

ALLEGATOL

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



Numero 217886 del Repertorio

Numero 9577 della Raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Trascritto a Siracusa

il 28.11.03

L'anno duemilatre (2003).

al n. 21387/15532

Il giorno dieci del mese di novembre.

In Siracusa, nel mio studio sito come appresso.

Innanzi a me dott. SALVATORE MARIA GERVASI del fu Notaio

Francesco, Notaio residente in Siracusa, con lo studio in

Corso Gelone n.7 ed iscritto presso il Collegio Notarile del

Distretto di Siracusa,

Registrato a Siracusa

il 27.11.03

sono presenti

al n. 949/17 esatti

-PER LA PARTE VENDITRICE:

€ 1578,22

[Redacted names]

[Redacted] il quale dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni, e di intervenire al presente atto sia in nome proprio che quale procuratore speciale dei signori: [Redacted]

[Redacted names]

[REDACTED]

[REDACTED]



L'ASSISTENTE AMMVO DELEGATO
[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] giusta procura speciale con firme autenticate

dal Notaio Sofio Rio, di Floridia, in data 27 marzo 2003 col

numero 3925 di repertorio, procura che in originale al pre-

sente atto si allega sotto la lettera "A", previa lettura da

me Notaio datane ai comparenti.

-PER LA PARTE COMPRATRICE:

-la signora [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] in regime di comunione legale dei beni;

-il signor [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] celibe.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti

che essendo forniti dei requisiti dalla legge prescritti,

rinunziano, d'accordo fra loro e col mio consenso, all'assi-

stenza dei testimoni a quest'atto in forza del quale conven-

Firmato Da: GRANDE MANUELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d070d680f761fdaeb7d32f8e7c1e57a



ART. I. -

-il signor [redacted] per il diritto di due quindicesime (2/15) parti indivise dell'intero, il signor [redacted]

[redacted] come sopra rappresentato, per il diritto di cinque quindicesime (5/15) parti indivise dell'intero, ed i signori

[redacted] o, tutti come sopra rappresentati, ciascuno

per il diritto di due quindicesime (2/15) parti indivise dell'intero, ma tutti solidalmente per l'intero, vendono e

trasferiscono senza riserva alcuna e con ogni garanzia di legge ai signori [redacted] che accettano

ed in comune, pro-indiviso e per eguali quote, acquistano il seguente immobile:

Villetta sita in Siracusa, contrada Sacramento s.n., ubicata a piano terra, composta di un salone, un vano ed accesso-

ri, con area libera soprastante, e con terreno di pertinenza esteso metri quadrati trecentoventisei (mq.326) circa, com-

preso il costruito, confinante con proprietà di [redacted] [redacted], con proprietà [redacted] e con trazzera.

Riportata nel N.C.E.U. del Comune di Siracusa al foglio 122, p.l.la 190, contrada Sacramento, p.T., z.c.1, cat.A/7, cl.1,

vani 4,5, R.C. Euro 418,33.

Fa parte della vendita una terza (1/3) parte indivisa del

pozzo trivellato insistente sul terreno di pertinenza dell'immobile oggetto del presente atto; pozzo regolarmente de-

nunziato all'Ufficio del Genio Civile di Siracusa in data 22 ottobre 2002, prot. n.18730, Sez.VOR 5/1, in comune tra le proprietà della parte venditrice, riportate in catasto al foglio 122, p.lla 190 oggetto del presente atto, e particolare la 249, e la proprietà della signora [REDACTED] ri-

portata in catasto al foglio 122, p.lla 248, dal quale, detti comproprietari, hanno diritto di attingere acqua; restano di conseguenza in comune tutte le spese occorrenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria di detto pozzo, e ciò nella misura di un terzo ciascuno.

La parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto gode del diritto d'uso del pozzo nero situato nel terreno di pertinenza della villetta di proprietà della signora [REDACTED] [REDACTED] riportata in catasto al foglio 122, p.lla 248, diritto che si trasferisce alla parte acquirente, la quale si obbliga a partecipare, per la quota ad essa spettante pari ad una terza parte indivisa dell'intero, alle spese per il relativo espurgo nonchè alle spese per l'ordinaria e straordinaria manutenzione.

ART. II.-

La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto attualmente si trova, con tutti gli inerenti diritti, accessioni, dipendenze e pertinenze, usi, azioni e ragioni, servitù at-



353

La venditrice si possiede e si ha diritto a possedere e come alla medesima pervenuto per successione intestata alla signora [redacted] (art. n.364 vol.353), apertasi in Ferra il 28 dicembre 1995

ART. III. -

Le parti dichiarano che la presente vendita è stata convenuta per il prezzo di Euro quarantaquattromila/00 (Euro 44.000,00) che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte compratrice alla quale ne rilascia quietanza con rinuncia a qualsiasi eventuale ipoteca legale e con esonero da parte del Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

ART. IV. -

La parte venditrice dichiara e garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, pesi, oneri e diritti di terzi in genere.

ART. V. -

Le parti dichiarano immediati gli effetti giuridici del presente atto per tutte le conseguenze utili ed onerose.

ART. VI. -

Dichiarano le parti che tra le stesse non esiste alcun rapporto di parentela in linea retta, o considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Le spese di quest'atto, dipendenti e conseguenti, sono a carico

rico della parte compratrice.

ART. VII. -

La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'art. 40 comma 2° della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, e dell'art. 2, comma 58 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, mi dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, dichiarando a sua volta di averne controllata la veridicità, che l'immobile oggetto della presente compravendita è stato costruito in assenza di concessione edilizia, relativamente al quale però è stata presentata domanda di sanatoria al Comune di Siracusa in data 1° aprile 1986 col n. 31092 di protocollo;

-che le bollette dei versamenti dell'intera oblazione di cui al sesto comma dell'art. 35 della detta legge, effettuati presso l'Ufficio Postale di Ferla, portano i seguenti estremi:

- Euro 181,10 (già L. 350.650) del 19 marzo 1986 n. 859;
- Euro 148,74 (già L. 288.000) del 19 marzo 1986, n. 860;
- Euro 37,02 del 12 febbraio 2003, n. 128.

La parte venditrice garantisce la piena regolarità della domanda di sanatoria presentata ed assume espressamente a suo carico ogni altro onere e spesa inerente e dipendente da detta domanda di sanatoria, ed anche connessi al rilascio della relativa concessione in sanatoria.

La parte venditrice dichiara inoltre che non le è stato no-

L'ASSISTENTE/AMMINISTRATIVO DELEGATO

Firmato Da: GRANDE MANUELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA.3 Serial#: 5d070d680f761fdeb7d328e7cfe57a

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

355

ificato alcun provvedimento di diniego della detta domanda di sanatoria; dichiara altresì che il Comune di Siracusa, relativamente alla detta domanda di sanatoria, non ha provveduto ad emettere provvedimento di sanatoria nei termini di legge.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che, ai sensi dell'ultimo periodo del primo comma dell'art.46 della legge 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni, dovrà, a pena di decadenza dai benefici fiscali di cui in appresso, presentare all'Ufficio del Registro competente copia del provvedimento definitivo di sanatoria entro sei mesi dalla sua notifica o, nel caso che questo non sia intervenuto, a richiesta dell'ufficio, dichiarazione del Comune che attesti che la domanda non ha ancora ottenuto definizione.

ART.VIII.-

La parte venditrice mi esibisce certificato rilasciato dal Funzionario Capo Ufficio del 13° Settore Pianificazione ed Edilizia Privata -Ufficio Speciale Sanatoria-, del Comune di Siracusa in data 22 aprile 2003, attestante che l'immobile in oggetto "ricade in zona classificata sismica ai sensi della L.64/74 e in zona sottoposta a vincolo ai sensi del D.L. 490 del 29 ottobre 1999, inoltre su tale area sussiste vincolo di cui all'art.2 comma 44 della legge 662/96 del 23 dicembre 1996 e vincolo di inedificabilità assoluta di cui all'art.33 della L. n.47

Firmato Da: GRANDE MANUELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d070d680f761fdaeb7d32f8e7cfe57a

[REDACTED]

della L.R. n. 37 del 10 agosto 1985, e che l'istanza di concessione edilizia in sanatoria è in itinere con esito favorevole, essendo stato realizzato l'immobile prima dell'apposizione dei vincoli". Detto certificato al presente atto si allega sotto la lettera "B", previa lettura da me Notaio date ai comparenti.



La parte venditrice dichiara inoltre che con raccomandata spedita in data 4 luglio 2003, n. 12300158371-4 dall'Ufficio Postale di Siracusa, Succ.3, è stata presentata alla Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa la richiesta dell'espressione del parere di competenza previsto per il suddetto vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 32, comma 3° della legge 47/85, in merito all'abuso come sopra realizzato. La parte venditrice specifica quindi che *in data 6 agosto*

8
L'ASSISTENTE MANUALE DELEGATO



2003 _____, la Soprintendenza ai BB.CC.AA. di Siracusa le ha comunicato che "In applicazione dell'art.17, comma 11°, della L.R. 16/04/2003 n.4, è venuto meno il precedente obbligo di acquisire su tali opere il parere della Soprintendenza BB.CC.AA., in quanto antecedenti all'imposizione del vincolo alla cui gestione la Scrivente è proposta. Il succitato art.17 della L.R. n. 4/2003 ha infatti sostituito il primo e secondo capoverso del comma 3 dell'art.5 della L.R. 31/05/1994 N.17".

ART. IX. -

Firmato Da: GRANDE MANUELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d070d680f761fcaeb7d32f8e7cfe57a



compravendita è destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui alla vigente normativa e la parte acquirente invoca l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3, comma 131, della legge 28 dicembre 1995 n. 549 ed all'art. 7, comma 6° della legge 23 dicembre 1999 n. 488.

Il coniuge rispettivamente dichiarano: di essere residenti nel Comune di Siracusa nel cui territorio è ubicato l'immobile in oggetto;

di non essere titolari esclusivi o in comunione con il coniuge per quanto riguarda la signora [redacted] dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Siracusa;

di non essere titolari, neppure per quote, anche in regime di comunione legale per quanto riguarda la signora [redacted]

[redacted] su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dagli stessi o dal coniuge, sempre per quanto riguarda la signora [redacted] con le agevolazioni di cui alla lettera C) del comma 131 dell'art.

della legge 28 dicembre 1995 n. 549 ed alle altre disposizioni di legge in materia di agevolazioni per l'acquisto della prima casa ivi richiamate e che qui si intendono riportate.

ART. X

Firmato Da: GRANDE MANUELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d070d680f761fdaeb7d32f8e7cfe57a

SPECIFICA

Rep.	€	0,50
Bolli	>>	20,00
Registro	>>	1512,22
Onorario	>>	260,00
T.A.	>>	26,00
R. G. T.	>>	
Scritture	>>	10,00
Totale €		1905,71

[redacted] è vedovo; -la signora [redacted] è coniugata

e si trova in regime di comunione legale dei beni; -il sig.

[redacted] è coniugato e si trova in regime di comu-

nione legale dei beni; -la signora [redacted] è co-

niugata e si trova in regime di separazione dei beni; -il

sig. [redacted] è coniugato è si trova in regime di

comunione legale dei beni; -il domicilio fiscale suo

suoi mandanti corrisponde ai rispettivo luogo di residenza

che quanto sopra compravenduto è loro bene personale.

I signori [redacted] dichiarano che il

loro domicilio fiscale corrisponde al rispettivo luogo di

residenza.

Ri-

chiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto

ai componenti i quali a mio interpello dichiarano di appro-

varlo trovandolo del tutto conforme alla loro volontà.

Scritto in parte di mio pugno ed in parte dattiloscritto con

nastro indelebile da persona di mia fiducia, sotto la mia

direzione, su tre fogli dei quali occupa pagine nove e quan-

to di questa decima si contiene fin qui.

[redacted signature area]

Antonio Sella

Ameyze

L'ASSISTENTE MINOVO DELEGATO



Firmato Da: GRANDE MANUELA Emesso Da: ARUBAPECS P.A. NG CA 3 Serial#: 5d070d4680f761fdaeb7d32f8e7cfe57a



PROCURA SPECIALE

I sottoscritti - [redacted]

[redacted] mediante la presente nominano e

costituiscono per loro procuratore speciale il signor [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted] affinché in nome, vece e conto di essi mandanti,

si in concorso con se stesso, venda a chiunque crederà

opportuno e per il prezzo che riterrà più conveniente, la

quota parte indivisa di spettanza dei mandanti sul seguente

immobile pervenuto per successione di [redacted]

apertasi in Fe

successione n. 364, vol. 353 - Ufficio Registro di Siracusa),

e precisamente:

- Casa composta di tre vani ed accessori a piano terra, sita nel Comune di Siracusa, in contrada Sacramento s.n. Censita

nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

- Foglio 122, particella 190, Zona Censuaria 1, Piano I categoria A7, classe 1, vani 4,5, R.C. Euro 418,33.

Pertanto tramandano al nominato procuratore tutte le facoltà utili e necessarie per il disimpegno del presente mandato, ivi

comprese quelle di convenire il prezzo, esigerlo, rilasciare quietanza, intervenire nel relativo atto pubblico o privato e

sottoscriverlo; descrivere meglio l'immobile nella

consistenza, confini e caratteristiche catastali; fare

dichiarazioni in relazione alle leggi n.151/75, n.47/85 e

n.165/90; e fare in merito all'oggetto indicato, quant'altro

occorra, anche se qui non espressamente indicato.

Dichiarano i mandanti di rinunciare alla facoltà di revocare

la presente procura fermo restando l'onere del rendiconto.

Il tutto da esaurirsi in unico contesto e con promessa di rato

e valido.

L'ASSISTENTE AMM. DELEGATO



Sortino, lì ventisette marzo duemilatre.

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

Protocollo n. 3925

ASTE GIUDIZIARIE®

AUTENTICA DI FIRME

ASTE GIUDIZIARIE®

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Avv. Sofio Rio, Notaio in Floridia, iscritto presso il Collegio Notarile del distretto di Siracusa, certifico che senza l'assistenza dei testimoni, per espressa e concorde rinuncia dei signori sotto indicati, col mio consenso, i signori

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED]

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GIUDIZIARIE®

[REDACTED] della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno apposto la propria firma in mia presenza in calce all'atto che precede.

ASTE GIUDIZIARIE®

365

ALLEGATO "B" col numero
217886/9577 del rep.



ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



CITTÀ DI SIRACUSA

13° SETTORE "PIANIFICAZIONE ED EDILIZIA PRIVATA"

*** UFFICIO SPECIALE SANATORIA ***

Via Brenta n° 81- 96100 Siracusa

Prot. Urb. n° 0007999/2003

Cert. N° A48 /2003

ASTE GIUDIZIARIE
IL DIRIGENTE

ASTE GIUDIZIARIE

VISTA l'istanza presentata dalla Ditta [redacted] e registrata al Prot. Urb. n° 007999 in data 26.06.2003, con la quale si richiede un certificato attestante l'inesistenza di vincoli di cui all'art.2 comma 44 della Legge 662/96 nonché la congruità dell'Oblazione e degli Oneri Concessori corrisposti;

VISTA la L.N. n° 47/85 art. 32 & 33;

VISTA la L.R. n° 37/85 art. 23 & 32;

VISTA l'art. 28 dello Statuto Comunale;

VISTA l'istanza di Sanatoria, presentata ai sensi della L. n° 47/85, dalla Ditta [redacted], in data 01.04.1986 e registrata al Prot. Gen. di questo Comune con il n° 31092, con allegato lo stralcio planimetrico nel quale è individuato il lotto interessato, per l'immobile abusivo sito nel territorio di Siracusa in c.da Sacramento; **Prat. n° 120/R;**

VISTO l'art. 17, comma 11, della Legge Regionale 16/04/2003 n° 4;

VISTI gli atti d'ufficio;

ASTE GIUDIZIARIE
ATTESTA

ASTE GIUDIZIARIE

Che per il fabbricato, oggetto dell'istanza di condono di cui sopra, la ditta **ha versato l'Oblazione e gli Oneri Concessori dovuti in modo congruo e per intero**, comprensivi degli interessi dovuti *senza effettuare riduzione alcuna.*

Che il lotto su cui insiste l'immobile di cui all'istanza di Sanatoria sopra citata ricade in zona classificata sismica ai sensi della L. 64/74 e in zona sottoposta a vincolo ai sensi del D.L. 490 del 29.10.1999, inoltre su tale area sussiste vincolo di cui all'art.2 comma 44 della Legge 662/96 del 23/12/1996 e vincolo di inedificabilità assoluta di cui all'art. 33 della L. n° 47 del 28/02/1985 e dell'art. 23 della L.R. n° 37 del 10/08/1985, che l'istanza di concessione edilizia in sanatoria è in itinere con esito favorevole, essendo stato realizzato l'immobile prima dell'apposizione del vincolo.

Si fanno comunque salvi i provvedimenti relativi al rilascio della Concessione Edilizia in Sanatoria ancora in corso di definizione, in quanto mancante del Parere del Responsabile di Igiene e Sanità Pubblica, già richiesti da questo ufficio.

Si rilascia il presente certificato in carta libera, per tutti gli usi ^{DELETA} (consentiti dalla) legge.

ABB: B

Siracusa, li 22.04.2003

Per IL FUNZIONARIO CAPO UFFICIO

[redacted signature]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE



ASTE GIUDIZIARIE

Firmato Da: GRANDE MANUELA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5d070d680f761fcaeb7d92f6e7f6c57a



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI SIRACUSA

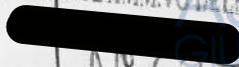
La presente copia fotostatica, composta di N. 15 (quindici) facciate è conforme all'originale esistente presso questo Archivio.

Si rilascia a richiesta di GRANDE MANUELA in carta libera per uso personale

Siracusa 1 APR. 2021

IL CAPO DELL'ARCHIVIO

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO



BOLLETTA N. 617

DEL 25-3-21

TOTALE e. 48.00

Euro quarantotto/00

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO

