

Repertorio n. 43523

Raccolta n. 9290

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno undici marzo duemilaquattro.

In Torino, nel mio Studio sito in n. . .

Avanti a me, dottor Nicola PALERMO, Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo.

Senza l'assistenza dei testimoni ai quali i comparenti d'accordo fra loro e con mio consenso, rinunziano,

sono presenti:

SICILIANO Rosa, nata a Cimina' (RC) il 1 giugno 1943, residente a San Benigno Canavese (TO), Via Ellena n. 25, casalinga,

Codice Fiscale SCL RS O 43H C695D, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di titolare della ditta individuale "S.R. IMMOBILIARE di Siciliano Rosa" con sede in San Benigno Canavese (TO) Via Ellena n. 25, P.IVA 08307470016, iscritta alla C.C.I.A.A. di Torino n. 972103 REA;

BARATELLI Riccardo, nato a Torino (TO) il 9 aprile 1946, residente a Torino (TO), Via Carmagnola n. 9/A, impiegato amministrativo,

Codice Fiscale BRT RCR 46D09 L219V, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono per il presente atto, col quale SICILIANO Rosa, nella sua predetta qualità, vende a BARATELLI Riccardo che acquista il seguente immobile:

porzione di fabbricato, facente parte dello stabile eretto su terreno distinto al NCT al F. 1149 M.N. 828, sito in Torino via Cuneo n. 2 bis, e precisa-

REGISTRATO

a. TORINO

il 16.3.2004

n. 3186

Vol.

L. 387, 33

mente:

- al piano primo (secondo fuori terra), alloggio composto di ingresso, cucina, due camere e bagno; coerenti: alloggio sub.21, vano scala, via Cuneo e alloggio sub. 23;
- al piano interrato, la cantina accorpata all'alloggio sub. 22, posta alle coerenze di cantina sub. 21, corridoio comune e cantina sub. 23;

Nel NCEU Comune di: Torino

Partita n.ro Sezione - Foglio 171 MN 746

sub. 22 Via Cuneo n. 2 Bis zona 1 - Piano 1 cat. A2 cl. 1 vani 3,5 R.C.E.
714,00

La vendita si effettua:

- nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere, con ogni inerente diritto, ragione, azione, pertinenza e dipendenza, servitù attive e passive, come per legge e come di proprietà della parte alienante la quale dichiara di averla acquistata per costruzione su terreno acquistato con atto notaio Roberto MARTINO in data 8 febbraio 2000 repertorio n. 15521 registrato a Torino 1 il 18 febbraio 2000 n. 1631/IV al quale atto e a quelli in esso richiamati le parti fanno espresso riferimento per l'ulteriore precisazione dei diritti trasmessi;
- con ogni garanzia di legge assicurando la parte alienante la piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto e l'assenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli, oneri reali, vincoli e diritti di terzi in genere, come risulta da visura ipotecaria rilasciata in data 25 febbraio 2004 e in data 10 marzo 2004, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino1 in data 23 aprile 2003, ai nn. 18082/3836, a favore del SANPAOLO

IMI S.P.A. a garanzia di un mutuo stipulato in data 14 aprile 2003 repertorio n. 42961, registrato a Torino il 29 aprile 2003 al n. 3985, e successivo atto di erogazione e quietanza e di frazionamento ipotecario stipulato con atto a mio rogito in data 19 febbraio 2004 Repertorio 43468, in corso di registrazione, formalità in corso di cancellazione, per quanto colpisce l'immobile in oggetto.

- coi proporzionali diritti condominiali; il signor BARATELLI Riccardo da mandato alla signora SICILIANO Rosa, affinché provveda alla redazione, deposito e trascrizione, anche contro se stesso, del regolamento di condominio dello stabile suddetto e della relativa tabella millesimale; all'uopo conferisce alla signora SICILIANO Rosa ogni più ampia facoltà per determinare tutte le clausole necessarie ed opportune, comprese quelle che distinguono le parti comuni dalle parti di proprietà esclusiva, le servitù, anche reciproche, le limitazioni al godimento dei beni comuni. BARATELLI Riccardo si obbliga fin da ora ad accettare senza riserva alcuna, quanto verrà stabilito e determinato nel detto regolamento, non solo nel suo complesso ma anche in tutte le singole statuizioni e si obbliga ad osservarlo e farlo osservare da eredi e aventi causa a qualsiasi titolo;

- per il prezzo convenuto e dichiarato di Euro 81.083,00 (ottantunmilaottantatre virgola zerozero) a corpo, prezzo che la parte alienante dichiara di averle ricevute dall'acquirente, alla quale rilascia quietanza liberatoria, immettendola nel pieno possesso di quanto venduto e rinunciando a qualsiasi ipoteca legale.

Le parti dichiarano di non essere parenti fra di loro, e di essere a conoscenza della normativa in tema di prelazione urbana.

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente. Il presente atto è soggetto I.V.A., come le parti mi dichiarano.

SICILIANO Rosa, nella sua predetta qualità, da me ammonita circa la responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace, attesta:

- che la costruzione dell'edificio comprendente i locali in oggetto risulta eseguita in forza di concessione edilizia n. 459/2002 rilasciata dal Comune di Torino in data 17 maggio 2002, ed è conforme alle vigenti norme edilizie;
- che alla data odierna non è stata ancora richiesta l'agibilità e l'abitabilità per i locali in oggetto;
- che il reddito dell'immobile in oggetto non è stato dichiarato nella propria ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto, perchè non doveva essere dichiarato.

Dell'atto io notaio ho dato lettura ai comparenti che l'approvano. Scritto da persona di mia fiducia ed in parte da me notaio su un foglio in pagine quattro.

In originale firmati:

SICILIANO Rosa

BARATELLI Riccardo

Nicola PALERMO - Notaio -

E copia conforme all'originale nei miei rogiti

Si rilascia per uso *J. Scobe*

Torino, 3 giugno 2003



Nicola Palermo

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Torino

Dichiarazione protocollo n. TO0078123 del 27/05/2020

Comune di Torino

Via Cuneo

civ. 2-BIS

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 1149

Particella: 828

Subalterno: 42

Compilata da:
Bonanno Ivano

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Torino

N. 08133

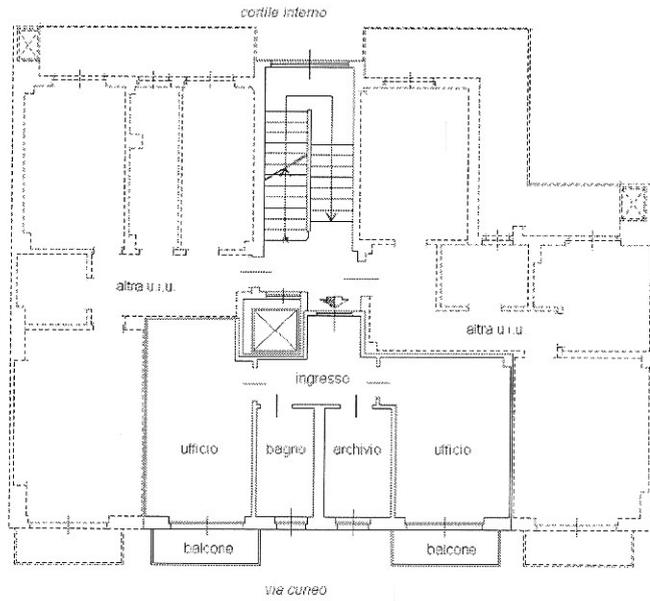
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

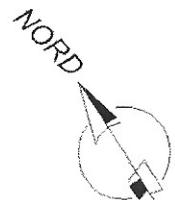
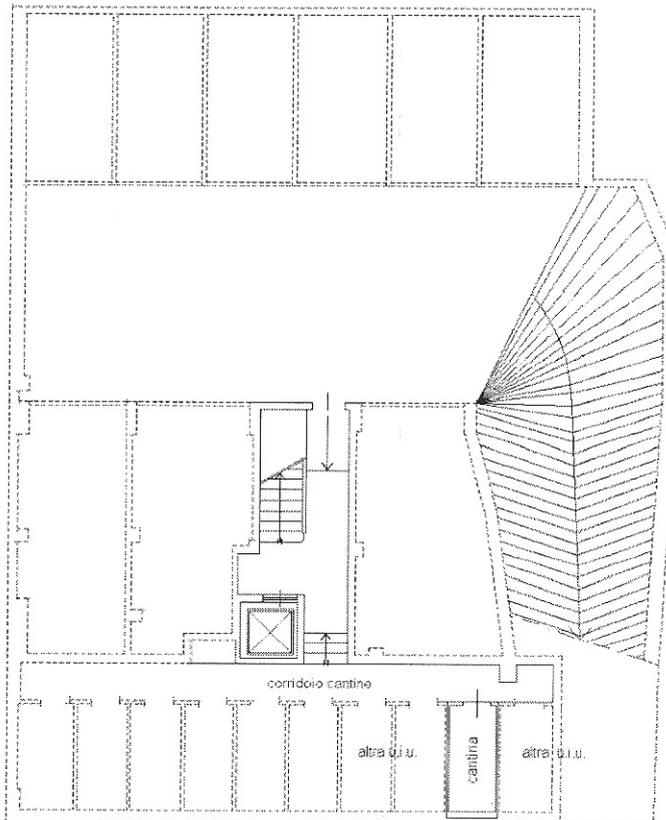
PIANTA PIANO PRIMO

H = cm 270



PIANTA PIANO INTERRATO

H = cm 220



Ultima planimetria in atti

Data: 29/05/2020 - n. T81481 - Richiedente: BNNVNI71L20L219P

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/05/2020 - Comune di TORINO (L219) - < Foglio: 1149 - Particella: 828 - Subalterno: 42 >
VIA CUNEO n. 2 n. BIS piano: SI-1;