

1006
Repertorio N. 120183

Raccolta N. 15903

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette il giorno

do dici

del mese di giugno in Soverato, nel mio studio al Corso

Umberto I nr. 264.

Avanti a me Avv. Natale NASO Notaio in Soverato iscritto nel

ruolo dei distretti notarili riuniti di Catanzaro, Crotone,

Lamezia Terme e Vibo Valentia

SONO COMPARSI

costituisce nella qualità di procuratore speciale dei sigg.:

coniugi in regime di comunione

legale dei beni, residenti a

giusta procura Rep. nr. 120147 da me autenticata

il 24 maggio 2007 che in originale si allega al presente atto

sotto la lettera A, previa lettura da me data ai comparenti;

coniugi in regime di

BOLLO

ASSOLTO

PER VIA

TELEFONICA

REGISTRATO CON ADEMPIMENTO UNICO A CATANZARO

IL 18-06-2007 AL N. 3173 SERIE 15

VERSATI PER IMPOSTE DI:

REGISTRO EURO 2004,00

IPOTECARIA EURO 168,00

CATASTALE EURO 168,00

BOLLO EURO 230,00

174
comunione legale dei beni, residenti a [REDACTED]

[REDACTED]
Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1) I sigg. [REDACTED] a mezzo del costituito procuratore, dichiarano di vendere ai sigg. coniugi [REDACTED] che dichiarano di accettare e di acquistare in regime di comunione legale quanto di seguito indicato:

porzione di fabbricato in Catanzaro - Quartiere Lido - località Verghello alla Via Puccio, 23, già Viale Europa, e precisamente:

appartamento a primo piano con relativo sottotetto e corte a piano terra, riportato in catasto in ditta ai venditori, foglio 92, particella 386 sub. 1101, Viale Europa, 23, P.T-1, Cat. A/7 cl. unica, vani 8, RC. 578,43, confinante con la Via Puccio, con la Via Civitavecchia, con proprietà di [REDACTED]
[REDACTED]

Art. 2) Le parti contraenti dichiarano, previo richiamo da me Notaio effettuato sulla responsabilità penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci, che:

a) non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto;

b) il corrispettivo della compravendita è di euro 195.000,00 (centonovantacinquemila virgola zero zero) così corrisposto:

euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) sono stati
 trasmessi direttamente all'alienante sig. [REDACTED]

mediante bonifico bancario della Banca di Credito Cooperativo
 di Montepaone in data 24 maggio 2007;

euro 46.000,00 (quarantaseimila virgola zero zero) con
 bonifico bancario in pari data della Banca di Credito
 Cooperativo di Montepaone a favore del Monte dei Paschi di
 Siena - Filiale di Venturina - per l'estinzione totale del

mutuo e la relativa cancellazione d'ipoteca gravante
 sull'appartamento in questione;

euro 84.000,00 (ottantaquattromila virgola zero zero)
 mediante assegno circolare non trasferibile emesso in pari
 data dalla stessa Banca di Credito Cooperativo di Montepaone
 sull'ICCRREA Banca nr. 4001028489 - 03 in favore di [REDACTED]

la restante somma di euro 25.000,00 (venticinquemila virgola
 zero zero) viene corrisposta mediante quattro assegni di
 conto corrente bancario non trasferibili in favore di [REDACTED]

[REDACTED] emessi dal sig. [REDACTED] sulla Banca di
 Credito Cooperativo di Montepaone - Agenzia di Squillace - di
 seguito indicati, consegnati alla mia presenza:

nr. 0200041681 08 per euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero
 zero);

nr. 0200041682 09 per euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero
 zero);

TRASCRITTO
 alla Conservatoria dei
 Registri Immobiliari
 di CATANZARO
 il 19-06-07
 al N. 11342 R.G.
 e N. 6795 R.P.

176

nr. 0200041683 10 per euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero);

nr. 0200041684 11 per euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero).

La parte venditrice, a mezzo del costituito procuratore, dichiara di avere così ricevuto il suddetto importo dalla parte acquirente in favore della quale rilascia quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

ART. 3) La vendita è stata fatta nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con accessori, accessioni pertinenze, servitù attive e passive apparenti e non apparenti e con la proporzionale quota sulle parti, spazi e servizi comuni condominiali come per legge.

ART. 4) La parte alienante dichiara di avere la piena proprietà e disponibilità di quanto venduto su cui non gravano iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli o diritti reali a favore di terzi ad eccezione:

dell'ipoteca a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena s.p.a., iscritta a Catanzaro il 17 novembre 2001 al nr. 2590 RP. e nr. 25192 RG., che come precisato all'art. 2, sarà cancellata dopo l'incasso del bonifico bancario sopra indicato, dalla stessa Banca;

e dell'ipoteca iscritta a Catanzaro il 25 maggio 2007 al nr. 2225 RP. e nr. 9667 RG. per un mutuo concesso al sig. [REDACTED]

[REDACTED] dalla Banca di Credito Cooperativo di Montepaone,

con atto da me redatto il 24 maggio 2007 Rep. nr. 120146,

registrato a Catanzaro il 24 maggio 2007 al nr. 2546.

La parte alienante dichiara altresì di avere acquistato il

bene in questione con atto per Notar Giuliana Tozzi di

Catanzaro del 6 dicembre 1983 Rep. nr. 2074, ivi registrato

il 14 dicembre 1983 al nr. 4884 ed ivi trascritto il 4

gennaio 1984 al nr. 319 RP. e nr. 344 RG.

Rilascia pertanto alla parte acquirente tutte le garanzie di

legge anche per l'evizione parziale.

Art. 5) La parte alienante a norma dell'art. 40, secondo

comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive

modificazioni ed integrazioni, dichiara, e la parte

acquirente ne prende atto, dichiarando a sua volta di averne

controllato la veridicità, che la porzione immobiliare

oggetto del presente atto è stata edificata in dipendenza

della concessione edilizia nr. 2330/74 rilasciata dal Sindaco

del Comune di Catanzaro in data 12 luglio 1978 e nulla osta

dell'Ufficio del Genio Civile di Catanzaro del 9 febbraio

1979, prot. nr. 2451.

ART. 6) Gli effetti attivi e passivi della vendita decorrono

da oggi.

ART. 7) Ai fini della registrazione la parte acquirente

chiede che siano concesse le agevolazioni previste per

l'acquisto della prima casa contenute nella legge 28 dicembre

1995 nr. 549 e pertanto dichiara sotto la sua responsabilità

18

di non essere titolare esclusivo o in comunione di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato e dove ha la residenza e di non essere titolare neppure pro quota su tutto il territorio nazionale del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste da tutte le leggi e decreti legge emanati in materia iniziando dalla legge 22 aprile 1982 fino a quella oggi vigente così come stabilito al comma 131 dell'invocata legge 549.

Ai sensi e per gli effetti del comma 497 dell'unico articolo della legge 266/05 (finanziaria 2006) confermato dal D.L. 223/2006 la parte acquirente chiede di pagare le imposte dovute sul valore catastale del bene moltiplicato per il coefficiente 115,50 e quindi su euro 66.808,67 (sessantaseimilaottocentootto virgola sessantasette) ottenuto ai sensi dell'art. 52 comma 4 e 5 D.P.R. 131/1986, trattandosi di acquisto fatto da privato che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche e professionali.

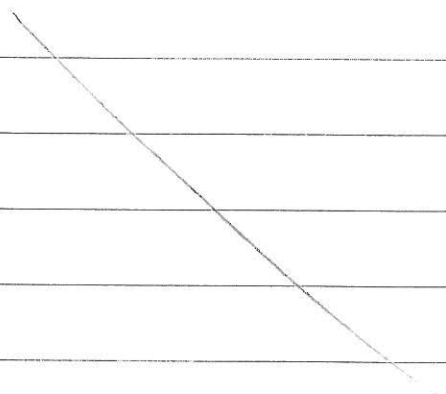
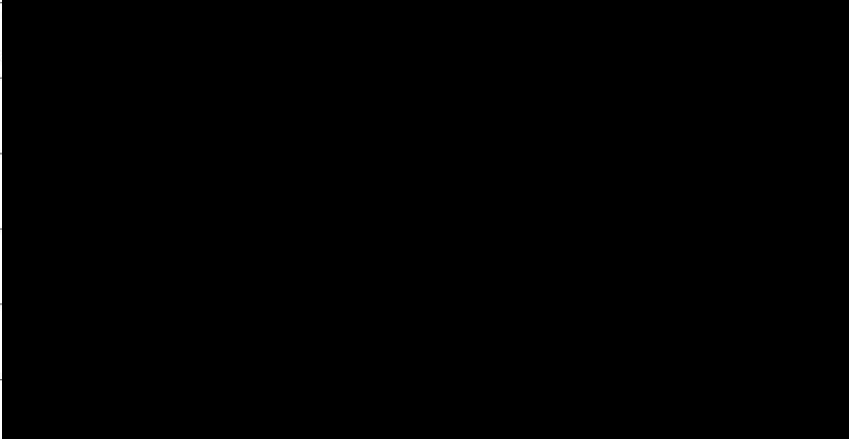
Chiede altresì la riduzione degli onorari notarili del 30% (trenta per cento) ai sensi sempre del comma 497 del detto articolo unico della finanziaria 2006 modificato col Decreto legge nr. 223 del 4 luglio 2006.

ART. 8) Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 19

maggio 1975 nr. 151: sia i coniugi alienanti che i coniugi acquirenti confermano di trovarsi in regime di comunione legale dei beni.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, che è stato dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mia grafia e da me letto ai comparenti, che dichiarano di approvarlo e sottoscrivono alle ore *quattordici*

Consta di due fogli di cui sono state scritte sei intere facciate e parte della settima sin qui.



Allegato A. M. M. M. 15003 06
Ricev.

PROCURA SPECIALE

I sottoscritti:

congiugi in regime di comunione legale

dei beni, residenti a

col presente atto nominano procuratore speciale il sig.

affinchè in loro

nome, conto, vece ed interesse venda ai sigg. coniugi

porzione di

fabbricato in Catanzaro - Quartiere Lido - località Verghello

alla Via Puccio, 23, già Viale Europa e precisamente:

- appartamento a primo piano con relativo sottotetto e corte

a piano terra, riportato in catasto al foglio 92, particella

386 sub. 1101, Viale Europa, 23, P.T. 1, Cat. A/7 cl. unica

vani 8 RC. 578,43, confinante con la Via Puccio, con la Via

Civitavecchia, con proprietà di

Pertanto il nominato procuratore potrà:

trattare con l'altra parte; scegliere il Notaio rogante e

costituirsi nell'atto; individuare quanto formerà oggetto

dell'atto nella sua precisa consistenza, con gli esatti

confini e dati catastali anche se diversi da quelli sopra



182

indicati; determinare il prezzo di vendita e riscuotere tutto

o parte dello stesso consentendo per una eventuale

differenza che, a suo insindacabile giudizio potrà

determinare la dilazione di pagamento per il termine che

liberamente riterrà di fissare con rinuncia all'ipoteca

legale o con iscrizione, sempre a suo insindacabile giudizio,

d'ipoteca della differenza non pagata o con rinuncia

all'ipoteca anche per detto eventuale importo, dando

quietanza per il riscosso;

dare le garanzie di legge; immettere nel possesso del bene;

riconoscere l'esistenza e/o costituire servitù attive o

passive o dichiarare che le stesse non sussistono; pagare

tutte le spese, imposte e tasse relative e consequenziali

all'atto; fare tutte le dichiarazioni ai fini fiscali; fare

le notifiche ad eventuali aventi diritto alla prelazione;

fare le dichiarazioni ai sensi e per gli effetti di cui alle

leggi 19 maggio 1975 nr.151; 28 febbraio 1985 n. 47 e

successive modificazioni.

Fare comunque quanto altro possa occorrere anche se non

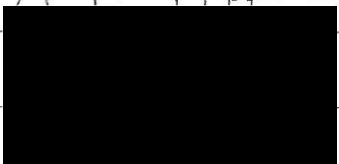
espressamente indicato nel presente atto, ma necessario per

lo scopo per cui la procura viene conferita.

Il mandato è valido per questo solo affare e viene rilasciato

a titolo gratuito.

Soverato, 24 maggio 2007

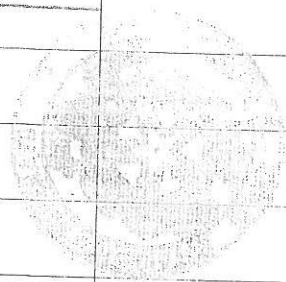


N. di Repertorio 120147 — AUTENTICA DI FIRME —

Certifico io sottoscritto Avv. Natale Naso, Notaio in
Soverato, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti
di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia che le
firme che precedono sono vere ed autentiche perchè apposte
alla mia presenza, dalle persone di seguito indicate, della
cui identità personale io Notaio sono certo: _____

_____ coniugi in regime di comunione legale dei beni, residenti a

In Soverato nel mio studio al Corso Umberto I, 264,
ventiquattro maggio duemilasette. _____





Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI

Catanzaro

Bolletta n. 1006 del 8-6-2016 di € 571,00

La presente fotocopia composta di n. 11 facciate compresa la presente,
è conforme all'originale.

Si rilascia in CARTA LIBERA per uso AMMINISTRATIVO
a richiesta del/la Sig./ra PTU RELISSARI FELICE
residente in CATANZARO

Catanzaro li 8.6.2016



Foglio n.ro 10-11 richiesta n.ro 1006

Il Capo dell'Archivio

(Dott.ssa Marianna Manduca)



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 26/05/2016

Data: 26/05/2016 - Ora: 10.44.27 Fine
Visura n.: CZ0046935 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice: C352)
Catasto Fabbricati	Provincia di CATANZARO
Unità immobiliare	Foglio: 92 Particella: 226 Sub.: 1101

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		92	226	1101	5		A/7	U	8 vani	Totale: 237 m ² Totale escluse aree scoperte*: 231 m ²	Euro 578,43	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIALE EUROPA n. 23 piano: T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D. M. 701/94); di studio: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 92 pla 386 sub 1101 per allineamento mappe										

INTERESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2			(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

Unità immobiliari n. 1 Ricevuta n. 13261 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: FELISSARI FELICE C.T.U.

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

TRIBUNALE DI CATANZARO

Esecuzione Immobiliare n. R. G. 35/2016, promosso da BCC di Montepaone contro

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Il giorno **tre** del mese di **giugno** dell'anno **duemilasedici**, alle ore 9:30, in Catanzaro, dopo regolare invito, si sono trovati sul posto, in Via Guido Puccio, 23, presso i locali oggetto di Esecuzione Immobiliare, i signori:

- [redacted] in qualità di proprietario; x quota di 1/2;
- [redacted] in qualità di ~~attore~~; proprietario x quota di 1/2;
- [redacted] in qualità di difensore di _____;
- [redacted] in qualità di difensore di _____;
- [redacted] in qualità di tecnico di parte di _____;
- oltre al sottoscritto CTU, geom Felice Melissari;

Alla presenza continua degli intervenuti si è proceduto alle operazioni peritali consistenti in:

- misurazioni de locali oggetto di E. I.;
- foto dei luoghi oggetto di E. I.;
- verifica impianti;

Dall'esame dello stato dei luoghi, l'immobile è conforme alla planimetria catastale.

Al piano terra è presente un locale rustico, ancora da tamponare, ma regolarmente eccatastato.

l'immobile esecutato che rappresenta una porzione del fabbricato sito in Catanzaro alla via G. Puccio, 23, esattamente composto dal primo piano (Appartamento) dell'androne di accesso al piano terra e da un locale rustico da completare è attualmente occupato dai Sigg. [redacted]

[redacted] ed è il loro attuale domicilio.

Alla richiesta del sottoscritto C.T.U. ai [redacted] se avessero qualcosa da dichiarare, il Sig. [redacted] mi rappresentava che riteneva opportuno informare che era stata depositata con il proprio legale, una procedura di sovraindebitamento contro la B.C.C. di Montepaone.

Infine, poiché il sottoscritto non ha nulla più da esaminare o misurare, né altri hanno da aggiungere dichiarazioni, il presente verbale viene chiuso alle ore 10:45. Esso viene letto, confermato e sottoscritto dai presenti.

Firme

