



Dott. UGO BARRESI
NOTAIO

COMPRAVENDITE

N.68.025 di repertorio

N.17.012 di raccolta

REPUBBLICA ITALIANA

Addì ventisei giugno duemiladiciannove.

(26 giugno 2019)

In Trapani, via Roma n.10, nel mio studio notarile.

Innanzi a me Dottor Ugo Barresi, Notaio con sede in Trapani, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Trapani e Marsala,

SONO PRESENTI

i signori:

Da una Parte

- **Maiorana Francesco Paolo**, nato a Trapani il giorno 13 novembre 1948, residente a Erice, Casa Santa, via Giuseppe Clemente n.49, italiano, codice fiscale MRN FNC 48S13 L331K; il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

- **Fazio Antonina**, nata a Erice il giorno 29 ottobre 1970, residente a Valderice, via Libertà n.60, italiana, codice fiscale FZA NNN 70R69 D423C; la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

- **La Russa Paola**, nata a Trapani il giorno 14 gennaio 1943, residente a Erice, Casa Santa, via Liguria n.33, italiana, codice fiscale LRS PLA 43A54 L331W; la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni.

Dall'altra parte

- Guarnotta Carlo Maria Baldassare, nato a Erice il giorno 13 luglio 1966, italiano, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente nella qualità di Amministratore Unico e, come tale, legale rappresentante della Società per Azioni "**TRAPANI SERVIZI S.P.A.**", società con unico socio, con sede in Trapani, contrada Belvedere, via del Serro s.n., ove è domiciliato per la carica, con capitale sociale di Euro 413.120,00 (quattrocentotredicimilacentoveventi virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Trapani e codice fiscale 01976500817 ed iscritta al numero TP - 137305 del Repertorio Economico Amministrativo della C.C.I.A.A. di Trapani; con i poteri sufficienti come dichiara.

Della cui identità personale io Notaio sono certo.

In virtù di quest'atto i comparenti convengono e stipulano le seguenti compravendite relative a lotti di terreno, ricadenti in zona agricola, siti in Comune di Trapani (già territorio del Comune di Paceco) nella contrada Belvedere, e precisamente:

PRIMA COMPRAVENDITA

Il signor **Maiorana Francesco Paolo** vende e trasferisce alla Società "**TRAPANI SERVIZI S.P.A.**", che, in persona come sopra, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile:

- lotto di terreno sito in Comune di Trapani (già territorio del Comune di Paceco) nella contrada Belvedere, della superficie catastale di metriquadrati ventisettemilatrecentosettanta (mq.27.370) e per quanto effettivamente si trova, confinante: a nord in parte con "Impianto TMB" e in parte con il lotto di terreno di proprietà di Fazio Antonina (oggetto della successiva "seconda compravendita"), ad est in parte con la strada vicinale Moschitto, in parte con il lotto di terreno di proprietà di La Russa Paola (oggetto della successiva

Registrato a:

TRAPANI

il 08/07/2019

n.4242 Serie 1T

Trascritto a:

TRAPANI

il 08/07/2019

nn.12598/12599/

12600 Reg. Gen.

nn.9950/9951/9952

Reg. Part.



"terza compravendita") e in parte con il detto lotto di terreno di proprietà di Fazio Antonina (oggetto della successiva "seconda compravendita"), a sud con strada vicinale Crociferi e ad ovest con proprietà di Fazio Antonina.

Risulta censito nel **Catasto Terreni del Comune di Trapani (sezione di Ex Paceco) al foglio 310, particelle:**

- **69**, seminativo 3, are 45.20, Reddito Dominicale Euro 19,84, Reddito Agrario Euro 8,17;
- **73**, seminativo 2, are 17.00, Reddito Dominicale Euro 11,41, Reddito Agrario Euro 3,07;
- **81**, seminativo 2, are 16.40, Reddito Dominicale Euro 11,01, Reddito Agrario Euro 2,96;
- **78**, seminativo 2, are 16.60, Reddito Dominicale Euro 11,15, Reddito Agrario Euro 3,00;
- **79**, seminativo 2, are 16.00, Reddito Dominicale Euro 10,74, Reddito Agrario Euro 2,89;
- **80**, seminativo 2, are 19.80, Reddito Dominicale Euro 13,29, Reddito Agrario Euro 3,58;
- **72**, seminativo 2, are 96.30, Reddito Dominicale Euro 64,66, Reddito Agrario Euro 17,41;
- **90**, seminativo 3, are 29.10, Reddito Dominicale Euro 12,77, Reddito Agrario Euro 5,26; e
- **70**, seminativo 3, are 17.40, Reddito Dominicale Euro 7,59, Reddito Agrario Euro 3,13;

particelle tutte regolarmente intestate a nome del venditore.

Detto immobile è pervenuto al venditore signor Maiorana Francesco Paolo come segue:

- quanto alle particelle 69, 73, 81, 78, 79, 80, 72 e 90 per successione legittima alla madre signora La Russa Paola, nata a Trapani il giorno 1 novembre 1922 e deceduta a Erice il 7 agosto 1999, giusta la dichiarazione di successione registrata a Trapani il 4 febbraio 2000 al n.189 vol.328 e trascritta presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Trapani in data 11 giugno 2001 ai nn.12310/10289;

- e quanto alla particella 70 per acquisto fattone da potere di La Russa Giuseppa, nata a Erice il 20 dicembre 1912, con atto ricevuto dal Notaio Enrico Giannitrapani in data trenta gennaio millenovecentoottantacinque (30/01/1985), n.128552 di repertorio, registrato a Trapani il 19 febbraio 1985 al n.1497 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Trapani in data 28 febbraio 1985 ai nn.4820/4243.

Il prezzo della presente vendita è stato fra le parti convenuto, a corpo, in Euro 122.000,00 (centoventiduemila virgola zero zero), somma che il venditore dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla Società acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo.

Le parti, in base a quanto stabilito dal comma 22 dell'articolo 35 del D.L. 4 luglio 2006 n.223, come convertito nella Legge 4 agosto 2006 n.248, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 e previo richiamo alle sanzioni penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

1) che per la presente compravendita non si sono avvalse di alcun mediatore.

re;

2) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo "non trasferibile" n.3700098752, emesso in data 28 maggio 2018 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." Filiale di Trapani, all'ordine del venditore;

- ed euro 104.000,00 (centoquattromila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo "non trasferibile" n.3900023759, emesso in data 20 giugno 2019 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." Filiale di Trapani, all'ordine del venditore.

Le parti dichiarano, che, in relazione al presente acquisto, non ricorrono le condizioni di cui al secondo comma dell'articolo 2465 del Codice Civile.

SECONDA COMPRAVENDITA

La signora **Fazio Antonina** vende e trasferisce alla Società "**TRAPANI SERVIZI S.P.A.**", che, in persona come sopra, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile:

- lotto di terreno sito in Comune di Trapani (già territorio del Comune di Paceco) nella contrada Belvedere, della superficie catastale di metriquadrati duemilaquattrocento (mq.2.400) e per quanto effettivamente si trova, confinante: a nord con il lotto di terreno di proprietà di La Russa Paola (oggetto della successiva "terza compravendita", ad est con la strada vicinale Moschitto, a sud e ad ovest con il lotto di terreno oggetto della superiore "prima compravendita".

Risulta censito nel **Catasto Terreni del Comune di Trapani (sezione di Ex Paceco) al foglio 310, particelle:**

- **77**, seminativo 3, are 05.40, Reddito Dominicale Euro 2,37, Reddito Agrario Euro 0,98; e

- **82**, di complessive are 18.60 suddivise in due qualità di coltura e precisamente: "Porz.AA, seminativo 2, are 14.71, Reddito Dominicale Euro 9,88, Reddito Agrario Euro 2,66" e "Porz.AB, pascolo, are 03.89, Reddito Dominicale Euro 0,60, Reddito Agrario Euro 0,28";

particelle regolarmente intestate a nome della venditrice.

Detto immobile è pervenuto alla venditrice signora Fazio Antonina, allora nubile, per averne fatto acquisto da potere dei signori Poma Giuseppe e Poma Maria Luisa, con atto ricevuto dal Notaio Giovanna Costamante in data diciotto marzo duemilatre (18/03/2003), n.1.203 di repertorio, registrato a Trapani il 2 aprile 2003 al n.1250 e trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Trapani in data 10 aprile 2003 ai numeri 7597 e 7598 del reg. generale e ai numeri 9003 e 9004 del reg. particolare.

Il prezzo della presente vendita è stato fra le parti convenuto, a corpo, in Euro 7.000,00 (settemila virgola zero zero), somma che la venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla Società acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo.

Le parti, in base a quanto stabilito dal comma 22 dell'articolo 35 del D.L. 4 luglio 2006 n.223, come convertito nella Legge 4 agosto 2006 n.248, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 e previo richiamo alle sanzioni penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa



applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

1) che per la presente compravendita non si sono avvalse di alcun mediatore;

2) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo "non trasferibile" n.3500312502, emesso in data 28 maggio 2018 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." Filiale di Trapani, all'ordine della venditrice;

- ed euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo "non trasferibile" n.3700098855, emesso in data 20 giugno 2019 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." Filiale di Trapani, all'ordine della venditrice.

Le parti dichiarano, che, in relazione al presente acquisto, non ricorrono le condizioni di cui al secondo comma dell'articolo 2465 del Codice Civile.

TERZA COMPRAVENDITA

La signora **La Russa Paola** vende e trasferisce alla Società "**TRAPANI SERVIZI S.P.A.**", che, in persona come sopra, accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile:

- lotto di terreno sito in Comune di Trapani (già territorio del Comune di Paceco) nella contrada Belvedere, della superficie catastale di metriquadrati millesettecentotrenta (mq.1.730) e per quanto effettivamente si trova, confinante: ad est con la strada vicinale Moschitto, a sud con il lotto di terreno oggetto della superiore "seconda compravendita", ad ovest ed a nord con il lotto di terreno oggetto della superiore "prima compravendita".

Risulta censito nel **Catasto Terreni del Comune di Trapani (sezione di Ex Paceco) al foglio 310, particelle:**

- **76**, seminativo 3, are 13.70, Reddito Dominicale Euro 6,01, Reddito Agrario Euro 2,48; e

- **83**, seminativo 2, are 03.60, Reddito Dominicale Euro 2,42, Reddito Agrario Euro 0,65;

particelle regolarmente intestate a nome della venditrice.

Detto immobile è pervenuto alla venditrice signora La Russa Paola per successione al padre signor La Russa Andrea, nato a Trapani il 16 gennaio 1907 e deceduto a Erice il giorno 8 dicembre 1974 (giusta la dichiarazione di successione registrata a Trapani il 31 maggio 1975 al n.516 vol.303); e per successiva divisione stipulata con atto ricevuto dal Notaio Giuseppe Di Marzo in data dieci luglio millenovecentosettantotto (10/07/1978), n.69186 di repertorio, registrato a Trapani il 18 luglio 1978 al n.5485; nonchè per consolidamento del parziale usufrutto alla proprietà a seguito del decesso della madre signora Maiorana Giovanna.

Il prezzo della presente vendita è stato fra le parti convenuto, a corpo, in Euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero), somma che la venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla Società acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo.

Le parti, in base a quanto stabilito dal comma 22 dell'articolo 35 del D.L. 4 luglio 2006 n.223, come convertito nella Legge 4 agosto 2006 n.248, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 e previo richiamo alle sanzioni penali previste dalla legge in caso di dichiarazioni mendaci, consapevoli dei poteri di ac-

certamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

1) che per la presente compravendita non si sono avvalse di alcun mediatore;

2) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo "non trasferibile" n.3500312503, emesso in data 28 maggio 2018 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." Filiale di Trapani, all'ordine della venditrice;

- ed euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare di pari importo "non trasferibile" n.3600157844, emesso in data 20 giugno 2019 dalla "Banca Nazionale del Lavoro S.p.A." Filiale di Trapani, all'ordine della venditrice.

Le parti dichiarano, che, in relazione al presente acquisto, non ricorrono le condizioni di cui al secondo comma dell'articolo 2465 del Codice Civile.

PATTI RELATIVI ALLE SUPERIORI COMPRAVENDITE

Le parti venditrici, ciascuna per quanto di sua competenza, sono tenute a tutte le garanzie previste dalla legge, nonché ad ogni garanzia per eventuali azioni di restituzione cui potessero essere soggetti gli immobili in contratto, e dichiarano pertanto: che i rispettivi titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale sia formale; che sugli immobili venduti gravano soltanto le normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali, garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, prelazioni, oneri e diritti reali o personali non apparenti e che essi sono liberi da persone e cose.

Le parti venditrici dichiarano altresì che gli immobili in contratto sono liberi e franchi d'arretri in genere, con precisazione che eventuali arretri, sino alla data odierna, restano a totale carico delle rispettive parti venditrici.

Le parti venditrici, ciascuna per quanto di sua competenza, dichiarano e garantiscono che per i terreni in contratto non vi sono confinanti coltivatori diretti che, ai sensi della Legge 14 agosto 1971 n.817 e successive modifiche e integrazioni, abbiano diritto a prelazione ovvero che intendano esercitarla.

La titolarità ed il possesso di quanto è oggetto del presente atto si trasferiscono alla Società compratrice a partire da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi; e ciò con ogni relativo diritto, ragione, accessorio, comunanza, pertinenza e servitù, sia attiva che passiva, quest'ultima se apparente o trascritta, comunque inerente e risultante dallo stato dei luoghi e dai legali titoli di provenienza.

Ai sensi delle vigenti norme urbanistiche, fra cui Legge 28 Febbraio 1985 n.47 e D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 (Testo Unico in materia edilizia) e successive loro proroghe e modificazioni:

- al presente atto si allega segnato di lettera "A", per costituirne parte integrante, il certificato di destinazione urbanistica relativo ai tre lotti di terreno oggetto delle superiori compravendite, rilasciato dal Comune di Trapani in data tredici giugno duemiladiciannove (13/06/2019) col n.199/2019.

Le parti venditrici dichiarano che dalla data di rilascio di detto certificato di destinazione urbanistica non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici; e che non è stata emessa alcuna ordinanza di sospensione, di cui al settimo comma dell'articolo 18 della citata legge 47/85.

Dichiarano inoltre che gli immobili in contratto non sono situati in zone bo-



scate o pascolative i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco e che, pertanto, su di essi non sussiste il vincolo di cui all'art. 10, comma 1, della Legge 21 novembre 2000 n.353.

Si rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dalle stipulazioni contenute nel presente atto.

Le parti comparenti, preso atto dell'informativa avutane per iscritto da me Notaio ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196, consentono il trattamento dei dati personali, autorizzandone la comunicazione a tutti gli uffici competenti e la loro conservazione, anche oltre i termini di legge, solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali consequenziali.

I comparenti dispensano me Notaio dal dare loro visione e lettura dell'allegato.

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico, come per legge, della Società compratrice.

Questo

atto, da me Notaio ricevuto per richiesta dei comparenti, è stato da me letto ai comparenti medesimi che lo hanno approvato.

Scritto

da persona di mia fiducia su undici facciate di tre fogli.

Sottoscritto alle ore diciassette e minuti trentacinque.

F.to: Francesco Paolo Maiorana

F.to: Fazio Antonina

F.to: La Russa Paola

F.to: Carlo Maria Baldassare Guarnotta

F.to: Notaio Ugo Barresi L.S.