TRIBUNALE DI SIRACUSA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

ALLEGATO N. 7

ATTO DI PROVENIENZA

R.G. Es. 204/2020

G.E. Dott.ssa Alessia Romeo

Creditore procedente: Intesa San Paolo S.p.a.

Debitore: [redacted]

Siracusa, 10/01/2021

Il C.T.U.

Arch. Veronica Fazzina

Repertorio N. 22335 Raccolta N. 12846

Compravendita - REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasette il giorno dieci del mese di aprile in Lentini e nel mio studio sito alla via Caltanissetta n. 16/C.

Avanti a me dottor Carmelo Leone, Notaio in Lentini iscritto nel ruolo del collegio Notarile di Siracusa.

sono presenti:

Da una parte:

La società [redacted] iscritta presso il Registro delle Imprese di Siracusa al N. [redacted] in prosieguo più brevemente indicata come "Cooperativa", in persona del suo Presidente del Consiglio di Amministrazione signor [redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale, a tale atto autorizzato con verbale del Consiglio di Amministrazione in data 07/04/1997 che, in copia autentica, si allega sotto la lettera "A", previa lettura datane da me Notaio ai contraenti.

Dall'altra parte:

[redacted] che dichiara essere coniugato in regime di

REGISTRATO A LENTINI IL 23 APR. 1997 al N. 316 Serie 2 Anni Esatte Lire 2.125.000 comprensive dei diritti catastali e dei tributi speciali

comunione legale.

[redacted] che dichiara essere di stato civile libero.

[redacted] che dichiara essere coniugato in regime di comunione legale.

[redacted] che dichiara essere coniugato in regime di separazione dei beni.

[redacted] che dichiara essere coniugato in regime di comunione legale.

Dette parti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunziano, d'accordo e con il mio consenso, alla assistenza dei testimoni e mi fanno richiesta perchè riceva il presente atto al quale premettono:

- Che la "Cooperativa" ha stipulato con il Comune di Carlentini in data 14/10/1991 con atto rogato dal Notaio Salvatore Saraceno di Lentini, reg.to il 16/10/1991 N. 586 e successivo atto chiarificativo rogato il 7/06/1995 dal Notaio Francesco

Grasso di Siracusa, repertorio N. 71102, apposita convenzione ai sensi dell'art. 35 della L. 22/10/1971 n. 865, avente per oggetto la concessione e la regolamentazione del diritto di superficie per la durata di anni novantanove (99), rinnovabile per egual periodi, sull'area sita in Carlentini, C.da Piano Dell'Aquila ricadente nella zona 167 del P.R.G., adottato con delibera Consiliare n. 2 del 17/1/1991 esecutiva in data 12/02/1991 con il n. 5255, della superficie di mq. 11.461,12, distinta nel N.C.T. del Comune di Carlentini con le particelle 692, di mq. 2.942 - 702, di mq. 478 e 175 di mq. 8.042;

- che su detta area la Cooperativa, in conformità a regolare progetto e relativa concessione edilizia N. 57/1992 e successiva variante in corso d'opera dell'11.12.1996 prot. N. 28952 rilasciate dal Comune di Carlentini, ha realizzato due complessi; uno a nord della strada di Piano Regolatore, confinante a sud con detta strada, a nord con terreno comunale, ad est con terreno destinato a strada e ad ovest con Cooperativa Piano Dell'Aquila, l'altro a sud di detta strada, confinante a nord con detta strada e proseguendo in senso orario, con edificio polivalente Comunale, area comunale, prop[redacted] edificio Comunale, via Rosario e area comunale destinata ad attrezzature;

- che nel primo complesso è stato realizzato un solo edificio denominato palazzina "F", mentre nel secondo complesso sono state realizzate tre palazzine a piu piani delle quali due

4

IL CONSERVATORE [redacted]

con due scale ciascuna ed una con una sola scala distinte dette scale con le lettere A, B, C, D ed "E";

- Che le costruzioni hanno le caratteristiche costruttive e tipologiche di cui all'art. 5 della Convenzione sopra citata;

- che i lavori di costruzione dei detti edifici sono stati iniziati e ultimati, come il legale rappresentante della "Cooperativa" dichiara, con le modalità e i termini di cui allo art 4 della legge 10/1977 e che gli edifici stessi, per un totale di 54 alloggi, sono stati dichiarati abitabili in data 27 marzo 1997;

- che i soggetti a cui saranno ceduti gli alloggi posseggono tutti i requisiti per godere dei benefici della edilizia convenzionata così come per ciascuno risulta dalle dichiarazioni sostitutive di atto notorio che gli stessi hanno consegnato alla Cooperativa;

- che la Cooperativa ha contratto con la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., un mutuo, distinto agli atti dello Istituto mutuante con il N. 2235982 G /95, per la somma di £. 3.240.000.000 con atto rogato dal Notaio Grasso Francesco di Siracusa il 1/08/1995, reg.to al n. 833, garantito da ipoteca iscritta il 4/08/1995 ai NN. 11390/1457 per £. 9.720.000.000 del quale non è ancora stato stipulato il contratto definitivo con relativo frazionamento;

- che il prezzo di vendita è stato fissato in conformità a quanto stabilito nello art. 10 della sopra citata convenzio-

ne.

Quanto sopra premesso, che deve ritenersi parte integrante e sostanziale del presente atto, ed in esecuzione della delibera di cui sopra, la [redacted] a mezzo del suo legale rappresentante, vende ai seguenti signori, la proprietà superficiaria delle seguenti unità immobiliari facenti parte del secondo complesso in premessa descritto e precisamente:

a) a [redacted] che acquista:

Trascritto a Siracusa il 29 Aprile 1997 ai numeri 6350/5161

1) Appartamento al piano terzo (4° f.t.), di mq. 110, scala "B", composto da quattro vani catastali, confinante ad est e nord ed ovest con spazio condominiale, a sud con vano scala e vano ascensore.

2) Garage al piano terra, di mq. 18, scala "B", confinante ad est con spazio condominiale, a nord con box sub 25, ad ovest con corsia di accesso e a sud con vano scala e vano ascensore.Censiti nel N.C.E.U. del Comune di Carlentini, alla partita 8801, foglio 33, mappali:

- 718 sub 40, P. 3, categ. A/3, vani 4 - R.C.£. 700.000;
- 718 sub 26, P. T. categ. C/6, mq. 18 - R.C.£. 169.200.

b) a [redacted] che acquista:

Trascritto a Siracusa il 29 Aprile 1997 ai numeri 6351/5162

1) Appartamento al piano terzo (4° f.t.), di mq. 110, scala "D", composto da quattro vani catastali, confinante ad ovest, nord ed est con spazio condominiale e a sud con vano scala e vano ascensore.

6

IL CONSERVATORE

[redacted]

2) Garage al piano terra di mq. 18, Scala "D", confinante a sud con vano scala e vano ascensore, a est con portico condominiale, a nord con sub 66 e ad ovest con spazio condominiale.

Censiti nel N.C.E.U. del Comune di Carlentini alla partita 8801, foglio 33, mappali:

- 718 sub 81, P. 3, categ. A/3, vani 4 - R.C.£. 700.000;
- 718 sub 67, P. T., categ. C/6, mq. 18 - R.C.£. 169.200.

Trascritto a Siracusa il 29 Aprile 1997 ai numeri 6352/5163

c) a [redacted] che acquista:

1) Appartamento al piano 3 (4° f.t.), di mq. 110, scala "A", composto da quattro vani catastali, confinante ad est con vano scala e vano ascensore, a nord con spazio condominiale, ad ovest con appartamento stessa ditta, a sud spazio condominiale.

2) Garage al piano terra di mq. 18, scala "A", confinante ad est e sud con portico condominiale, a nord spazio condominiale, ad ovest con box sub 11.

Censiti nel N.C.E.U. del Comune di Carlentini alla partita 8801, foglio 33, mappali:

- 718 sub 21, P. 3, categ. A/3, vani 4 R.C.£. 700.000;
- 718 sub 10, P. T., categ. C/6, mq. 18 - R.C.£. 169.200.

Trascritto a Siracusa il 29 Aprile 1997 ai numeri 6353/5164

d) a [redacted] che acquista,:

1) Appartamento al piano terzo (4° f.t.), di mq. 110, scala "E", composto da quattro vani catastali, confinante a nord con vano scala e vano ascensore, ad ovest, sud ed est con

spazio condominiale.

2) garage al piano terra di mq. 18, scala "E", confinante a nord con vano scala e ascensore, ad ovest con spazio condominiale, a sud con box sub 90, ad est con portico condominiale.

Censiti nel N.C.E.U. del Comune di Carlentini alla partita 8801, foglio 33, mappali:

- 718 sub 102, P. 3, categ. A/3, vani 4 - R.C.£. 700.000;
- 718 sub 89, P. T., categ. C/6, mq. 18 - R.C.£. 169.200.

e) a [redacted] che acquista:

1) Appartamento al piano primo (2° f.t.), scala "C", composto da quattro vani catastali, confinante a nord con vano scala e ascensore, ad ovest, est e sud con spazio condominiale.

2) garage al piano terra di mq. 18, scala "C", confinante a nord con box sub 53, ad ovest e sud con spazio condominiale, ad est con portico condominiale.

Censiti nel N.C.E.U. del Comune di Carlentini alla partita 8801, foglio 33, mappali:

- 718 sub 56, P. 1, categ. A/3, vani 4 - R.C.£. 700.000;
- 718 sub 54, P. T., categ. C/6, mq. 18 - R.C.£. 169.200.

Il prezzo di ognuna delle superiori vendite è stato fissato in lire 135.000.000 (centotrentacinquemilioni).

Di tale prezzo la Cooperativa dichiara avere già ricevuto da:

[redacted] la somma di lire 65.000.000 (sessantacinquemilioni);

[redacted] la somma di lire 75.000.000 (settantacin-

Trascritto a Siracusa
il 29 Aprile 1997
ai numeri 6354/5165

quemilioni);

[redacted] la somma di lire 73.000.000 (settantatremilioni;

[redacted] la somma di lire 65.000.000 (sessantacinquemilioni);

[redacted] la somma di lire 75.000.000 (settantacinquemilioni); per le quali rilascia quietanza.

Per le residue somme a saldo e precisamente:

[redacted] per la somma di lire 70.000.000 (settantamilioni);

[redacted] per la somma di lire 60.000.000 (sessantamilioni);

[redacted] per la somma di lire 62.000.000 (sessantaduemilioni);

[redacted] per la somma di lire 70.000.000 (settantamilioni);

[redacted] per la somma di lire 60.000.000 (sessantamilioni), si accollano e fanno proprie le quote capitali, di pari importo, gravanti sulle unità immobiliari acquistate, del mutuo edilizio in premessa citato, ancora a frazionarsi e ipotecariamente garantito.

Gli enti immobiliari suddetti vengono venduti ed acquistati a corpo, nello stato in cui in atto si trovano, con accessioni e pertinenze, diritti inerenti e con tutte le servitù attive e passive in atto esistenti.

E' compresa in ogni vendita la proporzionale comproprietà, per ciascuna palazzina, della scala, del portone-androne, dello ascensore e relativo alloggiamento, dei lastrici solari, del quadro contatori, dell'autoclave etc.; è inoltre compresa altresì, unitamente a tutte le altre unità immobiliari facenti parte dello intero complesso, la proporzionale comproprietà delle fognature, dello impianto di scarico acque piovane, della illuminazione esterna, delle zone adibite a verde, della piazzetta e di tutte le strade ed aree interne nonchè la proporzionale comproprietà di tutti i corpi e servizi comuni per legge, stato dei luoghi e destinazione della società costruttrice.

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Le parti acquirenti dichiarano di accettare integralmente il regolamento di condominio, che dichiarano di ben conoscere, obbligandosi ad osservarlo e farlo osservare anche ai loro aventi causa.

La Cooperativa, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara e garantisce che le unità immobiliari oggetto del presente atto sono di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, libere da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche ad eccezione di quella iscritta a favore della Banca Nazionale del Lavoro a garanzia del mutuo in premessa indicato.

La parte venditrice rinunzia ad ogni eventuale diritto di i-

poteca legale che potesse spettarle in virtù del presente atto, mi consegna la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26/10/1972 n. 643 e, dopo essere stata da me Notaio ammonita ai sensi dello art. 26 legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara, sotto sua personale responsabilità che il reddito di quanto forma oggetto del presente atto non doveva essere oggetto di dichiarazione in quanto beni alla cui produzione è diretta l'attività della impresa.

Le spese e tasse di questo atto, annesse e dipendenti, sono convenute a carico della parte acquirente.

Le parti chiedono la registrazione del presente atto con le sole imposte fisse trattandosi di atto soggetto ad I.V.A. per il quale la parte venditrice dichiara avere già ricevuto l'I.V.A. di rivalsa ed emesso nei modi e termini di legge regolari fatture.

Le parti acquirenti dichiarano di eleggere, per tutti gli effetti conseguenti al mutuo, il proprio domicilio come in comparenza e in difetto presso la Casa Comunale di Carlentini, obbligandosi a notificare allo Istituto Mutuante, copia del presente atto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me Notaio e da me letto ai contraenti che lo approvano perchè conforme alla loro volontà.- Consta di tre fogli di quelli occupa fin me dieci oltre la presente.-

[redacted]

SPECIFICA

Carta	L. 60.000
Spedizione	» 11.000
Repertorio	» 500
Cassa Naz. Not.	» /
Archivio	» 190.000
Onorario	» 1.900.000
	»
	»
Totale	L. 2.161.500

IL NOTAIO

11

ARCHIVIO NOTARILE

IL CONSERVATORE

[redacted]

SIRACUSA

Allegato A all'atto

n. 12846 di raccolta

091

VERBALE del CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE

L'anno millenovecentonovantasette il giorno sette del mese di aprile, in Siracusa, presso la sede sociale in V[redacted] a seguito regolare convocazione, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della "[redacted] per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:-

1) Autorizzazione al Presidente pro tempore della Cooperativa, di procedere alla stipula degli atti di vendita delle unità immobiliari della Cooperativa edificate sull'area in Comune di Carlentini, Contrada Piano dell'Aquila, concessale in diritto di superficie dal Comune di Carlentini giusta convenzione in Notaio Salvatore Saracino di Lentini del 14/10/91, reg.to al n° 586 e successivo atto chiarificativo della stessa in Notaio Francesco Grasso di Siracusa del 7/6/1995.-

Sono presenti i Sigg.:- [redacted] Presidente; [redacted], Vice Presidente e [redacted], consigliere.-

È presente il Collegio Sindacale.-

Constatata la validità della seduta a discutere e deliberare, assume la Presidenza il Signor [redacted], chiamando a fungere a segretario la Socia [redacted] alle ore 16.30 dichiara aperta la seduta.-

Passando a trattare l'argomento posto all'ordine del giorno, il Presidente svolge un'ampia relazione in merito, invitando il Consiglio a discutere.-

Dopo ampia discussione, il Consiglio col parere favorevole del Collegio Sindacale, all'unanimità

DELIBERA

di dare mandato al Presidente pro tempore del Consiglio di Amministrazione perché proceda alla stipula degli atti di vendita delle unità immobiliari di cui sopra, concedendo, se del caso, dilazioni di pagamento e paga-

mento del prezzo anche mediante accollo di mutuo, con i più ampi poteri.
~~A questo punto, non essendovi~~
Non essendovi altro da deliberare avendo esaurito gli argomenti posti all'ordine del giorno, nessuno avendo chiesto la parola, il Presidente alle ore 18.45 dichiara sciolta la seduta.
Del che il presente che letto e confermato, viene sottoscritto

IL SEGRETARIO [redacted]

IL PRESIDENTE [redacted]

N. 22333 di repertorio

E' copia conforme all'originale e precisamente quanto scritto nel libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della Società [redacted]

regolarmente bollato, numerato e vidimato.

Lentini, 10 aprile 1997.

13

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE

IL CONSERVATORE
(Fazio Dr. Francesco)

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI SIRACUSA

La presente copia fotostatica, composta di N. 13 (Tredici) facciate
è conforme all'originale esistente presso questo Archivio.
Si rilascia a richiesta di FAZZINA VERONICA
in carta libera per uso SGRAVIO FISCALE

Siracusa 10.12.2021

IL CAPO DELL'ARCHIVIO

IL CONSERVATORE

[redacted]

BOLLETTA N. 2309

DEL 10.12.2021

TOTALE €. 66,00

Euro Sessantasei/00

IL CONSERVATORE

[redacted]

Repertorio n. 6672 n. 4551 Raccolta

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a:
Lentini
il 11/07/2013
n. 1143
Serie 1T

L'anno duemilatredici, addì otto del mese di luglio.

8 Luglio 2013

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, alla presenza di:

[redacted] che dichiara di avere codice fiscale [redacted] di essere coniugato in comunione legale.

[redacted] che dichiara di avere codice fiscale [redacted] di essere coniugata in comunione legale.

[redacted] che dichiara di avere codice fiscale [redacted] di essere coniugato in separazione dei beni.

[redacted] che dichiara di avere codice fiscale [redacted] di essere coniugata in separazione dei beni.

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

I coniugi signori [redacted] con ogni garanzia di legge, vendono e trasferiscono ai coniugi [redacted] che, indivisamente ed in parti uguali, accettano ed acquistano, il diritto di proprietà superficiaria sulle porzioni immobiliari facenti parte del complesso edilizio sito in Comune di Carlentini, Via Sebastiano Battaglia n. 6 (ex Via dello Stadio), e precisamente:

- appartamento per civile abitazione al piano terzo (quarta elevazione fuori terra), di circa metri quadrati 110 (centodieci), scala B, composto da tre vani e accessori con annessa una piccola cantina al piano terra; confinante ad est, a nord ed ovest con spazio condominiale ed a sud con vano scala ed ascensore, salvo altri;
- locale garage al piano terra, di catastali metri quadrati 18 (diciotto); confinante ad est con spazio condominiale, a nord con garage subalterno 28, ad ovest con corsia di accesso ed a sud con vano scala e con ascensore, salvo altri.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Carlentini al Foglio 33, Particella 718, Subalterni:

- 40, Via dello Stadio, Piano 3, edificio B, scala B, Zona censuaria 1, Categoria A/3, Classe 3, vani 4, Rendita Catastale Euro 247,90;

- 26, Via dello Stadio, Piano T, Zona censuaria 1, Categoria C/6, Classe 5, metri quadri 18, Rendita Catastale Euro 61,36.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52 si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, corrispondono alle planimetrie depositate in catasto in data 19 novembre 1996.
La parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e di dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.
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, 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, sotto la loro responsabilità, dichiarano:
- che per la transazione di cui sopra non si sono avvalse dell'intermediazione di alcuna agenzia immobiliare;
- che il prezzo della predetta compravendita è stato di comune accordo convenuto tra loro in complessivi Euro 136.000,00 (centotrentaseimila virgola zero zero) che è così regolato:
- quanto ad euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) sono stati pagati prima d'ora mediante n. 1 (uno) assegno bancario non trasferibile n. 8229044493-07 tratto in data 31 gennaio 2013 su Banca Intesa SanPaolo, Agenzia di Lentini ed intestato a [redacted]
- quanto ad euro 41.000,00 (quarantunmila virgola zero zero) sono stati pagati prima d'ora mediante n. 1 (uno) assegno circolare non trasferibile n. 3303909449-09 emesso in data 28 giugno 2013 da Banca Intesa SanPaolo, Agenzia di Lentini, ed intestato a [redacted]
- quanto ad euro 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero) saranno pagati, senza interessi, con il ricavato del mutuo che la parte acquirente contrarrà con "Banca Intesa SanPaolo", Agenzia di Lentini con atto a mio rogito in data odierna ed a questo immediatamente successivo e quindi a mezzo di assegni circolari non trasferibili o con ordine di disposizione irrevocabile che la stessa parte acquirente disporrà su detta banca a favore della parte venditrice.
La concessione del mutuo di cui sopra ed il relativo documento contabile bancario concernente l'addebito del prezzo alla parte acquirente, nonché l'accredito alla parte venditrice, costituiranno prova dell'avvenuto pagamento del saldo prezzo, senza necessità di alcun atto di quietanza.
In caso di mancato smobilizzo della somma o di mancata eroga-

zione della stessa, per qualsiasi motivo, il presente atto si dovrà ritenere interamente privo di effetti con tutte le conseguenze di legge. Tale clausola è essenziale al contratto stesso al punto che senza di essa le parti non lo avrebbero assolutamente concluso.
Essendo stato così regolato l'intero prezzo, la parte venditrice dichiara di rinunciare all'ipoteca legale.
Ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), le parti contraenti 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 35.720,00 (trentacinquemilasettecentoventi virgola zero zero).
Ai sensi della legislazione urbanistica vigente, la parte venditrice dichiara che gli immobili in oggetto sono stati edificati in base alla concessione edilizia n. 57/1992 e successiva variante in corso d'opera del giorno 11 dicembre 1996 protocollo n. 28952, rilasciate entrambe dal Comune di Carlentini; dichiara inoltre che a tutt'oggi non è stata eseguita alcuna opera che richiederebbe il rilascio di ulteriori provvedimenti.
La parte venditrice dichiara e garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto in oggetto, ad essa pervenuto, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Carmelo Leone già di Lentini in data 10 aprile 1997 rep. n. 22335, registrato a Lentini il 23 aprile 1997 al n. 316 e trascritto a Siracusa il 29 aprile 1997 ai nn. 6350/5161 di formalità.
La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, 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 comproprietà delle parti comuni dell'edificio, tali per legge, stato dei luoghi e destinazione del costruttore in particolare con la proporzionale comproprietà della scala, del portone-androne, dell'ascensore e relativo alloggiamento, dei lastrici solari, del quadro contatori, dell'autoclave; è inoltre compresa altresì la proporzionale comproprietà delle fognature, dell'impianto di scarico acque piovane, dell'illuminazione esterna, delle zone adibite a verde, della piazzetta e di tutte le strade ed aree interne.
La parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione, comprensiva

dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.
La parte venditrice, inoltre, garantisce:
- di essere in regola con il pagamento di tasse ed imposte afferenti quanto venduto, assumendo a proprio carico quelle maturate fino alla data odierna e ancora non poste in esazione;
- la libertà di quanto in oggetto da vincoli, liti, 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.
Le parti dichiarano che tra 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, hanno luogo da oggi. Le parti dichiarano che la detenzione materiale di quanto in oggetto è già stata data a parte acquirente il giorno 28 giugno 2013.
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. Pubb. 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 Repubbli-

ca 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 dieci e cinquantatre minuti.

[redacted]

Roberto CANNAVO' 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, 31 dicembre 2021