



Francesco Ansidei
di Catrano

Repertorio n. 8.174

Raccolta n. 5.110

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitrè, il giorno ventisette del mese di luglio

27 luglio 2023

In Perugia, nel mio studio in Via Mario Angeloni n. 57.

Avanti a me dottor Francesco Ansidei di Catrano, Notaio in Perugia, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di detta città, sono comparsi:

- "**CENTRO MEDICO MONTESCOSSO S.R.L.**" con sede a Perugia, frazione Ponte Felcino, Strada Tiberina Nord n. 26, capitale sociale euro 25.822,84 interamente versato, codice fiscale, p.iva e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese dell'Umbria: 01998480543, n. REA PG-173312, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legale rappresentante PIEROTTI GIULIANA nata a Gubbio (PG) il 26 maggio 1957, codice fiscale PRT GLN 57E66 E256G, domiciliata per la carica presso la sede sociale, munita dei necessari poteri in forza di Delibera del Consiglio di Amministrazione del 10 maggio 2023

per parte venditrice

- "**ORDINE DEI TECNICI SANITARI DI RADIOLOGIA MEDICA E DELLE PROFESSIONI SANITARIE TECNICHE, DELLA RIABILITAZIONE E DELLA**

Registrato a Perugia
in data 10/08/2023
al numero 17865
serie 1T
per euro 6.830,00

Trascritto a Perugia
in data 10/08/2023
ai numeri
23342 Reg. Gen.
16740 Reg. Part.

PREVENZIONE DI PERUGIA E TERNI" con sede in Comune di Perug-

gia, fraz. Ponte Valleceppi, Via Arno n. 50 A/1, codice fiscale 94004450543, ente costituito con Legge n. 3 dell'11 gennaio 2018, in persona del Presidente e legale rappresentante POMPEI FEDERICO nato a Perugia il 18 novembre 1988, codice fiscale PMP FRC 88S18 G478D, domiciliato per la carica presso la sede dell'Ordine, munito dei necessari poteri in forza di delibera consiliare n. 2 del 3 maggio 2023 che è stata allegata sotto la lettera "A" all'atto da me autenticato nelle firme in data 12 maggio 2023 rep. 7769/4905 reg.to a Perugia il 22 maggio 2023 al n. 10922 ed ivi trascritto il 22 maggio 2023 al n. 10283;

per parte acquirente

Detti Componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, previa dichiarazione e conferma dei dati anagrafici e codice fiscale sopra riportati,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ARTICOLO I

La società "**CENTRO MEDICO MONTESCOSSO S.R.L.**", come sopra rappresentata, vende e trasferisce in favore dell'Ente "**ORDINE DEI TECNICI SANITARI DI RADIOLOGIA MEDICA E DELLE PROFESSIONI SANITARIE TECNICHE, DELLA RIABILITAZIONE E DELLA PREVENZIONE DI PERUGIA E TERNI**" che, come sopra rappresentato, accetta e acquista, la piena ed esclusiva proprietà della porzione di fabbricato sito in Comune di Perugia, fraz. Pon-

te Felcino, Strada Tiberina Nord n. 26/P, e precisamente:

- locali al piano terra destinati ad uffici della superficie catastale di mq. 155 (centocinquantacinque), a confine con parti comuni, residua proprietà della società venditrice, salvo altri;

censiti al **Catasto Fabbricati del Comune di Perugia**, in partita esattamente intestata, **foglio 221 particella 177 sub. 56 Strada Tiberina Nord n. 26/P piano T zc.2 cat. A/10 cl.1 vani 7 sup.cat.totale mq. 155 R.C. proposta euro 1.608,76**, a seguito di frazionamento del subalterno 41 con denuncia di variazione n. 73004 presentata al Catasto di Perugia in data 18 luglio 2023.

ARTICOLO II

La parte venditrice, con la conferma, per quanto occorrer possa, della parte acquirente, dichiara di fare pieno riferimento alla planimetria catastale regolarmente depositata all' Agenzia delle Entrate competente che, previo esame, qui si allega sotto la lettera **"A"** firmata dalle parti e da me Notaio, nonchè di avere verificato la corrispondenza della stessa e dei dati catastali sopra riportati allo stato di fatto dei luoghi ed alla normativa vigente, con particolare riferimento a quella catastale.

A migliore individuazione di quanto in oggetto si allega sub. **"B"** l'elaborato planimetrico.

ARTICOLO III

Il prezzo è stato di comune accordo stabilito ed accettato

tra le parti in euro 165.000 (centosessantacinquemila).

Le parti, previamente ammonite da me Notaio ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle responsabilità penali derivanti da false dichiarazioni, dichiarano, ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi del D.L. n. 223 del 4 luglio 2006, convertito in Legge 248 del 4 agosto 2006, e successive modifiche:

A) che il prezzo della compravendita è stato pagato come segue:

- euro 15.000 (quindicimila) mediante bonifico bancario eseguito in data 18 aprile 2023 per il tramite della Banca Unicredit s.p.a. a favore della parte venditrice, CRO n. 1101231070529788;

- euro 75.000 (settantacinquemila) mediante un assegno circolare non trasferibile di pari importo emesso in data 10 maggio 2023 da Banca Unicredit Spa - Ag. Ponte Felcino, in favore della società venditrice n. E 7405074208-12;

- euro 75.000 (settantacinquemila) mediante un assegno circolare non trasferibile di pari importo emesso in data 26 luglio 2023 da Banca Unicredit Spa - Ag. Ponte Felcino, in favore della società venditrice n. E 7405074212-03;

la parte venditrice rilascia ampia e finale quietanza di saldo;

B) di essersi avvalse dell'operato professionale dell'a-

genzia immobiliare TF CONSULTING DI TRIONFETTI FRANCESCO dit-

ta individuale con sede a Perugia, Via XX Settembre n. 96, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese dell'Umbria: TRN FNC 74L30 G478S, REA n. PG-292816, partita iva 03492310549, per la quale ha operato il titolare TRIONFETTI FRANCESCO nato a Perugia il 30 luglio 1974, codice fiscale TRN FNC 74L30 G478S, domiciliato ove sopra, dichiarando che la parte venditrice ha sostenuto una spesa di euro 9.116,25 (novemilacentosedici virgola venticinque) iva compresa ed al netto della ritenuta d'acconto pagata mediante bonifico bancario di pari importo disposto in data 12 maggio 2023 per il tramite di Banca Intesa Sanpaolo spa in favore dell'Agenzia, TRN n. 0306949528843000480300003000IT; mentre la parte acquirente ha sostenuto una spesa di euro 3.650,62 (tremilaseicentocinquanta virgola sessantadue) iva compresa ed al netto della ritenuta d'acconto pagata mediante bonifico bancario di pari importo disposto in data 11 maggio 2023 per il tramite di Banco di Desio e della Brianza s.p.a. in favore dell'Agenzia, CRO n. 0000028302891109482170003000IT.

* * *

Le Parti dichiarano di aver ricevuto da me Notaio adeguata informazione dei vantaggi e delle tutele offerte dalla lettera c) del comma 63 dell'art.1 della legge 27 dicembre 2013, n.147, e di non volersi avvalere delle facoltà nello stesso

previste.

ARTICOLO IV

Sono compresi nella compravendita annessi e connessi, accessioni e pertinenze, usi e diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, se ed in quanto esistenti sull'immobile predetto che viene ceduto a corpo, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato ed aree pertinenziali e su quanto condominiale ai sensi dell'art. 1117 del codice civile o per destinazione, in particolare sulla corte pertinenziale censita nel Catasto dei Fabbricati di Perugia al foglio 221 particella 177 sub. 33 Località Bosco P.T bene comune non censibile (di superficie inferiore a mq. 5000), nello stato di fatto e di diritto attuale, noto alla parte acquirente, nulla escluso o riservato per la parte venditrice.

ARTICOLO V

La parte venditrice garantisce la libera disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da pesi, vincoli, oneri, privilegi anche fiscali, da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, nonchè da diritti di terzi, volendo in caso contrario rispondere come per legge.

La parte alienante dichiara e garantisce di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali ordinarie e straordinarie maturate fino ad oggi; dichiara e garantisce altresì che non sono state deliberate spese condominiali di caratte-

re straordinario.

Le Parti si dichiarano consapevoli della disciplina dettata in materia di oneri condominiali dall'art. 63 delle Disp.Att. Cod. Civ.

ARTICOLO VI

La parte venditrice dichiara che quanto in oggetto le è pervenuto, in maggior consistenza, in forza di atto di compravendita a rogito notaio Filippo Brufani in data 5 dicembre 2012 rep. 23804/14330 reg.to a Perugia il 14 dicembre 2012 al n. 26069 ed ivi trascritto il 14 dicembre 2012 al n. 20917.

ARTICOLO VII

La parte venditrice rinuncia a qualsiasi ipoteca legale possa dipendere da quest'atto.

ARTICOLO VIII

Gli effetti attivi e passivi del presente atto e l'immissione nel possesso decorrono da oggi.

ARTICOLO IX

Per quanto occorrer possa, le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art.12 della legge 13 Maggio 1988 n.154 in materia di attribuzione di rendita catastale definitiva.

ARTICOLO X

La parte alienante, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e del D.P.R. n. 380 del 6 giugno

2001, dichiara:

- che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto è stato costruito in forza dei seguenti provvedimenti rilasciati dal Comune di Perugia: il 27 luglio 1978 n. 1535, il 15 giugno 1989 n. 1487, il 24 giugno 1992 n. 1289, il 25 marzo 1993 n. 617, il 10 febbraio 1998 n. 198, il 20 dicembre 1999 n. 2074;
- che è stata presentata presso il Comune di Perugia, Denuncia di Inizio Attività in data 10 luglio 1997 prot.n. 51896;
- che la trasformazione da due unità immobiliari ad una unità immobiliare da adibire a centro medico polispecialistico e modifiche interne è stata realizzata con Provvedimento n. 1409 rilasciato dal Comune di Perugia il 14 settembre 2001;
- che il complesso immobiliare è stato dichiarato agibile con autorizzazione rilasciata dal Comune di Perugia in data 27 maggio 1993 n. 33850;
- che a seguito del provvedimento di fusione sopra indicato è stato rilasciato certificato di agibilità n. 241 in data 28 settembre 2001;
- che per il frazionamento dell'unità immobiliare già censita con il sub. 41 è stata presentata al Comune di Perugia Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) in data 7 luglio 2023 prot. 157524/2023;
- che a seguito di detto ultimo frazionamento, per l'unità

immobiliare in oggetto, è stata presentata al Comune di Peru-

gia Dichiarazione per l'Agibilità ai sensi della L.R. 1/2015 art. 137 comma 2 in data 21 luglio 2023 prot. 169417/2023.

La parte venditrice dichiara altresì che successivamente non sono state realizzate ulteriori opere, nè variazioni di destinazione d'uso per le quali necessitasse il rilascio di provvedimento edilizio o la presentazione di D.I.A./S.C.I.A., e che pertanto non sono in atto nè attuabili le sanzioni di cui alla richiamata normativa.

ARTICOLO XI

La parte acquirente dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'unità immobiliare in oggetto.

Si allega al presente atto sotto la lettera "**C**" l'Attestato di Prestazione Energetica redatto dal geometra David Sepioni il 20 luglio 2023.

ARTICOLO XII

Ai fini fiscali, la Parte venditrice dichiara sotto la propria responsabilità che la presente vendita, avendo ad oggetto fabbricati strumentali non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicale trasformazione da parte di impresa che non li ha costruiti né vi ha eseguito gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere c), d) ed f) D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 da meno di cinque anni, non è soggetta ad appli-

cazione dell'IVA, ai sensi dell'art. 10, n. 8-ter, DPR

633/1972, dichiarando espressamente di non voler esercitare l'opzione per l'applicazione dell'IVA ai sensi della stessa normativa. L'atto è pertanto assoggettato ad imposta di registro in misura fissa ed è soggetto all'applicazione dell'imposta ipotecaria con l'aliquota del 3% (tre per cento) e dell'imposta catastale con l'aliquota dell'1% (uno per cento).

ARTICOLO XII

Le spese del presente atto e conseguenti fanno carico alla parte acquirente, la quale richiede che l'imposta di registro proporzionale (di complessivi euro 450 (quattrocentocinquanta)) versata in sede di registrazione del contratto preliminare ricevuto da me Notaio in data 12 maggio 2023 rep. 7769/4905 reg.to a Perugia il 22 maggio 2023 al n. 10922 ed ivi trascritto il 22 maggio 2023 al n. 10283, per l'importo di euro 200 (duecento) venga detratta dall'imposta principale dovuta per la registrazione del presente atto.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura degli allegati.

Ai fini della normativa antiriciclaggio si dà atto che i comparanti sono stati identificati in miei precedenti atti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho data lettura ai Comparanti, che lo approvano, dichiarandolo conforme alla loro volontà.

Scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in

parte di mia mano su dieci pagine intere e parte della undi-

cesima di tre fogli.

L'atto viene quindi sottoscritto, come per legge, alle ore diciassette e trenta minuti.

F.TO PIEROTTI GIULIANA

F.TO FEDERICO POMPEI

F.TO FRANCESCO ANSIDEI DI CATRANO NOTAIO