

Repertorio n° 22564

Raccolta n° 12388

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove.

Il giorno due del mese di ottobre.

In Geraci Siculo, nella via Mura n. 73

Dinanzi a me Dott. MINUTELLA FRANCESCO, Notaio in Castelbuono, con studio in

via Di Stefano n. 15, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e di

Termini Imerese,

sono presenti i signori:

- **MACALUSO MARIA** nata a Petralia Soprana il 23 febbraio 1943 ed ivi residente, vicolo Ungheria n. 5, codice fiscale MCL MRA 43B63 G510M, la quale dichiara di essere vedova.

- **LA PLACA MARIA SANTINA** nata a Petralia Sottana il 1° agosto 1972 e residente a Petralia Soprana, via Rocco Chinnici n. 73, codice fiscale LPL MSN 72M41 G511R, la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

- **LA PLACA OTTAVIO PINO** nato a Petralia Sottana il 17 marzo 1979 e residente a Petralia Soprana, vicolo Ungheria n. 5, codice fiscale LPL TVP 79C17 G511G, il quale dichiara di essere celibe.

- **LA PLACA GIUSEPPINA** nata a Petralia Soprana il 16 ottobre 1960 ed ivi residente, Nucleo Scarcini, via Palermo n. 15, codice fiscale LPL GPP 60R56 G510H, la quale dichiara di essere coniugata ed in regime di comunione legale dei beni.

- **LA PLACA SILVIA** nata a Petralia Soprana il 21 ottobre 1963 ed ivi residente, Nucleo Gioiotti, via Fiume n. 4, codice fiscale LPL SLV 63R61 G510P, la quale dichiara di essere coniugata ed in regime di comunione legale dei beni.

da una parte e dall'altra

- **SCELFO DUILIO** nato a Palermo il 12 ottobre 1987 e residente a Castellana Sicula, via Delle Rose n. 4, codice fiscale SCL DLU 87R12 G273G, il quale dichiara di essere celibe.

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, con questo atto convengono e stipulano quanto segue.

I signori: Macaluso Maria per una quota pari a 10/60 (dieci sessantesimi), La Placa Maria Santina per una quota pari a 10/60 (dieci sessantesimi), La Placa Ottavio Pino per una quota pari a 10/60 (dieci sessantesimi), La Placa Giuseppina per una quota pari a 15/60 (quindici sessantesimi) e La Placa Silvia per una quota pari a 15/60 (quindici sessantesimi), ma solidalmente nei confronti del compratore, con ogni garanzia di legge, vendono e trasferiscono al signor Scelfo Duilio, il quale, in compra accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente bene immobile sito in territorio del Comune di Polizzi Generosa nella contrada "Salice", e precisamente:

- fondo rustico costituito:

a) da un appezzamento di terreno agricolo avente la superficie catastale di ettaro uno, are trentatre e centiare ottantanove (Ha. 01.33.89), pari a mq. 13.389, e per quanto comunque in effetti si trova.

Confinante con: regia trazzera, SS 120 e Pantina Antonio.

Censito nel Catasto Terreni del Comune di Polizzi Generosa al

foglio 75:

particella 223, di seminativo di 22, di are 12.78 - R.D. euro 8,58 - R.A. euro 2,31;

particella 230, di seminativo di 22, di are 10.38 - R.D. euro 6,97 - R.A. euro 1,88;

particella 224, di seminativo di 22, di are 05.25 - R.D. euro 3,52 - R.A. euro 0,95;

particella 232, di seminativo di 22, di are 03.19 - R.D. euro 2,14 - R.A. euro 0,58;

particella 229, di seminativo di 24, di are 00.39 - R.D. euro 0,10 - R.A. euro 0,03;

particella 120, di seminativo di 24, di are 12.82 - R.D. euro 3,31 - R.A. euro 0,99;

particella 225, di seminativo di 24, di are 19.78 - R.D. euro 5,11 - R.A. euro 1,53;

particella 222, di seminativo di 22, di are 15.53 - R.D. euro 10,43 - R.A. euro 2,81;

particella 228, di seminativo di 24, di are 13.33 - R.D. euro 3,44 - R.A. euro 1,03;

particella 233, di seminativo di 24, di are 14.33 - R.D. euro 3,70 - R.A. euro 1,11;

particella 221, di seminativo di 22, di are 21.31 - R.D. euro 14,81 - R.A. euro 3,85; e

particella 112, di seminativo di 22, di are 04.80 - R.D. euro 3,22 - R.A. euro 0,87.

b) e da un capannone, ad uso magazzino, entrostante l'appezzamento di terreno di cui sopra, costituito da tre vani a piano terra, della consistenza catastale complessiva di metri quadrati 504 (cinquecentoquattro), cui accede quale pertinenza una corte esclusiva, e comunque in riferimento a tutta la sua intera ed effettiva consistenza;

censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Polizzi Generosa, **con esatta intestazione**, al

foglio 75, particella 226 sub. 1 (ex p.ile: 234 e 226), contrada Salice snc, P.T., categoria C/2, classe 4, mq. 504 - superficie catastale mq. 614 - R.C. euro 754,86.

Detto immobile si trasferisce nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessorio, accessione, pertinenza, servitù legalmente esistenti o comunque nascenti dallo stato dei luoghi, azioni e ragioni, tutto incluso e nulla escluso.

Dichiara e garantisce la parte venditrice:

a) la piena ed esclusiva proprietà di quanto venduto per averlo acquistato, nelle sopra precisate quote, come segue:

- le signore La Placa Giuseppina e La Placa Silvia, per una quota pari a 30/60 (trenta sessantesimi) congiuntamente, in ragione di 15/60 (quindici sessantesimi) per ciascuna, in proprietà esclusiva, giusta la divisione di cui all'atto rogato dal notaio Bru-

cato Maria Maddalena, di Gangi, in data 24 novembre 2016, n. rep. 48437, registrato

a Termini Imerese il 12 dicembre 2016 al n. 4498 e trascritto alla Conservatoria dei

RR.II. di Palermo in data 12 dicembre 2016 ai nn. 47000/36354; con la precisazione

che i titoli di acquisto dell'immobile in oggetto, in persona delle predette La Placa

Giuseppina e La Placa Silvia, sono: per una quota pari a 20/60 (venti sessantesimi),

in ragione di 10/60 (dieci sessantesimi) per ciascuna, la successione legittima del

proprio genitore La Placa Salvatore nato a Petralia Soprana il 3 gennaio 1932 e de-

ceduto il 14 settembre 2006, den. succ. n. 347, vol. 2006, Ufficio Registro di Petralia

Sottana; e per una quota pari a 10/60 (dieci sessantesimi), in ragione di 5/60 (cinque

sessantesimi) per ciascuna, la donazione, da potere della propria genitrice Sabatino

Maria, di cui al citato rogito Brucato; al predetto La Placa Salvatore la detta quota di

30/60 (trenta sessantesimi) dell'immobile in oggetto gli era a sua volta pervenuta giu-

sta la successione legittima del proprio fratello La Placa Pietro nato a Petralia Sopra-

na il 6 marzo 1928 e deceduto il 24 ottobre 2005, den. succ. n. 300, vol. 2006, Ufficio

Registro di Termini Imerese;

- e i signori Macaluso Maria, La Placa Maria Santina e La Placa Ottavio Pino, per u-

na quota pari a 30/60 (trenta sessantesimi) congiuntamente, in ragione di 10/60 (dieci

sessantesimi) per ciascuno, giusta la successione legittima del loro rispettivo marito

e genitore La Placa Giuseppe nato a Petralia Soprana il 12 febbraio 1935 e deceduto

il 29 maggio 2010, den. succ. n. 177, vol. 9990, Ufficio Registro di Termini Imerese;

al quale era a sua volta pervenuta, detta quota di immobile, giusta la precisata suc-

cessione legittima del riferito suo fratello La Placa Pietro;

il fondo in oggetto era a sua volta pervenuto al predetto La Placa Pietro, nel suo inte-

ro, giusta l'atto di vendita rogato dal notaio Salvatore Puglisi, di Gangi, in data 28

marzo 1979, n. rep. 3256, registrato a Petralia Sottana il 17 aprile 1979 al n. 540 e

trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Palermo in data 17 aprile 1979 ai nn.

15643/13581, fondo acquistato personalmente come bene appartenente alla sua a-

zienda agricola, con l'acquiescenza e il consenso della moglie Mirante Santa;

b) la libertà dello stesso da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi,

diritti di prelazione, censi, canoni, e diritti di terzi che ne possano limitare il godimen-

to e la disponibilità;

c) che il terreno in oggetto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di desti-

nazione urbanistica rilasciato dal Responsabile della III Area Tecnica del Comune di

Polizzi Generosa in data 1 ottobre 2019, prot. n. 10179, che al presente atto si al-

lega sotto la lettera "A", previa lettura datane, e che fino ad oggi non sono interve-

nute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno e che tale

medesimo terreno non è gravato dal vincolo di cui all'art. 10 della legge 353 del 2000.

Per gli odierni venditori il presente atto costituisce accettazione tacita delle eredità

dismesse dai predetti signori La Placa Salvatore, La Placa Pietro e La Placa Giusep-

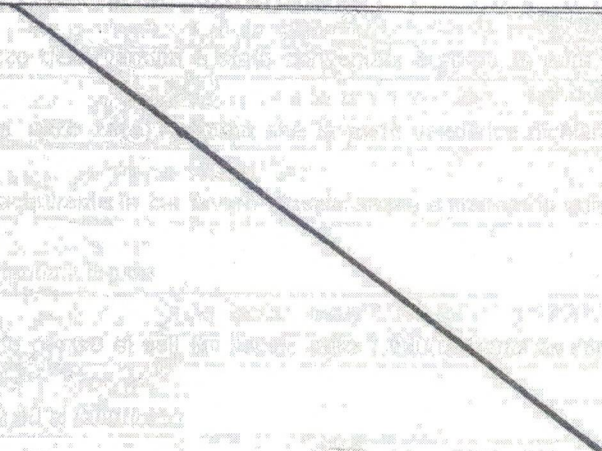
pe e pertanto in occasione della trascrizione del presente atto verranno effettuate an-

che le trascrizioni delle predette accettazioni ai sensi dell'articolo 2648 del codice ci-

vile.

Proprietà, possesso e libero godimento di quanto venduto si trasferiscono da oggi in

poi alla parte acquirente.



b) i contraenti, per la conclusione del presente contratto, non si sono avvalsi di alcun mediatore immobiliare;

c) di non avere richiesto, nè in forma congiunta nè singolarmente, il deposito del prezzo di questa compravendita e delle altre somme indicate nell'articolo 1, comma 63, lettera c) della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificato dall'articolo 1, comma 142, lettera a) della legge 4 agosto 2017 n. 124, sull'apposito mio conto corrente di cui al medesimo comma 63 dell'articolo 1 della legge 147/2013, e di essere state preventivamente informate da me notaio di tale possibilità e delle garanzie che ne sarebbero derivate.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra di loro non esiste alcuna parentela.

I venditori dichiarano che il fabbricato in oggetto è stato realizzato giusta la concessione n. 15 rilasciata dal Comune di Polizzi Generosa in data 20 aprile 1995 e che per i lavori di completamento in variante è stata rilasciata la concessione edilizia n. 11 in data 11 febbraio 1999.

Con riferimento al decreto legge 31 maggio 2010 n. 78, art. 19, comma 14, e successiva legge di conversione n. 122 del 30 luglio 2010, la parte venditrice e intestataria

dell'unità immobiliare oggetto della presente vendita dichiara che l'identificazione catastale dell'unità stessa corrisponde alla planimetria depositata in catasto e che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto.

Detta planimetria, in copia non autenticata, al presente atto resta alligata, assegnata con la lettera "B", della cui lettura i comparenti espressamente mi esonerano.

Con riferimento alla legge che regola la certificazione energetica degli edifici dichiarano i venditori che oggetto del presente atto è una unità immobiliare ad uso magazzino per la quale non ricorrono i presupposti per la redazione del relativo certificato.

Ai sensi del D.L. n. 70/2011 la registrazione del presente atto assolve l'obbligo della comunicazione all'autorità di pubblica sicurezza di cui all'articolo 12 del D.L. n. 59/1978.

I codici fiscali mi sono stati dichiarati dalle parti sotto la loro personale responsabilità.

Le spese del presente atto e conseguenziali come per legge.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo confermano e con me notaio lo sottoscrivono alle ore diciannove e minuti venti.

Consta di quattro fogli di cui occupa quattordici pagine fin qui, scritte in parte a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio.

F.to: Maria Santina La Placa, Macaluso Maria, La Placa Ottavio Pino, La Placa Giuseppe, La Placa Silvia, Duilio Scelfo, Minutella Francesco notaio.

Copia su supporto informatico rilasciata conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'articolo 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n.89 (legge notarile) e successive modifiche, che si trasmette ad uso Trascrizione.

Imposta di bollo assolto mediante Modello Unico Informatico giusta decreto 22 febbraio 2007.

Castelbuono il 08 ottobre 2019.

F.to: Minutella Francesco notaio - sigillo