

ALTA CORTESIA
ALL'ORIGINALE



Dott. Rocco Mancuso

Notaio in Lecce

REPERTORIO N. 34.570

RACCOLTA N. 19.808 -

----- COMPRAVENDITA IN PARTE SOGGETTA AD IVA -----

----- R E P U B B L I C A I T A L I A N A -----

L'anno duemiladiciassette il giorno ventuno del mese di Di-

Registrato a Lecce

cembre, in Lecce e nel mio studio alla via 47° Reggimento

il 22/12/2017

Fanteria n.42, -----

al n. 12460 Serie 1T

----- (21.12.2017) -----

Innanzi a me Dr. Rocco MANCUSO, Notaio in Lecce, iscritto

Trascritto a Lecce

nel Ruolo del Distretto Notarile di Lecce, -----

il 22/12/2017

----- SI SONO COSTITUITI -----

ai nn. 40534/30581

1) per la parte venditrice: -----

- PANARESE Luigi, nato a Veglie il 7 febbraio 1949 e domici-

liato per la carica presso la sede sociale che interviene al

presente atto non in proprio ma quale liquidatore della so-

cietà a responsabilità limitata "LA PLANCIA S.R.L. - IN LI-

QUIDAZIONE", con sede in Lecce alla via Vecchia Lizzanello,

codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Im-

prese di Lecce 03328870757, iscritta al REA di Lecce al

n.216956, capitale sociale euro 10.200,00 interamente versa-

to, tale nominato e munito dei necessari poteri dal verbale

di nomina del 29 dicembre 2014 a rogito del Notaio Cesare

FRANCO da Lecce, iscritto nel Registro delle Imprese di Lec-

ce in data 12 gennaio 2015; -----

2) per la parte acquirente: -----

- PANARESE Giuseppe, nato a Veglie il 2 gennaio 1948 e domi-

ciliato per la carica presso la sede sociale, che interviene al presente atto non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e Legale Rappresentante della società a responsabilità limitata denominata "F.LLI PANARESE S.R.L.", con sede in Veglie alla località Troali n. 1, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Lecce 01863640759, iscritta al REA di Lecce al n.137790, capitale sociale Euro 1.200.000,00 interamente versato, legittimato al presente atto dal vigente statuto sociale e dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 18 dicembre 2017, il cui verbale, in estratto autentico rilasciato da me Notaio in data odierna, previa dispensa da lettura, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Detti costituiti, della cui identità personale e qualifica io Notaio sono certo, con questo atto convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La società "LA PLANCIA S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE", con sede in Lecce, come in atti rappresentata, offrendo ogni garanzia di legge, vende e trasferisce alla società "F.LLI PANARESE S.R.L.", con sede in Veglie che, come in atti rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente comprensorio immobiliare:

-- terreno, a prevalente destinazione agricola, sito in agro di Lecce, sulla Via Vecchia Lizzanello, alla località "Masse-

ria Vadacca", esteso circa Ha 9.86.08, su cui insistono dei vecchissimi fabbricati, tutti allo stato rustico, (collabenti) con scoperti pertinenziali, in pessime condizioni manutentive e privi di impianti, come dichiarano le parti, di cui tre al piano terra ed uno, posto su due livelli, piano terra e piano primo.

Le parti, come in atti, precisano che, il terreno in oggetto è per la maggiore parte di natura agricola e solo in minima parte, a destinazione D2 "Nuova zona industriale ed artigianale" e comunque così come classificato nel certificato di destinazione urbanistica ad allegarsi.

Il tutto, comunque, si trasferisce a corpo e non a misura per quanto in loco e nei confini: con Via Vecchia Lizzanello, con strada vicinale, con proprietà "Leadri S.r.l.", con proprietà "Erresse S.a.s." con proprietà "Daneco Impianti s.r.l.", o loro rispettivi aventi causa, salvo e se altri.

Il tutto è censito nel Catasto Fabbricati di Lecce al Foglio 251:

-- particella 257 catg. unità collabenti;

-- particella 258 catg. unità collabenti;

-- particella 263 catg. unità collabenti;

-- particella 265 catg. unità collabenti;

e nel Catasto Terreni di Lecce al Foglio 251:

-- particella 29 seminativo irriguo cl.U ha 1.49.17 R.D. Euro 107,86 e R.A. Euro 80,89;

-- particella 31 seminativo cl.3 ha 1.94.60 R.D. Euro 65,33

e R.A. Euro 45,23;

-- particella 262 seminativo cl.3 ha 1.73.79 R.D. Euro 58,34

e R.A. Euro 40,39;

-- particella 264 seminativo irriguo cl.U ha 2.65.51 R.D. Euro 191,97 e R.A. Euro 143,98;

-- particella 266 seminativo irriguo cl.U ha 2.02.19 R.D. Euro 146,19 e R.A. Euro 109,64.

Le parti, come in atti, precisano che ai fabbricati in oggetto non si applica il disposto dell'articolo 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n.52, trattandosi di unità collabenti.

ARTICOLO 2

Il prezzo stabilito per tale vendita, a corpo e non a misura, e dichiarato a me Notaio, è di Euro 150.000,00 (Euro centocinquantamila e zero centesimi) di cui, come dichiarano le parti, ai fini fiscali, euro 80.000,00 oltre IVA al 22% pari ad euro 17.600,00, sono relativi alle unità collabenti e ai suoli ed il resto, pari ad euro 70.000,00 per i terreni agricoli.

Tale somma complessiva di euro 167.600,00 sarà pagata a mezzo bonifico bancario, entro e non oltre il 31 gennaio 2018, senza alcun interesse.

La ricevuta dell'indicato bonifico, costituirà quietanza di saldo e per l'intero prezzo del prezzo, compresa l'imposta

IVA.

la parte venditrice, come in atti, rinuncia ad ogni iscrizione di ipoteca legale nascente dal presente atto.

ARTICOLO 3

Le parti, come in atti, ai sensi dell'art.35 comma 22 del D.L. 223 del 4 luglio 2006, convertito nella Legge 248/2006 ed ai sensi del D.P.R. 445/2000, articoli 3 e 76, da me Notario edotte e quindi consapevoli delle conseguenze penali previste dalla legge per le dichiarazioni false, dichiarano:

- che le analitiche modalità di pagamento del corrispettivo sono le seguenti:

-- euro 167.600,00 saranno pagati con il bonifico di cui al precedente articolo 2;

- che non si sono avvalse di intermediari nella conclusione del presente contratto.

ARTICOLO 4

Quanto in oggetto è venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, accettato dalla parte acquirente, con ogni accessorio, dipendenza e pertinenza, quote comuni, così come in loco e come in catasto, con tutte le servitù attive e passive se e come esistenti e con ogni altra azione, ragione e diritto della parte venditrice, così come dalla stessa posseduto e pervenuto in virtù di Decreto di Trasferimento emesso dal Tribunale di Lecce in data 18 ottobre 1999, cron. n.5482, registrato a Lecce il 15 maggio 2000 al numero 1832

serie 1V.

ARTICOLO 5

Possesso di diritto e di fatto da oggi e da oggi stesso tasse, imposte ed altri oneri, a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 6

La parte venditrice, come in atti, garantisce che quanto in oggetto è di sua esclusiva proprietà, che nessuno dei confinanti vanta diritti di prelazione e franco e libero da pesi, vincoli, ipoteche e da ogni gravame di sorta, ad eccezione dei vincoli portati dal certificato di destinazione urbanistica ad allegarsi, ben noti alla parte acquirente.

ARTICOLO 7

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 artt. 3 e 76 il sig. PANARESE Luigi, nella qualità, da me Notaio edotto e quindi consapevole delle conseguenze penali previste dalla legge per le dichiarazioni false, ai fini della vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica, dichiara che le opere relative alla costruzione dei fabbricati in oggetto sono state iniziate in data anteriore all'1 settembre 1967 e che, a tutt'oggi, non sono state realizzate opere tali da richiedere il rilascio di concessioni a costruire o in sanatoria a norma di legge.

La parte venditrice, come in atti, dichiara che i fabbricati in oggetto sono privi di impianti e di infissi e quindi sprovvisti di agibilità e la parte acquirente, come in atti,

espressamente dichiara di accettarli nello stato in cui si trovano.

- I comparenti, nella qualità, dichiarano e garantiscono, ai fini del disposto del D.Lgs. 192/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, che le unità in oggetto sono costruzioni collabenti, prive di impianti, e comunque dichiarano di essere edotti sul contenuto della suddetta normativa.

ARTICOLO 8

Ai fini di quanto disposto dall'art.30 del D.P.R. 6.6.2001 n.380, le parti mi consegnano un certificato di destinazione urbanistica relativo all'area in oggetto rilasciato dal Comune di Lecce in data 28 novembre 2017, prot. n.66/P/17 e dichiarano che dal rilascio dello stesso non sono intervenute modifiche nello strumento urbanistico per l'area in oggetto; io Notaio ritiro il predetto certificato e previa dispensa da lettura, lo allego al presente atto sotto la lettera "B".

ARTICOLO 9

- Le spese del presente atto a carico della parte acquirente.

- Le parti, come in atti, dichiarano che il presente atto ha per oggetto, tra l'altro, il trasferimento di unità collabenti e suoli soggetti ad IVA, pertanto, per l'importo di euro 80.000,00 la società venditrice ha emesso fattura IVA, come dichiara, con aliquota ordinaria al 22%, con assoggettamento ad imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

Per quanto riguarda la vendita dei terreni agricoli, il presente atto è soggetto ad imposta di registro in misura proporzionale e fisse ipotecaria e catastale.

ARTICOLO 10

Si rinunzia ad ogni iscrizione di ufficio nascente dal presente atto.

Del che

richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto ai comparenti che lo hanno approvato e dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono a norma di legge alle ore diciassette e minuti venti.

Consta l'atto di due fogli, è scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su facciate sette per intero e sin qui della presente.

Firmato: PANARESE Luigi e PANARESE Giuseppe;

Firmato: Rocco MANCUSO Notaio;

Vi è l'impronta del sigillo.