Repertorio n. 39.779 Raccolta n. 23.328 al n°

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici, il giorno diciannove del mese di gennaio

(19 gennaio 2016)

In Catania nel mio studio in via Monfalcone n.2, innanzi a me, Dottor Francesco Mazzullo, notaio in Catania, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone, sono presenti:

- Guarascio Martina, nata a Vittoria il 24 dicembre 1984, residente a Vittoria via Brescia n.214, C.F. , nubile;

- Guarascio Maria, nata a Vittoria il 2 aprile 1980, residente a Vittoria via Brescia n.214, C.F. nubile;

- Scarso Carmelo nato a Modica il 22 settembre 1949, ivi domiciliato in via Sacro Cuore n.64/G, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di procuratore speciale in rappresentanza di

- Sciagura Orazio, nato a Vittoria il 22 agosto 1977, ivi residente in via Generale Pelligra n. 37, C.F. coniugato in regime di separazione dei beni, giusta procura speciale autenticata nella firma da me notaio il 18 gennaio 2016 repertorio n. 39773 che al presente atto in originale si allega sotto la lettera "A";

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto.

il signor Sciagura Orazio, come sopra rappresentato, vende alle signore Guarascio Martina e Guarascio Maria che indivisamente ed in parti uguali acquistano l'intera piena proprietà dei seguenti immobili e precisamente:

- appartamento sito a Vittoria via Brescia n.214/216, ubicato ai piani primo composto da quattro vani ed accessori al piano primo e con annessa una terrazza al piano secondo ; confinante nell'insieme: con detta via, con proprietà Graticola Francesco, con proprietà Fiderio e con proprietà Martinez

riportato nel Catasto fabbricati al foglio 219, particella 1177, subalterno 2, piano 1-2, categoria A/3, classe 3, vani 6, rendita Euro 325,37; Di detto fabbricato è stata depositata in catasto la planimetria.

- garage sito a Vittoria via Brescia n.214, ubicato al piano terra, della superficie di metri quadrati 118 (centodiciotto) circa; confinante: con detta via, con proprietà Graticola Francesco, con proprietà Fiderio e con proprietà Martinez ,

riportato nel Catasto fabbricati al foglio 219, particella 1177, subalterno 1, piano T, categoria C/6, classe 1, mq 118, rendita Euro 219,39. Di detto fabbricato è stata depositata in catasto la planimetria.

Quanto venduto è pervenuto alla parte venditrice per decreto di trasferimento del Tribunale di Ragusa del 31 ottobre 2012

registrato a Ragusa il 9 novembre 2012 al n. 1866 trascritto presso la Conservatoria di Ragusa il 22 novembre 2012 ai numeri 17520/12349
La parte venditrice garantisce che quanto venduto è libero da ipoteche, privilegi, sequestri, pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da altri vincoli, e ne trasferisce oggi la proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova, ben noto alla parte acquirente, con ogni accessorio e pertinenza e con ogni servitù attiva e passiva risultante dallo stato dei luoghi e dai titoli di provenienza, con tutte la clausole, patti, condizioni e riserve di cui ai titoli di provenienza che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare e qui devono intendersi letteralmente riportati e trascritti.
Il possesso di quanto venduto è già stato acquisito dalla parte acquirente dal 31 (trentuno) ottobre 2012 (duemiladodici) pertanto non avendo mai avuto il signor Sciagura Orazio mai il possesso degli immobili venduti, le acquirenti dichiarano di ben conoscere ed accettare le condizioni degli immobili venduti manlevando la parte venditrice per ogni vizio degli immobili stessi.
Di conseguenza la parte venditrice resta esonerata da ogni responsabilità per utenze idriche, elettriche e imposte sui rifiuti solidi urbani che non fossero state pagate sino ad oggi.
La parte venditrice, da me ammonita ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, articoli 3 e 76, sulle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci dichiara:
- che quanto venduto è stato edificato in assenza di concessione edilizia e che in data 31 marzo 1987 è stata presentata al Comune di Vittoria domanda di Concessione edilizia in sanatoria protocollo n.15776;
-che sono state pagate tutte le somme dovute a titolo di oblazione con i seguenti versamenti effettuati sul Conto corrente 255.000:
- presso l'Ufficio postale di Vittoria succursale n.2 :
- versamento di £.144.414 del 3 agosto 1987 n.188;
- versamento di £.144.414 del 27 marzo 1987 n.242;
presso l'Ufficio postale di Vittoria succursale n.97/123:
- versamento di £.1.444.137 del 18 ottobre 1990 n.0336 vcc 0288
- versamento di Euro 330,92 del 19 gennaio 2016 VCYL 0015
-che la pratica è ancora in istruttoria e che sull'area ove sorge l'edificio non sussistono vincoli che possano comportare il rifiuto della concessione in sanatoria e che successivamente non sono intervenute sugli immobili modifiche edilizie per cui era necessario richiedere autorizzazione amministrative;
Si conviene espressamente tra le parti che tutte le somme, a qualsiasi titolo dovute, per il rilascio della concessione e-

dilizia in sanatoria resteranno a totale carico della parte acquirente.
- che l'immobile sopradescritto corrisponde nel suo stato di fatto alla planimetria catastale depositata presso l'agenzia del Territorio - Ufficio di Ragusa Catasto Fabbricati, Comune di Vittoria e ai dati risultanti in Catasto Fabbricati sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.
La parte venditrice consegna l'attestato di prestazione energetica della casa rilasciato il 14 gennaio 2016 a firma del geometra Giovanni Battaglia iscritto all'albo dei geometri di Ragusa al numero 1508 e nell'elenco dei Certificatori Energetici della Regione Siciliana al n. 16129, che si allega al presente atto sotto la lettera "B".
La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, compreso il suddetto attestato, in ordine alla prestazione energetica dell' immobile oggetto del presente atto.
Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è stato convenuto in Euro 32.198,40 (trentaduemilacentonovantotto virgola quaranta) che è stato interamente pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia quietanza e rinuncia all'ipoteca legale, ma ai fini del pagamento delle relative imposte, ai sensi dell'art. 1, comma 497, della legge 266 del 23 dicembre 2005, le parti dichiarano che il valore imponibile di quanto oggi trasferito è di Euro 62.920,00 (sessantaduemilanovecentoventi virgola zero zero).
Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente, che per la registrazione dello stesso, chiede le agevolazioni "prima casa" previste dalla nota II bis dell'art. 1, parte prima della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e successive modifiche, e a tal fine, ammonita da me notaio ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, articoli 3 e 76, sulle sanzioni penali e civili in caso di dichiarazioni mendaci dichiara:
- che, risiede, nel Comune ove si trova l'immobile oggi acquistato, e che essa intende adibirlo a propria abitazione principale ed il garage a sua pertinenza; - che il detto immobile ad uso abitativo non riveste caratteristiche di lusso, secondo i criteri stabiliti dal D.M. 2/8/1969 e successive modifiche e integrazioni; - che la parte acquirente non è titolare esclusiva, nè in comunione legale con il coniuge, dei diritti di proprietà usufrutto, uso o abitazione su altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo ad abitazione e a garage, ubicati nello stesso Comune; - che la parte acquirente non è titolare, neppure per quote, neanche in regime di comunione legale con il coniuge, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra abitazione o garage acquistati con le agevolazioni "prima casa" di cui al citato art. 1 della tariffa allegata al D.P.R. n. 131 del 1986 o di quelle di cui

alle altre norme in esso richiamate.

Le parti, da me ammonite ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, articoli 3 e 76, sulle sanzioni penali in caso di dichiarazioni mendaci dichiarano:

- che per la stipula del presente atto non si sono avvalsi dell'opera di mediatori

- che il prezzo della vendita è stato pagato come segue:

- euro 2.198,40 (duemilacentonovantotto virgola quaranta) sono stati pagati con assegno circolare n. 3601072584-05 emesso il 18 gennaio 2016 dall'Ufficio Postale di Vittoria via Matteotti,

- euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) sono stati pagati con assegno circolare n. 3002027705-01 emesso dalla banca "Banca Popolare Etica S.C.P.A." sede di Palermo in data 18 gennaio 2016.

Le acquirenti dichiarano che il prezzo è stato pagato con denaro ricevuto in parte con denaro raccolto da donazioni di modico valore e per la maggior parte con donazione da parte dell'associazione Movimento Cinque Stelle Sicilia.

Il presente atto, dattiloscritto ed in parte scritto a mano da me notaio su due fogli di cui occupa otto pagine sin qui, è stato letto da me notaio, unitamente agli allegati alle parti che lo approvano.

Sono le ore 18,55 (diciotto virgola cinquantacinque)

FIRMATO: GUARASCIO MARTINA, GUARASCIO MARIA, SCARSO CARMELO N.Q., FRANCESCO MAZZULLO NOTAIO.

E' COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, CHE SI RILASCIA CON DUE ALLEGATI.

CATANIA, LI 21 GEN. 2016

[redacted]

MAZZULLO FRANCESCO NOTAIO IN CATANIA