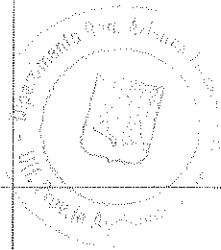


Repertorio n. 159



REPUBBLICA ITALIANA

REGIONE SICILIANA

ASSESSORATO REGIONALE DELL'AGRICOLTURA DELLO

SVILUPPO RURALE E DELLA PESCA MEDITERRANEA

DIPARTIMENTO REGIONALE DELLO SVILUPPO RURALE E

TERRITORIALE

UFFICIO TERRITORIALE DI AGRIGENTO

CUP G54F12000130006

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **uno** del mese di **Settembre** nei locali dell'Ufficio Servizio di Agrigento del Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale, in via Giovanni XXIII, n.170.

Innanzi a me dott. **Salvatore Graziano**, Ufficiale Rogante, tale nominato con D.D.G. n. 15 del 14.02.2011, senza assistenza di testimoni per avervi i comparenti, che hanno i requisiti di legge, d'accordo tra di loro, espressamente rinunciato con il mio consenso,

**SONO PRESENTI**

**PARTE VENDITRICE :**

1) **Bonadonna Pasquale**, nato a Montedoro (CL) il 21 Luglio 1948, residente in Lampedusa e Linosa, Via Guido Guidi, n. 7, codice fiscale BND PQL 48L21 F4890, carta d'identità n. AT 0166344 rilasciata dal Comune di Lampedusa e Linosa il 07.08.2012, valida fino al 21.07.2023 che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che gli immobili oggetto del presente atto costituiscono beni personali;

**PARTE ACQUIRENTE:**

2) Ing. Di Miceli Giuseppe, nato a Palma di Montechiaro il 27.07.1959, nella qualità di Dirigente del Servizio di Agrigento del Dipartimento Reg.le dello Sviluppo Rurale e Territoriale, domiciliato, per la carica, presso i locali del predetto Ufficio sito in Agrigento, Via Giovanni XXIII, n. 170, che interviene in rappresentanza dell'Assessorato Regionale dell'Agricoltura, dello Sviluppo Rurale e della Pesca Mediterranea, con codice fiscale 80012000826, giusta delega del Direttore Generale conferita con nota prot. n. 12340 del 05.08.2014.

#### **PREMESSO:**

- che con Decreto n. 773 del 31.10.2013, emesso dal Dirigente Generale del Dipartimento dell'Ambiente, dell'Assessorato Territorio e Ambiente, è stato ammesso a finanziamento con il PO-FERS Regione Sicilia 2007/2013 - Asse 3 - obiettivo specifico 2, il progetto redatto in data 23.03.2012 di €. 180.000,00 nel quale è stato previsto l'acquisto dell'immobile;
- che dello stesso immobile è stata redatta perizia giurata di stima a firma del dott. Agr. Bartolomeo Scibetta;
- che il Sig. Bonadonna Pasquale, n.q. di proprietario ha offerto la propria disponibilità a vendere al prezzo di stima, con nota prot. n. 504 del 06 febbraio 2013;
- che il Codice dei Contratti, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii., non si applica ai contratti pubblici "aventi per oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni;
- Detti componenti, della cui identità personale io Ufficiale Rogante sono certo convengono e stipulano quanto segue:

#### **Art. 1**

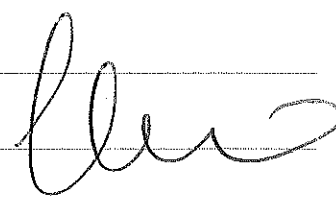
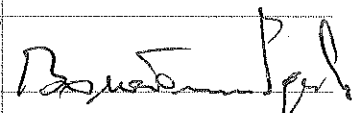
Con ogni garanzia di legge, anche per tutti i casi di evizione e molestia, il signor **Bonadonna Pasquale**, nato a Montedoro (CL) il 21 Luglio 1948 vende alla Regione Siciliana - Assessorato Territorio e Ambiente, il quale in compra accetta, il diritto di piena proprietà del seguente immobile e precisamente:

- fabbricato di civile abitazione, costituito da un piano terra, sito in via Vittorio Alfieri, n.26, composto da numero 5,5 vani; confinante con strade pubbliche su tre lati, via Regina Elena, vicolo Cosenza e fabbricato di proprietà Giardina Fedele sul restante.

L'immobile è censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Lampedusa e Linosa (Codice: E431) al foglio 23 particella 65, sub 1, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, R.C. euro 232,41, Zona censuaria 002, via Vittorio Alfieri, 26, piano Terra e foglio 23 particella 65, sub 2, categoria A/3, classe 3, vani 1, R.C. euro 51,65, Zona censuaria 002, via Vittorio Alfieri, 26, piano terra, correttamente intestate alla ditta a Bonadonna Pasquale, nato a Montedoro il 21/07/1948; raffigurato nelle planimetrie presentate al Catasto Fabbricati di Agrigento, che si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "A1", che l'arch. Giovanni Ferlisi, iscritto all'Albo degli architetti della Provincia di Agrigento al n. 229, controfirma per la rispondenza all'attualità.

Ai sensi e per gli effetti del decreto legge 31.05.2010 n.78 convertito con legge 30.07.2010 n.122 che ha aggiunto il comma 1-bis all'art.29 della legge 27 febbraio 1985 n.52:

- la parte venditrice, attuale intestataria catastale, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto e conferma, che i suddetti dati catastali e planimetrie, già in precedenza visionati dalle parti, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, corrispondono allo stato di fatto dell'immobile in oggetto, e che per



tanto non sussistono difformità tali da influire sulla rendita e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali;

- io ufficiale rogante dò atto che l'intestazione dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

#### **Art. 2**

L'immobile sopra descritto viene adottato nello stato e consistenza in cui si trova, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessori e pertinenze, con le servitù inerenti attive e passive legalmente esistenti, senza alcuna esclusione o riserva e con le reciproche garanzie.

#### **Art. 3**

Per la provenienza si dichiara quanto segue:

- che le particelle 23 del foglio 65, sub 1 e sub 2 sono pervenute al venditore con atto di divisione del 14/09/2011, ai rogiti del notaio Avv. Claudia Gucciardo di Agrigento Rep. 15972, Rac. 5772, registrato ad Agrigento, il 12/10/2011, al n.ro 5940, e trascritto ad Agrigento, il 14/10/2011 ai n.ri 21632, 17455 e per quanto riguarda l'area dove insiste della superficie di mq 15 e comunque per quanto in effetti si trova, nel suo insime confinante con restante proprietà del signor Bonadonna Pasquale, Via Regina Elena e via Cusenza sui cui insiste l'ampliamento del fabbricato in catasto alla particella 65 sub 2 del foglio 23, , con atto di vendita del 28/01/2013, ai rogiti del notaio Avv. Giuseppe Fanara di Porto Empedocle, Rep. 38544, Rac. 17233, registrato ad Agrigento, il 08/02/2013 al n.ro 690, e trascritto ad Agrigento il 11/02/2013 ai n.ri 3115, 2675.

#### **Art. 4**

Dichiara e garantisce la parte venditrice la proprietà e disponibilità di quanto

forma oggetto di questo atto e la libertà da censi, canoni, livelli ed altri oneri reali in genere da diritti, azioni e ragioni comunque vantati da terzi, da liti e pendenze, da diritti di prelazione di natura reale, da arretri tributari e tasse di qualsiasi genere, da arretri condominiali e da ipoteche, trascrizioni e formalità comunque pregiudizievoli

#### Art. 5

Il possesso materiale e giuridico viene trasferito, con ogni effetto utile ed oneroso alla data di esecuzione del mandato di pagamento ed accredito dell'importo dovuto sul c/c BancoPosta Cod. IBAN IT93 L 076 0116 6000 0001 7403 924 intestato alla parte venditrice.

#### Art. 6

Il prezzo è stato tra le parti convenuto, a stima, nella complessiva somma di **euro 135.000,00 (Euro Centotrentacinquemila/00)**.

Ad ogni effetto di legge, le parti contraenti rendono le seguenti dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà, previo richiamo da me ufficiale rogante effettuato sulla responsabilità civile e penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, ai sensi del D.P.R. n.445/2000 dichiarando

che:  
A) il corrispettivo pattuito della compravendita di complessivi **euro 135.000,00 (Euro Centotrentacinquemila/00)** viene pagato e regolato mediante ordinativi di pagamento emessi in data odierna, sulla Cassa Regionale dell'UNICREDIT S.p.A. di Agrigento.

Stante quanto sopra effettuato la parte venditrice rilascia alla parte acquirente

liberatoria quietanza dell'intera somma di euro 135.000,00 ( Euro Centotrentacinquemila/00) con rinuncia all'ipoteca legale;

B) per la stipula del presente contratto i contraenti non si sono avvalsi di mediatore.

#### **Art.7**

Si rinuncia a qualsiasi iscrizione d'ufficio.

#### **Art.8**

Le spese di questo atto e consequenziali sono poste a caico della parte acquirente.

#### **Art. 9**

Agli effetti della registrazione le parti venditrice ed acquirente dichiarano di non trovarsi tra loro in alcuno dei rapporti previsti dall'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

#### **Art. 10**

REGOLARITA' URBANISTICA: In applicazione della legge 28.2.1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni e del D.P.R. 06.06.2001 n.380 la parte venditrice, da me ufficiale rogante resa edotta sulla responsabilità cui può andare incontro ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiara:

- che la costruzione dell'edificio del quale fa parte l'immobile in oggetto è antecedente al 1942 ed è stato ampliato in conformità alla licenza di costruzione n. 39 del 07/09/1979 e dichiarato abitabile con certificato rilasciato dal Municipio di Lampedusa e Linosa il 15/07/2014 prot. 13151, con iscrizione al Registro Agibilità/abitabilità n.ro 005 del 15/07/2014, documenti già consegnati alla parte compratrice;
- che all'immobile oggetto del presente atto non sono state successivamente

apportate modifiche soggette a licenza o concessione edilizia o DIA o similari o autorizzazione di sorta;

#### Art. 11

Relativamente all'immobile oggetto del presente atto con riferimento al D.M.22 gennaio 2008 n.37, la parte venditrice dichiara che gli impianti sono conformi alle norme previste all'epoca della costruzione. La parte compratrice ne prende atto e dichiara di accettare l'acquisto degli immobili nello stato di fatto in cui si trova e si impegna, ove necessario, ad adeguare gli impianti in ordine alle vigenti normative, a proprie totali cura e spese.

#### Art. 12

Con riferimento al Decreto legislativo 19 agosto 2005 n.192 (recante attuazione della Direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia), così come modificato dal D.Lgs. 3 marzo 2011 n. 28, nonché dai successivi D.D.L.L. n.63 del 4 giugno 2013 (convertito in Legge 3 agosto 2013 n.90) e n.145 del 23 dicembre 2013 e altresì alle disposizioni del D.A. Regione Sicilia del 3 marzo 2011, le parti contraenti - nel confermare di avere ricevuto da me Ufficiale rogante ogni informazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici - ed in particolare di essere state edotte in relazione alle sanzioni pecuniarie di cui all'art.1, comma 7 del suddetto D.L. n.145/2013 (sostitutivo dell'art. 6, commi 3 e 3-bis del menzionato D.Lgs. 192/2005), rendono le seguenti dichiarazioni.

In particolare: la parte acquirente dichiara di avere ricevuto tutta la documentazione relativa all'attestazione della prestazione energetica degli edifici, comprensiva del relativo "**Attestato di Prestazione Energetica**", asserendo altresì di essere edotta dell'obbligo di conservazione del quale si omette la lettura per

espresso consenso delle parti d'accordo con me ufficiale rogante.

La parte venditrice dichiara che il predetto APE è stato predisposto - su suo incarico - in data 29/05/2014 dall'Arch. Calogero Fiorentino, iscritto all'Albo degli Arch. della Provincia di Agrigento al n.ro 248, e all'albo regionale dei soggetti abilitati alla certificazione energetica al n. 9434.

Le parti si danno atto che la parte venditrice ha consegnato alla parte acquirente:

- copia di tutte le dichiarazioni di conformità degli impianti posti a servizio di quanto acquistato.

### **Art.13**

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono così ripartite:

- esente da spese di bollo, come per legge, ai sensi dell'art. 22, tabella B del del D.P.R. n° 642 del 26.10.1972;
- esente dagli oneri di registrazione ai sensi del T.U. n° 131/86 ;
- a carico della parte acquirente le formalità di registrazione e trascrizione.

Ai fini fiscali si richiede l'applicazione dell'art.57, del D.P.R. n.131 del 26 aprile 1986, dell'art. 1, comma 1, quarto e quinto periodo e art.3 comma 15 del 31 dicembre 1996, n.669 convertito con modificazione dalla legge 28 febbraio 1997, n.30, tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. n.131/1986, art.2 tariffa allegata al D.Lgs. 31 ottobre 1990, n.347, art.10, D.Lgs. 31 ottobre 1990, n. 347, dell'art.1 D. L. vo P.Reg. 1 dicembre 1949, n.27, ratificato con L. R. 13 marzo 1950, n.27, della L.R. 22 marzo 1952, n.6, inoltre tutte le spese e tasse relative al presente atto e quelle consequenziali sono a carico del Dipartimento Regionale dello Sviluppo Rurale e Territoriale della Regione Siciliana, il quale intende avvalersi delle agevolazioni ed esenzioni fiscali previste dalle vigenti



normative, in quanto atti o documenti relativi ad espropriazioni per conto dello stato o di enti pubblici.

#### Art. 14

I suddetti componenti, acquisite le informazioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, ai sensi dell'art. 23 del medesimo D.Lgs. e successive modifiche ed integrazioni, conferiscono il proprio consenso al trattamento dei propri dati personali ed alla comunicazione a terzi per finalità di adempimenti obbligatori.

Dichiarano inoltre di ben conoscere il contenuto degli allegati e dispensano me, l'Ufficiale Rogante dal darne lettura.

Il presente atto da me Ufficiale Rogante redatto e dattiloscritto, occupa n° 09 fasciate, è stato letto a chiara ed intelligibile voce ai componenti che, avendolo trovato conforme alla loro volontà, dichiarano di approvarlo e sottoscriverlo unitamente a me.

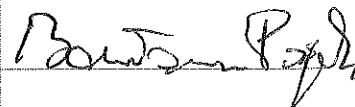
F.to: Bonadonna Pasquale



F.to: Ing. Di Miceli Giuseppe



L'Ufficiale Rogante: Dr. Salvatore Graziano



ALLEGATO "A"

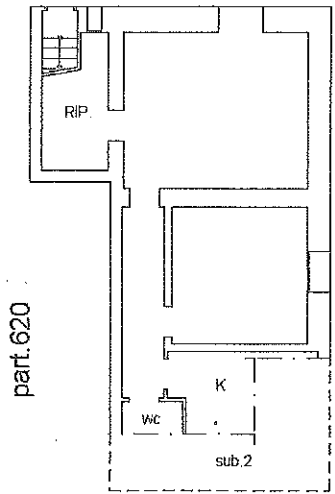
Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Agrigento

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lampedusa E Linosa	
Via Vittorio Alfieri civ. 26	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Ferlisi Giovanni
Foglio: 23	Iscritto all'albo:
Particella: 65	Architetti
Subalterno: 1	Prov. Agrigento N. 00229

Carta n. 1 Scala 1:200

Piano Terra  
H=3.00

Via Vittorio Alfieri



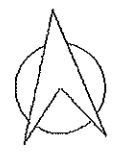
Vicolo Cosenza

*Botom...*

*[Handwritten signature]*

Via Regina Elena

Nord



ORDINE degli ARCHITETTI  
della PROVINCIA di AGRIGENTO  
DOTT. ARCH. GIOVANNI FERLISI  
A G R I G E N T O  
Iscritto al N. 229 dell'Albo

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

ALLEGATO "991"

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Agrigento**

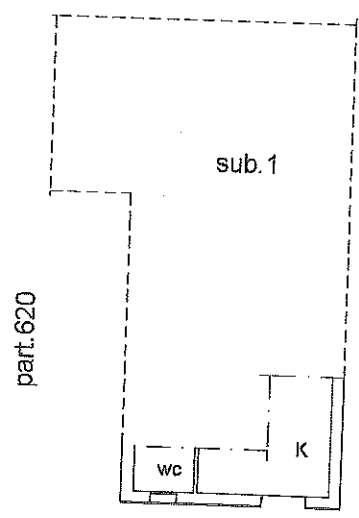
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lampedusa E Linosa	
Via Vittorio Alfieri _____ civ. 24	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: _____	Ferlisi Giovanni
Foglio: 23	Isritto all'albo:
Particella: 65	Architetti
Subalterno: 2	Prov. Agrigento _____ N. 00229

Scheda n. 1      Scala 1:200

**Piano Terra**  
H=3.00



Via Vittorio Alfieri



Via Regina Elena

Vicolo Cosenza

*Basilio Liguori*

*[Handwritten signature]*

Nord



ORDINE degli ARCHITETTI  
della PROVINCIA di AGRIGENTO  
DOTT. ARCH. GIOVANNI FERLISI  
A G R I G E N T O  
Iscritto al N. 229 dell'Albo

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*