

N.ro 73.788 di Repertorio
N.ro 12.478 di Raccolta

31 ottobre 2005

COMPRAVENDITA

ATTO SOGGETTO AD I.V.A.

Repubblica Italiana

Il giorno trentuno ottobre duemilacinque, in Albenga, nel mio studio in viale

Avanti me dotto [redacted] Notaio in Albenga, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Savona, senza l'assistenza dei testimoni per espressa, concorde rinuncia fattane dagli infranominati Componenti, col mio consenso, sono presenti i signori:

[redacted] nato a Jerzu (NU) il giorno 13 novembre 1963, residente a [redacted] imprenditore, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

- [redacted], con sede in [redacted] iscritta al Registro delle Imprese di Nuoro e avente codice fiscale numero [redacted] capitale sociale di euro 20.000,00 interamente versato; a quanto infra autorizzato in forza del vigente statuto sociale;

[redacted], nato a Verbicaro (CS) il giorno 12 aprile 1949, residente ad [redacted] imprenditore; il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

[redacted], con sede in [redacted] codice fiscale [redacted] corrispondente al numero di iscrizione al Registro Imprese di Savona, con capitale sociale di Euro 20.000,00 società unipersonale; a quanto infra autorizzato in forza del vigente statuto sociale.

Detti Componenti, della cui identità personale qualifica e poteri, io Notaio sono certo, mi fanno richiesta di ricevere quest'atto, in forza del quale stipulano e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

CONSENSO ED OGGETTO

La società [redacted] in persona di chi sopra vende e trasferisce con le legali garanzie alla società [redacted]

[redacted] che, in persona di chi sopra, accetta dichiarando di acquistare, il seguente bene immobile e precisamente:

in Comune di LOIRI PORTO SAN PAOLO, provincia di Olbia-Tempio ex Sassari, località "Le Vigne":

- appezzamento di terreno edificabile ricadente in Zona "C/1", (Espansione Intensiva);

a confini: strada di nuova formazione, restante proprietà della società [redacted] e proprietà aventi causa Decandia; - salvo altri e migliori.--

Detta entità immobiliare risulta censita al Catasto Terreni come segue:

- foglio 234, mappale 878 (ex 419/d), pascolo, classe 3 di are 18 e centiare 22, R.D. euro 1,41, R.A. euro 0,94.

ARTICOLO 2

TITOLI DI PROVENIENZA

Dichiara la parte venditrice che quanto alienato è di sua piena ed esclusiva

REGISTRATO
ad Albenga
li 16.11.2005
al n° 5823/17
con € 504,00

proprietà per esserle pervenuto:-----

- in forza di acquisto fattone con atto a rogito del Notaio [redacted] di Tortoli in data 13 febbraio 1996, Rep. 40150/4496, registrato a Lanusei il 20 febbraio 1996, al n.ro 32 serie 1V, trascritto a Tempio Pausania il 27 febbraio 1996, ai numeri 1450/1112;-----

- al quale atto le parti fanno pieno ed esplicito riferimento per i patti e le clausole in esso contenuti e che qui si intendono integralmente richiamati ed accettati.-----

-----ARTICOLO 3-----

-----PREZZO E MODALITA' DI PAGAMENTO-----

Il prezzo a corrispettivo della vendita è stato convenuto tra le parti e dalle stesse a me dichiarato in euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero), somma che la Parte venditrice dichiara di aver ricevuto, prima d'ora, da parte acquirente cui rilascia ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale e ad ogni avversa eccezione o riserva.-----

-----ARTICOLO 4-----

-----PATTI E CONDIZIONI DELLA VENDITA-----

- Quanto forma oggetto di vendita viene alienato a corpo, nello stato in cui attualmente si trova ben noto a parte acquirente, con le relative accessioni e pertinenze, nonché gli inerenti oneri e servitù attive e passive.-----

- Il possesso giuridico ed il materiale godimento di quanto compravenduto si intendono trasferiti nella parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.-----

- L'immobile sopra descritto viene alienato libero da persone e cose e qualsiasi attrezzatura ivi contenuta verrà sgomberata dalla società venditrice nel più breve tempo possibile a sua cura e spese.-----

- Parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente tutte le garanzie di legge, dichiarando che quanto compravenduto è franco e libero da debiti, da ipoteche, da trascrizioni pregiudizievoli e da oneri straordinari, da evizioni e da molestie.-----

- Si intende qui espressamente richiamato l'atto di Convenzione Edilizia col Comune di Loiri Porto San Paolo a rogito del Notaio [redacted] di Olbia in data 23 maggio 2000, debitamente registrato e trascritto a Tempio Pausania in data 21 giugno 2000, ai numeri 4701/3192, che parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare assumendone i correlativi obblighi per quanto possa essere di sua competenza.-----

-----ARTICOLO 5-----

-----DICHIARAZIONI FISCALI-----

- Il presente atto è soggetto ad I.V.A., in quanto effettuato da Imprenditore nell'esercizio di attività di impresa ed è, pertanto, soggetto alle Imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale in misura fissa.-----

-----ARTICOLO 6-----

-----DICHIARAZIONI E PRODUZIONI GIUSTA LA VIGENTE-----

-----NORMATIVA EDILIZIA ED URBANISTICA-----

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni in materia Edilizia ed Urbanistica, il signor [redacted] in rappresentanza della società venditrice dichiara e garantisce:-----

- che quanto alienato ha tutte le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di [redacted] in data 21 settembre 2005, che si allega al presente atto sotto la lettera

"A"

urban

- che

nanz

Spes

quire

I Co

del c

satta

Rich

la c

appr

Con

mia

Fim

"A" e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono quanto è oggetto di vendita;-----
- che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna Ordinanza Sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.-----

ARTICOLO 7-----

SPESE DI ROGITO-----

Spese del presente atto e sue consequenziali sono poste a carico di parte acquirente che le assume.-----

ARTICOLO 8-----

ALLEGATO-----

I Componenti mi dispensano espressamente, col mio consenso, dalla lettura del documento allegato al presente atto del quale dichiarano di avere preso esatta visione.-----

Richiesto ho io Notaio ricevuto quest'atto, del quale ho diretto integralmente la compilazione e che ho letto, io stesso, ai Componenti che, a mia richiesta, lo approvano e in conferma con me Notaio lo sottoscrivono.-----

Consta quest'atto di due fogli in parte dattiloscritti a mia cura da persona di mia fiducia ed in parte manoscritti da me Notaio per pagine sei fin qui.-----

Firmati:



stiglia di
sei il 20
febbraio
le clau-
i ed ac-
e dalle
zero ze-
l'ora, da
ncia al-
i cui at-
ti e per-
nduto si
utili ed
qualsia-
nel più
aranzie
debiti,
vizioni
izia col
liani di
Tempio
uigente
ghi per
nditore
di Re-
l Urba-
società
di De-
PAO-
lettera

ALLEGATO "A"

ALL'ATTO REP

73788 / RACC. 12478



COMUNE DI LOIRI PORTO SAN PAOLO



N° 95 del 21.09.2005

GETTO : CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

IL RESPONSABILE DELL'AREA

la richiesta della Società  
entata in data 13.09.2005, prot. 

gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

i terreni sotto elencati risultano classificati nel vigente Programma di
bricazione nel modo seguente:

io 234 Mappale 878 - Zona "C/1" (Espansione Intensiva)

ddetto mappale ricade all'interno del Piano di Lottizzazione denominato "Le
ne" -regolarmente convenzionato-.



IL RESPONSABILE DELL'AREA



Spett.le

Loiri Porto San Paolo, li 15 novembre 2024

Oggetto: riepilogo consuntivo per le unità site nel Condominio Residenza La Piscina Via Delle Vigne, 1/a - Porto San Paolo Loiri Porto San Paolo relativamente alla gestione ordinaria dal 01/06/2015 al 31/12/2024

MASTRI / CONTI		Mill.	Importo
01	SPESE GENERALI DI PROPRIETA' - Tab.1	219,0000	€ 9.870,32
	<i>1/Generali</i>		
01/001	Compenso Amministrazione Ordinaria	€ 1.361,94	
01/002	Spese Postali Comuni	€ 61,68	
01/003	Spese di Conto Corrente Bancario	€ 531,00	
01/004	Assicurazione Globale Fabbricati	€ 3.645,14	
01/005	Spese Legali e Tecniche Comuni	€ 3.119,28	
01/006	Gestione Privacy	€ 83,91	
01/007	straordinarie - messa a terra	€ 136,43	
01/008	antincendio	€ 184,55	
01/009	Controlli Acqua	€ 81,75	
01/010	Mod.770 + CU.	€ 664,63	
02	MANUTENZIONE ORDINARIA - Tab.1 - conduzione	219,0000	€ 3.936,37
	<i>1/Generali</i>		
02/001	ILLUMINAZIONE e F.M. Parti Comuni	€ 2.852,58	
02/002	Pulizia Parti Comuni	€ 325,46	
02/003	Consumi Acqua Comuni per pulizie	€ 758,33	
RIEPILOGO			Importo
Totale Ripartizioni			€ 13.806,69
Saldo gestione precedente			€ 10.433,19
Versamenti			-
Saldo Attuale			€ 24.239,88

L'Amministratore