

Ispezione telematica

n. T1 260188 del 28/10/2022

Inizio ispezione 28/10/2022 16:30:13

Tassa versata € 3,60

Richiedente 

Nota di trascrizione

UTC: 2022-10-26T13:02:16.521420+02:00

Registro generale n. 16857

Registro particolare n. 12582

Presentazione n. 69 del 27/10/2022

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	26/10/2022	Numero di repertorio	156812/27604
Notaio	OTTAVIANO MICHELE	Codice fiscale	TTV MHL 47S19 H163 X
Sede	RAGUSA (RG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	141 LOCAZIONE ULTRANOVENNALE
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	H163 - RAGUSA (RG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	A	Foglio	257	Particella	1222
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Subalterno	2
Indirizzo	CONTRADA GADDIMELI			Consistenza	26 metri quadri
Piano	T	N. civico			-

Immobile n. 2

Comune	H163 - RAGUSA (RG)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	A	Foglio	257	Particella	1222
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI			Subalterno	3
Indirizzo	CONTRADA GADDIMELI			Consistenza	5,5 vani
Piano	1	N. civico			-

Ispezione telematica

n. T1 260188 del 28/10/2022

Inizio ispezione 28/10/2022 16:30:13

Richiedente [REDACTED]

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2022-10-26T13:02:16.521420+02:00

Registro generale n. 16857

Registro particolare n. 12582

Presentazione n. 69 del 27/10/2022

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON L'ATTO CHE SI TRASCRIVE LE PARTI HANNO CONFERMATO E RIPETUTO IN FORMA AUTENTICA, AI FINI DELLA TRASCRIZIONE NEI REGISTRI IMMOBILIARI, IL CONSENSO ALLA LOCAZIONE INDICATA NELLA PREMessa DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE RINVIANDO INTERAMENTE AL CONTENUTO DELLA SCRITTURA PRIVATA, ALLEGATA ALL'ATTO CHE SI TRASCRIVE SOTTO LA LETTERA "A": HANNO FATTO CONSTARE, PERTANTO, CHE LA LOCAZIONE IMMOBILIARE, NONCHE' GLI EFFETTI CONNESSI, SI SONO PRODOTTI TRA LE PARTI CON DECORRENZA DAL 22 OTTOBRE 2019, DATA DELLA SUDDETTA SCRITTURA PRIVATA, CHE RIMANE QUINDI LA FONTE PRIMARIA DEGLI EFFETTI OBBLIGATORI GIA' PRODOTTISI, SALVA L'INTEGRAZIONE AGLI EFFETTI PUBBLICITARI CON QUANTO DISPOSTO NELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE. ALLE PATTUZIONI DEL PRESENTE ATTO LE PARTI HANNO CONFERITO QUINDI EFFICACIA RETROATTIVA, SALVI I LIMITI DI OPPOINIBILITA' NEI CONFRONTI DEI TERZI DERIVANTI DALLA LEGGE.





MICHELE OTTAVIANO

Notaio

Via Roma n. 212

RAGUSA

Tel. 0932-654454

Corso Umberto I n. 26

GIARRATANA

Tel. 0932-976029

**RIPETIZIONE IN FORMA AUTENTICA
DI CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO REDATTO
PER SCRITTURA PRIVATA**

Premesso:

- che con contratto di locazione ad uso abitativo in data 22 ottobre 2019, registrato a Ragusa il 5 novembre 2019 al [redacted] con codice identificativo [redacted], che, in copia, costituita da cinque mezzi fogli per complessive nove facciate oltre che dalla ricevuta di avvenuta registrazione, previa ulteriore sottoscrizione, si allega al presente atto sotto la lettera "A", i signori:

[redacted] il giorno [redacted]
[redacted] (codice fiscale [redacted], residente a [redacted] in contrada [redacted], non in proprio ma quale [redacted] del trust denominato [redacted] con codice fiscale [redacted], con domicilio fiscale in [redacted] in via [redacted]

e [redacted] (codice fiscale [redacted], residente a [redacted] in via [redacted]

stipulavano un contratto di locazione per uso abitativo, avente ad oggetto una unità immobiliare per civile abitazione ubicata in Ragusa nella contrada Gaddimeli con ingresso dalla via Recanati n.22, costituita da un appartamento al primo piano elevato composto da cinque vani ed accessori, con annesso garage di pertinenza a piano terra della superficie di circa metri quadrati ventisei, censite le dette unità immobiliari nel catasto dei Fabbricati del Comune di Ragusa alla sezione A, foglio 257, mappali 1222/2 e 1222/3 meglio appresso descritte, per la durata di anni trenta decorrenti dal primo novembre 2019 e fino al 30 ottobre 2049 e per un canone annuo di Euro 1.800,00 (milleottocento virgola zero zero), oltre gli oneri accessori, non soggetto a variazioni ISTAT in quanto sottoposto a "cedolare secca";

- che è necessario ripetere in forma autentica il suddetto contratto, al fine di procedere alla trascrizione della locazione immobiliare, resa obbligatoria dall'art.2643 comma 1° n.8 del codice civile;

- che è comunque intenzione delle parti integrare il contratto di cui sopra, con allegazione al contratto stesso dell'attestato di prestazione energetica relativo all'appartamento, ferma restando l'identità di quanto forma oggetto del contratto stesso;

Quanto sopra premesso, da costituire parte inscindibile ed integrante di quanto appresso, con la presente scrittura convengono e stipulano quanto segue:

RIPETIZIONE DEL CONTRATTO

Le parti confermano e ripetono in forma autentica, ai fini della trascrizione del presente contratto nei registri immobiliari, il consenso alla locazione indicata in premessa, rinviando interamente al contenuto della scrittura privata, come sopra allegata in copia sotto la lettera "A":

Fanno constare, pertanto, che la locazione immobiliare, nonchè gli effetti connessi, si sono prodotti tra le parti sin dalla sottoscrizione del contratto originario in data 22 ottobre 2019, che rimane quindi la fonte primaria degli effetti obbligatori già prodottisi dal primo novembre 2019, data di decorrenza della locazione, salva l'integrazione agli effetti pubblicitari con quanto disposto nel presente atto.

Firmato Da: SCAPELLATO GIUSEPPE Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 2381d26e5232f985a9a05b83cb606759



Alle pattuizioni del presente atto le parti conferiscono quindi efficacia retroattiva, salvi i limiti di opponibilità nei confronti dei terzi derivanti dalla legge.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DI LOCAZIONE

unità immobiliare per civile abitazione ubicata in Ragusa nella contrada Gaddimeli con ingresso dalla via Recanati n.22, costituita da un vano garage a piano terra della superficie di circa mq.26 e da un appartamento adibito a civile abitazione al primo piano elevato composto da cinque vani ed accessori, il tutto confinante con la detta via Recanati, con proprietà [REDACTED], con proprietà [REDACTED], con proprietà [REDACTED], o loro eredi o aventi causa.

Censite nel catasto dei Fabbricati del Comune di Ragusa alla sezione A, foglio 257, mappali:

1222/2, contrada Gaddimeli, piano T, Z.C.1, cat. C/6, classe 3, mq.26, rendita catastale Euro 75,20;

1222/3, contrada Gaddimeli, Piano 1, Z.C.1, cat.A/7, cl.1, vani 5,5, R.C.E.511,29.

Dette unità immobiliari sono pervenute alla locante per atto di istituzione di "trust" ricevuto dal notaio Giambattista Coltraro di Augusta in data 30 dicembre 2010, rep.n.6511, trascritto a Ragusa il 25 gennaio 2011 ai nn.1137/749.

REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA

Ai fini e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, e dell'art. 2659 n. 1 del codice civile, le parti dichiarano che, alla data di formazione della scrittura privata di locazione (momento in cui si è prodotta l'efficacia del contratto):

[REDACTED], parte locataria, era celibe ed è tuttora celibe.

Con riferimento alla vigente normativa in materia di certificazione energetica negli edifici, il locatario dichiara di avere ricevuto dal trust le informazioni in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto, dando atto, in particolare, che l'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica, redatto in data 21 ottobre 2022 dall'ing. [REDACTED] attestato al quale è stato attribuito il codice identificativo 20221021 - 088009 - 42944.

Copia del detto attestato è stato consegnato alla parte locataria come la stessa conferma, mentre il relativo originale, dal quale risulta che l'immobile è classificato in classe energetica "F", al presente atto si allega sotto la lettera "B" per farne parte inscindibile ed integrante.

La signora [REDACTED], nella qualità, dichiara che il detto attestato di prestazione energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause sopravvenute tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto alla data odierna delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

Si rinvia per il resto a quanto convenuto nella scrittura privata come sopra allegata sotto la lettera "A", il cui contenuto si intende qui letteralmente richiamato.

Ai fini fiscali, dichiarano le parti, che essendo il contratto di locazione



oggetto di ripetizione soggetto al regime della "cedolare secca" quest'atto, ai sensi dell'art.3 del D.Leg.vo 14 marzo 2011 n.23 è esente da imposta di registro e di bollo.

Il presente atto resterà depositato agli atti del Notaio Michele Ottaviano di Ragusa che autenticerà le firme dei sottoscritti.

Ragusa, via Roma n. 212, addì 26 ottobre 2022

F.to: [REDACTED]
N. 156812 del Repertorio N. 27604 del fascicolo

**AUTENTICA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventidue, il giorno ventisei del mese di ottobre, in Ragusa nel mio Ufficio Notarile siti in Ragusa via Roma n. 212.

Io sottoscritto dottor MICHELE OTTAVIANO, Notaio in Ragusa, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Ragusa e Modica, previa lettura da me notaio data alle parti della scrittura che precede e dei relativi allegati,

CERTIFICO

Vere ed autentiche le superiori firme apposte in mia presenza, alle ore dodici e minuti dieci in calce all'atto stesso e a margine dei relativi fogli intermedi, nonchè sui fogli costituenti i relativi allegati dai signori:

[REDACTED], il giorno [REDACTED]
[REDACTED], residente a [REDACTED] in [REDACTED]
[REDACTED], non in proprio ma quale "Trustee" del trust denominato [REDACTED]
[REDACTED], con domicilio fiscale in [REDACTED]
e [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente a [REDACTED]
in via [REDACTED] persone della cui identità personale io Notaio sono certo.

F.to: Michele Ottaviano notaio

