



REPERTORIO N°41416

RACCOLTA N°24677

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno due del mese di dicembre, in Macerata e nel mio studio in Via Mario Morbiducci n.55

2 dicembre 2024

Avanti a me Maria Amelia SALVI, notaio in Macerata, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Macerata e Camerino

SONO PRESENTI

- 1)- TARTARI Agostino, nato a Treia il 19 febbraio 1950 ,n.c.f. TRT GTN 50B19 L366W ed ivi residente, Via Valcerasa n.66, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;
- 2)- TARTARI Rossano, nato a Treia il 26 gennaio 1978, n.c.f. TRTRSN78A26L366N ed ivi residente, Via Valcerasa n.66, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.
- 3)- PAULINI Maurizio, nato a Macerata il 2 maggio 1969, n.c.f. PLN MRZ 69E02 E783X ed ivi residente, Via Luigi Einaudi n.36, il quale dichiara di intervenire ed agire esclusivamente quale Presidente pro tempore dell'"ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MACERATA", con sede in Macerata, Via Famiglia Palmieri, codice fiscale 93037510430,

tale nominato in data 1 luglio 2022, ed a quest'atto autorizzato dall'assemblea dei soci con verbale del 10 maggio 2023, che in copia si allega sotto la lettera "A", e dal Consiglio con verbale del 13 maggio 2024, che al presente atto si allega sotto la lettera "B", omissane la lettura per dispensa avutane.

Io notaio sono certa della personale identità e qualifica dei comparenti, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono quanto segue.

Art.1)- I signori TARTARI Agostino per i 60/100 (sessanta centesimi) e TARTARI Rossano per i 40/100 (quaranta centesimi) e congiuntamente per l'intero, vendono all'ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MACERATA che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà sulla porzione al piano primo sottostrada uso ufficio con annesso posto auto esclusivo esterno, facente parte del fabbricato sito in Macerata, con accesso da Via Famiglia Palmieri e distinto nel catasto dei fabbricati al foglio 45, zona censuaria 2, con la particella:

- 891/91 (gia' 891/87) = categ.A/10, classe 1, vani 3,5, superficie catastale mq.83, r.c. di euro 1.129,75, a confine con altra proprietà dell'Ente acquirente, Fedeli Marco, parti comuni, salvo altri.

Per una migliore identificazione di detta unita' immobiliare urbana, le parti fanno riferimento alla planimetria

depositata in catasto.

La parte cedente, intestataria dell'unita' urbana medesima, dichiara che lo stato di fatto e' conforme ai dati catastali ed alla planimetria depositata in catasto che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "C" per formarne parte integrante e sostanziale omessane la lettura per dispensa avutane.

Art.2)- Per la provenienza, la parte cedente si richiama all'atto di compravendita a mio rogito in data 21 settembre 2016, Repertorio n.20649/12341, registrato a Macerata il 12 ottobre 2016 al n.9223 e regolarmente volturato a nome dell'attuale parte cedente.

L'intestazione catastale dell' unita' immobiliare urbana in oggetto e' conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Art.3)- La vendita avviene con tutti i diritti, le accessioni, le pertinenze e le dipendenze, con le servitu' attive e passive esistenti e con la quota parte delle cose condominiali, ai sensi dell'art.1117 c.c., piu' particolarmente indicati nel relativo elaborato planimetrico.

Art.4)- Prezzo della compravendita dichiarato dalle parti euro 132.000,00 (centotrentaduemila virgola zero zero).

Dichiarano i venditori di aver ricevuto detto prezzo dalla parte acquirente alla quale rilasciano quietanza a saldo, con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Art.5)- Ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000

n°445, previo mio richiamo alle sanzioni penali di cui all'art.76 del menzionato D.P.R. 445 per il caso di dichiarazioni mendaci:

A)- in relazione all'art.40 della Legge 28 febbraio 1985 n°47, la parte cedente dichiara:

- che il fabbricato di cui fa parte la porzione in oggetto è stato edificato in base alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Macerata in data 7 agosto 1999 n.10817/5776 e successiva variante in data 16 settembre 2002 n.20006/5776;

- che il cambio di destinazione da negozio ad ufficio e' stato eseguito in base alla SCIA protocollata dal Comune di Macerata in data 8 luglio 2024 con il n.65509, cui ha seguito la presentazione della Segnalazione Certificata per l'Agibilita' protocollata dal Comune di Macerata in data 27 novembre 2024 con il n.109477/2024;

- che non sono state eseguite opere per cui fosse necessario richiedere ulteriori autorizzazioni o concessioni edilizie neanche in sanatoria;

B)- in relazione al comma 22 dell'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti dichiarano che:

a)- il prezzo è stato pagato mediante quattro bonifici bancari ordinati dalla parte acquirente sul conto corrente di tesoreria in essere presso la Banca Intesa Sanpaolo spa, dei quali il primo di euro 13.200,00 in data 17 giugno 2024

accreditato sul conto corrente in essere a nome di TARTARI Agostino presso la Banca Intesa Sanpaolo spa filiale di Passo di Treia, ed il secondo di euro 8.800,00 in data 18 giugno 2024 accreditato sul conto corrente in essere a nome di TARTARI Rossano presso la Banca Monte dei Paschi di Siena filiale di Macerata, il terzo di euro 66.000,00 in data 27 novembre 2024 accreditato sul conto corrente in essere a nome di TARTARI Agostino presso la Banca Intesa Sanpaolo spa filiale di Passo di Treia, ed il quarto di euro 44.000,00 in data 27 novembre 2024 accreditato sul conto corrente in essere a nome di TARTARI Rossano presso la Banca Monte dei Paschi di Siena filiale di Macerata;

B)- non si sono avvalse di un mediatore.

Art.6)- Garantisce la parte venditrice medesima la proprietà e disponibilità della porzione compravenduta, la sua libertà da pesi, ipoteche, trascrizioni e vincoli pregiudizievoli in genere, ne immette da oggi la parte acquirente nel possesso e presta le garanzie di legge per i casi di evizione totale o parziale.

La parte venditrice dichiara di essere in regola con il pagamento di ogni tassa e/o tributo inerente la porzione compravenduta, nonché di ogni spesa condominiale ordinaria e straordinaria deliberata anteriormente ad oggi e si obbliga a tenere indenne la parte acquirente da ogni onere dovuto sino alla data odierna.

La parte venditrice dichiara che gli impianti, di cui al secondo comma dell'art.1 del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, esistenti nell'unità compravenduta sono conformi alla normativa vigente in materia di sicurezza.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto tutte le informazioni in ordine alla certificazione energetica degli edifici e, dalla parte venditrice, l'attestato di prestazione energetica predisposto dall'Architetto Tartari Manolo in data 30 novembre 2024 che in originale allego al presente atto sotto la lettera "D" per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per dispensa avutane.

Art.7)- Le spese del presente atto e le conseguenziali si convengono come per legge.

Art.8)- Le parti dichiarano di non volersi avvalere della facolta' di cui alla lettera c) del comma 63 dell'art.1 della Legge 147/2013.

Io notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai componenti, i quali lo approvano. Scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me notaio, occupa sei pagine e queste righe della settima di due fogli e viene sottoscritto alle ore diciotto e venti.

F.to: PAULINI Maurizio, TARTARI Agostino e TARTARI Rossano

F.to: Maria Amelia SALVI, notaio