

Acc. 2

Repertorio n. 153155

Raccolta n. 6163

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 Perugia, 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 Componenti, 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 anagrafici 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 rappresentata 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 manutenzione, 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 Comune 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 settantasette), R.A. Euro 1,33 (uno virgola trentatré); **317**, seminativo, classe 1, Ha. 0.00.80 (centiare ottanta), R.D. Euro 0,58 (zero virgola cinquantotto), R.A. Euro 0,43 (zero virgola quarantatré); **318**, di Ha. 0.01.70 (are una centiare settanta), 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 cinquantadue); **321**, pascolo, classe U, Ha. 0.00.30 (centiare trenta), 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 ventidue), R.A. Euro 0,16 (zero virgola sedici); **534**, ferrovia SP, Ha. 0.01.75 (are una centiare settantacinque), senza redditi; **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 (trecentosettantasei), R.C. Euro 912,68 (novecentododici virgola sessantotto).

Quanto sopra risulta per ineseguita introduzione al C.F. della 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 (millecentoventi), 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 dipendenze, pertinenze, passi, accessi, annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, se e come esistenti, e con le norme, obblighi, patti e restrizioni derivanti dalla legge.

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto attualmente si trova e così come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere per averlo acquistato in forza dell'atto di convalida e compravendita a mio rogito 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 complessivi € 179.200,00 (Euro centosettantanovemiladuecento) oltre

I.V.A., come per legge, dei quali 70.000,00 (Euro settantamila) 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 perfezionamento con la banca .., attraverso il rilascio all'ordine della parte venditrice di mandato irrevocabile all'incasso a valere su tale disponibilità, eseguibile non appena consolidata l'ipoteca da accendersi 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 rinuncia pertanto all'ipoteca legale ed esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'obbligo di iscrizione 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 Perugia, 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 oggetto della presente vendita;

- la libertà da pesi e vincoli, da diritti di terzi, da debiti di tasse, imposte e contributi, da privilegi anche fiscali, da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, volendo in difetto risponderne per l'evizione ed i danni a norma di legge.

Art. 5

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica, la signora _____ e titolare dell'omonima impresa 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 verità, dichiara che:

- il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica 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 penali cui si va incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, 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 registrazione 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 lettura da me datane, unitamente agli allegati, ai medesimi i quali, a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà.

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.

F.to

Paolo-Efisio Anedda Angioy - Notaio