

N. 9817 di Repertorio

N. 3602 di Raccolta



COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantaquattro, il giorno quattro (4) del mese di maggio.

In Siracusa e in Via Tevere n. 3.

Avanti me dottor Angelo Bellucci, notaio alla residenza di Avola, iscritto presso il Collegio Notarile di Siracusa, senza assistenza di testimoni, ai quali i componenti avendo i requisiti di legge, d'accordo tra di loro e col mio consenso hanno rinunciato.

SONO PRESENTI

Per la parte venditrice:

[Redacted names and details of the seller]

Handwritten notes: 23. 5. 1984, Vol. 321, and a signature.

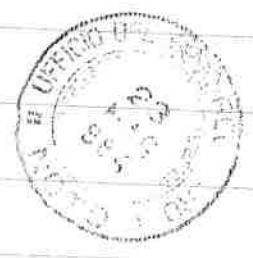
Per la parte compratrice:

Il sig. [Redacted name]

[Redacted] ed ivi residente in Via di Villa Ortisi n. 26/A.

Io notaio sono certo dell'identità personale dei componenti.

Mediante quest'atto la parte venditrice, coniugi [Redacted] vende alla parte compratrice [Redacted] che acquista l'unità immobiliare appresso



Trascritto a Siracusa

Il 10-5-1984

coi n.ri 4341/6016

Esatte L. 15.500

descritta facente parte del complesso edilizio di nuova costruzione, ed in parte in corso di rifiniture sito in Siracusa tra il Viale Scala Greca e Via di Villa Ortisi, realizzato dalla parte venditrice su parte del terreno acquistato con atto ricevuto dal notaio F.Grasso il 29-12-1972 reg.to al n. 1110, costituente nell'intero le particelle 373, 372, 115, 81 e 110 del foglio di mappa 29, e precisamente del complesso edilizio articolato su due edifici distinto col n.ro civico 23 di Viale Scala Greca e dal n.ro 8 al n.ro 34 di Via di Villa Ortisi, confinante unitamente alle aree scoperte annesse a Sud con Via di Villa Ortisi, ad Est con Viale Scala Greca, ad Ovest con proprietà [redacted] ed a Nord in parte con proprietà [redacted] ed in parte con altra proprietà della parte venditrice, sulla quale sono stati realizzati altri edifici e da cui sono separati dalla linea ideale che congiunge perpendicolarmente l'angolo sud-ovest della proprietà [redacted] con la proprietà [redacted].

L'unità immobiliare venduta col presente atto è la seguente e precisamente:

- appartamento in Siracusa con ingresso dalla Via di Villa Ortisi n. 26, scala A, ubicato a piano terzo, distinto col n.ro int. 8, composto da ingresso, salone, quattro vani, cucina, bagno, lavanderia, ripostiglio e corridoi; confinante a nord con area condominiale, a sud con Via di Villa Ortisi e proprietà della parte venditrice, ad est con proprietà della



parte venditrice e ad ovest con vano scala e proprietà della
 parte venditrice. Al N.C.E.U. non riportato ma denunciato
 all'U.T.E. di Siracusa con scheda reg.ta il 11-12-1981 al n.
 4009.

La presente vendita è fatta con tutti i diritti e le servitù
 inerenti con ogni accessorio e pertinenza e con ogni legale
 garanzia per il prezzo a me notaio dichiarato di lire
 cinquantottomilionicinquecentomila (f. 58.500.000=) somma della
 quale in quanto a lire trentacinque- milioniduecentonovanta-
 trèmilaottantuno (f. 35.293.081=) la parte venditrice mi
 dichiara di avere già ricevuto dalla parte compratrice alla
 quale rilascia quietanza.

In quanto alle residue lire ventitrèmilioniduecentoseimilanove-
 centodiciannove (f. 23.206.919=) la parte compratrice si
 accolla e fa propria la residua quota frazionata di pari
 importo capitale, quota originaria f. 23.900.000=,
 contraddistinta agli atti della Sezione di Credito Fondiario
 dello Istituto Bancario S.Paolo di Torino col n.ro 26661824
 lotto n. 23 del mutuo concesso alla parte
 venditrice dal detto Istituto con atti ricevuti dal notaio
 F.Grasso di Siracusa il 3-8-1977 reg.to al n.ro 422 e il 21-12-
 1979 reg.to al n. 4, mutuo garantito ipotecariamente
 sull'appartamento venduto.

La parte compratrice dichiara di ben conoscere detti atti e si
 obbliga di osservarli relativamente alla quota accollatasi come

se ne fosse stata diretta contraente, in particolare si obbliga di pagare con puntualità alle singole scadenze le semestralità di ammortamento.

E' compresa nella vendita la comproprietà proporzionale di tutti gli spazi e le aree circostanti i due edifici, entro i descritti confini, siano essi destinati a zone di distacco dai confini che a parcheggio, a zone di verde ed a cortile, dell'androne, delle gallerie e dei porticati interni ad esclusione dei porticati che non servono per l'accesso diretto alle scale ed individuati con perimetro rosso nella planimetria che trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto di vendita da me notaio ricevuto il 31-12-1981 reg.to al n. 296 trascritto il 7-1-1982 ai n.ri 276/261.

E' altresì compresa nella vendita la comproprietà proporzionale dei locali ed impianti autoclave e riscaldamento, della zona libera costituente distacco dal confine ovest con la proprietà [redacted] dal confine nord della proprietà [redacted] rispetto all'edificio che la parte venditrice ha in corso di rifiniture sul restante terreno di sua proprietà, e ciò al fine di consentire a tutti i condomini l'accesso diretto dalla via di Villa Ortisi e dal Viale Scala Greca; infine è compresa nella vendita la comproprietà proporzionale del portone, dell'androne, della scala e dell'ascensore che servono l'unità immobiliare stessa, nonchè della relativa parte di terrazza di copertura; è esclusa dalla vendita la parte di terrazza

sovrastante l'appartamento interno 13 della scala di Via di Villa Ortisi n. 34 e l'appartamento interno 13 delle scale A e B della via di Villa Ortisi n. 8, parti escluse che sono già delimitate da muretti.

La parte venditrice si riserva in favore degli edifici tutti edificati sul terreno di sua proprietà a nord del complesso sopracitato la comproprietà proporzionale della zona di distacco dal confine con la proprietà [redacted] ad ovest al fine di consentire a tutti i condomini il transito diretto tra la via di Villa Ortisi e il Viale Scala Greca, e del locale riscaldamento con il diritto di allacciare nuovi impianti ai macchinari ed ai corpi accessori già esistenti.

La parte compratrice dichiara di essere a conoscenza che su una striscia di terreno costituente distacco dalla proprietà della parte venditrice dalla proprietà [redacted] e per tutta la lunghezza dei confini stessi gode della servitù di transito il contiguo fondo di proprietà [redacted] costituita con atto ricevuto dal notaio F.Grasso di Siracusa il 21-4-1976 reg.to il 4-5-1976 al n. 713 trascritto il 26-4-1976 ai n.ri 6671/5520.

La parte compratrice delega espressamente ed irrevocabilmente la parte venditrice a redigere il regolamento di condominio con annesse tabelle millesimali dichiarando di approvare sin d'ora l'operato della stessa.

La parte compratrice delega espressamente ed irrevocabilmente

la parte venditrice a curare anche a mezzo di un suo rappresentante sino al 31-12-1985 l'amministrazione del condominio.

La parte venditrice resta esonerata dal partecipare alle spese condominiali per le unità immobiliari di sua proprietà sino a che le stesse restano inutilizzate.

La parte venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto, che dichiara essere libero da vincoli ed ipoteche, ed in conseguenza della fatta vendita e dell'avvenuto pagamento del prezzo si spoglia di ogni diritto di proprietà e del possesso sinora su di esso avuto e ne investe e surroga la parte compratrice la quale da oggi ne potrà godere e disporre da vera ed assoluta proprietaria.

Si rinuncia all'ipoteca legale.

I contraenti dichiarano di non essere parenti tra loro.

La parte venditrice consegna a me notaio la dichiarazione prescritta dall'art. 18 D.P.R. 26-10-1972 n. 643, e dichiara che il presente atto è assoggettato al regime I.V.A.

La presente vendita in esecuzione al preliminare sottoscritto il 8-11-1983 reg.to a Siracusa il 23-11-1983 al n. 2809.

Le spese del presente atto e relative sono a carico della parte compratrice.

Richiesto, ho ricevuto quest'atto da me notaio letto, ai componenti che l'approvano e sottoscrivono.

E' dattiloscritto da persona di mia fiducia, sotto la mia



direzione sopra sette pagine di due fogli -

[Redacted text block]

Art. 11



SPECIFICA

Carta bollata . . .	6000
Scrittura	2500
Repertorio . . .	500
Tassa Registro .	451000
Onorario	129216
Cassa notariato .	28757
Tassa Archivio .	16000
Totale L.	335203