

Compravendita
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, addì trenta del mese di settembre.

30 Settembre 2008

In Lentini, nel mio studio in Via Agnone n.98.

Avanti a me Dottor Roberto Cannavo', notaio in Lentini, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Siracusa, sono personalmente comparsi i signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

quale dichiara di avere codice fiscale [REDACTED] e di essere coniugato in comunione legale;

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] la quale dichiara di avere codice fiscale [REDACTED] e di essere coniugata in comunione legale;

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] la quale dichiara di avere codice fiscale [REDACTED] e di essere di stato civile libera.

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

I coniugi [REDACTED] ciascuno per i propri diritti e congiuntamente per l'intero, con ogni garanzia di legge, vendono e trasferiscono alla signora [REDACTED]

[REDACTED] che accetta ed acquista, il diritto di piena ed intera proprietà sulla seguenti porzioni immobiliari facenti parte dell'edificio sito nel Comune di Carlentini, Via Gaetano Salvemini n. 9, e precisamente:

- appartamento per civile abitazione posto al piano primo, facente parte della palazzina L2/3, Scala "B", interno 4 (quattro), composto da tre vani ed accessori, confinante con area e terreno condominiale, a sud con altro appartamento di proprietà della Società [REDACTED] o aventi causa, ad ovest e ad est con area della Società [REDACTED] salvo altri;

- locale garage posto al piano primo sottostrada, facente parte della palazzina L2/3, contraddistinto con il numero 5 (cinque), della consistenza catastale di metri quadrati 17 (diassette), confinante a nord con garage numero 4 (quattro), a sud con garage numero 6 (sei), ad ovest con terrapieno ad est con corsia di manovra, salvo altri.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carlentini al Foglio 16, Particelle:

- 1474, Subalterno 14, Via Gaetano Salvemini, Piano 1, scala B, interno 4, Zona censuaria 1, Categoria A/3, Classe 3, vani 5,5, Rendita Catastale Euro 340,86, l'appartamento;

- 1515, Subalterno 5, Via Gaetano Salvemini, Piano 1S, interno

Registrato a:
Lentini
il 02/10/2008
n. 1455 S.1T
Serie

5, Zona censuaria 1, Categoria C/6, Classe 3, metri quadri 17, Rendita Catastale Euro 42,14, il garage.

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 45.000,00 (quarantacinquemila 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. 1 (uno) assegno circolare non trasferibile n. 8.950.715.236 08 serie XD emesso in data 25 settembre 2008 da Unicredit Banca, Agenzia n. 1 di Milano ed intestato a

Essendo stato così regolato l'intero prezzo, la parte venditrice rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo, rinunciando 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 44.250,00 (quarantaquattromiladuecentocinquanta 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 le porzioni immobiliari in oggetto, è stato costruito in conformità alla Concessione Edilizia n. 39 rilasciata dal Sindaco Comune di Carlentini in data 13 marzo 1978 (autorizzazione di abitabilità rilasciata dal Sindaco Comune di Carlentini in data 22 marzo 1983), e che successivamente a tale data non

sono state eseguite altre opere che avrebbero richiesto il rilascio di ulteriori titoli abilitativi.

La parte venditrice presta le garanzie di legge, anche per l'evizione, circa la proprietà, la disponibilità e la commerciabilità di quanto venduto ad essa pervenuto in forza dei seguenti titoli:

- quanto all'appartamento, in virtù di atto di compravendita a rogito notaio Salvatore Russo di Catania in data 15 dicembre 1984 repertorio n. 31837, registrato a Catania il 3 gennaio 1985 al n. 112 e trascritto a Siracusa il giorno 11 gennaio 1985 ai numeri 667/571 di formalità;

- quanto al locale garage, in virtù di atto di compravendita a rogito notaio Salvatore Russo di Catania in data 27 luglio 1985 repertorio n. 33209, registrato a Catania il giorno 1 agosto 1985 al n.13317, trascritto a Siracusa il giorno 3 agosto 1985 ai numeri 12392/10030 di formalità.

La parte venditrice garantisce inoltre la libertà di quanto venduto 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.

La vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova quanto venduto, con tutti gli usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non, accessioni ed accessori, parti comuni e condominiali, tali 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 eventualmente maturati fino alla data odierna ed ancora non posti in esazione.

Le parti dichiarano che fra 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.

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 signora [REDACTED] 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 di Lentini, ma di volere trasferire la propria residenza nel Comune di Carlentini entro diciotto mesi a partire da oggi;

- 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 di Carlentini;

- 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 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 leggo ai componenti, i quali, da me interpellati lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono con me notaio; il presente atto consta di due fogli scritti a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano per otto pagine fino a questo punto.

Sottoscritto alle ore dieci e quindici minuti.

[REDACTED]

Roberto Cannavò notaio



Io sottoscritto Dott. Roberto Cannavò, Notaio in Lentini, certifico, ai sensi dell'art.22 del C.A.D. e dell'art. 68 ter L.N., che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Lentini, 10 marzo 2025

