



Dr ANDREA PROTO
NOTAIO

REPERTORIO N.10444

RACCOLTA N.7803-----

-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilasedici, il giorno ventisette del mese di dicembre, in Catanzaro, presso i locali della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a., siti in via Corace, n. 26/38.-
Avanti a me Dr. Andrea Proto, Notaio in Crotone, iscritto nel collegio dei distretti notarili riuniti di Catanzaro, Crotone, Vibo Valentia e Lamezia Terme;-----

-----SONO PRESENTI:-----

[REDACTED]

Essi comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue:-----

-----CONSENSO E OGGETTO-----

-----Art. 1-----

La signora [REDACTED] vende e trasferisce al signor [REDACTED] che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile:-----

- Appartamento ad uso abitativo, facente parte di fabbricato sito nel comune di Botricello, Corso Dante Alighieri, ubicato al piano terra, avente accesso autonomo, della consistenza di vani catastali cinque e mezzo, con annessa piccola corte di circa metri quadrati 15 (quindici); confinante con [REDACTED] Corso Dante Alighieri, vano scala, [REDACTED], salvo altri; censito al Catasto Fabbricati del Comune di Botricello al foglio 5, particella 316, sub.2, graffato con il sub. 3, Corso Dante Alighieri, piano T, categoria A/3, classe 1, vani 5,5, mq. 124, R.C. Euro 284,05.-----

Detto fabbricato è graficamente individuato nella copia della planimetria depositata in catasto, che, firmata dalle parti e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A".-----

Ai sensi del comma 1/bis dell'art. 29 della legge n. 52 del 1985, come integrato e modificato dall'art. 19 del D.L. n. 78 del 31 maggio 2010, la parte venditrice dichiara che i dati catastali sopra indicati e la planimetria del fabbricato come sopra allegata corrispondono allo stato di fatto dell'immobile, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.-----

La parte acquirente dichiara di aver preso visione di detta planimetria e conferma la dichiarazione come sopra fatta dalla parte venditrice.-----

Io notaio dichiaro di aver verificato la conformità degli

intestatari catastali con le risultanze dei registri immobiliari.-----

-----PREZZO-----

-----Art. 2-----

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto, corpo e non a misura, in euro 105.000 (centocinquemila) il cui pagamento viene regolato come indicato al successivo art. 3.-----

La parte venditrice, comunque, rinuncia all'ipoteca legale, dispensando il dirigente dell'ufficio dei registri immobiliari dall'iscriverla d'ufficio.-----

-----Art. 3-----

Le parti del presente atto, consapevoli della conseguente responsabilità in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 35 del decreto legge 4.7.2006 n.223, dichiarano che il pagamento del prezzo come sopra convenuto viene regolato nel seguente modo.---

- euro 21.000 (ventunomila) mediante tre assegni tratti sulle Posteitaliane Spa in data 27.12.2016 all'ordine della venditrice, non trasferibili, ciascuno dell'importo di euro 7.000,00 (settemila virgola zero zero), numeri 7205370746-02, 7205370747-03, 7205370748-04;-----

- la differenza a saldo, di euro 84.000 (novantacinquemila) viene pagata con il ricavato di un mutuo di importo pari ad euro 110.000 (centodiecimila), che la parte acquirente contrae con atto a mio rogito in data odierna con la Banca Nazionale del Lavoro Spa, alla quale la medesima parte acquirente conferisce apposito mandato irrevocabile per effettuare detto pagamento a favore del venditore.-----

Sempre ai sensi del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 35 del decreto legge 4.7.2006 n.223, dichiarano le parti che la presente vendita è stata conclusa senza l'intervento di intermediari.-----

-----POSSESSO E GARANZIA-----

-----Art. 4-----

La parte acquirente viene immessa nel possesso legale dell'immobile come sopra acquistato, di cui la parte venditrice garantisce la proprietà e la libertà da ipoteche, iscrizioni, trascrizioni e diritti di terzi comunque pregiudizievoli.-----

-----Art. 5-----

L'immobile viene trasferito nello stato di fatto in cui si trova, cognito alla parte acquirente, con ogni diritto accessorio, pertinenze ed eventuali servitù attive e passive esistenti; ed in particolare con i diritti condominiali, pro quota, su tutte le parti del fabbricato comunque per legge o per destinazione.-----

All'uopo la parte venditrice dichiara che relativamente all'unità immobiliare in oggetto restano a suo carico

tutti i contributi e spese condominiali fino alla data odierna. Essa parte venditrice, pertanto, si obbliga a tenere indenne la parte acquirente da ogni responsabilità al riguardo, anche in merito ad eventuali lavori condominiali ancora da eseguire ma già deliberati alla data odierna.

-----PROVENIENZA-----

-----Art. 6-----

L'immobile in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in virtù di atto di compravendita a rogito notaio Gemini Maria Grazia Silvana del 23 novembre 2005, rep. n. 136.067, trascritto a Catanzaro in data 1 dicembre 2005, n. 14797 R.P.

-----DICHIARAZIONI URBANISTICHE-----

-----Art. 7-----

Ai sensi dell'art. 17 della legge n. 47/85, la parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto è stato costruito in base ed in conformità alle licenze edilizie rilasciate dal comune di Botricello il 16 agosto 1968, n. 274, ed il 9 marzo 1973, n. 499, quest'ultima rinnovata con concessione edilizia n. 499/132 del 1977.

-----PRESTAZIONE ENERGETICA-----

Ai sensi dell'art. 6, del d.lgs 192/2005, come modificato dal D.L. n. 63 del 2013, convertito con la legge n. 90/2013, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica del fabbricato in oggetto, come da attestato redatto dall'ing. Francesco Antonio Mercurio in data 20 dicembre 2016, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", omissane la lettura per espressa dispensa delle parti.

-----REGIME PATRIMONIALE-----

-----Art. 8-----

Ai sensi dell'art. 2659 n.1, del codice civile, le parti dichiarano: [redacted] di essere coniugata in separazione dei beni, [redacted] di essere di stato civile libero.

-----SPESE E REGIME FISCALE-----

-----Art. 9-----

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente, la quale chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 1 della tariffa allegata alla legge di regi-stro - Nota II/bis - come modificata dall'art. 3, comma 131, della legge 28.12.1995, n. 549, ricorrendo tutte le condizioni previste in detta normativa. In particolare la parte acquirente dichiara:-----
- di non essere titolare esclusiva del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su altra casa di abitazione nel comune dov'è ubicato l'immobile acquistato;-----

22 presentazioni

Plasi
Ditua
Alleg
C.C.

ta present
ale sched
issa piani

100

firmato:

firmato: Andrea Proto - Notaio-

segue impronta del sigillo-





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

1. DATI RELATIVI ALLA LOCALITÀ (ART. 3 ART. 4)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **LA FINESTRA** Via D. A. **10464**

Ditta **[REDACTED]**

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **LA FINESTRA**

C.C.

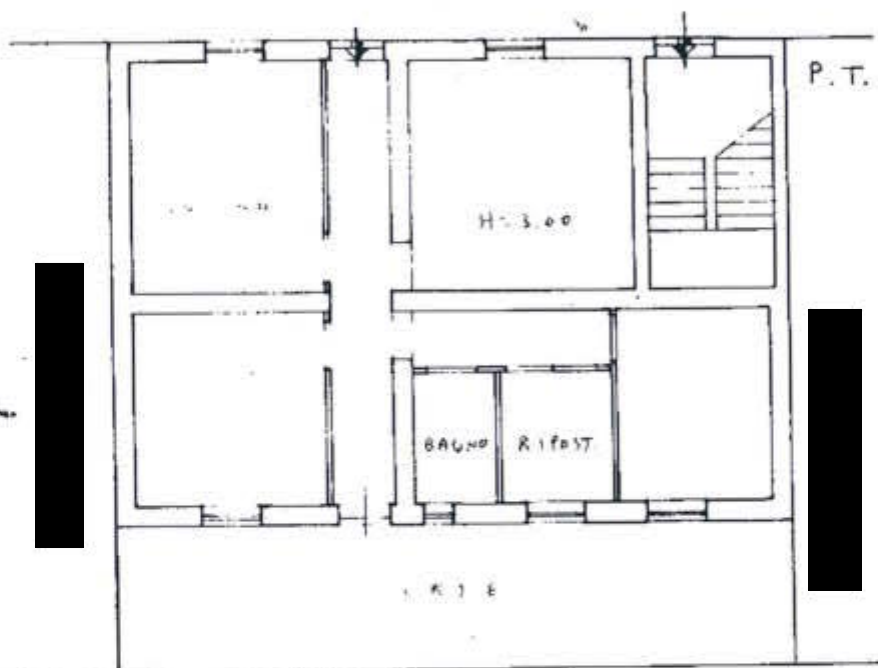
Lire
100

ALLEGATO A

10464 DI DEP
7803

SECT. 316 SUB. 2

F. S. N. IGHIERI



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT.

Compilata dal PERITO EDILE

LIA SALVATORE

Iscritto all'Albo dei PERITI

della Provincia di LA FINESTRA

DATA 21-10-16

Firma:

Registrato a Grotone addì **10 GEN 2017**

al n. 94 serie 1/6 Copia conforme

All'originale consta di N. cinque fogli

Deposito il **23 MAR. 2022**

