



Notaio Di Filippo Francesco

N.15794 del Repertorio N.13604 della Raccolta

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventisei, il giorno quattro del mese di giugno,
In Siracusa, nel mio studio,

- 4 giugno 2026 -

Innanzi a me dott. Francesco Di Filippo, Notaio in Siracusa
con studio in Via Senatore Avvocato Edoardo Di Giovanni n.5,
iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Siracusa,

SONO PRESENTI:

DA UNA PARTE:

MORTELLARO MARCELLA, nata a Siracusa il trenta dicembre
millenovecentosessantanove e residente in Noto, Contrada
Cugno Lupo s.n., (Codice Fiscale: MRT MCL 69T70 I754G), la
quale interviene, non in proprio, ma in nome e per conto di:

- VOLTOLINA ANTONIO, nato ad Abano Terme (PD) il ventotto
luglio millenovecentocinquantasette, (Codice Fiscale: VLT NTN
57L28 A001R), e DI GAETANO MONICA, nata a Padova il ventinove
ottobre millenovecentocinquantanove, (Codice Fiscale: DGT MNC
59R69 G224K), entrambi residenti ad Abano Terme, Via Filippo
Brunelleschi n.1, giusta procura speciale a rogito Notaio
Salvatore Di Lauro, di Abano Terme, del 27 maggio 2026,
Repertorio n.7159, che si allega al presente atto sotto la
lettera "A";

E DALL'ALTRA:

CARROZZA CHRISTOPHE, nato a Rognac (Francia) il tre agosto
millenovecentosettantadue, residente a Noto, Contrada
Scocciacoppoli s.n., (Codice Fiscale: CRR CRS 72M03 Z110Z).

Dell'identità personale e qualifica dei suddetti comparenti
io Notaio sono certo.

In virtù del presente atto, si conviene e stipula quanto
segue:

- Voltolina Antonio e Di Gaetano Monica, come sopra
rappresentati, ciascuno per la quota indivisa di un mezzo ed
entrambi congiuntamente per l'intero, con ogni garanzia di
Legge, vendono a Carrozza Christophe, che accetta ed
acquista, la piena proprietà del tratto di terreno agricolo
sito nel Territorio del Comune di Noto, Contrada Cugno Lupo,
dell'estensione catastale di ettari tre e are ventisei
(Ha.03.26.00), con entrostante fabbricato semidiruto, ubicato
al piano terra.

Confinante: con vallone, con strada, con proprietà Mortellaro.

Nel Catasto dei Terreni del Comune di Noto, al foglio 49,
particella 34, Porz. AA, seminativo di classe 5^,
Ha.02.69.67, R.D. Euro 41,78 - R.A. Euro 13,93; Porz. AB,
pascolo arborato classe U, Ha.00.56.33, R.A. Euro 18,91 -
R.A. Euro 5,82.

Nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Noto, al foglio 49,
particella 257, categoria F/2, unità collabente, senza
reddito.

Registrato a
NOTO
il 05/06/2026
al num. 7153



7

Quanto sopra venduto viene trasferito nello stato di fatto in cui si trova con ogni diritto, accessione, dipendenza e pertinenza con tutte le servitù attive e passive nascenti dallo stato di fatto, dalla situazione dei luoghi e da titoli legalmente trascritti, con le relative azioni e ragioni.

In relazione al fabbricato semidiruto in oggetto, le parti si danno reciprocamente atto che non sussistono i presupposti per l'applicazione delle prescrizioni di cui all'Art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985, n.52, trattandosi di unità immobiliare urbana per la quale non è prevista l'iscrizione nel Catasto dei Fabbricati con attribuzione di rendita catastale; non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'Art.3, comma 2°, del D.M. 2 gennaio 1998, n.28.

Garantisce la parte venditrice, la piena proprietà e l'assoluta disponibilità del quanto con quest'atto venduto per esserle pervenuto in virtù di atto di vendita a rogito Notaio Sofio Rio, di Floridia, del 29 ottobre 2014, Repertorio n.19394/11991, trascritto a Siracusa in data 4 novembre 2014 ai nn.17538/12535.

La parte venditrice garantisce, altresì, la libertà di quanto venduto da ipoteche, privilegi, sequestri, pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed altri vincoli di sorta, volendo in caso contrario rispondere per la evizione, sia totale che parziale, che possa derivare da chiunque.

Con riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica, la signora Mortellaro Marcella, nella spiegata qualità, da me Notaio previamente ammonita sulle sanzioni previste dalla Legge per le dichiarazioni mendaci, ai sensi degli articoli 3-76 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità dichiara che:

- le opere di costruzione del fabbricato in oggetto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967;
- successivamente sul medesimo immobile, non sono state eseguite altre opere soggette a provvedimento autorizzativo o concessorio.

La signora Mortellaro Marcella, nella spiegata qualità, mi esibisce il certificato di destinazione urbanistica del tratto di terreno oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Noto in data 22 maggio 2026, e mi dichiara che a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni dello strumento urbanistico di tale Comune; detto certificato, in originale, sia allega al presente atto sotto la lettera "B".

Il prezzo della vendita, di comune accordo tra le parti stabilito in complessivi Euro 44.000,00 (quarantaquattromila virgola zero zero), di cui Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) relativi al terreno ed Euro 29.000,00 (ventinovemila virgola zero zero) relativi al fabbricato, è stato regolato con le modalità di cui infra; la parte

venditrice dichiara di volere espressamente rinunciare all'ipoteca legale nascente dal presente atto.

Con riferimento al disposto dell'art.35, comma 22, del Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006, ed alla relativa Legge di conversione, i comparenti, previamente ammoniti da me Notaio sulle sanzioni previste dalla Legge in caso di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 3-76 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano:

1) - detto prezzo, convenuto come sopra indicato in Euro 44.000,00 (quarantaquattromila virgola zero zero), è stato regolato come segue.

Quanto ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) sono stati pagati dalla parte acquirente in favore di Gazzara Nelly, mediante bonifico bancario, di pari importo, eseguito in data 19 maggio 2026, tramite Banca Sella S.p.A., Cro: 0283965390203268482270099999FR; in data 3 giugno 2026, la signora Gazzara Nelly ha eseguito tramite Unicredit S.p.A., un bonifico bancario, di pari importo, in favore di Monica Di Gaetano, su conto da questa intrattenuto presso Bper Banca S.p.A., Cro: 1191261546673058.

Quanto ad Euro 42.000,00 (quarantaduemila virgola zero zero), la parte acquirente, volendo avvalersi della facoltà di cui all'art.1 commi 63 e ss. della Legge 27 dicembre 2013 n.147, come modificato dalla Legge 14 agosto 2017 n.124, chiede a me Notaio di trattenere la suddetta somma in deposito, e di svincolarla in favore della parte venditrice, una volta eseguite la registrazione e la trascrizione del presente atto, e verificata l'assenza di gravami e formalità a carico dei suddetti immobili.

All'uopo, ai sensi dell'art.1, comma 63, lettera c) della Legge 147/2013, in data 28 maggio 2026 è stato eseguito, dalla parte acquirente, su conto corrente dedicato, intestato a me notaio e tenuto presso la banca "Unicredit S.p.A.", IBAN: IT52M0200884660000104895203, un bonifico bancario dell'importo di Euro 42.000,00 (quarantaduemila virgola zero zero).

Aderendo alla richiesta, io Notaio ho ricevuto tale somma, facendone annotazione nel Registro delle Somme e dei Valori di cui alla L. 22 gennaio 1934 n.64, dal quale rilascio ricevuta, che consegno alla parte acquirente.

Lo svincolo avverrà, su espressa richiesta della parte venditrice, mediante bonifico bancario dell'importo di Euro 42.000,00 (quarantaduemila virgola zero zero) da eseguirsi in favore di Monica Di Gaetano, su conto corrente intrattenuto presso Bper Banca S.p.A., avente le seguenti coordinate Iban IT62H0538712101000035003138.

La documentazione bancaria dello svincolo varrà come quietanza tra le parti.

2) - la presente vendita è stata conclusa avvalendosi

dell'attività di mediazione dell'impresa individuale "GAZZARA NELLY", con sede in Canicattini Bagni, Via Umberto I n.239, codice fiscale e numero di iscrizione presso la Camera di Commercio di Siracusa GZZNLY88A51I754U, Numero R.E.A. SR-455134, avente quale titolare la signora Gazzara Nelly, nata a Siracusa il giorno 11 gennaio 1988, (Codice Fiscale: GZZ NLY 88A51 I754U);

2a) - le spese di mediazione sono state pagate dalle parti come segue:

* dalla parte venditrice mediante bonifico bancario eseguito in data 3 giugno 2026, tramite BPER Banca S.p.a, in favore di Gazzara Nelly, su conto corrente da quest'ultima intrattenuto presso Unicredit S.p.a., (TRN: 261546062073495-641210162320IT05387), di importo corrispondente alla fattura n.14/2026;

* dalla parte acquirente mediante bonifico bancario eseguito in data 3 giugno 2026, tramite Banca Sella S.p.a., in favore di Gazzara Nelly, su conto corrente da quest'ultima intrattenuto presso Unicredit S.p.a., (TRN: 3260635541103268 4822700999999FR), di importo corrispondente alla fattura n.15/2026.

Ai sensi della Legge 52/1985, in relazione al regime patrimoniale di cui alla Legge 19 maggio 1975, n.151, le parti, come sopra rappresentate e presenti, dichiarano:

- Voltolina Antonio e Di Gaetano Monica, di essere coniugi e di trovarsi in regime di separazione dei beni;
- Carrozza Christophe, di essere coniugato e di trovarsi in regime di comunione dei beni.

Le spese del presente atto, successive e consequenziali, restano a totale carico della parte acquirente.

Richiesto, io Notaio ho redatto questo atto, scritto a mia cura da persona di mia fiducia ed in poca parte di mio pugno e da me letto, unitamente agli allegati, ai comparenti che, interpellati, lo approvano e lo sottoscrivono alle ore tredici e minuti venticinque.

Consta di due fogli dei quali occupa sette pagine per intero e fin qui dell'ottava.

Firmato: MARCELLA MORTELLARO, CARROZZA CHRISTOPHE, FRANCESCO DI FILIPPO NOTAIO.