

07 AGO 2018

POSTA IN ENTRATA
PROT. N. 2948 AU

Alla Spettabile A.S.P. di Siracusa

Oggetto: Istanza di trasferimento della Farmacia Conigliaro della Dott.ssa Scilla Ferraguto, appartenente alla sede farmaceutica n°7 della pianta organica del Comune di Augusta, dai locali posti in Augusta viale Italia, 143 p.t. ai locali posti in Augusta viale Italia n. 188 p.t..

La sottoscritta Dott.ssa Scilla Ferraguto, nata a Catania il 05/10/1964 e residente in Augusta Via Marina Ponente n. 71, C.F. FRR-SLL64R45C351Z, in qualità di titolare della Farmacia Conigliaro della dott.ssa Scilla Ferraguto, con sede in Augusta viale Italia n. 143, Cod. Fisc. e Partita IVA FRRSLL64R45C351Z/01855530893, iscritta al Registro delle Imprese di Siracusa il 26/03/2015 al numero 153186,

premesse

- che la predetta Farmacia Conigliaro della dott.ssa Scilla Ferraguto, ubicata in Viale Italia n°143 p.t., ricade all'interno della sede farmaceutica n°7 della pianta organica del Comune di Augusta e che la medesima è stata autorizzata all'esercizio nei locali di viale Italia n. 143 p.t con determina dell' A.S.P. di Siracusa n°65 del 28.02.2012 e al successivo trasferimento di titolarità con determina dell' A.S.P. di Siracusa n°73/fc del 15/04/2015;

- che la suddetta farmacia dovrà essere trasferita dai locali posti in Augusta viale Italia, 143 p.t. ai locali posti in Augusta Viale Italia n. 188 p.t., di proprietà esclusiva della dott.ssa Scilla Ferraguto, giusta atto



di compravendita del 24.11.2017 , rep.n.1912 e racc. n. 1203, che si allega in copia;

che per il predetto trasferimento l'A.S.P. di Siracusa U.O.C. Farmacie Convenzionate ha richiesto attestato dell'ASP di Siracusa recante l'avvenuta pubblicazione dell'istanza di trasferimento locali per quindici giorni sull'albo aziendale

tutto ciò premesso, l'esponente

chiede

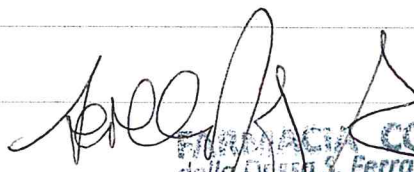
- **l'autorizzazione al trasferimento della farmacia dai locali posti in Augusta viale Italia, 143 p.t. ai locali posti in Augusta Viale Italia n. 188 p.t. appartenenti alla medesima sede farmaceutica n.7 della pianta organica del Comune di Augusta.**
- **la pubblicazione della presente istanza di trasferimento , per quindici giorni, sull'albo aziendale dell'A.S.P. di Siracusa.**

Si allega:

1. visura camerale della Farmacia Conigliaro della dott.ssa Scilla Ferraguto;
2. copia titolo di proprietà dell'immobile sito in Augusta in Viale Italia n. 188 .

Augusta, /08/2018

Ferraguto Scilla n.q.


FARMACIA CONIGLIARO
della Dott.ssa S. Ferraguto COD. 323
Viale Italia, 143 - AUGUSTA (SR)
Tel. 0931 991477
~~01855530893~~
C.F. / AN SLL 64R45 C3512



Gloria Lugari

REPERTORIO N. 1912

RACCOLTA N. 1203

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventiquattro del mese di novembre (24/11/2017).

In Augusta, nei locali della Banca Credito Siciliano S.p.A., in Via Cristoforo Colombo n. 23.

Avanti a me, Avv. GLORIA LUGARI, Notaio in Siracusa, iscritta al Collegio Notarile di Siracusa,

sono comparsi

- **LOWARDO ROSA**, nata ad Augusta (SR) il 29 giugno 1931, residente ad Augusta (SR), Via Adda n. 3, la quale mi dichiara che il proprio codice fiscale è LMBSO31H69A4941 e di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- **FERRAGUTO SCILLA**, nata a Catania il 5 ottobre 1964, residente ad Augusta (SR), Via Marina Ponente n. 71, la quale mi dichiara che il proprio codice fiscale è FRSL64R45C351Z e di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Dette comparenti, dell'identità personale delle quali io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, mediante il quale stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 - La Signora **LOWARDO ROSA**, con tutti gli obblighi e le garanzie di legge, vende e trasferisce alla Signora **FERRAGUTO SCILLA**, che accetta ed acquista, il **diritto di piena proprietà** sul seguente immobile sito in Augusta (SR), Via Italia n. 188, e precisamente:

locale commerciale posto al piano terra, della consistenza catastale di metri quadri 239 (duecentotrentanove), confinan- te con detto viale Italia e su due lati con proprietà Lombar- do o aventi causa;

censito al Catasto Fabbricati del Comune di Augusta (SR) al **foglio 54, particella 124, subalterno 11**, z.c. 1, categoria C/1, classe 2, consistenza 239 mq, superficie catastale totale 267 mq, Viale Italia n. 188, piano: T, rendita catastale Euro 3.826,43.

L'immobile risulta correttamente catastalmente intestato alla parte venditrice, in conformità alle risultanze dei RR.II..

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, come introdotto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella Legge 30 luglio 2010 n. 122:

- ai fini della rappresentazione grafica dell'unità immobiliare identificata con i dati catastali sopra riportati si fa riferimento alla planimetria presentata in data 07/03/2003, protocollo n. 000029741, estratta in data 29/09/2017;

- la parte venditrice dichiara che i dati catastali e la planimetria catastale riportati in Catasto sono conformi allo stato di fatto dell'immobile, sulla base delle vigenti dispo-

sizioni in materia catastale, e la parte acquirente ne prende.

ARTICOLO 2 - La parte venditrice, consapevole, essendo stata resa edotta, delle sanzioni penali richiamate all'art. 76 del D.P.R. 445/2000, ai sensi di quanto disposto dall'art. 47 del citato D.P.R., in relazione all'immobile oggetto del presente atto, dichiara che:

- la costruzione dell'immobile è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, giusta Nulla Osta per esecuzione lavori edili rilasciato dal Comune di Augusta in data 14/1/1955 pratica n. 37/1952;

- l'immobile è destinato a negozio (attività commerciale) in virtù di autorizzazione rilasciata in data 23/6/1979, così come risulta dal certificato di destinazione d'uso rilasciato dal Comune di Augusta in data 15/1/2003;

- l'attuale consistenza dell'immobile è tale già da data anteriore al 1°/9/1967;

- successivamente non sono state realizzate altre opere che avrebbero richiesto il preventivo rilascio di ulteriori autorizzazioni, concessioni, D.I.A., S.C.I.A., o altri titoli abilitativi urbanistici.

La parte venditrice dichiara che, per il fabbricato in cui ricade l'immobile in oggetto, è stata rilasciata autorizzazione di abitabilità/agibilità dal Comune di Augusta in data 1° agosto 1960, pratica n. 87/1954 e 98/1955.

ARTICOLO 3 - L'unità immobiliare viene venduta ed acquistata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, conosciuto dalla parte acquirente, con le inerenti azioni, ragioni, pertinenze, accessioni, usi, eventuali servitù attive e passive se legalmente esistenti e competenti, impianti e dipendenze, nonché con la proprietà proporzionale di tutti i corpi comuni dell'edificio a norma di legge.

ARTICOLO 4 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, comma 2 ter D.lgs. n. 192/2005, e successive modifiche, introdotto dall'art. 13, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 28/2011, come novellato dal D.L. n. 63 del 4/6/2013, convertito in L. 3/8/2013 n. 90, e successive modifiche, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'immobile in oggetto e, segnatamente, l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.), in conformità alle linee guida nazionali approvate con D.M. 26 giugno 2009, pubblicato in G.U. n. 158 del 10 luglio 2009, redatto in data 22/01/2015 dal geom. Maurizio Scaglia, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Siracusa al n. 1490 e al n. 13872 dell'Albo dei soggetti abilitati alla certificazione energetica degli edifici della Regione Siciliana, da cui risulta che l'immobile è di CLASSE E-NERGETICA G.

La parte acquirente si dichiara edotta e consapevole degli

Registrato a Nota

il 04/12/2017

al n. 12737/IT

€ 24.220,00

obblighi di cui al D.Lgs. n. 192/2005, successive modifiche e disposizioni attuative in materia. Detto attestato viene allegato al presente atto sotto la lettera "A", onessane la lettura per espressa rinuncia dei comparanti.

La parte venditrice presta la garanzia di conformità degli impianti esistenti nell'immobile in oggetto, di cui all'art. 1 D.M. 37/08, alla normativa vigente all'epoca della loro realizzazione o ultimo adeguamento obbligatorio, ma non compresa la relativa documentazione amministrativa e tecnica.

ARTICOLO 5 - Il prezzo della presente compravendita è stato dalle parti convenuto ed a me dichiarato in **euro 268.000,00 (duecentosessantottomila virgola zero zero)**, regolato come appresso indicato.

Le parti ai sensi dell'art. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e per gli effetti delle disposizioni di cui all'articolo 35 comma 22 del D.L. 4/7/2006 n. 223, convertito con Legge del 4/8/2006 n. 248, consapevoli della responsabilità penale, in caso di dichiarazione mendace, della sanzione amministrativa e dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in sostituzione di atto di notorietà dichiarano:

1) le seguenti modalità di pagamento del corrispettivo:

- euro 31.000,00 (trentunomila virgola zero zero) vengono pagati mediante assegno circolare non trasferibile emesso in data odierna dalla Banca sotto indicata, n. 0985939264-il intestato a Lombardo Rosa;

- il saldo verrà pagato, nei modi di legge, al momento dell'erogazione con il ricavo di un mutuo fondiario, che sarà garantito da ipoteca sull'immobile qui venduto, che sarà stipulato immediatamente dopo il presente atto dalla parte acquirente con la Banca CREDITO SICILIANO S.P.A., Agenzia di Augusta, Via Cristoforo Colombo n. 23, alla quale la parte acquirente conferisce pertanto fin d'ora mandato irrevocabile di pagamento per detta somma in favore della parte venditrice;

2) che, ai fini della compravendita, non si sono avvalsi dell'intervento di intermediari.

La parte venditrice rilascia quietanza per le somme ricevute; inoltre le parti convengono che varranno come quietanza per i pagamenti successivi le risultanze contabili della Banca relative ai bonifici bancari o assegni circolari che saranno emessi.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 6 - La parte venditrice garantisce la proprietà e disponibilità di quanto venduto, in quanto pervenute per atto di donazione dell'11/1/1964 ai rogiti del Notaio Salvatore Pandolfini di Augusta, Rep. n. 31524, Racc. n. 9201, registrato ad Augusta il 16/1/1964 al n. 721, vol. 92, trascritto a Siracusa il 20/1/1964 al nn. 1596/1418 di forma-lità.

La parte venditrice garantisce altresì la libertà del bene da vincoli, pesi ed oneri di qualsiasi natura, da privilegi anche fiscali, da diritti reali o personali che ne diminuiscono il godimento o la disponibilità, da diritti di prelazione legale o convenzionale, nonché da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, con la garanzia per l'evizione.

ARTICOLO 7 - L'immissione nel possesso di quanto in oggetto in favore della parte acquirente avviene in data odierna.

Conseguentemente da oggi decorrono a suo rispettivo vantaggio e carico tutti gli utili e gli oneri comunque inerenti a quanto acquistato, nulla escluso ed eccettuato.

ARTICOLO 8 - La parte venditrice garantisce che non vi sono oneri e/o spese comuni o condominiali a suo carico ad oggi deliberati o maturati rimasti insoluti e che per l'immobile in oggetto non ci sono giudizi pendenti. Le parti convengono, in ogni caso, che le spese che matureranno e/o verranno deliberate a decorrere da oggi restano a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 9 - La parte venditrice garantisce altresì di essere in regola con il pagamento di tributi ed oneri di qualsiasi natura afferenti al bene in oggetto e di rimanere obbligata al pagamento di quelli eventualmente accertati, liquidati o iscritti a ruolo in epoca successiva, ma relativi al periodo antecedente alla stipula del presente atto.

ARTICOLO 10 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti dichiarano che fra le stesse non intercorre rapporto di coniugio ovvero di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini fiscali.

ARTICOLO 11 - Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, che ho alle comparenti letto, le quali lo riconoscono pienamente conforme alla loro volontà e lo approvano. Scritto parte a mano da me Notaio e parte con mezzi elettronici, sotto la mia direzione, da persona di mia fiducia, occupa otto pagine di due fogli e viene sottoscritto alle ore 15.35.

Firmato: Lombardo Rosa

Firmato: Scilla Ferraguto

Firmato: Gloria Lugari Notaio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE AI MIEI ROGITI IN PIU' FOGLI ED ALLEGATO, DEBITAMENTE FIRMATI, RILASCIATA PER GLI USI CONSENTITI.

SIRACUSA, 4 DICEMBRE 2017

4. Attività, albi ruoli e licenze

Data d'inizio dell'attività dell'impresa 01/05/2015

FARMACIA

Attività prevalente

Attività

Inizio attività
(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 01/05/2015

attività prevalente esercitata
dall'impresa

FARMACIA

classificazione atecori 2007
dell'attività prevalente
(fonte Agenzia delle Entrate)

Codice: 47.73.1 - farmacie
Importanza: 1 - prevalente svolta dall'impresa

attività esercitata nella sede

FARMACIA (DAL 01/05/2015)

attività secondaria esercitata nella
sede

COMMERCIO AL DETTAGLIO DI GENERI PREVISTI DALLA TABELLA SPECIALE
PER I TITOLARI DI FARMACIA (DAL 13/05/2015)

classificazione ATECORI 2007
dell'attività (fonte Agenzia delle
Entrate)

Codice: 47.73.1 - farmacie
Importanza: P - primaria Registro Imprese

Licenze

licenze/autorizzazioni

Licenza/autorizzazione: A.S.L.
Numero: 73/FC del 15/04/2015
Tipo: 021 farmacia

5. Sede ed unità locali

Indirizzo Sede
Indirizzo PEC
Partita IVA
Numero REA

AUGUSTA (SR) VIALE ITALIA 143 CAP 96011
scillaferraguto@pec.it
01855530893
SR - 153186

Sede

Iscrizione REA
sede

Numero repertorio economico amministrativo (REA): 153186
AUGUSTA (SR)

Indirizzo elettronico
partita Iva

VIALE ITALIA 143 CAP 96011
Indirizzo pubblico di posta elettronica certificata: scillaferraguto@pec.it
01855530893

6. Storia delle modifiche dal 01/06/2015 al 01/06/2015

Protocolli evasi nell'anno 2015 1

Atti iscritti e/o depositati nel

Registro Imprese

Protocollo n. 7977/2015

del 01/06/2015

moduli

I2 - mod. e can. impr. indiv. o sogg. indiv. iscritto r.e.a.
C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.l.

Sedi secondarie e unità locali
cassate

Non sono state richieste informazioni su unità locali cassate

Informazioni storiche REA

denuncia modifica del 01/06/2015

Data effetto: 13/05/2015

• Inizio attività

DI COMMERCIO AL DETTAGLIO DI GENERI PREVISTI DALLA TABELLA SPECIALE
TITOLARI DI FARMACIA PER I



Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di SIRACUSA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

Registro Imprese
Archivio ufficiale della CCIAA
Documento n. T18634432
estratto dal Registro Imprese in data 10/06/2015

Indice

1 Informazioni costitutive	2
2 Informazioni patrimoniali	2
3 Titolari di cariche o qualifiche	2
4 Attività, albi ruoli e licenze	3
5 Sede ed unità locali	3
6 Storia delle modifiche dal 01/06/2015 al 01/06/2015	4

**FARMACIA CONIGLIARO
DELLA DOTTRESSA SCILLA
FERRAGUTO**

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede
AUGUSTA (SR) VIALE ITALIA
1-43 CAP 96011
Indirizzo PEC
scilla@ferraguto@pec.it
Numero REA
SR - 153186
Codice fiscale
FRRSLL64R45C351Z
Forma giuridica
impresa individuale

1. Informazioni costitutive

Registro Imprese

Data di iscrizione: 26/03/2015
Sezioni: Iscritta con la qualifica di PICCOLO IMPRENDITORE
(sezione speciale)

Estremi di costituzione

Iscrizione Registro Imprese

Codice fiscale e numero d'iscrizione: FRRSLL64R45C351Z
del Registro delle Imprese di SIRACUSA
Data iscrizione: 26/03/2015

sezioni

Iscritta con la qualifica di PICCOLO IMPRENDITORE (sezione speciale) il 26/03/2015

informazioni costitutive

Data della comunicazione unica per la nascita dell'impresa: 20/03/2015

2. Informazioni patrimoniali

Capitale investito

Ammontare del capitale investito in Euro 6.000,00

3. Titolari di cariche o qualifiche

Titolare Firmatario

FERRAGUTO SCILLA

Titolare Firmatario FERRAGUTO SCILLA

Nata a CATANIA (CT) il 05/10/1964
Codice fiscale: FRRSLL64R45C351Z
AUGUSTA (SR)
VIA MARINA PONENTE 71/A CAP 96011

residenza

carica

titolare firmatario



da InfoCamera per conto della Camera di Commercio Italiana
4432 estratto dal Registro Imprese in data 10/06/2015