

Acc. 2

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventitré gennaio duemilasei in Perugia, Viale San
Sisto n. 333

23 GENNAIO 2006

Avanti a me Dott. PAOLO-EFISIO ANEDDA ANGIOY, Notaio in Pe-
rugia, iscritto nel Collegio del Distretto Notarile di Perugia

sono presenti le signore:

- _____, nata ad _____ il giorno 4

(_____) residente in _____ Via de-

g. _____, codice fiscale _____ non

in proprio ma in qualità di titolare della omonima impresa

individuale con sede in Perugia, ove sopra, iscritta nella

sezione speciale piccoli imprenditori del Registro delle Im-

prese di Perugia - al n. di iscrizione e codice fiscale _____

P. IVA _____

- _____ nata a _____ il giorno _____

la quale interviene al presente atto non in proprio ma

nella sua qualità di Amministratore Unico della società _____

con sede in _____, Via _____

con capitale sociale di Euro 80.000,00 (ottantamila), i-

scritta nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese di

Perugia al n. d'iscrizione e codice fiscale _____ n. _____

R.E.A. _____ a ciò autorizzata in forza di deliberazione _____

dell'Assemblea dei soci in data 31 dicembre 2005 che in copia

conforme al presente atto si allega sotto la lettera "A".

Le Comparenti, note tra loro e cognite come dichiarano, della
cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono

certo, mi dichiarano essere i codici fiscali ed i dati ana-
grafici quelli sopra indicati, e col presente atto convengono

e stipulano quanto segue:

Art. 1

La signora _____ con ogni obbligo e garanzia di

legge vende alla società _____ che come rappre-

sentata compra la piena proprietà delle seguenti porzioni di

immobile in Comune di Marsciano, Frazione Castiglione della

Valle, Via dello Sport s.n.c. e precisamente:

- **APPEZZAMENTO DI TERRENO** con sovrastante fabbricato elevato

su due piani fuori terra, in pessime condizioni di manuten-

zione, fatiscente e dichiarato già inagibile dal Comune di

Marsciano in data 3 dicembre 1996, precedentemente adibito ad

attività artigianale, della superficie catastale, tra coperta

e scoperta, di metri quadrati 1.230 (milleduecentotrenta)

circa, di natura edificabile.

A confine con: _____ strade comunali su più lati, salvo se

altri.

Quanto sopra descritto è censito al Catasto Terreni del Comu-

ne di Marsciano al **Foglio 8**, particelle: **242**, di Ha. 0.01.35

(are una centiare trentacinque), fabbricato da accertare sen-

za redditi; **243**, seminativo, classe 1, Ha. 0.02.45 (are due

centiare quarantacinque), R.D. Euro 1,77 (uno virgola settan-

tasette), R.A. Euro 1,33 (uno virgola trentatré); **317**, semi-

nativo, classe 1, Ha. 0.00.80 (centiare ottanta), R.D. Euro

0,58 (zero virgola cinquantotto), R.A. Euro 0,43 (zero virgo-

la quarantatré); **318**, di Ha. 0.01.70 (are una centiare set-

tanta), ente urbano senza redditi; **319**, seminativo, classe 1,

Ha. 0.00.95 (centiare novantacinque), R.D. Euro 0,69 (zero

virgola sessantanove), R.A. Euro 0,52 (zero virgola cinquan-

tadue); **321**, pascolo, classe U, Ha. 0.00.30 (centiare tren-

ta), R.D. Euro 0,02 (zero virgola zero due), R.A. Euro 0,01

(zero virgola zero uno); **362**, seminativo, classe 1, Ha.

0.00.30 (centiare trenta), R.D. Euro 0,22 (zero virgola ven-

tidue), R.A. Euro 0,16 (zero virgola sedici); **534**, ferrovia

SP, Ha. 0.01.75 (are una centiare settantacinque), senza red-

diti; **535**, pascolo, classe U, Ha. 0.02.70 (are due centiare

settanta), R.D. Euro 0,20 (zero virgola venti), R.A. Euro

0,10 (zero virgola dieci); il fabbricato inagibile è censito

al Catasto Fabbricati del Comune di Marsciano al Foglio 8,

particella **318**, Frazione Castiglione della Valle, piano

T-1-2, categ. C/2, classe 1, cons. mq. 376 (trecentosettanta-

sei), R.C. Euro 912,68 (novecentododici virgola sessantotto).

Quanto sopra risulta per ineseguita introduzione al C.F. del-

la Denuncia di Cambiamento n. 5046 presentata all'U.T.E. di

Perugia in data 13 luglio 1988, T.F. 38108/1988, che aveva

soppresso e fuso le particelle 318, 242, 243, 319, 362, 534 e

535 del C.T. nella nuova particella 318 di mq. 1120 (mille-

centoventi), destinata ad essere successivamente introdotta

al C.F.

Art. 2

La vendita viene fatta e, rispettivamente, accettata, a corpo

e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e nelle

condizioni in cui quanto venduto si trova, con tutte le di-

pendenze, pertinenze, passi, accessi, annessi e connessi, u-

si, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, se e

come esistenti, e con le norme, obblighi, patti e restrizio-

ni derivanti dalla legge.

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ven-

duto attualmente si trova e così come dalla parte venditrice

si possiede e si ha diritto di possedere per averlo acquista-

to in forza dell'atto di convalida e compravendita a mio ro-

gito del 23 settembre 2004, Rep. n. 123620/4728, registrato a

Perugia il 7 ottobre 2004 al n. 100380, ed ivi trascritto il

28 settembre 2004 ai nn. 19074 e 19075 di formalità, atto cui

le parti fanno espresso e specifico riferimento per quanto in

esso è contenuto.

Art. 3

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti

convenuto ed accettato ed a me Notaio dichiarato in comples-

sivi € 179.200,00 (Euro centosettantanovemiladuecento) oltre

I.V.A., come per legge, dei quali 70.000,00 (Euro settantami-

la) oltre I.V.A. già pagati prima della sottoscrizione del

presente contratto in conformità alle vigenti disposizioni di

legge e dei quali si rilascia quietanza, ed i residui €

109.200,00 (Euro centonovemiladuecento) oltre I.V.A. che la

società acquirente si obbliga a pagare con parte del netto

ricavo di un finanziamento fondiario in corso di perfeziona-
mento con la banca

., at-
traverso il rilascio all'ordine della parte venditrice di

mandato irrevocabile all'incasso a valere su tale disponibi-

lità, eseguibile non appena consolidata l'ipoteca da accen-

dersi a garanzia del mutuo, e comunque da pagarsi entro e non

oltre la data del 28 febbraio 2006.

La parte venditrice in dipendenza di quanto sopra rilascia

alla società acquirente quietanza di pieno saldo, con rinun-

cia pertanto all'ipoteca legale ed esonero del competente

Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di iscri-

zione d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo.

Il valore sopra precisato risulta dalla perizia giurata di

stima stragiudiziale redatta dal Geom. Renzo Manni di Peru-

gia, asseverata con giuramento avanti il Tribunale di Perugia

in data 25 novembre 2005, Cron. 4040, allegata sub. "B".

Art. 4

La parte venditrice garantisce:

- la piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto;

- di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi imposta

(diretta o indiretta) e tassa comunque afferente il cespite

in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente

sino ad oggi ancora dovute, anche se accertate od iscritte a

ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto;

- l'inesistenza di procedimenti, avanti qualsiasi Autorità,

che possano comportare la responsabilità solidale della parte

acquirente ovvero effetti pregiudizievoli sugli immobili og-

getto della presente vendita;

- la libertà da pesi e vincoli, da diritti di terzi, da debi-

ti di tasse, imposte e contributi, da privilegi anche fisca-

li, da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievo-

li, volendo in difetto risponderne per l'evizione ed i danni

a norma di legge.

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanisti-

ca, la signora _____ e titolare dell'omonima impre-

sa individuale sotto la sua responsabilità ed ai sensi degli

artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione da me

fattale sulla responsabilità cui può andare incontro in caso

di dichiarazioni false, reticenti o non più rispondenti a ve-

rità, dichiara che:

- il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratte-

ristiche risultanti dal certificato di destinazione urbani-

stica n. 003 Prot. n. 839 rilasciato dal Comune di Marsciano

in data 10 gennaio 2006 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C"; e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno;

- non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata;

- agli effetti dell'art. 10 della legge 353/2000, il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco e pertanto non è soggetto al vincolo quindicennale previsto da detta legge;

- quanto oggetto di questo atto è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967, e che successivamente per modifiche apportate al medesimo immobile è stato rilasciato dal

Comune di Marsciano in data 29 aprile 1969 Nulla Osta per Esecuzione Lavori Edili Pratica n. 149, ed il Permesso di Costruire n. 3828 in data 14 luglio 2005 e successivamente non

è stato oggetto di interventi suscettibili di Permesso di Costruire o D.I.A., né per esso sono ricorsi i presupposti per richiedere la sanatoria edilizia di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche, integrazioni ed estensioni;

è inabitabile ed inagibile.

Art. 6

La società acquirente dichiara di avere visitato e di ben conoscere quanto acquistato; viene immessa nel possesso di

quanto acquistato, libero da persone e cose in data odierna,
dalla quale decorreranno a suo profitto e carico rendite ed
oneri relativi.

Art. 7

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2659, n. 1 c.c., previa
ammonizione da me Notaio fatta loro sulle responsabilità pe-
nali cui si va incontro in caso di dichiarazioni false o re-
tidenti, la signora _____ dichiara in forza del
disposto degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 di essere
coniugata in regime di separazione dei beni.

Art. 8

Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico
della società acquirente che espressamente le assume.

Art. 8

Il presente atto è soggetto ad I.V.A. e compete la registra-
zione ad imposte fisse di registro, ipotecarie e catastali.

E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto fatto in
Perugia, ove sopra, che viene firmato in fine ed a margine
dell'altro foglio dai Componenti e da me Notaio, previa let-
tura da me datane, unitamente agli allegati, ai medesimi i
quali, a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro vo-
lontà.

Consta l'atto di tre fogli dattiloscritti a norma di legge e
completato a mano da me Notaio sulle prime intere otto pagine
e sin qui della presente.

ASTE
GIUDIZIARIE®
F.to 3

ASTE
GIUDIZIARIE®

Paolo-Efisio Anedda Angioy - Notaio

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®