



N. 15296 del Repertorio N. 5395 della Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno diciotto del mese di dicembre.

(18 dicembre 2013)

In Biancavilla, nel mio studio sito in via F. Crispi n. 6.

Innanzi a me Paolo Pennisi, Notaio in Biancavilla, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone,

SONO PRESENTI

da una parte, detta venditrice:

- [redacted] nata a [redacted]

[redacted] e residente a [redacted]

[redacted] (C.F.: [redacted]), che

dichiara di essere vedova;

e dall'altra, detta acquirente:

- [redacted]

(C.F.: [redacted], domiciliato per la

carica presso la sede della infrascritta società,

nella qualità di Amministratore Unico e, come tale,

legale rappresentante della società:

- [redacted] "S.R.L.", con sede in [redacted]

[redacted], capitale

sociale Euro 100.000,00 interamente versato,

iscritta nel Registro delle Imprese di Catania,

codice fiscale e numero di iscrizione: [redacted] e

al n. [redacted] R.E.A.

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

La signora [redacted], con ogni garanzia di legge, vende e trasferisce alla società "[redacted]

"S.R.L." che, come sopra rappresentata, in

compra accetta ed acquista, la propria quota - pari

a metà (1/2) indivisa della piena proprietà - del

seguente immobile sito nel Comune di Mirto (ME),

contrada Tiberio, S.P. 157 Mirto - Valle Zappulla, e

precisamente:

- unità immobiliare composta: da un'area estesa metri quadrati duemilatrecento circa, con annesso locale gestore di metri quadrati sedici, su cui insiste impianto distribuzioni carburanti per autotrazione (di proprietà della stessa parte acquirente), con entrostante locale ad uso commerciale adibito a bar, della consistenza catastale di metri quadrati settantacinque (mq. 75), e con annessi locale deposito della consistenza

N. 22801/17
Reg. a CATANIA
23-12-2013
Ecc. 5450,00

ASTE GIUDIZIARIE
[Signature]

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

ASTE GIUDIZIARIE

catastale di metri quadrati ottantotto (mq. 88 dotato di corte di metri quadrati seicento circa, tratto di terreno pertinenziale di metri quadrati seicentosessanta circa.

Confinante nell'insieme con Strada Provinciale 157 con proprietà [redacted] e con proprietà [redacted] salvi altri.

Il tutto riportato, in ditta esatta e conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari, nel Catasto Fabbricati di **Mirto** al foglio di mappa 6 particelle:

- **431 sub. 1**, via Provinciale 157 n. SN, piano: T ctg. E/3, R.C. Euro 4.092,00;

- **431 sub. 2**, via Provinciale 157 n. SN, piano: T ctg. C/1, cl. 1, mq. 75, R.C. Euro 859,90;

- **453**, via Provinciale n. SN, piano: T, ctg. C/2 cl. 1, mq. 88, R.C. Euro 81,81;

e nel Catasto Terreni di **Mirto** al foglio di mappa 6 particella **432**, agrumeto, cl. 2, ha. 00.06.64, R.D. Euro 34,12, R.A. Euro 13,03.

Detti immobili sono graficamente rappresentati nelle planimetrie depositate in Catasto in data 29.02.2008, prot. n. ME0061639 (part.lla 431 subb. 1 e 2); ed in data 08.11.2013, prot. n. ME0234949 (part.lla 453).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, previa visione delle richiamate planimetrie, l'intestataria degli immobili signora [redacted] dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali sopra indicati e le planimetrie citate, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, sono conformi allo stato di fatto degli immobili ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

Quanto oggetto del presente atto viene trasferito nella situazione di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti i diritti, accessori, accessioni, dipendenze e pertinenze, e con tutte le servitù attive e passive in atto esistenti per stato dei luoghi e titoli derivativi. La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto venduto, alla stessa pervenuto, in ragione di metà indivisa, in forza della successione legittima in morte del coniuge [redacted] già nato a [redacted] ed apertasi a [redacted]

ottobre 2010 (Dich. Succ. n. 408 vol. 9990 - Agenzia delle Entrate di Messina), giusta accettazione con beneficio di inventario ricevuta dal Cancelliere del Tribunale di Patti in data 14.12.2010, rep. n. 661/2010, trascritta il 24/12/2010 ai nn. 27158/41067.

Garantisce altresì che quanto venduto è franco e libero da qualsiasi peso, onere, vincolo, iscrizione e trascrizione pregiudizievole, e da ogni diritto di prelazione legale o volontaria.

Il prezzo della presente vendita è stato di comune accordo convenuto, a corpo e non a misura, in Euro 53.100,00 (cinquantatremilacento/00), di cui Euro millecinquecento riferibili al terreno.

Le parti, previo richiamo da me Notaio fatto loro alle sanzioni previste dal D.P.R. 28.12.2000 n. 445 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 dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 - che detto prezzo è stato regolato nel modo che segue:

- quanto ad Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) sono stati pagati in data 10 giugno 2013, mediante bonifico bancario effettuato in pari data, con addebito del conto corrente in essere a nome della parte acquirente presso l'Agenzia 7 di Catania del "Banco Popolare Siciliano" ed accreditato sul conto corrente intestato alla parte venditrice presso Banca Carige avente il seguente IBAN: [REDACTED];

- quanto ad Euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento/00) sono stati pagati in data 11 giugno 2013, mediante n. 2 (due) assegni bancari non trasferibili, all'ordine della venditrice, tratti sul conto corrente in essere a nome dell'acquirente presso l'Agenzia 7 di Catania del "Banco Popolare Siciliano", e precisamente:

- assegno n. 0.018.991.182-02 di Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00);

- assegno n. 0.018.991.183-03 di Euro 10.000,00 (diecimila/00);

- quanto ad Euro 3.000,00 (tremila/00) sono stati pagati in data 15 luglio 2013 mediante bonifico bancario effettuato in pari data con addebito del conto corrente in essere a nome della parte acquirente, presso l'Agenzia 640 di Catania della banca "Intesa SanPaolo S.p.A.";

- quanto ad Euro 4.500,00 (quattromilacinquecento/00) sono stati pagati in

data 22 luglio 2013, mediante bonifico bancario effettuato in pari data, con addebito del conto corrente in essere a nome della parte acquirente presso l'Agenzia 640 di Catania della banca "Intesa SanPaolo S.p.A.";

- quanto ad Euro 7.500,00 (settemilacinquecento/00) sono stati pagati in data 2 agosto 2013, mediante bonifico bancario effettuato in pari data, con addebito del conto corrente in essere a nome della parte acquirente presso l'Agenzia 640 di Catania della banca "Intesa SanPaolo S.p.A.";

- quanto ad Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) sono stati pagati in data 28 agosto 2013, mediante bonifico bancario effettuato in pari data, con addebito del conto corrente in essere a nome della parte acquirente presso l'Agenzia 7 di Catania del "Banco Popolare Siciliano";

- quanto ad Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00) sono stati pagati in data 30 settembre 2013, mediante bonifico bancario effettuato in pari data, con addebito del conto corrente in essere a nome della parte acquirente, presso l'Agenzia 640 di Catania della banca "Intesa SanPaolo S.p.A.";

- quanto ad Euro 3.000,00 (tremila/00) sono stati pagati in data 4 novembre 2013, mediante bonifico bancario effettuato in pari data, con addebito del conto corrente in essere a nome della parte acquirente, presso l'Agenzia 640 di Catania della banca "Intesa SanPaolo S.p.A.";

- quanto ad Euro 2.000,00 (duemila/00) sono stati pagati in data 20 novembre 2013, mediante bonifico bancario effettuato in pari data, con addebito del conto corrente in essere a nome della parte acquirente, presso l'Agenzia 640 di Catania della banca "Intesa SanPaolo S.p.A.";

- quanto ad Euro 1.000,00 (mille/00) sono stati pagati in data 21 novembre 2013, mediante bonifico bancario effettuato in pari data, con addebito del conto corrente in essere a nome della parte acquirente, presso l'Agenzia 640 di Catania della banca "Intesa SanPaolo S.p.A.";

- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila/00) sono stati pagati in data 28 novembre 2013, mediante bonifico bancario effettuato in pari data, con addebito del conto corrente in essere a nome della parte acquirente, presso l'Agenzia 640 di Catania della banca "Intesa SanPaolo S.p.A.";

somme tutte accreditate sul conto corrente intestato alla parte venditrice presso l'Agenzia di Capo D'Orlando di Banca "Intesa SanPaolo S.p.A." avente

il seguente IBAN: [REDACTED]

- quanto ad ulteriori Euro 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) sono stati pagati in data odierna, mediante bonifico bancario effettuato con addebito del conto corrente in essere a nome della parte acquirente, presso l'Agenzia 7 di Catania del "Banco Popolare Siciliano" ed accreditato sul conto corrente intestato alla parte venditrice presso la banca "Intesa SanPaolo S.p.A.", avente il seguente IBAN: [REDACTED]

- quanto ai restanti Euro 4.700,00 (quattromilasettecento/00) del residuo prezzo, vengono pagati ora stesso mediante assegno bancario non trasferibile n. 0.026.367.526-03, all'ordine della parte venditrice, tratto in data odierna, sul conto corrente in essere a nome della parte acquirente presso l'Agenzia 7 di Catania del "Banco Popolare Siciliano".

Essendo stato così regolato l'intero prezzo, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e liberatoria quietanza di saldo, rinunciando all'ipoteca legale nascente dal presente atto.

Le parti, inoltre, da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del T.U. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, mi dichiarano che per la transazione di cui sopra non si sono avvalse di mediatori.

La piena proprietà ed il possesso materiale e giuridico di quanto oggetto del presente atto, vengono da oggi trasferiti alla parte acquirente, per cui da oggi decorrono a suo favore e carico i relativi vantaggi ed oneri.

La parte alienante, ai sensi della vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia, sotto la sua personale responsabilità, dichiara:

- che le opere di costruzione relative ai fabbricati di cui alle particelle 431 sub. 1 e sub. 2 sono state eseguite giusta concessione edilizia n. 04/2002 rilasciata dal Comune di Mirto in data 14.08.2002 e successiva concessione in variante n. 02 del giorno 01.09.2005 rilasciata dal medesimo Ente;

- che i lavori di costruzione dell'immobile di cui alla particella 453 sono stati eseguiti giusta Autorizzazione Edilizia n. 5, prot. n. 2172, rilasciata dal Comune di Mirto in data 11.04.2007.

Ai sensi e per gli effetti di cui al comma.3 dell'art. 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le

informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli immobili oggetto del presente atto e, in particolare che la parte venditrice le ha consegnato gli attestati di prestazione energetica redatti in data 18 dicembre 2013 dal geom. [REDACTED] iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Messina al n. 2247 ed all'Albo dei soggetti abilitati alla certificazione energetica della Regione Siciliana al n. 742. Detti attestati si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B".

I componenti precisano che il locale depositato oggetto del presente atto è invece escluso dall'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 192/2005 in materia di prestazione energetica, ai sensi dell'art. 3, comma 3, lett. e) del Decreto stesso. Mi viene consegnato, ai sensi della vigente legislazione in materia urbanistica ed edilizia, il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno oggetto del presente atto rilasciato dal Comune di Mirto in data 30.08.2013, prot.n. 618 che al presente atto si allega sotto la lettera "C" e a tal fine la parte venditrice dichiara che tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Le spese del presente atto come per legge.

Richiesto
io Notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte completato di mia mano, e da me Notaio letto dai componenti.

Esso occupa tre fogli per undici intere pagine quanto fin qui della dodicesima.

Sottoscritto alle ore venti e minuti quindici.

F.TO [REDACTED]

F.TO [REDACTED]

F.TO PAOLO PENNISI.

Allegato "A"
al N. 5395 di
Raccolta.

Comune di MIRTO

Provincia di Messina

Immobile a destinazione particolare Categoria E/3 sito nel Comune di Mirtò Via Provinciale 157, s.n.c. identificato in catasto nel foglio di mappa 6 con la particella 431 sub 1.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Ditta

Tecnico certificatore
Geom. Giovannino Milio

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Certificato	03/2013	Validita'	10 ANNI
Riferimenti catastali	Foglio 6 particella 431 Sub 1		
Indirizzo edificio	Mirto (ME) via Provinciale 157, s.n.c.		
Nuova costruzione	O	Passaggio di proprieta'	X
		Riqualificazione energetica	

Proprieta'		Telefono	3356214677
Indirizzo	Capo d'Orlando via Amendola, 29	E-mail	

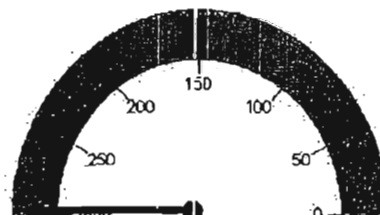
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: G

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

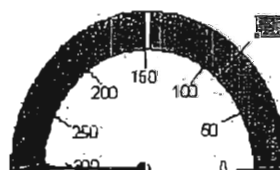
EMISSIONI DI CO₂
35,9 kgCO₂/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA
RAGGIUNGIBILE
kWh/m²anno

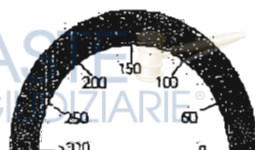


PRESTAZIONE ENERGETICA
GLOBALE
200 kWh/m²anno

[Handwritten signature]



PRESTAZIONE
RISCALDAMENTO
200 kWh/m²anno



PRESTAZIONE
RAFFRESCAMENTO
200 kWh/m²anno



PRESTAZIONE
ACQUA CALDA
18 kWh/m²anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (Raffrescamento)

I II III IV

5. Metodologie di calcolo adottate

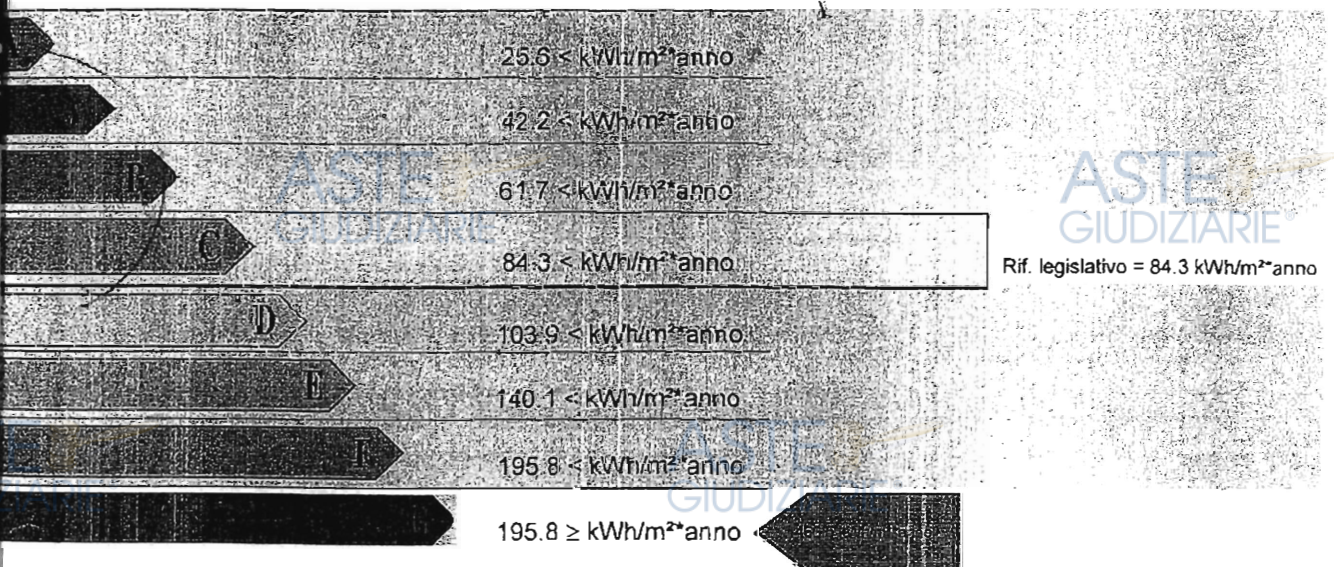
Metodo calcolato di progetto (rif. prescritto UNI/TS 11300) secondo paragrafo 4, punto 1 dell'allegato A (Linee Guida nazionali Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26.2009.

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
Isolamento termico pareti esterne a cappotto	; Classe	
Isolamento termico copertura	; Classe	
Isolamento termico solai	; Classe	
Installazione di impianto solare termico per acs	; Classe	
Installazione di impianto solare fotovoltaico	; Classe	
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	; Classe kWh/m ² anno	(<10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI CLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	X	Raffrescamento	O	Acqua calda sanitaria	O
--	---------------	---	----------------	---	-----------------------	---



8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPI)	422,1	Indice energia primaria (EPacs)	44,4
Indice energia primaria limite di legge		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	66,3		
Indice involucro (EPe,invol)	48,9	Indice involucro (EPI,invol)	162,4		
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (lg)	0,38	Fonti rinnovabili	0
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	0		

9. NOTE

Al fine di migliorare le prestazioni energetiche dell'immobile si propongono i seguenti interventi:
 Isolamento in intradosso delle pareti confinanti (così come anche nel solaio di copertura e di piano) con l'esterno con pannelli, di spessore adeguato, di polistirene espanso estruso; il completamento dell'isolamento delle pareti confinanti con l'esterno garantirebbe un confort abitativo apprezzabile.
 Installazione di mq 10 di collettori solari piani; la posizione sul tetto dell'edificio per la produzione di calore fonte energetica rinnovabile.

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Costruzioni e fabbricati per esigenze pubbliche			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	telaio in c.a.			
Anno di costruzione	2005	Numero unità immobiliari	1	
Volume lordo riscaldato V (m³)	66,57	Superficie utile m²	12,15	
Superficie disperdente S (m²)	39,3	Zona climatica/GC	C/1358	
Rapporto S/V	0,59	Destinazione d'uso	E.5 commerciale	

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	2005	Tipologia	Pompa di calore elettrica
	Potenza nominale (kW)	1.0	Combustione	Energia elettrica
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione		Tipologia	---
	Potenza nominale (kW)		Combustione	---
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustione	
Fonti rinnovabili	Anno di installazione	---	Tipologia	---
	Energia annuale prodotta (kWh _e /kWh _t)	---		

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico		Telefono/e-mail	
Indirizzo			
Progettista/i impianti			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore		Telefono/e-mail	
Indirizzo			
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

Nome e cognome / Denominazione	Giovannino MILIO		
Indirizzo	Via Plave, 109 – Capo d'Orlando (ME)	Telefono/e-mail	0941911828
Titolo	Geometra	Ordine/Iscrizione	Collegio Geometri n°2247
Dichiarazione di dipendenza	Il sottoscritto [redacted] in conformità con quanto riportato alla lettera b del comma 3 dell'articolo 2 dell'allegato III del DLgs 115/2008, dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, in ogni caso, non è né coniuge né parente entro il 4° grado.		
Informazioni aggiuntive	Iscrizione Albo Certificatori della Regione Siciliana al n° 742		

16/12/2013

Progetto energetico

C

Rilievo sull'edificio

X

provenienza e responsabilità

I dati geometrici dell'edificio sono stati ricavati dalla planimetria catastale, verificati a campione durante il sopralluogo. Le caratteristiche e i valori di trasmittanza delle strutture opache verticali e orizzontali sono stati ricavati per analogia dalle Raccomandazioni CTI. Le caratteristiche geometriche degli infissi sono state ricavate durante il sopralluogo.

TECNICO CERTIFICATORE N° 742

Denominazione	DOCET	Produttore	CNR-ITC ed ENEA
Metodologia di calcolo di riferimento nazionale: DOCET, sulla base delle norme tecniche UNI TS 11300			
Certificato di conformità alle norme UNI/TS 1130-1:2008, UNI/TS 11300-2:2008, UNI/TS 11300-4:2012 Il Comitato Termotecnico Italiano (CTI).			

nsi dell'art.15 del D.lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e ss.mm.ii. il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, ma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445. Si a copia fotostatica del documento di identità.

data emissione 18 dicembre 2013

Firma del tecnico