

Documentazione estratta presso Notaio Roberta CRISPINO

- Richiesta copia atti del 08/11/2022
- Atto di compravendita repertorio n.15003 del 30/01/2019

Documentazione estratta presso Notaio Paola GUALTIERI

- Richiesta copia atti del 08/11/2022
- Atto di compravendita repertorio n.163580 del 02/03/2018
- Atto di compravendita repertorio n.167919 del 27/04/2022

Documentazione estratta presso Notaio Rocco GUGLIELMO

- Richiesta copia atti del 08/11/2022
- Atto di compravendita repertorio n.1163429 del 03/05/2022

Documentazione estratta presso Notaio Carmen INFANTINO

- Richiesta copia atti del 08/11/2022
- Atto di compravendita repertorio n.46692 del 12/05/2021

Documentazione estratta presso Notaio Federico PLACIDA

- Richiesta copia atti del 08/11/2022
- Atto di compravendita repertorio n.349 del 23/12/2020
- Atto di compravendita repertorio n.824 del 09/02/2022

Documentazione estratta presso l'Archivio Notarile Distrettuale di Catanzaro

- Richiesta copia atti del 21/11/2022
- Donazione repertorio n.52180 del 06/12/1994 notaio M. BILANGIONE



Danilo isabello <isabellodanilo@gmail.com>

RICHIESTA COPIA ATTO

1 messaggio

Danilo isabello <isabellodanilo@gmail.com>

8 novembre 2022 19:13

A: rcrispino@notariato.it

Il sottoscritto ing. Danilo ISABELLO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il n.2182 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro con il n.2158, in qualità di CTU (Esperto Stimatore) incaricato dal Tribunale di Catanzaro - Ufficio Esecuzioni Immobiliari nella procedura 80/2022, residente in Catanzaro alla via Lungomare Stefano Pugliese n.279, richiede copia del seguente atto con relativi allegati:

- Atto di compravendita repertorio n.15003 del 30/01/2019

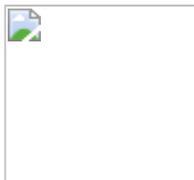
Cordiali saluti

Il CTU

Ing. **Danilo ISABELLO** – Studio Tecnico di Ingegneria Civile

Vico I Crotone, 21 – 88100 Catanzaro

Tel. 329 7924474

p.e.c.: danilo.isabello@ingpec.eue-mail: isabellodanilo@gmail.com



Roberta Crispino
Notaio

Repertorio n° 15003

Raccolta n° 10198

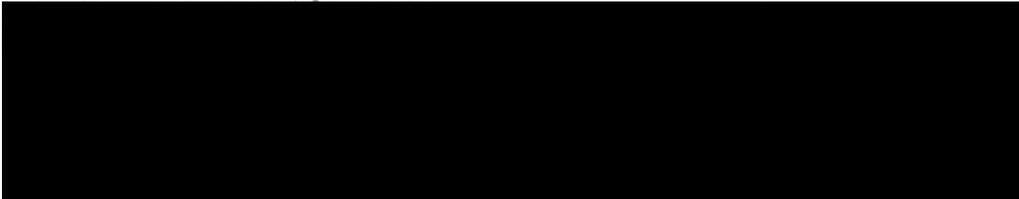
VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove, il giorno trenta del mese di gennaio in Catanzaro, nel mio Studio in Corso Mazzini n. 110

30 gennaio 2019

Avanti a me dottoressa Roberta Crispino Notaio in Catanzaro, iscritta nel Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotono, Lamezia Terme, e Vibo Valentia sono presenti:



quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certa, col presente atto convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il signor [redacted] che acquista il seguente immobile facente parte del fabbricato sito in Catanzaro, Viale Vincenzo De Filippis, n. 104, precisamente:

l'appartamento, posto al piano terra, distinto con il numero interno 2 (due) della scala "D", composto di vani catastali tre e mezzo, confinante con appartamento int. 3 della stessa scala, androne, cortile interno, salvo altri.

In Catasto Urbano del Comune di Catanzaro, in ditta alla parte venditrice, al foglio 64, numero:

- **329 subalterno 28**, Viale Vincenzo De Filippis, piano T, scala D, interno 2, zona censuaria 3, categoria A3, classe 2, vani 3,5, sup. cat. totale mq. 71, totale escluse aree scoperte mq. 69, rendita Euro 159,07.

Si precisa che la suddetta particella deriva dalla soppressione della particella 7 sub. 28 dello stesso foglio 64 per allineamento mappe giusta la variazione dell'UTE di Catanzaro in data 22 agosto 2008 n. 20047.1/2008 in atti dal 22 agosto 2008 (protocollo n. CZ0202944) bonifica identificativo catastale.

Ai sensi dell'articolo 29, comma primo bis Legge 27 febbraio 1985, n.52, si precisa:

- che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, che in copia non autentica - previa visione ed approvazione - si allega al presente atto sotto la lettera "A" previa dispensa dalla lettura a me Notaio datane dalle parti;

- la parte alienante quale legittima intestataria, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che vi è piena conformità della planimetria e dei dati catastali allo stato di fatto dell'immobile in oggetto, non essendo stati eseguiti interventi che abbiano inciso sulla consistenza, la categoria, il classamento o la rendita da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

io Notaio avendo effettuato le visure ipotecarie e catastali, attesto che sussiste piena conformità tra l'intestazione catastale e le risultanze dei registri immobiliari.

Articolo 2

REG. A CATANZARO
IL 01/02/2019
AL N. 380
SERIE 11 VOL. /
CON € 1600,00

Trascritto a Catanzaro
in data 01/02/2019
R.G. 1316
R.P. 1035



Il prezzo della presente vendita è stato convenuto di comune accordo, tra le parti, a corpo in Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero). =====

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati: =====

- che il prezzo sopra convenuto è stato e verrà corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento: =====

quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno postale non trasferibile n. 7199690016 - 12 di Posteitaliane emesso in data 27 dicembre 2018; =====

della detta somma di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) la parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza con la sottoscrizione del presente atto; =====

quanto ad Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero) mediante bonifico bancario che sarà emesso dalla parte acquirente in data odierna a favore del venditore, sul seguente IBAN: IT 90H0200804404000004263650, somma che dovrà essere utilizzata per l'estinzione del mutuo di originari Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) a favore dello stesso venditore signor Bruno Talarico di cui in appresso. =====

Il relativo documento contabile bancario concernente l'addebito del residuo prezzo alla parte acquirente, nonché l'accredito al venditore costituirà prova dell'avvenuto pagamento del saldo prezzo, senza necessità di alcun atto di quietanza. =====

Per come regolato l'intero prezzo la parte venditrice rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale. =====

Le parti informate da me Notaio sui vantaggi e sulle tutele offerte dalla normativa del deposito prezzo, lettera c) del comma 63 e seguenti della legge 147/2013, dichiarano espressamente di non volersene avvalere. =====

Con riferimento all'articolo 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223 le parti in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c. dell'Impresa Individuale denominata [REDACTED]

[REDACTED] partita iva [REDACTED] codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Catanzaro [REDACTED] REA numero CZ - 196254, in persona del suo titolare e preposto alla mediazione s [REDACTED]

[REDACTED] iscritta nella Sezione Agenti Immobiliari della provincia di Catanzaro in data 6 marzo 2014, la quale ha percepito a titolo di provvigione e rimborso spese, dalla parte acquirente la complessiva somma di Euro 1.220,00 (milleduecentoventi virgola zero zero), mediante assegno postale non trasferibile n. 7199690017 - 00 di Posteitaliane emesso in data 27 dicembre 2018 a favore di [REDACTED] mentre nulla ha percepito o dovrà percepire dalla parte venditrice. =====

Ai sensi dell'articolo 1, comma 497, legge 23 dicembre 2005 n. 266, dell'articolo 35 del decreto legge 4 luglio 2006 n.223, convertito, con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n.248, e legge 296 del 2006 la parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito ed indicato e cioè sia costituita dal valore risultante dalla valutazione automatica catastale che è di Euro 20.050,00 (ventimilacinquanta virgola zero zero).

A tal fine le parti precisano quanto segue:

- a) che i componenti sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
- b) che oggetto del presente atto è immobile ad uso abitativo.

Articolo 3

L'immobile in oggetto viene venduto a corpo, nello stato di fatto attuale, ben noto alla parte acquirente, con i relativi diritti, usi, azioni e ragioni, annessi e connessi, accessioni e pertinenze, e con tutti i diritti attivi e passivi che emergono dall'atto di provenienza di cui in prosieguo, proporzionali diritti ed obblighi in comproprietà ed in condominio, in particolare:

a) con quanto precisato nella nota di trascrizione dell'atto per Notaio Palange, del 5 novembre 1980, repertorio n. 65929, registrato a Lamezia Terme il 17 novembre 1980 al n. 2913, trascritto a Catanzaro l'1 dicembre 1980 ai numeri 21208 R.G. e 19192 R.P., precisazioni che qui di seguito si riportano:

"Omississ... mentre sono stati espressamente esclusi: gli scantinati, le terrazze o lastrici di copertura dell'edificio e sovrastanti colonne d'aria (aree), tutti gli spazi scoperti circostanti il fabbricato, e l'eventuale casa del portiere rimasti di proprietà del signor [redacted]

Oltre quanto sarà più completamente specificato nel regolamento di condominio, si è precisato che il signor [redacted] è riservato il diritto di sopraelevare uno o più piani sulle terrazze o lastrici, così, come di vendere, anche separatamente a terzi, il diritto di sopraelevazione e colonne d'aria o aree, senza che né egli, né i suoi aventi causa, siano tenuti a pagare alcun prezzo o indennità, compresa quella dell'art. 1127 C.C., essendosi di tutto tenuto conto nella determinazione del prezzo di vendita dell'appartamento.

Con riferimento agli spazi scoperti circostanti il fabbricato [redacted] è riservata la facoltà di cederli in comproprietà agli acquirenti dei singoli appartamenti.

[redacted] è riservato, altresì l'anche per i suoi aventi causa, il diritto di appoggiare o di fare appoggiare canne fumarie di aspirazioni e simili, insegne e targhe, anche, luminose, alle facciate dei fabbricati, il diritto di effettuare ogni allacciamento ed immissione, nelle condotte e fogne esistenti, senza dover pagare alcun indennizzo o spesa a coloro che all'epoca risulteranno i proprietari. Omississ..."

b) con quanto stabilito e precisato nel regolamento di condominio che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di approvare, come in effetti approva, senza riserva alcuna, con le relative tabelle millesimali impegnandosi per se e per i suoi aventi causa a rispettarlo e a farlo rispettare.

La parte venditrice dichiara e garantisce che il condominio non ha deliberato spese di straordinaria manutenzione prima della data odierna relativamente a lavori ancora da iniziare e che è in regola con il pagamento di tutte le spese



condominiali ordinarie e straordinarie dovute fino ad oggi. =====

Restano altresì a carico della parte venditrice fino alla data odierna i pagamenti relativi all'imposta I.C.I. - IMU, acqua, luce e gas e qualsiasi altro tributo o somma dovuta per altre utenze anche se richieste in epoca successiva alla presente vendita. =====

===== **Articolo 4** =====

La parte acquirente viene immessa oggi stesso nel possesso di quant'acquistato, libero da persone e cose, per tutte le conseguenze utili e onerose. ==

===== **Articolo 5** =====

La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che l'immobile venduto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, per essere alla stessa pervenuto in forza di atto di Compravendita per Notaio Critelli, del 3 luglio 2007, repertorio n. 13924, debitamente registrato, trascritto a Catanzaro il 12 luglio 2007 ai numeri 12920 R.G. e 7786 R.P.; =====

al quale atto le parti fanno riferimento per le anteriori provenienze, per tutto quanto in esso contenuto, nonché per ogni fine ed effetto. =====

La parte venditrice garantisce altresì che l'immobile stesso è libero da oneri reali, vincoli o gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, prelazioni, vincoli e diritti reali o personali di godimento a terzi spettanti, ad eccezione della seguente formalità: =====

- ipoteca volontaria iscritta a Catanzaro in data 12 luglio 2007 ai numeri 2795 R.P. e 12921 R.G. per Euro 105.000,00 (centocinquemila virgola zero zero) a favore della Banca Unicredit Banca S.p.a. con sede in Bologna, per un mutuo di Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) concesso allo stesso venditore con atto a rogito del notaio Critelli del 3 luglio 2007, repertorio 13925, debitamente registrato; =====

in merito a tale mutuo le parti precisano che verrà estinto a cura e spese del venditore entro e non oltre dieci giorni con il versamento a favore della Banca Unicredit s.p.a. della somma di Euro 38.561,92 (trentottomilacinquecentosessantuno virgola novantadue). =====

Inoltre, la parte venditrice si impegna a sua cura di far provvedere ai sensi del D.L. n. 7/2007 convertito nella legge n. 40/2007, alla cancellazione della suddetta ipoteca, nonché di consegnare alla parte acquirente la relativa nota di cancellazione. =====

===== **Articolo 6** =====

La Parte alienante, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa edilizia ed urbanistica, nonché degli articoli 46 e seguenti del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da me Notaio richiamata sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci attesta che tutte le opere relative al bene venduto sono state realizzate in base alla licenza edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Catanzaro in data 5 febbraio 1968, prot. n. 295, in piena ed esatta conformità al progetto approvato, senza aver subito interventi necessitanti ulteriori autorizzazioni o concessioni in sanatoria ai sensi della vigente normativa edilizia. =====

La parte acquirente dichiara di essere edotta della mancata richiesta e del mancato rilascio del certificato di agibilità relativamente all'immobile contratto, di nulla avere ad eccepire al riguardo, esonerando la parte venditrice da qualsiasi responsabilità. =====

Le parti dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi prescritti dall'art. 6 del D.Lgs. n. 192/2005 e successive modifiche ed integrazioni; pertanto la parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile, compreso l'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato in data 10 gennaio 2019 dall'ing. Marcello Perfetto iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Pescara al n. 1727, che, debitamente trasmesso alla Regione Calabria, si allega al presente atto sotto la lettera "B", previa dispensa dalla lettura a me Notaio datane dalle parti e che la parte venditrice dichiara di essere valido, aggiornato rispetto all'attuale situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata ed in regola con le prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati. =====

===== **Articolo 7** =====

Imposte e spese del presente atto e dipendenti formalità sono a carico della parte acquirente. =====

La parte acquirente chiede di detrarre l'imposta di registro di euro 225,00 (duecentoventicinque virgola zero zero) pagata in sede di registrazione del preliminare registrato a Catanzaro il 4 gennaio 2019 al n. 11, serie 3. =====

Le Parti, comunque avendo ricevuto personalmente da me notaio ogni relativo chiarimento ed ogni spiegazione sul contenuto e sulle conseguenze, civili, fiscali, amministrative e penali del presente atto, nel riconoscere di averne ben compreso il significato, dichiarano di essere stati edotti degli obblighi posti a loro carico dal dl. 20 febbraio 2004 n. 56, in attuazione della direttiva 2001/97/CE (detta legge antiriciclaggio) e della normativa detta legge privacy e, pertanto, nel confermare a me notaio l'incarico per la stipula, riconoscono di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei loro dati personali e ne autorizzano l'intero trattamento ai fini del presente atto, consentendone le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la loro conservazione, esonerando me notaio da ogni responsabilità al riguardo. =====

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti i quali dichiarandolo interamente conforme alla loro volontà lo approvano. == Scritto con mezzo informatico da persona di mia fiducia ed in parte completato di mio pugno, il presente atto consta di fogli tre per pagine dieci sin qui e viene sottoscritto alle ore dieci. =====

=====
 [Redacted Signature] =====
 Roberta Crispino Notaio - segue sigillo notarile =====



Da "posta-certificata@pec.aruba.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>

A "marcello.perfetto@ingpec.eu" <marcello.perfetto@ingpec.eu>

Data giovedì 10 gennaio 2019 - 10:27

CONSEGNA: Trasmissione APE - Comune di Catanzaro F.64 P.329 Sub.28

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 10/01/2019 alle ore 10:27:37 (+0100) il messaggio
"Trasmissione APE - Comune di Catanzaro F.64 P.329 Sub.28" proveniente da "marcello.perfetto@ingpec.eu"
ed indirizzato a "cert.energetica@pec.regione.calabria.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec2891.20190110102735.28774.507.1.67@pec.aruba.it

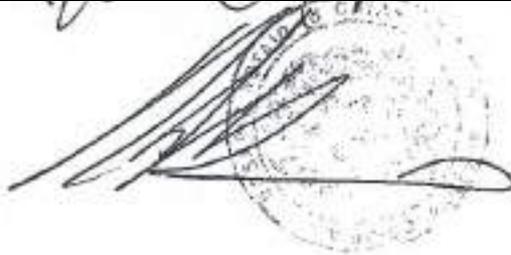
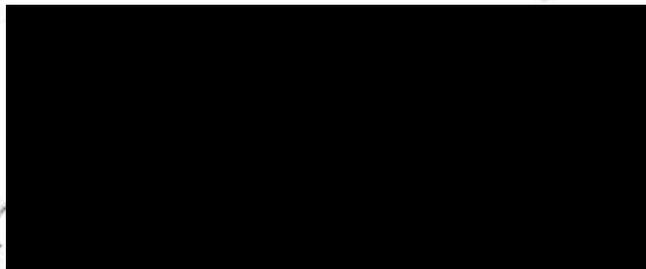
Allegato(i)

daticert.xml (928 bytes)

postacert.eml (1726 Kb)

smime.p7s (7 Kb)

Copia conforme all'originale,
in più fogli muniti della prescritta
firma, ed ai suoi allegati, nei miei rogiti.
Catanzaro 09/11/2022





Danilo isabello <isabellodanilo@gmail.com>

RICHIESTA COPIA ATTI

1 messaggio

Danilo isabello <isabellodanilo@gmail.com>

8 novembre 2022 19:24

A: pgualtieri@notariato.it

Il sottoscritto ing. Danilo ISABELLO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il n.2182 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro con il n.2158, in qualità di CTU (Esperto Stimatore) incaricato dal Tribunale di Catanzaro - Ufficio Esecuzioni Immobiliari nella procedura 80/2022, residente in Catanzaro alla via Lungomare Stefano Pugliese n.279, richiede copia dei seguenti atti:

- Atto di compravendita repertorio n.163580 del 302/03/2018
- Atto di compravendita repertorio n.167919 del 27/04/2022

Cordiali saluti

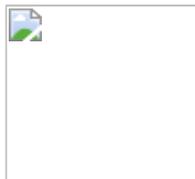
Il CTU

Ing. **Danilo ISABELLO** – Studio Tecnico di Ingegneria Civile

Vico I Crotone, 21 – 88100 Catanzaro



Tel. 329 7924474

p.e.c.: danilo.isabello@ingpec.eue-mail: isabellodanilo@gmail.com

N. 163580 del Repertorio.-

N. 51924 della Raccolta.-

CONPREAVENUTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiecivotto il giorno due del mese di marzo, in
Catanzaro nel mio studio alla Via San Nicola n.1.

Intendi e ho Dott. PAOLA GUALTIERI, Notaio in Catanzaro ed i-

scritto nel ruolo Materile dei Distretti Riuniti di Catanza-

ro, Gruppo, Locaglia Terzo e Vico Valentia

SI SONO COSTITUITI

- Di una parte la signora [REDACTED]

si

[REDACTED] la quale si costituisce con la presente ma in
qualità di procuratrice della signora [REDACTED]

[REDACTED] a quest'atto autorizzata con procura specia-
le ricevuta dal Dott. Luca Di Pietro notaio in Lecce, in data
25 febbraio 2018 n.3735 del repertorio, che si allega al pre-
sente atto sotto la lettera "A".

- E dall'altra la signora [REDACTED]

La signora [redacted] dichiara di essere [redacted]
[redacted], né di conoscere la Legge Italiana.

Essi componenti - della cui identità personale sono io Notaio
certo - mi richiedono di ricevere il presente atto dal quale
convergono e stipulano quanto segue:

Articolo 1.º

La signora [redacted] come sopra rappresentata, con
chiara di vendere e cedere, nella piena proprietà ed a corpo,
allo costruttore [redacted] la quale dichiara

di acquistare, il seguente immobile:

- Appartamento licente parte del complesso edilizio denominan-
to "Parco Millefiori" sito nel Comune di Catanzaro al Viale
Vincenzo De Filippis n.106, ubicato al piano quarto del fab-
bricato n.3, scala "5", distinto con il numero interno 9,
composto da soggiorno-pranzo, camera da letto, cucina, bagno
e ripostiglio.

Contiguo con vano scale, un appartamento identico con
il numero 23, con distacco da altro fabbricato, con viale
De Filippis, salvo altri.

Ripartito nel Catasto Edificati del Comune di Catanzaro in
ditta della venditrice al foglio 64, particelle 320 sub.22,
Viale Vincenzo De Filippis n.106, piano 4, interno 9, scala
E, R.C. 10, categoria A/3, classe 2ª, vani 3,5, superficie
catastrale totale mq.78, rendita catastale Euro 119,00.

At sensi e per gli effetti dell'art.28, comma 1 bis, della
legge 27 febbraio 1983 n.52, come integrato e modificato dal
l'art.13 del D.L. n.78 del 31 maggio 2013 convertito in legge
in data 13 luglio 2013 n.122.

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come
sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare rappresentata
nella planimetria depositata in Catasto, che in copia non aut-
tentica - previa visione ed approvazione - è allegata al pre-
sente atto sotto la lettera "A";

- la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che
i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di
fatto, e in particolare che non sussistono difficoltà vi e
vanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale,

e dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova plani-
metria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'identificazione catastale dell'unità immobiliare urbana in
oggetto è conforme alle distanze dei registri immobiliari.

Articolo 2.-

L'immobile in oggetto proviene dalla venditrice, con atto
sostitutivo di atto pubblico di compravendita n.8/89, reper-
torio n.104, emesso dal Tribunale di Catanzaro in data 7 di-
cebre 1988 e depositata in Cancelleria in data 7 febbraio
1989, registrata all'Agenzia delle Entrate di Catanzaro in
data 16 giugno 1989 al n.1782 Serie IV, e trascritta all'A-
genzia del Territorio di Catanzaro - Servizio di Pubblicità

Immobiliare in data 10 luglio 1998 al n. 0112 R.P..

Articolo 3.º

La signora [REDACTED] la qualità, ai sensi ed effetti di legge ed in particolare ai sensi ed effetti di cui agli artt. 45 e 41 della legge 29 febbraio 1985 n. 47, nonché ai sensi ed effetti di cui è l'art. 36 del T.U. del febbraio 19, P.R. 6 giugno 2001 n. 300), da me Notaio ammessa sulle responsabilità penali cui si va incontro per le dichiarazioni false e mendaci ai sensi del D.P.R. 447/2001, dichiara:

- che il laser rote di cui fa parte la porzione immobiliare oggetto della presente compravendita è stato realizzato nella costruzione in forza della licenza edilizia n. 255 rilasciata dall'Ufficio competente del Comune di Cotignone in data 5 febbraio 1968;

che per lavori di ristrutturazione effettuati nell'immobile di oggetto, in data 22 febbraio 2014 è stata presentata al Settore Urbanistica - Sezione Attività Edilizia del Comune di Cotignone, Denuncia di Inizio Attività in sanatoria, e protocollata col n. 4281/2

- che successivamente non sono state realizzate opere o modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi,

- che in merito non sono stati adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

La parte venditrice come sopra costituita e rappresentata dichiara di provvedere a suo cura e onere nel più breve tempo

possibile al perfezionamento della pratica di equità. Di
chiara altresì che nulla osta per il suo ottenimento.

Al sensi e per gli effetti del D.Lgs. n.132/2009, del D.Lgs.
n.71/2006 e del D.L.112/2009 convertito nella legge n.
133/2009 ed ai sensi dell'art.6 del D.Lgs.132/2009 come modifi-
cato dalla legge di conversione del D.L. 63/2013 (pubbliza-
to in G.U. il 3 agosto 2013) e successive modifiche ed inte-

grazioni, mantenendo la garanzia di una corretta informazio-

ne, le parti dichiarano che l'immobile in oggetto è di classe

energetica "F" per come risulta dall'attestato di prestazione

energetica redatto e trasmesso alla Regione Calabria a mezzo

pi.e.c. in data 15 febbraio 2016 dal Geom.Salvatore Cordaro,

iscritto al Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati

di Catanzaro col n.3150, che si allega al presente atto sotto

la dicitura "B"

Articolo 4.º

La vendita ha luogo per il consenso ed accettato prezzo di

Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero).

Le parti edotte sul contenuto del comma 63 dell'articolo 1

della legge 27/12/2013 n.147 dichiarano di non averci avve-

late della facoltà di depositarli il saldo ancora dovuto.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, in via

substitutiva di atto di società ai sensi del D.P.R.

445/2000, e conseguenti delle responsabilità per il caso

di dichiarazione rendere nonché dei poteri di accertamento

dell'Amministrazione Finanziaria e della sezione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mancata indicazione dei dati, dichiarano:

A) che il prezzo come sopra descritto viene corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro 3.000,00 (tre a virgola zero zero) mediante bonifico bancario n.183 1101180.90228545 effettuato in data

19 gennaio 2018 dalla Banca Unicredit S.p.A. Filiale di Catanzaro a favore di [REDACTED] la quale come sopra

raccontata ha dichiarato di aver già incassato la relativa somma rilasciata a favore dell'acquirente relativa all'anzianità

- quanto ad Euro 47.000,00 (quarantasette a virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n.402064576-09 emesso a data 10/01/2018 dalla Banca Unicredit

S.p.A. - Filiale di Catanzaro a favore di [REDACTED]

la signora [REDACTED] la quale, nel dichiarare di aver già ricevuto il suddetto assegno rilasciato a favore dell'acquirente, ampia, estintivo e liberatoria qualunque sull'intero prezzo di vendita.

B) che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento quale mediatore, ai sensi degli articoli 1751 e

seg. c.c. della ditta individuale [REDACTED] IMMOBILIARE

di [REDACTED] in persona della signora [REDACTED]

██████████ e di cui all'art.11 d.m.492/90, iscritta nel n.196294 presso la Camera di Commercio di Catanzaro, la quale ha percepito a titolo di provvigione dalla parte acquirente la complessiva somma di Euro 1.220,00 (milleduecentoventi virgola zero zero) IVA compresa, mediante assegno bancario

nr. trasferibile n.3753062014-00 tratto dalla Banca Intercredit

S.p.A. - Filiale di Catanzaro, in data 26 febbraio 2018;

anche ha percepito, sempre a titolo di provvigione dalla parte venditrice, la complessiva somma di Euro 1.000,50 (mille virgola zero zero) IVA compresa, mediante bonifico bancario

numero CROA19054549879103048860808010IT effettuato in

data 26 febbraio 2018 dalla Banca Monte dei Paschi di Siena

Filiale 8784 di Siris (CS).

Articolo 5.-

L'immo e compravenduto viene trasferito da oggi nel pieno

dominio e possesso della parte acquirente ██████████

con ogni diritto, azione, ragione, servitù attiva e passiva,

accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, e con tutti i

diritti sulle parti comuni e condominiali del fabbricato del

quale la parte, a norma di legge, per contratto, per uso o

per destinazione.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e gar-

rantisce di essere in regola con il pagamento delle quote

condominiali e comunque eventuali arretrati per spese di or-

dinaria e straordinaria amministrazione, alla data odierna,

restano a carico di essa parte venditrice.

Restano altresì a carico della parte venditrice fino alla data edicola, pagamenti relativi ad imposte, acqua, luce e gas e qualsiasi altro tributo o somma dovuta per altre utenze anche se richieste in epoca successiva alla presente vendita.

Articolo 6.-

La venditrice [redacted] come sopra rappresentata, dichiara di essere piena ed esclusiva proprietaria dell'immobile compravenduto e che sulla stessa non grava alcun vincolo ed ipoteca; promette quindi garanzia di tempo per qualsiasi molestia o evizione.

Articolo 7.-

La venditrice [redacted] come sopra rappresentata, dichiara di rinunciare a qualsiasi ipoteca legale nascente in suo favore in forza del presente contratto e dispensa il Direttore dell'Agenzia del Territorio di Catanzaro - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità a riguardo e dall'obbligo di iscriverla d'ufficio.

Articolo 8.-

Al sensi e per gli effetti dell'art.2109 del C.C.

La venditrice [redacted] come sopra rappresentata, dichiara di essere di stato civile libero e di aver acquistato l'immobile in oggetto in regime di separazione dei beni.
L'acquirente [redacted] dichiara di essere di stato civile libero.

Articolo 9. =

Le spese del presente atto e sue consequenziali si mettono a

carico dell'acquiritore XXXXXXXXXX a quale onede le

agevolazioni fiscali previste dall'art. 1 nota 2/Lis Tariffa

Parte IV Allegata al D.P.R. 131/36, ed all'oppo. dichiara:

- di essere residente nel Comune in cui si trova ubicato

l'immobile acquistato nel presente atto;

- di non essere titolare esclusiva del diritto di proprietà,

usufrutto, uso e abitazione di altra casa di ab. totale nel

territorio del comune in cui è situata l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, su parte di ter-

ritorio nazionale del diritto di proprietà, usufrutto, uso,

abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione di

essa acquistata con le agevolazioni suddette.

La parte acquirente prende atto che, ai fini del mantenimento

delle agevolazioni di cui sopra, l'unità immobiliare presa

oggetta di agevolazioni non potrà essere alienata, né a titolo

o oneroso né a titolo gratuito, prima del decorso del termine

di cinque anni da la data odierna, salvo le eccezioni pre-

viste dalla legge.

La parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini

dell'imposta di registro ipotecaria e catastale sia costitui-

ta dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 10

comma 4 e 5 L.P.S. 131/1986 (ossia il valore fiscale pari

ad Euro 20.100,00 (ventimila ecento virgola zero zero) e non

dal corrispettivo precedentemente pattuito e di cui applica-
zione del comma 497 art.1 della legge 23 dicembre 2002 n.266,
(Finanziaria 1306) e successive e norme e decreti, in deroga
alla disciplina di cui all'art.45 del T.U. del Registro, rit-
tenendo i presupposti oggettivi e soggettivi previsti dalla
legge, trattandosi di cessione a titolo oneroso, di immobile
ad uso abitativo, tra persone fisiche che non agiscono nell'
esercizio di attività commerciali o professionali.

Di

quest'atto, sottoscritto da persona di mia fiducia sotto
mia dettatura, ed in parte di mia mano, ho io sottoscritto, unita-
mente agli allegati, data lettera di compimenti e quali io
dichiaro conforme alla loro volontà e viene sottoscritto
passando le ore delle e minuti quaranta.

Costa di tre fogli occupati in pagine nove per intero e parti
te della presente

Firmato:



Paola Gualtieri notaio - segue sigillo notarile

N.167919 del Repertorio.-

N. 54842 della Raccolta.-

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila ventidue il giorno ventisette del mese di aprile
1922 in Catanzaro nei locali della Banca Nazionale del Lavoro
S.p.A. alla Piazza Matteotti.

hanno a me Notaio **PAOLA GUALTIERI**, Notaio in Catanzaro ed iscritto nel ruolo Notarile dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Statone, Lamazia Terme e Vibo Valentia

SI SONO COSTITUITI

- Da una parte il signor [redacted]
il [redacted]
[redacted]

- E dall'altra il [redacted]
[redacted]

Essi componenti - della cui identità personale sono io Notaio
certo - mi richiedono di ricevere il presente atto nel quale
convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1.-

Il costituito signor [redacted] dichiara di vendere
e vende, nella piena proprietà ed a corpo, al costituito signor
[redacted] il quale dichiara di acquistare il seguente immobile:

- Appartamento per civile abitazione sito in Catanzaro al Viale Vincenzo De Filippis n.100, facente parte del complesso edilizio denominato "Parco Millefiori", ubicato al piano terzo del fabbricato F3, Corpo A, Scala C, distinto con il numero interno 12, composto da tre vani ed accessori per complessivi 4,5 (quattro virgola cinque) vani catastali.

Confina con vano scale, proprietà [REDACTED] pro-

[REDACTED]

Identificato nel Catasto Fabbricati del Comune di Catanzaro (in ditta al venditore) al foglio 64, particella 329 sub.61, Viale Vincenzo De Filippis n.100, Scala C, interno 12, piano 3, Zona Censuaria 3°, Categoria A/3, Classe 2°, Vani 4,5, Superficie catastale totale mq.115, Rendita catastale Euro 204,52; già particella 7 sub.61, giusta variazione per bonifica identificativo catastale n.24080.1/2008 del 22 agosto 2008.

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

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in Catasto, che in copia non autentica - previa visione ed approvazione - si allega al presente atto sotto la lettera "A";

La parte venditrice dichiara che i dati catastali e la planimetria non conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono differenze rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale dell'immobile immobiliare oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Articolo 2 -

L'immobile in oggetto pervenne al venditore:

* per 2/18 (due diciottesimi) dell'intero in virtù di successione "ex lege" in parte del padre, [REDACTED]

[REDACTED] giusta dichiarazione di successione registrata a Catanzaro il 30 aprile 2013 al N.628/0980/13 ed ivi trascritta il 24 maggio 2013 al N.5617 R.P. e dichiarazione di successione modificativa registrata a Catanzaro il 17 dicembre 2014 al N. 286/5618/14 ed ivi trascritta il 19 gennaio 2015 al N.487 R.P.;

* per 7/18 (sette diciottesimi) dell'intero in virtù di donazione di parte della madre [REDACTED]

[REDACTED] giusta l'atto a regime Notale Puccio Guglielmo de Catanzaro del 24 dicembre 2014 registrato al N.151/43 trascritto a Catanzaro il 26 gennaio 2015 al N.901 R.P.;

* ed al medesimo assegnato in piena ed esclusiva proprietà con atto di divisione e rogito Notaio Mario Guglielmo da Cantavazzo del 28 dicembre 2014 repertorio n.153.143 sopra citato trascritto il 26 gennaio 2015 al n.897 R.P.

Si fa presente che:

-- per l'eredità di [REDACTED]

scritta accettazione lavata in data 4 ottobre 2011 al n.9952

R.P. nonché in data 28 gennaio 2015 al n.897 R.P.

-- nell'atto di donazione sopra indicato, per essere pure ri-

portato nel quadro "D" della relativa nota di trascrizione,

[REDACTED], relativa-

mente alla quota donata da la signora [REDACTED]

[REDACTED] ai sensi e per

gli effetti dell'art.463 c.c. ultimo comma paragrafo 1° citato

di rinunciare puramente e semplicemente al proprio diritto di

fare opposizione alla donazione di cui trattasi.

Il venditore dichiara di avere suscitato ininterrottamente

il possesso sulle quote ereditarie.

Articolo 3.º

Il signor Palmitelli Giovanni, ad ogni effetto di legge ed in

particolare ai sensi ed effetti di cui agli artt.40 e 41 dell'

la legge 28 febbraio 1985 n.47, da me Notaio ammesso sulle

responsabilità penali cui si va incorso per le dichiarazioni

falsive e reticenti ai sensi del D.Lgs. 445/2000, dichiara:

- che il fabbricato di cui la parte a posizione immobiliare

oggetto della presente compravendita è stato realizzato nella costruzione in forza della licenza edilizia n.295 rilasciata dal sindaco del Comune di Catanzaro in data 5 Febbraio 1998;

che successivamente non sono state realizzate opere o modifiche che richiedessero provvedimenti autorizzativi;

e che in merito non sono stati adottati né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

La parte acquirente dichiara di essere edotta della mancata richiesta e del mancato rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità dell'immobile in oggetto, delle conseguenze implicazioni giuridiche, di nulla avere da eccepire al riguardo, esonerando la parte venditrice da qualsiasi responsabilità.

Al sensi e per gli effetti del D.lgs. n.192/2005, del D.Lgs. n.311/2006 e del D.L.112/2008 convertito nella legge n.133/2008 ed al sensi dell'art.6 del D.lgs.192/2005 come modificato dalla Legge di conversione del D.L. 81/2013 (pubblicato in G.U. il 3 agosto 2013) e successive modifiche ed integrazioni, mantenendo la garanzia di una corretta informazione, le parti dichiarano che l'immobile in oggetto è di classe energetica "D" per come risulta dall'Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 28 febbraio 2022 dall'ing. Francesco Sorace U., iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Catanzaro no. n.7453, Spett. Regione Calabria n.99740 di partic. data, che si allega e presenta alla sotto la lettera "B".

Articolo 4.=

La vendita ha luogo per il convenuto ed accettato prezzo di Euro **68.000,00** (sessantottomila virgola zero zero).

Le parti edotte sul contenuto del comma 63 dell'articolo 1 della legge 27/12/2013 n.147 dichiarano di non volersi avvalere della facoltà di depositarsi il saldo ancora dovuto.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

A) che il prezzo come sopra convenuto viene corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro **5.000,00** (cinquemila/00) mediante assegno bancario non trasferibile n.3121088811-09 tratto sulla Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. in data 10 febbraio 2022 a favore di [REDACTED] il quale nel dichiarare di averlo già incassato rilascia a favore della parte acquirente relativa quietanza;

- quanto ad Euro **63.000,00** (sessantatremila virgola zero zero) verranno corrisposti in data odierna in parte con mezzi propri ed in parte con i proventi del mutuo che la parte acquirente stipula contestualmente al presente atto con la Banca

Nazionale del Lavoro S.p.A. mediante strumenti trasferibili a favore della parte venditrice.

Il perfezionamento di detto pagamento costituirà quietanza liberatoria dell'intero prezzo di vendita senza bisogno di ulteriori formalità.

B) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento del mediatore.

Articolo 5.º

L'immobile compravenduto viene trasferito da oggi nel pieno dominio e possesso della parte acquirente

in tutti i suoi diritti, azioni, ragioni, serviti attivi e passivi, accessori, accessoriati, dipendenti, pertinenti, e con tutti i diritti sulle parti comuni e condominiali del fabbricato del quale fa parte, a norma di legge, per contratto, per uso o per destinazione, e così come pervenuta alla parte venditrice con i titoli sopra citati ed in particolare con l'atto del 12 maggio 1962 a rogito Dott. Lucida Falanga n. 76790 del registro, che qui deve intendersi integralmente ripetuto e trascritto.

In particolare è stato convenuto in detto atto quanto segue:

- sono stati espressamente esclusi dai beni comuni gli scantinati, le terrazze o lastre di copertura degli edifici e sovrastanti colonne d'aria, tutti gli spazi scoperti circostanti, l'eventuale casa del portiere, con riserve di sopraelevazione senza corrispettivo di prezzo e indennità e con

facoltà di cedere a terzi tale diritto, nonché il diritto di appoggiare o fare appoggiare canne fumarie, di aspirazioni e simili, insegne e targhe, anche luminose alle facciate dei fabbricati; nonché il diritto di effettuare allacci ed immissioni nelle condotte e fogne sempre senza corresponsione di prezzo o indennità.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza del regolamento di condominio e delle relative tabelle millesimali, depositato negli atti del notaio Iadvida Palange già da Lamezia Terme, con verbale del 15 luglio 1982 n.78213 del repertorio, ivi registrato il 16 luglio 1982 al n.1785 e trascritto a Catanzaro il 17 luglio 1982 ai nn.12880 R.G. e 11410 R.P., e si obbliga a rispettarlo ed a farlo rispettare.

La parte venditrice dichiara e garantisce di essere in regola con il pagamento delle quote condominiali e comunque eventuali arretrati per spese di ordinaria e straordinaria amministrazione, alla data odierna, restano a carico di essa parte venditrice, ivi compresi gli eventuali conguagli relativi agli anni 2017/2018/2019/2020/2021, giusta l'attestazione rilasciata in data 13 aprile 2022 dall'Amministratore di Condominio di cui l'immobile in oggetto fa parte.

Restano altresì a carico della parte venditrice fino alla data odierna i pagamenti relativi ad imposte, acqua, luce e gas e qualsiasi altro tributo o somma dovuta per altre utenze anche se richieste in epoca successiva alla presente vendita.

Articolo 6.º

Il venditore dichiara di essere pieno ed esclusivo proprietario dell'immobile compravenduto e che sullo stesso non grava alcun vincolo ed ipoteca, prestando ogni garanzia di legge per qualsiasi molestia od evizione.

Articolo 7.º

Il venditore dichiara di rinunziare a qualsiasi ipoteca legale nascente in suo favore in forza del presente contratto e dispone il Direttore dell'Agenzia del Territorio di Catania - Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo e dall'obbligo di iscriverla d'ufficio.

Articolo 8.º

Al sensi e per gli effetti dell'art. 2059 del C.C.:

- Il signor [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni e di aver compravenduto col presente atto in parte dei suoi personali beni del- l'art. 173 C.C.;

- Il signor [REDACTED] dichiara di essere di stato civile libero.

Articolo 9.º

Le spese del presente atto e sue consequenziali si riddono a carico dell'acquirente [REDACTED] il quale sopporta le agevolazioni fiscali previste dall'art. 1 della Legge Tariffa Parte Iª Allegata al D.P.R. 131/86, ed a carico di entrambi:

- di essere residente nel Comune in cui si trova ubicato l'immobile acquistato col presente atto;
- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione da esso acquistata con le agevolazioni suddette.

La parte acquirente prende atto che, ai fini del mantenimento delle agevolazioni di cui sopra, l'unità immobiliare urbana oggetto di agevolazioni non potrà essere alienata, né a titolo oneroso né a titolo gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge.

La parte acquirente richiede che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52 comma 4 e 5 D.P.R. 131/1986 (cosiddetto valore fiscale) pari ad Euro 25.800,00 (venticinquemilaottocento virgola zero zero) e non dal corrispettivo precedentemente pattuito e ciò in applicazione del comma 497 art.1 della legge 23 dicembre 2005 n.266, (finanziaria 2006) e successive e norme e decreti, in deroga alla disciplina di cui all'art.43 del T.U. del Registro, ricorrendo i presupposti oggettivi e soggettivi richie-

sti dalla legge, trattandosi di cessione a titolo oneroso, di
immobili ad uso abitativo, tra persone fisiche che non agi-
scono nell'esercizio di attività commerciali o professionali.

Y

quest'atto, dettato dalla persona di mia fiducia sotto
mia dettatura, ed in parte di mia mano, ho le Scat. n. in cam-
merata agli allegati, con lettura ai comparenti i quali lo
cambiano conforme alla loro volontà e viene sottoscritto
essendo le ore undici e minuti cinquanta

Costo di tre fogli, occupati in pagine dieci per intero e
parte della presente.

Firmato:



Paola Gualtieri notaio - segue sigillo notarile



Danilo isabello <isabellodanilo@gmail.com>

RICHIESTA COPIA ATTO

1 messaggio

Danilo isabello <isabellodanilo@gmail.com>

8 novembre 2022 19:17

A: rguglielmo@notariato.it

Il sottoscritto ing. Danilo ISABELLO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il n.2182 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro con il n.2158, in qualità di CTU (Esperto Stimatore) incaricato dal Tribunale di Catanzaro - Ufficio Esecuzioni Immobiliari nella procedura 80/2022, residente in Catanzaro alla via Lungomare Stefano Pugliese n.279, richiede copia del seguente atto con relativi allegati:

- Atto di compravendita repertorio n.1163429 del 03/05/2022

Cordiali saluti

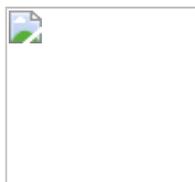
Il CTU

Ing. **Danilo ISABELLO** – Studio Tecnico di Ingegneria Civile

Vico I Crotone, 21 – 88100 Catanzaro



Tel. 329 7924474

p.e.c.: danilo.isabello@ingpec.eue-mail: isabellodanilo@gmail.com



Dott. Rocco GUGLIELMO
Notaio

N. 163.429 di REPERTORIO

N. 37.001 di RACCOLTA -----

----- COMPRAVENDITA -----

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

Il giorno tre maggio duemilaventidue - 3/5/2022. -----

REG. A CATANZARO
IL 4 MAGGIO 2022
A. N. 2267
SERIE ..K. Vol.

In Catanzaro, nel mio studio sito al Corso Mazzini, n. 4. -----

Innanzi a me dr. Rocco GUGLIELMO, Notaio in Catanzaro, i-

scritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanza-

ro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia, -----

----- sono presenti i signori -----

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

galmente; -----

[REDACTED]

parata legalmente; -----

[REDACTED]

tre che in proprio, anche nella qualità di procuratore spe-

ciale della signora -----

[REDACTED]

re, dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni, giusta procura specie e autenticata dalla firma del me Notaio, in data 27 aprile 2022, che, in originale, si allude al presente atto sotto la lettera "A". --

-- Il signor [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni. -----

Dell'identità personale delle parti in causa sono certa.

Le stesse mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale:

Art. 1 - CONSENSO ED IMMOBILE - I signori [REDACTED]

[REDACTED] ciascuno per i diritti di comproprietà in ragione di 1/2 (un pezzo) ed entrambi solidalmente per l'intero, vendono ai signori [REDACTED]

[REDACTED] che acquistano, in comune e pro indiviso, la piena proprietà dell'appartamento compreso nel complesso edilizio denominato "Parco Militari" sito in Catanzaro, Viale Vincenzo De Filippis, n. 68 e procedimenti: -----

- l'appartamento posto al quarto piano del fabbricato n. 11 e "F/3", Scala A, distinto con il numero interno 13 (trascritto), composto di quattro vani ed accessori (comprensivi anche vani catastrali), confinante con cortile interno da tre lati, con cassa scale e con vano ascensore, salvo altri. -----

Riportato nel Catasto Fabbricati di Catanzaro alla particella intestata ai venditori, ciascuno per i diritti alienati, foglio di mappa 64, particella 529, subalterno 106, Viale De

Filippis Vincenzo, n. 65, Piano 4, interno 11, Scala A, 741

ficio A, n. 3, Categoria A/3, Classe 4, vani 1, superficie

totale mq. 134, totale escluse aree scoperte mq. 100,

R.C. euro 510,14.

---Per una migliore individuazione dell'unità immobiliare ur-

banda compravendita si fa espresso riferimento alla planime-

tria depositata in catasto, dichiarando la parte venditrice,

quella legittima intestataria, che i sopra riportati dati ca-

tastali e la relativa planimetria sono corretti e risponden-

ti allo stato di fatto della consistenza immobiliare oggetto

della vendita che procede, sulla base delle vigenti disposi-

zioni di legge in materia catastale, non essendo stati ese-

guiti interventi che abbiano inciso sulla consistenza, la cat-

egoria, il classamento e la rendita.

---La copia della suddetta planimetria si allega al presente

atto sotto la lettera "B", per formare parte integrante e

sostanziale.

---L'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in

oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Art. 2 - PREZZO - MODALITA' DI PAGAMENTO - MODALITA' IMMER-

LIARE Le parti dichiarano che il corrispettivo della pre-

ndata compravendita è stato tra le stesse pattuito, conven-

to ed accettato in complessivi Euro 50.000,00 (cinquantamila

virgola zero zero), somma che la parte acquirente ha corris-

posta alla parte venditrice mediante l'esecuzione di due bu-

caso di dichiarazioni mendaci, in sostituzione di atto di notorietà, previsto dall'articolo 47 dello stesso D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiarano:

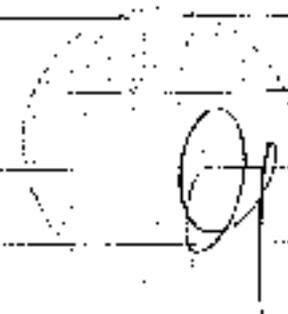
che il pagamento del corrispettivo della presente compravendita è intervenuto con i sopra citati due bonifici bancari

che per la compravendita contenuta nel presente atto non si sono svolte di alcuna attività di mediazione.

Art. 3 - POSSESSO - La parte acquirente viene incesso, senza sollevare eccezioni, nel legittimo possesso di quanto acquistato, che le viene consegnato e trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, azioni e ragioni inerenti, non dipendenti, pertinenze e utilità e con tutte le servitù attive e passive attualmente esistenti.

Essendo parte del trasferimento tutti i diritti pro quota alle parti comuni e condominiali del complesso edilizio e del fabbricato dei quali quanto venduto è parte, a norma di legge e di contratto, per uso o per destinazione ed in parti

colare l'appartenente viene trasferito con le esclusioni, riserve, limitazioni, diritti ed oneri risultanti dall'atto di compravendita ricevuto dal Notaio [adriano] FALANGE, da Lamezia Terme, in data 12 maggio 1982, reg. n. 16.794, registrato a Lamezia Terme in data 1 giugno 1982 al n. 1376 e trascritto a Catanzaro il giorno 6 giugno 1982 al n. 2449



A.P. e dai regolamenti di condominio, con le annesso tabelle

millesimali, che si trova depositato negli atti del medesimo

Notaro Leovide PARIANZI con verbale in data 11 luglio 1982,

rep. n. 78.213, registrato a Catanzaro il 16 luglio 1982

al n. 1785 e trascritto a Catanzaro il 17 luglio 1982 al n.

12880 P.G. ed al n. 11410 R.P., che la parte acquirente di-

chiara di non conoscere ed accettare. -----

---Gli oneri condominiali inerenti al quoziente immobiliare

compravenduto sono posti a carico della parte acquirente a

dal tempo della data odierna, restando i precedenti a carico

della parte venditrice, la quale dichiara e garantisce di es-

sero al corrente con i relativi pagamenti. -----

---Restano, a tres', a carico della parte venditrice fino al-

la data odierna i pagamenti relativi ad imposte, tasse, ac-

que, gas e qualsiasi altro tributo o somma dovuta per altre

utenze anche se richieste in epoca successiva ad oggi. -----

---La parte acquirente provvederà a lasciare l'immobile in

oggetto, libero da persone o/o cose, entro il 30 agosto 2022.

Art. 4 - GARANZIE - La parte venditrice è tenuta a tutte le
garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto: -----

- che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia so-
stanziale che formale; -----

- che sull'immobile venduto non vi sono garanzie reali, vin-

coli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e dirit-

ti reali o personali a favore di terzi, ad eccezione dell'i-

potenza concessa in data 18 novembre 2011 al n. 2173 R.P. e

15797 R.U. a favore della "UNICREDIT BANCA S.P.A." per Euro

210.000,00 (duecentodiecimila virgola zero zero zero) a garanzia

della somma di Euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero

zero zero) concessa a titolo con n. atto. in data 15 novembre

2011, rep. 145713/27937. In merito alla detta ipoteca si pro-

clama che la stessa è puramente formale essendo il relativo

debito interamente estinto mediante i sopra citati certificati

cancelari effettuati direttamente dalla parte acquirente. La

parte venditrice si obbliga a richiedere la cancellazione

della detta ipoteca nei normali tempi tecnici.

Art. 5 REGIME TRIBUTARIO DEL PRESENTE ATTO - Il presente

atto è soggetto alle normali imposte di registro, ipotecarie

e catastali.

---Le spese di quest'atto e conseguenziali restano a carico

della parte acquirente, in caso, ricorrendo le condizioni

previste dal comma 49) dell'articolo unico della legge

266/2005 (Finanziaria 2006), in deroga alla disciplina di

cui all'articolo 45 del T.U. delle disposizioni concernenti

l'imposta di registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986, n.

131, ritiene a no Notare che la base imponibile della ces-

sione che prevede, ai fini dell'imposta di registro, sia co-

stituita dal valore dell'immobile, determinato ai sensi del-

l'articolo 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86, indipen-

dentemente dal corrispettivo della vendita sopra specificato-

per va ora che, applicando il relativo coefficiente di riva-

lutazione, viene calcolato nel complessivo importo di Euro

40.010,00 (quarantamiladuecenti virgola zero zero) =====

---la parte dichiarante che fra le stesse non esiste alcuno

dei rapporti di parentela previsti dall'art. 26 del D.P.R.

26 aprile 1958, n. 131 =====

Art. 6 - DICHIARAZIONI SPERIMENTALI La parte venditrice,

ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1958 n.

47 e del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 180, (Testo Unico sull'Edi-

fiziale) dichiara: =====

che la costruzione del fabbricato nel quale è compreso

l'appartamento oggetto del presente atto è stata realizzata

in base alla licenza edilizia numero 295 rilasciata dal Sin-

daco del Comune di Cacerzano in data 4 febbraio 1968; =====

che, a seguito di domanda di condono per abuso edilizio, è

stata rilasciata dall'Autorità competente del Comune di Cacer-

zano concessione edilizia in sanatoria n. 2925/45 del 20

aprile 1998 istanza di condono in data 2 aprile 1966 - pro-

ceduto n. 2926; =====

che, successivamente, non sono state realizzate opere, mo-

difiche e mutamenti che richiedessero ulteriori provvedimenti

autorizzativi; =====

che le tante non sono stati mai accertati né risultano pen-

santi provvedimenti sanzionatori. =====

---la parte acquirente dichiara e dà atto di avere ricevuto

dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione
in ordine alla prestazione energetica relativa all'immobile
oggetto del presente atto. Più precisamente la parte acqui-
rente dichiara e riconosce esserle stato già consegnato, per
l'unità immobiliare in oggetto, l'attestato di prestazione en-
ergetica a firma del Geom. Stefano CERCHIARO, datato 28 ar-
prile 2022.

---la parte venditrice dichiara che il predetto attestato di
prestazione energetica è tuttora in corso di validità, ed ai-
sanci della Legge 2 agosto 2013, n. 93, di conversione del
D.L. 4 giugno 2013, n. 63, consegna a me Notaio un originale
del medesimo attestato di prestazione energetica per essere
allegato al presente atto sotto la lettera "C", per formare
parte integrante e sostanziale.

Art. 7 PROVENIENZA IMMOBILIARE Questo acquisto è pervenu-
to al venditore in virtù di atto di compravendita riservato
di me Notaio, in data 15 novembre 2011, rep. 145/12, regi-
strato a Catanzaro il 18 novembre 2011 al n. 7004 serie 17 e
trascritto a Catanzaro il 18 novembre 2011 al n. 11508 R.F.

---la parte consente il trattamento dei propri dati perso-
nali ai sensi del Regolamento (CE) 2016/794 e del D.Lgs. 30
giugno 2003 n. 159 e successive modifiche ed integrazioni;

gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi
informatici e sistemi telematici solo per fini connesse al
presente atto, dipendenti territorialità ed effetti fiscali con-

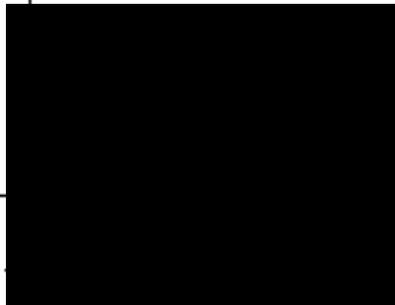
neri.

---Le parti mi dispensano dalla lettura di questo allegato
dichiarando di averne esatta conoscenza.

Da questo atto, scritto da persona di mia fiducia su uovine:
dove è contenuta la somma di tre fogli, io Notaio

ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrive-
no alla sua importo (18,00).

Fatto.





Dott. Rocco GUGLIELMO
Notaio

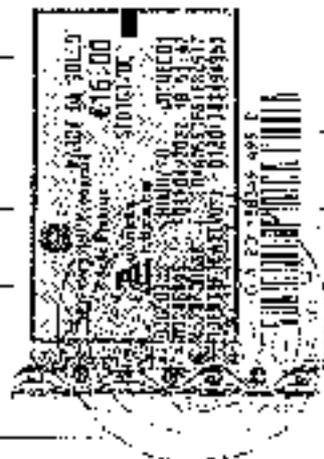
----- PROCURA SPECIALE -----

La sottoscritta signora [redacted]

[redacted] quale dichiara di es-
sere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei be-
ni.

----- nomina o costituzione -----

suo procuratore speciale il signor [redacted]



Allegato *
20/05/2014

di raccolta

----- affinché -----

in suo nome, voce e conto, abbia ad acquistare, per il prezzo che riterrà più opportuno, da chiunque risulti il legittimo proprietario, i diritti di comproprietà pari a 1/2 (un mezzo) dell'appartamento compreso nel complesso edilizio denominato "Parco Millefiori" sito in Catanzaro, Viale Vincenzo De Filippis, n. 68 e precisamente:

- l'appartamento posto al quarto piano del "Fabbricato n. 1" e "2/2", Scala A, distinto con il numero interno 13 (tredici), composto di quattro vani ed accessori (complessivi sette vani catastali), confinante con cortile interno da tre lati, con doppia scala e con vano ammansare, salvo altri.

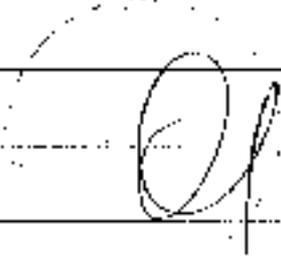
-----Riferito nel Catasto Fabbricati di Catanzaro al foglio di mappa 64, particella 329, subalterno 106, Viale De Filippis Vincenzo, n. 68, Piano 4, interno 13, Scala A, Edificio

A. 2.C. 1, Categoria A/3, Classe 2, vani 1, R.C. Euro 197,67. -

---All'uopo accorda al nominato procuratore tutte le facoltà
utili e necessarie per il buon esito dell'incarico affidato-
gli, e così di intervenire nel relativo atto pubblico e sot-
toscrivere, fare tutte le dichiarazioni che riterrà opportu-
ne per una migliore identificazione, catastazione, confina-
zione e consistenza di quanto formerà oggetto della vendita,
rettificando, eventualmente gli elementi già forniti; accet-
tare e concordare eventuali clausole, condizioni, servitù at-
tive e passive; convenire il prezzo della vendita, pagandolo
in tutto od in parte e ricevere quietanze, richiedere dilai-
zioni di pagamento, emettere dichiarazioni ai sensi e per
gli effetti della legge 15/1978 nonché ai sensi della legge
4 agosto 2006, n. 248, richiedere agevolazioni; fare, in al-
tri termini, con riferimento al suddetto atto di vendita
quanto potrebbe fare se presente la parte rappresentata e mede-
sima senza che in alcun caso al nominato procuratore possa
essere opposta carenza od insufficienza di rappresentanza,
ed avendo per tale e valido sin da oggi il suo operato sotto
gli obblighi di legge.

[REDACTED]

n. 163.413 di Repertorio



AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dr. Rocco CUCLIELMO, Notaio in Calanzaro, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Calanzaro, Scotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia

CERTIFICCO CHE

La signora [REDACTED]

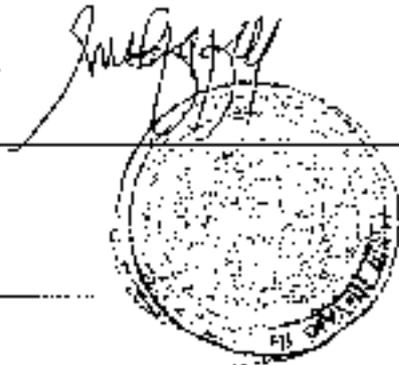
[REDACTED] della cui

identità personale Lo Morio sono certo, ha firmato in mia

presenza la procura che procede.

In Catanzaro, nel mio studio sito al Corso Mazzini, n. 4, og-

gi ventisepte aprile duemilaventidue - 27/4/2022.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains text, including the name 'LO MORIO' and the number '11'. The signature is written in a cursive style.



Danilo isabello <isabellodanilo@gmail.com>

RICHIESTA COPIA ATTO

1 messaggio

Danilo isabello <isabellodanilo@gmail.com>

8 novembre 2022 19:11

A: cinfantino@notariato.it

Il sottoscritto ing. Danilo ISABELLO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il n.2182 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro con il n.2158, in qualità di CTU (Esperto Stimatore) incaricato dal Tribunale di Catanzaro - Ufficio Esecuzioni Immobiliari nella procedura 80/2022, residente in Catanzaro alla via Lungomare Stefano Pugliese n.279, richiede copia del seguente atto con relativi allegati:

- Atto di compravendita repertorio n.46692 del 12/05/2021

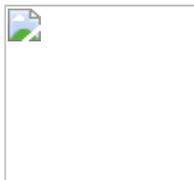
Cordiali saluti

Il CTU

Ing. **Danilo ISABELLO** – Studio Tecnico di Ingegneria Civile

Vico I. Crotona, 21 – 88100 Catanzaro

Tel. 329 7924474

p.e.c.: danilo.isabello@ingpec.eue-mail: isabellodanilo@gmail.com



Danilo isabello <isabellodanilo@gmail.com>

COPIA ATTO Rep.46692

Posta 1 <cinfantino@notariato.it>

14 novembre 2022 12:52

A: Danilo isabello <isabellodanilo@gmail.com>

Buongiorno
come da Sua richiesta, si allega quanto in oggetto
Cordiali Saluti
Io Studio Notarile Infantino
Il 08/11/2022 19.11, Danilo isabello ha scritto:

Il sottoscritto ing. Danilo ISABELLO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il n.2182 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro con il n.2158, in qualità di CTU (Esperto Stimatore) incaricato dal Tribunale di Catanzaro - Ufficio Esecuzioni Immobiliari nella procedura 80/2022, residente in Catanzaro alla [via Lungomare Stefano Pugliese n.279](#), richiede copia del seguente atto con relativi allegati:

- Atto di compravendita repertorio n.46692 del 12/05/2021

Cordiali saluti
Il CTU
Ing. **Danilo ISABELLO** – Studio Tecnico di Ingegneria Civile
Vico I Crotoni, 21 – 88100 Catanzaro
[REDACTED]
Tel. 329 7924474
p.e.c.: danilo.isabello@ingpec.eu
e-mail: isabellodanilo@gmail.com



 **rep.46692.pdf**
1580K

Repertorio n. 46682.

Raccolta n. 17162

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2021 (duemilaventuno) il giorno 12 (dodici) del mese di Maggio.

In Catanzaro, nel mio Studio alla Via Italia n.81.

Innanzi a me Dott.ssa Carmen INFANTINO, Notaio in Catanzaro, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotono, Lamezia Terme e Vibo Valentia

SI COSTITUISCONO

DA UNA PARTE:

[Redacted name and address]

DALL'ALTRA:

• il signor LAGONIA Francesco nato a Catanzaro il 7 giugno 1985, residente in Ca-

[Redacted address]

[Redacted address]

Dell'identità personale dei sopra costituiti io Notaio sono certo.

ART.1 Col presente atto il signor [Redacted] dichiara di vendere, come in effetti vende e trasferisce ai signori [Redacted]

che dichiarano di accettare ed acquistare, in comune, pro indiviso e per quote uguali tra loro, la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato sito nel Comune di CATANZARO al Viale Vincenzo De Filippis, e precisamente: - appartamento posto al piano secondo della Scala "E" del Fabbricato "TRE" o "F3",

18 05 2021
N. 6689
N. 5331 R.P.



18 maggio 2021
2688
1000
Carmen Infantino

contraddistinto dal numero interno 5 (cinque), composto da ingresso, disimpegno, due camere, cucina e bagno. -----

Confinante con: vano scale e appartamento interno 6 (sei), appartamento interno 11 (undici) della Scala "D", salvo altri. -----

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di **CATANZARO**, in ditta al venditore con i seguenti dati: foglio **64**, particella **329 sub 18**, Viale Vincenzo De Filippis n.106, piano 2, interno 5, Scala E, zona censuaria 3, Cat.A/3 di classe 2, vani 3,5, Superficie Catastale Totale mq. 81, Superficie Catastale Totale escluse aree scoperte n.78, Rendita Euro 159,07. -----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- la parte alienante dichiara che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto in data 30 dicembre 1977, che, previa lettura e sottoscrizione delle parti e di me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; -----

- la medesima parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che detti dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale; ---

- lo notaio ha verificato che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari. -----

ART.2 La parte alienante ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi ed effetti di cui agli artt.40 e 41 della legge 28 febbraio 1985 n.47 dichiara che l'immobile in oggetto è stato costruito in forza della licenza edilizia n.295 rilasciata dal Sindaco del Comune di Catanzaro il 5 febbraio 1968; altresì, da me Notaio richiamata sulle responsabilità che assume in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti de. D.P.R. n.445/2000, dichiara che successivamente non sono state realizzate o-

perc, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi e non sono stati posti in essere interventi edilizi abusivi, né sono stati mai adottati né risultano pendenti i provvedimenti sanzionatori di cui all'art.41 della predetta legge n.47/1985. -

La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che la porzione immobiliare oggetto del presente atto è sprovvista di certificato di abitabilità e che la medesima non ha subito interventi di ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali o interventi che possano influire sulle condizioni di igiene e sicurezza, di cui alle lettere b) e c) dell'art. 24 comma 2 del T.U. sull'edilizia per i quali è necessario richiedere il certificato di abitabilità. -----

ART.3 La vendita segue ed è accettata nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile in oggetto attualmente si trova, uno ad ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, diritto, servitù attive e passive in atto legalmente esistenti, uno ai proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato; il tutto in conformità di possesso e di titolo di provenienza. -----

ART.4 La vendita ha luogo per il convenuto ed accettato prezzo di **Euro 37.000,00 (trentasettemila virgola zero zero)**. -----

I componenti tutti, consci delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto legge 4 luglio 2006 n.223, coordinato con la legge di Conversione 4 agosto 2006 n.248, così come modificato dalla Legge 296/2006, ai sensi degli artt.46 e seguenti T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 dichiarano quanto segue: -----

A) che il prezzo, quale sopra riportato, è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante vaglia postale non trasferibile n 0368763341 - 11 emesso in data 10 maggio 2021 da Poste Italiane S.p.A. - Patrimonio BancoPosta - Ufficio di Ca-

tanzero, di pari importo.

La parte venditrice accusa ricevuta di detto assegno e rilascia alla parte acquirente liberatoria quietanza.

B) che per la stipulazione del presente contratto essi dichiarano **NON** si sono avvalsi di un mediatore.

ART.5 Stante l'eseguita vendita e l'avvenuto regolamento del pagamento del prezzo, la parte acquirente viene immessa sin da oggi nel possesso materiale e legale dell'immobile acquistato, così come da oggi cominceranno a decorrere a suo favore e carico le rendite ed i relativi oneri.

ART.6 La parte venditrice garantisce la parte acquirente circa la proprietà e la libertà ipotecaria di quanto alienato, nonché la libertà dello stesso da trascrizioni pregiudizievoli, vincoli derivanti da pignoramenti o sequestri, altre formalità o pesi comunque pregiudizievoli. Promette ogni garanzia di legge per qualsiasi molestia od evizione.

La parte venditrice dichiara e garantisce la conformità alla normativa vigente all'epoca della loro installazione di tutti gli impianti esistenti nell'immobile in oggetto e di aver consegnato alla parte acquirente, la quale conferma, la relativa documentazione in suo possesso.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi prescritti dall'art.6 del D Lgs. n.192/2005 e successive modifiche ed integrazioni; pertanto la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'edificio, di classe "F", compreso l'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato in data 31 ottobre 2019 dal tecnico abilitato Geom. Anastasio Militerno, iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Crotona al n.227, attestato che, in estratto autentico per me Notaio in data odierna, Repertorio 46691, previa lettura, si allega al presente atto, sotto la lettera

"B", e che la parte venditrice dichiara essere ancora valido, aggiornato rispetto all'attuale situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e in regola con le prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati e che lo stesso è stato trasmesso al Settore Politiche Energetiche della Regione Calabria in data 31 ottobre 2019 a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo "cert.energetica@pec.regione.calabria.it".

Circa la provenienza la medesima dichiara di essere divenuta proprietaria giusta l'atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 4 novembre 2019, Repertorio 45934, registrato a Catanzaro il 13 novembre 2019 al n.6295, trascritto presso la Conservatoria dei RR.LL. di Catanzaro il giorno 19 novembre 2019 al n.12440 R.P., effettuata in regime di separazione dei beni, a seguito di convenzione di separazione personale avvenuta con negoziazione assistita ex lege 162/2014 in data 7 luglio 2016, corredato del nulla osta del Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Catanzaro in data 14 luglio 2016 e che con dichiarazione resa innanzi all'Ufficiale di Stato Civile di Catanzaro in data 14 gennaio 2020, iscritta nei registri di matrimonio del Comune di Catanzaro Anno 2020 Parte II Serie C n.2 i coniugi si sono riconciliati in data 1 gennaio 2020.

ART.7 La parte venditrice dichiara di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale comunque nascente dal presente contratto, dispensando il Conservatore dei Registri Immobiliari di Catanzaro dall'obbligo di iscrivere d'ufficio e da ogni responsabilità al riguardo.

ART.8 Ai fini fiscali le parti dichiarano che fra parte venditrice e parte acquirente non intercorrono vincoli di parentela in linea retta.

ART.9 Imposte, spese e consequenziali tutte del presente atto cedono a carico della parte acquirente.

I componenti chiedono l'applicazione al presente atto delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa di cui all'art. 1, nota II-bis, della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), e successive modificazioni ed integrazioni, e cioè imposta di registro al 2% (con un minimo di Euro 1.000,00), imposte ipotecarie e catastali fisse di Euro 50,00 ciascuna ed a tal fine:

A) - la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;

B) - la parte compratrice dichiara:

— che l'unità immobiliare urbana acquistata con il presente atto è situata nel medesimo Comune in cui la parte acquirente ha la propria residenza;

— di non essere titolare in via esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;

— di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto con le agevolazioni di cui all'art. 1, nota II-bis della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), o di cui al n. 21 della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, e successive modificazioni o integrazioni, o con le agevolazioni previste nei provvedimenti legislativi richiamati nella suddetta nota II-bis;

C) — entrambe le parti dichiarano che l'unità immobiliare urbana oggetto di agevolazioni è destinata ad uso abitazione non di lusso **non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9**, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969, e successive modificazioni ed integrazioni.

La parte compratrice prende atto che, ai fini del mantenimento delle agevolazioni di cui sopra, l'unità immobiliare urbana oggetto di agevolazioni non potrà essere alienata, né a titolo oneroso né a titolo gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge. -----

ART.10 Ai sensi dell'articolo 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n.266 e successive modifiche, le parti dichiarano che il presente atto costituisce cessione nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, avente ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze. -----

Pertanto, la parte acquirente richiede a me Notaio che la base imponibile, ai fini dell'imposta di registro, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 e quindi sulla base imponibile di Euro **18.372,59 (dicottomilatrecentosettantadue virgola cinquanta-nove)** restando le imposte ipotecaria e catastale dovute in misura fissa. -----

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto il presen-



Danilo isabello <isabellodanilo@gmail.com>

RICHIESTA COPIA ATTI

1 messaggio

Danilo isabello <isabellodanilo@gmail.com>

8 novembre 2022 19:33

A: fplacida@notariato.it

Il sottoscritto ing. Danilo ISABELLO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il n.2182 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro con il n.2158, in qualità di CTU (Esperto Stimatore) incaricato dal Tribunale di Catanzaro - Ufficio Esecuzioni Immobiliari nella procedura 80/2022, residente in Catanzaro alla via Lungomare Stefano Pugliese n.279, richiede copia dei seguenti atti:

- Atto di compravendita repertorio n.34 del 23/12/2020
- Atto di compravendita repertorio n.824 del 09/02/2022

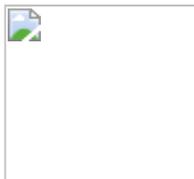
Cordiali saluti

Il CTU

Ing. **Danilo ISABELLO** – Studio Tecnico di Ingegneria Civile

Vico I Crotone, 21 – 88100 Catanzaro

Tel. 329 7924474

p.e.c.: danilo.isabello@ingpec.eue-mail: isabellodanilo@gmail.com

Repertorio n. 349

Raccolta n. 253

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno **ventitre** del mese di **dicembre** dell'anno **duemilaventi**

23 dicembre 2020

In Catanzaro, nel mio ufficio secondario in via Acci-
vescovado, n. 14, innanzi a me dottor Federico Pla-
cida, Notaio in San Giovanni in Fiore, iscritto al
Collegio Notarile di Cosenza, Rossano, Castrovil-
lari e Paola

s o n o c o m p a r s i

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

njugati in regime di comunione legale dei beni.
Detti Comparenti, della cui identità personale io
Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il pre-
sente atto con il quale convengono e stipulano
quanto segue:

ARTICOLO 1
(CONSENSO-OGGETTO)

I signori [REDACTED]
ciascuno per la quota di 1/2 (un mezzo) e congiun-
tamente per l'intero, cedono e vendono, con tutte
le garanzie di legge, [REDACTED]

[REDACTED] che accertano ed
acquistano in regime di comunione legale dei beni
la proprietà del seguente immobile, riportato al
N.C.E.D. sito in Comune di Catanzaro, Viale Vin-
cenzo De Filippis, n. 106 Condominio "Parco Mille-
fiori" e precisamente:

- Appartamento posto al piano terzo, interno 7,
della scala E, di 3,5 (tre virgola cinque) vani
catastali complessivi, confinante con strada in-
terna, con cortile interno, con vano scala, salvo
altri.

Quanto in oggetto risulta così censito al Catasto



FEDERICO PLACIDA
NOTAIO

Registrato

3 Cosenza

3 26/12/2020

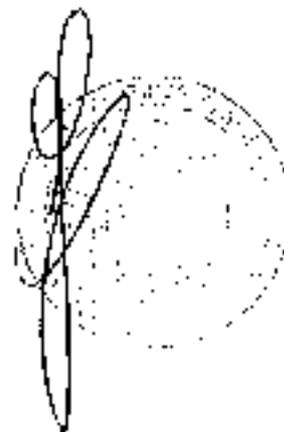
al n. 18540 Serie IT

Trascritto a CATANZARO

3 29/12/2020

R.P. 12034

R.G. 16146



Fabbricati di detto Comune, ove è correttamente intestato alla Parte Venditrice per i diritti di propria spettanza come di seguito indicato:

- **Foglio 64 - particella 329 - subalterno 20** - categoria A/3 - classe 2, vani catastali 3,5, superficie catastale 81 mq, rendita catastale euro 159,07.

A migliore identificazione, quanto in oggetto risulta meglio individuato nella planimetria catastale che in copia fotostatica - previa visione ed approvazione - si allega al presente atto sotto la lettera "A".

ARTICOLO 2

(PRECISAZIONI IMMOBILIARI)

Quanto sopra descritto viene compravenduto "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come visto e gradito dalla Parte acquirente, e con tutti gli inerenti diritti reali, accessioni e pertinenze, passi ed accessi, fissi ed infissi, servitù attive e passive, in tutto come attualmente posseduto dalle Parti Venditrici, nonché le proporzionali quote di comproprietà condominiale dell'immobile e delle aree comuni del Condominio da considerarsi tali per legge, titolo o destinazione e con tutti gli obblighi, esclusioni e limitazioni derivanti dal Regolamento di condominio, che la stessa Parte Acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare. In merito, le Parti Venditrici dichiarano di essere in regola con il pagamento degli oneri condominiali e che non vi sono spese deliberate e non ancora saldate.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come integrato e modificato dal D.L. n. 78 del 31 maggio 2010:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, come sopra allegata in copia fotostatica;
- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

ARTICOLO 3

(GARANZIE)

A seguito di ispezioni effettuate presso il competente Ufficio del Territorio, Servizi di Pubblicità Immobiliare - Servizi catastali, nell'imminenza



della stipula del presente contratto sotto la direzione e la responsabilità del sottoscritto Notaio, risulta accertata la regolarità dei trasferimenti che, in passato, hanno avuto ad oggetto i beni compravenduti con il presente atto e la continuità delle loro trascrizioni.

Le Parti venditrici:

a) garantiscono la Parte acquirente circa l'immunità di quanto in oggetto da qualunque controversia o da qualunque vincolo, gravame o impedimento di natura giuridica non dichiarato nel presente contratto che ne impedisca o ne diminuisca il godimento, ne intralci o ne pregiudichi la disponibilità o ne riduca il valore in misura non inconsistente, e così in particolare l'immunità da oneri, privilegi anche "ambientali" o fiscali, diritti reali o personali (e, in specie, da rapporti di conduzione operosi o gratuiti) e da trascrizioni e iscrizioni comunque pregiudizievoli.

b) dichiarano e garantiscono che quanto in oggetto è di loro piena proprietà pervenuto in forza di sentenza traslativa emessa dal giudice del Tribunale in data 18 maggio 1994 repertorio n.11343, trascritta a Catanzaro il 26 giugno 1995 al nn. 11441 R.G. e 9267 R.P. e al quale atto giudiziario le parti fanno espresso riferimento per le anteriori provenienze e per quant'altro possa occorrere.

D.M. 22 gennaio 2008, n. 37: conformità impianti
In relazione a quanto disposto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo n. 37/2008, la Parte venditrice dichiara per ogni conseguente effetto di legge, e la Parte acquirente ne prende atto, di chiarandosene edotta, che gli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto e nel condominio di cui detto immobile è porzione potrebbero non essere conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio.

La parte acquirente, preso atto di quanto sopra, esonera il venditore da ogni responsabilità al riguardo rinunciando, ai sensi dell'articolo 1490 C.C., alla garanzia di conformità di detti impianti.

ARTICOLO 4 (PREZZO)

Le Parti dichiarano che il prezzo complessivo della presente vendita è di euro 54.000,00 (cinquantaquattromila virgola Zero).



ARTICOLO 5
(IPOTECA LEGALE)

La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale potesse nascere dal presente atto.

ARTICOLO 6
(DICHIARAZIONI IN MATERIA DI MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL PREZZO E DI INTERVENTO DI AGENZIA DI MEDIAZIONE AI SENSI DEL D.L. n. 223/2006)

Le parti contraenti, da me Notaio richiamate sulle sanzioni penali previste per le dichiarazioni false o reticenti dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiarano che:

a) il corrispettivo della compravendita viene così pagato:

- quanto ad Euro **5.000,00 (cinquemila virgola Zero)** la Parte Venditrice dichiara di aver ricevuto detta somma prima d'ora dalla Parte Acquirente, qui imputata in conto prezzo, mediante bonifico bancario eseguito in data **12 novembre 2020** ed accreditato su c/c intestato alla Parte Venditrice s. [redacted] con il codice IBAN IT48N0760104400000075113928, (CRO n. 83260142102);

- quanto alla restante somma di Euro **49.000,00 (quarantanovemila virgola Zero)** viene pagata qui all'atto mediante assegno circolare n. 3800215147-01 N.T. emesso in data **21 dicembre 2020** dalla **BANCA NAZIONALE DEL LAVORO SpA, Filiale di Catanzaro** intestato alla Parte Venditrice signor [redacted]

Le Parte Venditrici, a seguito delle somme come sopra ricevute, rilasciano definitiva e liberatoria quietanza dell'intero pagamento, con la sottoscrizione del presente atto.

b) inoltre, le Parti, sempre ai sensi della normativa succitata, dichiarano che si sono avvalse dell'opera dell'Agenzia [redacted]

[redacted] con sede in Catanzaro, Via Tommaso Campanella. n. 148 codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Catanzaro, n. P.iva 03341130791, n. REA CZ- 195825, rappresentata dal signor Gallo Maurizio nato a Catanzaro l'8 marzo 1980 quale socio amministratore e legale rappresentante, iscritto nel Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione di Catanzaro al n. REA CZ- 195825, per la sezione Agenti Immobiliari, e la spesa complessiva pari ad Euro **1.500,00 (millecinquecento virgola Zero) compresa I.V.A.**, è stata già corrisposta dalle sole Parti Venditrici mediante assegno po-

stale n. 7226117740 12 N.T. tratto su FOSTE 17A
LIANE S.p.A. Ufficio di Catanzaro intestato alla
società [REDACTED]

ARTICOLO 7
(PREZZO/VALORE)

Ai fini fiscali, e giusta il disposto della Legge
23 dicembre 2005 numero 266 art. 1 comma 497, la
Parte acquirente, dato atto che trattasi di ces-
sione a favore di persone fisiche che non agiscono
nell'esercizio di attività commerciali, artistiche
o professionali che ha per oggetto immobili ad uso
abitativo e relative pertinenze, richiede che la
base imponibile, ai fini delle imposte di regi-
stro, ipotecario e catastali, sia costituita dal
valore degli immobili determinato a sensi dell'ar-
ticolo 52 commi quarto e quinto, del D.P.R.
131/1986 (I.U. delle disposizioni concernenti
l'imposta di registro), indipendentemente dal co-
rispettivo pattuito e quale sopra riportato.
Detto valore, sulla base della rendita catastale
attribuita all'immobile in oggetto, risulta ammonta-
re a complessivi euro 20.043,000 (ventimilaqua-
rantatre virgola zero).

ARTICOLO 8
(EFFETTI)

Le parti contraenti convengono e si danno reci-
procamente atto che il trasferimento dei diritti
alienati con il presente contratto si verifica con
la sottoscrizione del contratto medesimo e che la
consegna dei beni in oggetto avverrà alla data del
31 dicembre 2020.

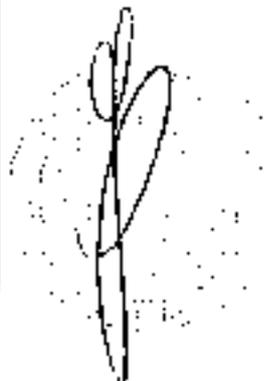
ARTICOLO 9
(DICHIARAZIONI FISCALI)

Il presente trasferimento sconta l'imposta di re-
gistro nella misura del 9% del valore di quanto
oggetto del presente atto determinato ai sensi
dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986
n. 131 e le imposte ipotecarie e catastali in mi-
sura fissa.

ARTICOLO 10
(DICHIARAZIONI URBANISTICHE)

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa
urbanistico - edilizia, le Parti Venditrici di-
chiarano, e le Parti Acquirenti ne prendono atto,
che per l'immobile oggetto del presente atto, è
stata rilasciata la licenza edilizia n. 295 in da-
ta 05 febbraio 1988 dal Sindaco del Comune di Ca-
tanzaro.

Le Parti Venditrici dichiarano che non sono stati



eseguiti ulteriori interventi edilizi per i quali fossero necessari provvedimenti abilitativi.
Le Parti Acquirenti si dichiarano edotte dell'assenza del certificato di agibilità relativo all'immobile oggetto del presente atto.

ARTICOLO 11

(D.LGS. 192/2005, CERTIFICAZIONE ENERGETICA)

Ai sensi e per gli effetti della disciplina energetica degli edifici contenuta nel d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii., la Parti sono state rese edotte da me Notaio sul contenuto, sulle finalità e sulle conseguenze derivanti dall'inosservanza della richiamata disciplina.

A tal fine la Parte Acquirente dichiara di aver ricevuto dalle Parti Venditrici le informazioni e la documentazione in ordine alla Prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto, di cui il relativo Attestato di Prestazione Energetica si allega al presente atto sotto la lettera "B", per costituirne parte integrante e sostanziale.

* * *

Spese del contratto

Le spese del presente contratto e quelle ad esso conseguenti sono a carico della Parte Acquirente.

Trattamento dei dati

Ai sensi della vigente normativa in materia di tutela della privacy, antiterrorismo e antiriciclaggio, le Parti dichiarano di essere a conoscenza che i loro dati personali saranno trattati per tutti gli adempimenti di legge connessi al presente atto.

Allegati all'atto

I componenti dispensano me Notaio dalla lettura di tutta la documentazione allegata al presente contratto, dichiarando di averla verificata e, comunque, di averne esauriente conoscenza.

Io Notaio richiesto, ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da me notaio e completato di mio pugno su quattro fogli per tredici pagine, l'ho letto ai Componenti che lo hanno approvato e che lo sottoscrivono alle ore 15:40.

Fto

[Redacted signature area]

Federico Placida (impronta del sigillo)



Repertorio numero 824 Raccolta numero 599

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno nove del mese di febbraio dell'anno due-
milaventidue

9 febbraio 2022

In Catanzaro, nel mio studio secondario in via San
Nicola n.8, innanzi a me Dottor. Federico Placida,
notaio in San Giovanni in Fiore, iscritto al Col-
legio Notarile dei Distretti Riuniti di Cosenza,
Rossano, Castrovillari e Paola

sono presenti:

[REDACTED]

[REDACTED]

Detti comparenti, della cui identità personale io
Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il pre-
sente atto con il quale

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

(CONSENSO-OCCETTO)

La signora [REDACTED], vende cede e trasferi-
sce, con il patto di riservato dominio di cui al
successivo ART. 3 (tre), alla signora [REDACTED]
che accetta ed acquista, il diritto di proprietà
del seguente immobile:

appartamento adibito a civile abitazione, in Co-
mune di Catanzaro via Vincenzo De Filippis n.68 al
piano terzo, interno 11 della scala A, composto da
cinque vani catastali, confinante con proprietà De
Cicco (interno 10), appartamento interno 12, e va-
no scale salvo altri, censito in Catasto Fabbrici-
cati al:

foglio 64 mappale 329 sub.100 z.c.3 cat.A/3 cl.2
vani 5 sup.cat.tot.mq.118 (escluse aree scoperte
mq.110) R.C.Euro 227,24.

A migliore identificazione di quanto trasferito si
allega sotto al lettera "A" l'ultima planimetria
depositata in Catasto.

ART. 2.

- PREZZO - MODALITA' DI PAGAMENTO

Il prezzo della presente compravendita è dalle
parti convenuto in complessivi euro 50.000,00



FEDERICO PLACIDA
NOTAIO

Registrato

a Cosenza

il 10/02/2022

al n. 2451 Serie IT

Trascritto a CATANZARO

il 10/02/2022

R.P. 1412

R.G. 1/66



(cinquantamila virgola zero zero).

Le parti, consapevoli e rese edotte delle responsabilità anche penali per il caso di dichiarazioni false, reticenti o fuorvianti, in particolare ai sensi degli art. 3 e 47 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 - Testo Unico in materia di documentazione amministrativa, e dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria, in relazione all'art. 35, ventiduesimo comma, d.l. 4 luglio 2006, n. 223, così come convertito e modificato nella L. 4 agosto 2004, n. 248 (c.d. Decreto Bersani),

DICHIARANO

quanto segue:

1) detto convenuto prezzo è regolato come segue:

- quanto ad euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero) mediante bonifico bancario in data 7 febbraio 2022 per il tramite di Banca Intesa San Paolo, accreditato su c/c intestato a parte venditrice (CRO: BS04404203853918939637010).

- quanto alla residua parte di euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) la parte venditrice concede alla parte acquirente dilazione di pagamento, convenendosi, in particolare, in favore dell'acquirente debitrice, numero 2 rate annuali di euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero) ciascuna, da corrisondersi, a partire da oggi, al giorno 9 febbraio di ogni anno fino al fine al 2024. Dette rate dovranno essere versate con modalità conformi all'art. 49 d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231, ulteriori modifiche ed integrazioni. La documentazione bancaria varrà come quietanza;

2) ai fini della conclusione della presente compravendita non si sono avvalse di alcun mediatore ex art. 1754 ss. c.c.

ART. 3.

- RISERVA DI PROPRIETÀ -

Le parti convengono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1523 c.c., che il compratore acquisterà il diritto di piena ed esclusiva proprietà dell'immobile oggetto di quest'atto mediante il pagamento dell'ultima delle rate del prezzo come convenute tra esse parti.

Al pagamento dell'ultima rata di prezzo le parti si impegnano a sottoscrivere entro i successivi 30 giorni il relativo atto di quietanza per consentire la cancellazione dai registri immobiliari della riserva di proprietà.

Le parti convengono che il mancato pagamento dell'ultima rata di prezzo del presente atto da parte



dell'acquirente comporterà la risoluzione del presente atto ex art. 1456 c.c. e tale risoluzione dovrà esercitarsi dalla parte venditrice mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento contenente l'intenzione di volersi avvalere della clausola risolutiva, restituendo tutte le somme già versate tranne la percentuale del 5%, a titolo di penale. In tale ipotesi la parte acquirente dovrà altresì rilasciare senza ritardo alla scadenza del rapporto contrattuale l'unità immobiliare oggetto del presente atto nella piena disponibilità della parte venditrice libera da persone e cose.

ARTICOLO 4

(PRECISAZIONI IMMOBILIARI)

Quanto sopra descritto viene compravenduto "a corpo" e non "a misura", nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, come visto e gradito dalla Parte acquirente, e con tutti gli inerenti diritti reali, accessioni e pertinenze, passi ed accessi, fissi ed infissi, servitù attive e passive, e oneri proporzionali di condominio sulle parti comuni come per legge e per regolamento di condominio, il tutto come attualmente posseduto dalla Parte Venditrice.

In merito, la Parte Venditrice dichiara che non sussistono oneri condominiali relativi a spese deliberate e non ancora saldate.

Al fine di non incorrere nella responsabilità solidale prevista dall'art. 63 disp. att. C.C., resta a carico della Parte Venditrice l'obbligo di trasmettere nel più breve tempo possibile copia del presente atto all'Administratore del Condominio.

Al sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, come integrato e modificato dal D.L. n. 38 del 31 maggio 2010:

si precisa che i dati di identificazione catastale, sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto, come sopra allegata in copia fotostatica;

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

ARTICOLO 5

(GARANZIE)

A seguito di ispezioni effettuate presso il competente Ufficio del Territorio, Servizi di Pubblici-

tà Immobiliare - Servizi catastali, nell'imminenza della stipula del presente contratto sotto la direzione e la responsabilità del sottoscritto Notaio, risulta accertata la regolarità dei trasferimenti che, in passato, hanno avuto ad oggetto i beni compravenduti con il presente atto e la continuità delle loro trascrizioni.

La Parte venditrice:

a) garantisce la Parte acquirente circa l'immunità di quanto in oggetto da qualunque controversia e da qualunque vincolo, gravame o impedimento di natura giuridica non dichiarato nel presente contratto che ne impedisca o ne diminuisca il godimento, ne intralci o ne pregiudichi la disponibilità o ne riduca il valore in misura non inconsistente, e così in particolare l'immunità da oneri, privilegi anche "ambientali" o fiscali, diritti reali o personali (e, in specie, da rapporti di conduzione onerosi o gratuiti) e da trascrizioni e iscrizioni comunque pregiudizievoli.

b) dichiara e garantisce che quanto in oggetto è di sua piena proprietà in sua titolarità per averlo acquistato in forza di sentenza costitutiva di diritti reali per atto giudiziario del Tribunale di Catanzaro (CZ) in data 18 aprile 2005 nn. 3617 di repertorio, Trascritto a Catanzaro in data 06 ottobre 2005 ai nn. 12341/21384.

ARTICOLO 6

(IPOTECA LEGALE)

La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale potesse nascere dal presente atto.

ARTICOLO 7

(PREZZO/VALORE)

Ai fini fiscali, e giusta il disposto della legge 23 dicembre 2005 numero 266 art. 1 comma 497, la Parte acquirente, dato atto che trattasi di cessione a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali che ha per oggetto immobili ad uso abitativo, richiede che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato a sensi dell'articolo 52 commi quarto e quinto, del D.P.R. 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato.

Detto valore, sulla base della rendita catastale attribuita all'immobile in oggetto, risulta ammontare a complessivi euro 26.247,00 (ventiseimi-



laduecentoquarantasette virgola zero zero), trattandosi di unità ammessa alle agevolazioni prima casa.

**ARTICOLO 8
(EFFETTI)**

L'immobile oggetto di quest'atto viene consegnato nella materiale detenzione sin da oggi assumendone i rischi, ma la parte acquirente sarà immessa nel possesso giuridico al momento del pagamento dell'ultima rata di prezzo.

La parte acquirente indi si obbliga a custodire l'immobile oggetto di quest'atto con la diligenza del buon padre di famiglia, obbligandosi a provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria a proprie spese ed a goderne in modo da rispettarne l'attuale destinazione abitativa.

La parte acquirente potrà disporre dell'immobile oggetto di quest'atto e concedere ipoteche o diritti reali di godimento in genere o diritti reali minori, solo previo consenso della parte venditrice e sotto la condizione sospensiva del pagamento dell'ultima rata del prezzo.

**ARTICOLO 9
(DICHIARAZIONI FISCALI)**

Richiesta agevolazioni per l'acquisto della prima casa

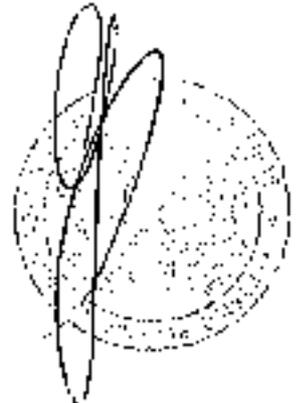
Le parti dichiarano che l'immobile in oggetto non rientra nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9. La Parte acquirente dichiara:

- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Catanzaro, in cui è ubicato l'immobile oggetto del presente atto ed ove già risiede.

- di non essere titolare neppure per quote su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto con le agevolazioni fiscali "prima casa" previste dalle leggi richiamate dal comma primo lettera C della nota 2 bis all'articolo 1 della tariffa (parte prima) allegata al D.P.R. numero 131/1986.

Pertanto le Parti richiedono che al presente atto vengano concesse tutte le agevolazioni previste dalle vigenti leggi in materia di imposte di registro, ipotecaria e catastale.

La parte acquirente si dichiara inoltre edotta delle imposte e soprattasse previste a suo carico sia nel caso in cui le dichiarazioni di cui sopra



siano mendaci, sia nel caso in cui ceda, a titolo oneroso o gratuito, l'immobile in oggetto prima di cinque anni dalla data del presente trasferimento, fatta salva l'ipotesi di acquisto entro un anno dall'alienazione in oggetto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

ARTICOLO 10

(DICHIARAZIONI URBANISTICHE)

La parte venditrice, a norma dell'art. 40, secondo comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni e a norma dell'art. 46, primo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, 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 licenza edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Catanzaro in data 5 febbraio 1968 n. 295.

Dichiara, inoltre, la parte venditrice che dopo tale data non sono stati eseguiti interventi edilizi per i quali fossero necessari provvedimenti abilitativi o certificati di agibilità ai sensi delle lettere b) e c) dell'art. 24, 2° comma del T.U. sull'edilizia.

ARTICOLO 11

(D.LGS. 192/2005, CERTIFICAZIONE ENERGETICA)

Ai sensi e per gli effetti della disciplina energetica degli edifici contenuta nel d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e ss.mm.ii., la Parti sono state rese edotte da me Notaio sul contenuto, sulle finalità e sulle conseguenze derivanti dall'inosservanza della richiamata disciplina.

A tal fine la Parte Acquirente dichiara di aver ricevuto dalla Parte Venditrice le informazioni e la documentazione in ordine alla Prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto, di cui il relativo **Attestato di Prestazione Energetica** si allega al presente atto sotto la lettera "B", per costituirne parte integrante e sostanziale.

* * *

Spese del contratto

Le spese del presente contratto e quelle ad esso conseguenti sono a carico della parte acquirente

Allegati all'atto

I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura di tutta la documentazione allegata al presente con-



Tratto, dichiarando di averla verificata e, comunque, di averne esauriente conoscenza.

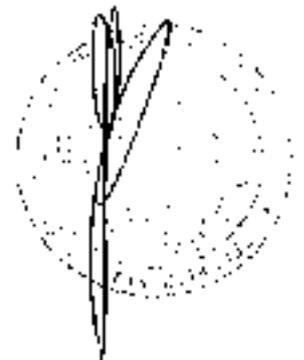
Io Notaio richiesto, ho ricevuto questo atto e, l'ho letto ai Comparenti che lo hanno approvato e che lo sottoscrivono alle ore 16:00.

Dattiloscritto a sensi di legge da persona di mia fiducia completato a mano da me Notaio, consta di quattro fogli dei quali occupa quatterdici facciate.

F.to:



(impronta del sigillo)





Danilo isabello <isabellodanilo@gmail.com>

RICHIESTA COPIA ATTO

1 messaggio

Danilo isabello <isabellodanilo@gmail.com>
A: Concetta Gallelli <concetta.gallelli@giustizia.it>

21 novembre 2022 18:35

Il sottoscritto dott. ing. Danilo ISABELLO, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Catanzaro con il n.2182 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Catanzaro con il n.2158, in qualità di CTU (Esperto Stimatore) incaricato dal Tribunale di Catanzaro - Ufficio Esecuzioni Immobiliari, residente in Catanzaro alla via Lungomare Stefano Pugliese n.279, richiede copia del seguente atto con relativi allegati:

- Donazione repertorio n.52180 del 06/12/1994 notaio M. BILANGIONE

Lo scrivente ritirerà la copia presso i Vs. uffici.

Cordiali saluti.

Il CTU

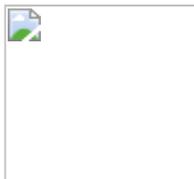
Ing. **Danilo ISABELLO** – Studio Tecnico di Ingegneria Civile

Vico I Crotone, 21 – 88100 Catanzaro


Tel. 329 7924474

p.e.c.: danilo.isabello@ingpec.eu

e-mail: isabellodanilo@gmail.com





135

N 52180 del repertorio N 12505 delle recepite

DONAZIONE

Repubblica Italiana

TRASCritto

a: 27

Il 30-12-1994

Il [sempre] dicembre mille novecento novanta quattro
in Comune di Lamezia Terme, al corso P. Colombo nel
l'abitazione del signor M. [redacted]

- 24668-2033
- 24669-2033
- 24670-2033
- 24671-2033
- 24672-2033
- 24673-2033
- 24674-2033
- 24675-2033

il 5 dicembre 1994.

Giunsi a me, dottor Mario Bilegione, Notaio
in Nome Terinese, iscritto nel Ruolo dei Distretti
Notarili Riuniti di Lamezia Terme, Lamezia
Terme e Vibo Valentia, assistito dai testimoni
signori:

[redacted]

[redacted]

non presenti i signori.

- coniugi [redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

REGISTRATO A LAMEZIA TERME il 27 DIC. 1994

2706 serie 1 PL esatte Lire 9.439.000

Le miliaia e centesimi [redacted]

In cui L. 2.259.000 per ipot. e L. 225.9000 per inviti

IL TITOLARE S.C. DIRETTORE
IL VERIFICATORE CONTABILE (Spina Pietro)
IL DIRETTORE dr. Giovanni Maffio





regime di comunione legale dei beni;

[Redacted]

59R15. 0.3525") [Redacted], passu echie

ra [Redacted]

[Redacted], entrambi

residenti [Redacted]

[Redacted], in regime di comunione

legale dei beni;

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Il costituente della cui identità personale io
Notaio sono certo mi è chiaro di cercare

il presente atto con il quale convergono e stipulano quanto segue;

Articolo 1

e per l'eventuale surplus nella disponibile, con espresse dispense dalla edilizia, dove allo [redacted] che accetta

è riceve la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Lamezia di Lamezia:

- consistente di terreno edificatorio alle vie Sacchi di circa mq. 293 (metripquadri duecentosessantatré), di cui mq. 291 in zona "B" e mq. 2 in zona "A", confinante con altre proprietà della donante da due lati, proprietà I.A.C.P., via pubblica, proprietà Micali. Detto immobile è iscritto nel N.C.T. del Comune di Lamezia di Lamezia alla partita 1245, in detta alla donante, foglio 6, particelle: 882 (ex 696/a), are 2.77, R.D. 1523,50 e R.A. 692,50, semi motivato archivio di 2° classe; e 879 (ex 63/b), are 00.16, R.D. 88 e R.A. 40, semi arb. di 2°; giunta tipo di frazionamento approvato dall' U.T.E. di Lamezia in data 19 gennaio 1994, n. 575 prot. mod. 8, rinviato in data 6 dicembre 1994,

che in originale al presente atto si allega
n. 1 "A", previa lettura e visione da me Notaio
detane.

Detto immobile è pervenuto alla donante
con atto 19 gennaio 1963 per notare F. Scalfaro
di Catanzaro, in ripristato l'8 febbraio 1963
al n. 2475.

Articolo 2

A coesumi ripresi

_____ e per l'eventuale
la ripro sulla disponibile, con espresso
dispense della edificazione, donano alla

_____ ricevere la proprietà del seguente immobile
sito in frazione di Catanzaro, alla località
Gioiello e precisamente:

- Apparsamento di terreno agricolo di circa
ore 24.55 (ore ventiquattro e centone sessan-
ta cinque), confinante con certante proprie-
tà dei donanti da due lati, proprietà

_____ Detto immobile è iscritto nel N.C.T. del
Comune di Catanzaro di _____ alla
partita 2150, in ditte ai donanti, foglio 19,
particella 257 (ex 78/a), ore 24.55, R.D. 24650

e R.A. 18487, 50, deliveto ab 2^e; giunta tipo di frazionamento approvato dall'UTE di Patanaro in data 13 giugno 1994, prot. F1 445 mod 8, che in originale si allega al presente atto sub "B", previa visione e lettura da me Notaio datane.

Detto immobile è perseguito ai donanti con atto 25 maggio 1988, rep. 40425, del Notaio Maria Grazia Guirini di Patanaro, ivi registrato il 13 giugno 1988 al n. 1193.

Articolo 3

La signora [redacted] titolo di legittima e per l'eventuale surplus nella disponibile, con espresse dichiarazioni della signora [redacted] dove ella figlia [redacted]

[redacted] che accetta e riceve la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Patanaro alla via Squati e precisamente: - quoziente di terreno edificatorio di circa mq. 458 (metri quadrati quattrocentocinquantesotto), di cui mq. 64 in zona "A" e mq. 394 in zona "B", confinante con strada pubblica, Notaro Teresa, restante proprietà della donante da due lati, [redacted]

Detto immobile è iscritto nel N.P.T. del Co.

nume di Lanoffe di Patauzano alla parti-
ta 1245, foglio 6, particelle: 884 (ex 695/e),
are 0.37, R.D. 203,50 e R.A. 92,50, sem. arb.
di 2^e; e 878 (ex 63/e), are 4.21, R.D. 2315,50
e R.A. 1052,50, sem. arb. di 2^e; giunta tipo
di frazionamento sopra allegato sub "A".⁵

Articolo 4

4. I comuni ripresi

... a titolo di legittimo e
per l'eventuale riparo sulla disponibile,
con espresse dispense dalla collazione,
devono alle figlie riprese
... de scelta e riceve le pieno
proprietà dei seguenti immobili siti in
Lanoffe di Patauzano alle località Gioielli⁶
e precisamente:

a) - piccolo fabbricato rurale di autrice costru-
zione con annessa corte di circa are 1.20 (ca-
una e centine venti), confinante con strada
municipale, con

Detto immobile è iscritto nel N.L.T. del Comu-
ne di Lanoffe di Patauzano alla partita 2160,
foglio 20, particella 49, are 1.20, fabbr. rurale;
b) - appesamento di terreno agricolo di circa

are 24.55 (are ventiquattro e quattro centesimi
 to cinque), confinanti con

Detto immobile è censito nel N.P.T. del Comu-
 ne di Parafra alla partic. 2150, foglio 191, parti-
 cello 258 (ex 88/b), are 24.55, R.D. 24550 e R.A.
 18487,50, uliveto di 2^e; quinta tipo di frastio-
 namento sopra alligato sub. "B".

Detto immobile è presentato ai donanti con
 atto 25 maggio 1988, rep. 40425, per notaio
 Mario Ignazio Gemini di Catanzaro, in
 ripartito il 13 giugno 1988 al n. 1193.

Articolo 5

La signora [redacted] a titolo di legittimo
 e per l'eventuale supero sulle disponibili, con
 espresso consenso della collazione, dona
 alle figlie [redacted] che accettano

ciascuna piena proprietà dei seguenti im-
 mobili in Parafra di Catanzaro e precisamente:

a) - quoziente di terreno edificatorio alla
 via Sacati di circa mq. 491 (metri quadrati
 quattrocentonovantuno), di circa mq. 341 in
 zona "A" e mq. 150 in zona "B", confinanti

con [redacted]

[redacted] attuale proprietà della donante e detta
via [redacted]

Detto immobile è censito nel N.P.T. del Comune di Laruffa di Cetausaro alla partita 1245, foglio 6, particelle: 883 (ex 696/b), are 4.38, R.D. 2409 e R.A. 1095, sem. arb. di 2^a; 880 (ex 63/e), are 00.15, R.D. 82,50 e R.A. 37,50, sem. arb. di 2^a; e 881 (ex 63/d), are 00.38, R.D. 209 e R.A. 95, sem. arb. di 2^a; giunta tipo di frazionamento sopra alligato sub "A".

Detto immobile è presentato alla donante con atto 19 gennaio 1963 per notaio F. Scalfaro di Cetausaro, in registrato l'8 febbraio 1963 al n. 2475; —

b) - quota di espropriazione indivisa pari a metà dell'intero del seguente appezzamento di terreno agricolo sito in Laruffa di Cetausaro alla località Fego, distinto in due porzioni e presso della superficie complessiva di aree 9.05 (aree nude e cantiere eppure), confinante nell'insieme con [redacted]

Detto immobile è censito nel N.P.T. del Comune di Laruffa di Cetausaro alla partita

2034, foglio 20, particelle 177, are 3.10, uliveto di 3^a, R.D. 1860 e R.A. 2015; 179, are 3.80, uliveto di 3^a, R.D. 2280 e R.A. 2470; ed in parte particella 317 (lex 180/a), are 2.15, R.D. 1280 e R.A. 1397, uliveto di 3^a; pinto tipo di fraccionamento approvato dall'U.T.E. di Petrusaro in data 7 ottobre 1984 n. 72650 prot. mod. 8 e che in originale si allega al presente atto sub "c", previa visione e lettura da me Notaio detane.

Detto immobile è pervenuto alla davanti con atto 27 febbraio 1985, cap. 11082, per uctar G. Binantis di Petrusaro, vi registrato il 18 marzo 1985 al n. 1280. ¹⁴

Articolo 5

Il signor [redacted] a titolo di legittimo e per l'eventuale supero nella disponibile, con espresse dispenso dalla collazione, dona alla figlia [redacted] che [redacted] piena proprietà del seguente immobile sito in località di Petrusaro alla località Tego e precisamente:

- appesamento di terreno agricolo della superficie complessive di circa are 29.88 (are ventinove e centesimi ottantotto), confinante con

terreno sopra donato alla lettera b) dell'art
5,

restante proprietà del donante.

Detto immobile è iscritto nel N.P.T. del Comune di Caselle di Casteurano alla partita 1501, foglio 20, particella 319 (e 192/a), are 3.08, R.D. 1848 e R.A. 2002, uliveto di 3°; piano tipo di frazionamento sopra ellipso sub "E", foglio 20, particella 174, are 7.80, uliveto di 3°, R.D. 4680 e R.A. 5070 alla partita 524; marchi alla partita 153, foglio 20, particella 175, are 3.30, uliveto di 3°, R.D. 1980 e R.A. 2145; alla partita 154, foglio 20, particella 176, are 3.10, uliveto di 3°, R.D. 1850 e R.A. 2015; partita 152, foglio 20, particella 178, are 3.70, uliveto di 3°, R.D. 2220 e R.A. 2405; ed alla partita 1284, foglio 20, particella 261, are 8.40, uliveto di 3°, R.D. 5340 e R.A. 5485.

Detto immobile è così pervenuto: la particella 261 per acquisto anteriore all'anno 1863, mentre le altre particelle per usucapione ultra ventennale;

b) - quota di comproprietà indivisa pari a metà dell'intero del seguente appesamento di terreno agricolo sito in Caselle

saienti;

a) - [loco] quoziente di terreno alla via Saati
in zone "A" della superficie di circa mq. 38
(metri quadrati trentotto) con entrostanti piccole
strutture precarie e provvisorie preesistenti all'au-
to 1957 per uso locale, confinante con

e fabbricati di cui in appresso.

Detto immobile è iscritto nel N.P.T. del Comune di
Paroffe di Paternò alla partita 1245, foglio 6,
particelle: 885 (ex 596/d), are 00.10, R.D. 55 e R.A. 25,
sem. arb. di 2^a; e 886 (ex 596/e), are 00.28, R.D.
154 e R.A. 70; questo tipo di frazionamento
opera all'atto sub "A".

Detto immobile è pervenuto allo donante con
atto 19 gennaio 1963 per nota F. Scalfano di
Paternò, ivi registrato l'8 febbraio 1963
al n. 2475;

b) - appesimento di terreno agricolo di circa
are 4.30 (are quattro e centiaro trenta), confi-
nante con

[redacted] solo altri, in località Fepo.
Detto immobile è iscritto nel N.P.T. del Comune
di Paroffe alla partita 1245, foglio 20, particelle
172, are 4.30, uliveto di 2^a, R.D. 4300 e R.A. 3275.

Detto immobile è pervenuto con atto 6 ottobre 1986

rep. 30215 per notar

l'atavaro, ivi registrato il 27 dello al n. 4268,

l) ¹⁶ F. nonché la quota di comproprietà indivisa pari alle metà dell'intero dei seguenti immobili siti in Parrochia di Latausaro: —

e) - appesamento di terreno agricolo alle loca-
lità Feso, di circa ore 3.35 (ore tre e centore
trentacinque) confinante con

Detto immobile è iscritto nel N.P.T. del Comune di Parrochia alla partita 2034, foglio 20, particella 318 (ex 180/b), ore 3.35, R.D. 2010 e R.A. 2177, uliveto di 3^a; quinta tipo di frazionamento sopra all'atto sub "e". —

Detto immobile è pervenuto con atto 27 febbraio 1985, rep. 110482, per notar G. Bisanti di Latausaro, ivi registrato il 18.03.1985 al n. 1280; —

d) - locale terreno di vecchia costruzione al vicolo II Nero di circa mq. 10 (metri quadrati dieci), confinante con detto vicolo pubblico da tre lati

Detto immobile è iscritto nel N.P.E.U. del Comune di Parrochia alla partita 1000562, foglio 6,

mappale 505, piano T., cat. E/2, classe 2^a, sup.
10, R.C. lire 21.000 exoneramente in ditto
alle robe [redacted].

Detto immobile è pervenuto con atto a mio rogito
del 30.12.1992, rep. 44070, rogistato a Lamisio
Terme il 18.01.1993 al n. 179;

e) - casetta di vecchia costruzione alla via Re-
pubblica (ora via Saati) composta di tre vani
catalati al piano terra confinante con detta via
pubblica [redacted] eredi Micheli ed im-
mobile di cui in appresso.

Detto immobile è pervenuto nel N.L.E.U. del Comune
di Lanera alle partite 1000551, chiede n. 321/1973;
ed alle partite 1000552, chiede 322/1973. Detto
immobile è pervenuto col citato atto a mio rogito
30.12.1992, rep. 44070,

f) - casetta di vecchia costruzione in pessime con-
dizioni, alla via Saati, composta di sei vani
catalati al piano terra, confinante con casetta
di cui sopra alla lettera e), detta via pubblica,
[redacted].

Detto immobile è iscritto nel N.L.E.U. del Comune di
Lanera alle partite 295, foglio 5, mappale 296,
piano T., cat. A/4, classe 3^a, vani 6, R.C. lire
498.000. Detto immobile è pervenuto con atto

a mio rogito dell' 8. 11. 1990, rep. 31566, registrato e
 Lombrice Terme il 28 detti al n. 2410.

Articolo 8

Il riposo [redacted] a titolo di legittimo e
 per l'eventuale riposo nelle disponibilità, con espres-
 so dissenso dello cedente, sono alla figlia
 riposa [redacted] e orette la piena ed esclu-
 siva proprietà del seguente immobile in Caraffe,
 località Fogo, e precisamente:

a) - approssimativo di terreno agricolo di circa are
 33.76 (are trentatré e centosette settantesimi), confi-
 nante con confini [redacted]

Detto immobile è iscritto nel N. C. T. del Comune di
 Caraffe alla partita 1601, foglio 20, particella 320 (ex
 192/b), are 4.72, R.D. 2832 e R.A. 3068, uliveto di 3^a; par-
 tita 1284, foglio 20, particella 321 (ex 262/e), are 2.00,
 R.D. 1236 e R.A. 1339, uliveto di 3^a; e particella 323
 (ex 263/a), are 15.28, R.D. 9568 e R.A. 10582, uliveto di
 3^a; punto tipo di frazionamento sopra allegato
 sub "e"; partita 809, foglio 20, particella 173, are
 7.10, uliveto di 3^a, R.D. 4260 e R.A. 4615; partita
 1996, foglio 20, particella 193, are 1.10, sem. di 3^a, R.D.
 495 e R.A. 198; partita 1284, foglio 20, particella 194,

ore 130, sem. di 3^e, R.D. 585 e R.A. 234; partita 527,
folio 20, particella 195, ore 120, uliveto di 2^e, R.D.
1200 e R.A. 900. Detto immobile è pervenuto con
segue: le parti alle 194, 321 e 323 per acquisto
anteriore all'anno 1963; mentre le rimanenti par-
ticelle per usucapione ultra ventennale;
nonché le quote di comproprietà indivisa pari
alle metà dell'intero (dell'st seguente immobiliare in
laraffe di Catanzaro:

b) - appezzamento di terreno agricolo, località Fe-
go, della superficie complessiva di circa ore 3.35 (ore
tre e centore trentacinque) meglio descritta con confini,
dati catastali e provenienza alla lettera c) dell'art.
7;

e) - locale terreno di vecchia costruzione al
vicolo il numero di circa mq. 10 (metri quadrati dieci),
meglio descritta con confini, dati catastali e pro-
venienza alla lettera d) dell'art. 7;

d) - casetta di vecchia costruzione alla via Repub-
bliche (ora via Saati), composta di tre vani cata-
stali al piano terra, meglio descritta con con-
fini, dati catastali e provenienza alla lettera
e) dell'art. 7;

e) - casetta di vecchia costruzione in pessime
condizioni, alla via Saati, composta di sei vani

estatali, meglio descritte con confini, dati catastali e planimetriche alle lettere A) dell'art. 4.

Articolo 9

Gli immobili vengono donati a corpo con tutti i diritti, azioni, ragioni, eccezioni, eccezioni, pertinenze, dipendenze e usi, in atto esercitati.

In particolare le parti convengono quanto segue:
- relativamente ai proventi di terreno alla via
Stati donati a [redacted] [redacted]

il fondo luce del fabbricato esigendo su detti suoli, giusta progetto già approvato dalla commissione edilizia e posto a carico della particelle 882 e 883, uso di uso comune alle tre unità immobiliari in progetto.

Articolo 10

Il donante garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità dei beni donati; nonché la libertà degli stessi da pesi, privilegi, oneri, ipoteche e trascrizioni pregiudicizievoli.

In attuazione all'art. 40 della legge n. 47/85, le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge n. 15/88, che i fabbricati in oggetto, se urbani o rurali, sono stati tutti iscritti ed ultimati anteriormente all'anno 1967.

Ai sensi dell'art 3 del DL 90/90, convertito in legge 25 giugno 1990 n 165, i donanti di cui sopra, ai sensi dell'art 4 della legge n. 15/58, presso l'annotazione da me Notaio fatta circa la responsabilità penale delle dichiarazioni mendaci che il reddito fondiario delle unità abitate in oggetto è stato inserito nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna. Ai sensi dell'art. 18 della legge

Articolo 11

Il possesso di quanto donato viene trasferito ai rispettivi donatari da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Articolo 12

Ai fini fiscali le parti dichiarano che: i donanti sono genitori dei donatari, ad eccezione del [redacted] e affine in linea retta dei donanti;

- questa è la prima donazione tra donanti e donatari;
- il valore della donazione è pari a [redacted] e di lire 11.500.000 (lire undici milioni cinquecentomila);
- il valore della donazione di cui all'art

2 è di lire 2.000.000 (lire due milioni);

- il valore della donazione di cui all'art.

3 è di lire 16.400.000 (lire sedici milioni quattrocentomila);

- il valore della donazione di cui all'art.

4 è di lire 2.000.000 (lire due milioni);

- il valore della donazione di cui all'art.

5 è di lire 12.000.000 (lire dodici milioni);

- il valore della donazione di cui all'art.

6 è di lire 2.000.000 (lire due milioni);

- il valore della donazione di cui all'art.

7 è di lire 21.300.000 (lire ventuno milioni trecentomila)

di cui lire 1.000.000 per i terreni agricoli;

- il valore della donazione di cui all'art.

8 è di lire 22.000.000 (lire ventidue milioni), di

cui lire 1.800.000 per i terreni agricoli.

Articolo 12

Quanto è parte del presente atto e dipendenti tutte a carico dei rispettivi donatori, comprese l'imposta INUIT, di cui al D.P.R. 26.10.1972, n. 543, per la quale i donatori si sono riservati

rispettivamente le prescritte dichiarazioni da
presentare a mia cura all'Ufficio del Regi-
stro.

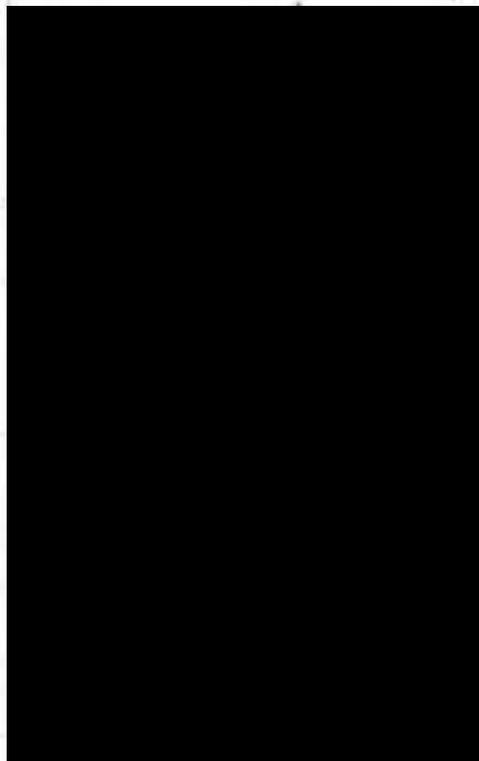
- n 1) radice le parole "cinque" e sostituirsi "sei";
- n 2) radice il numero "5" e sostituirsi "6";
- n 3) radice "avideuti";
- n 4) adde "piena";
- n 5) adde "Detto immobile è pervenuto con il citato atto 19 gennaio 1953 per nota F. Scalfaro";
- n 6) adde "o Guini";
- n 7) confermare "19";
- n 8) adde "ed al genero [redacted]";
- n 9) confermare "accettano";
- n 10) confermare "ricusano";
- n 11) adde "con entro-stanti precarie e provvisorie vecchie costruzioni strutture rurali esistenti al 1957";
- n 12) radice le due parole "e precise";
- n 13) confermare "ex 180/a";
- n 14) adde "dette donazione è da imputarsi alla comunione legale dei beni dei coniugi donatori";
- n 15) radice "loco";
- n 16) radice "e)";
- n 17) confermare "dei";
- n 18) radice "è";
- n 19) confermare le tre parole "21.300.000 (die ventuno milioni trecentomila)";
- n 20) radice "costruzioni";
- n 21) adde "n 47/85, la parti al legano al presente atto sub "D" l'apporto certificato di situazione urbanistica illecito in data 30

agosto 1884. Vendita



Richiesto,

io Notario ho ricevuto il presente atto scritto di pugno da persona di mia fiducia in virtú della quale facciate di sei fogli e da me letto, unitamente agli allegati, in presenza dei testimoni, ai quali tutti che lo approvano.



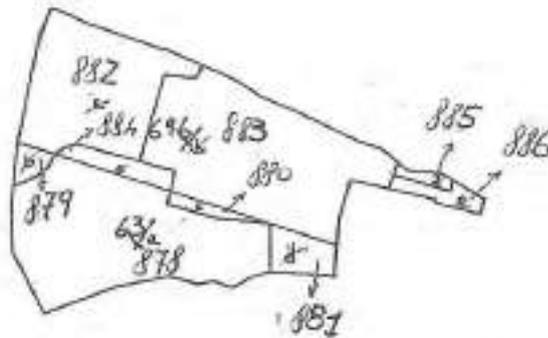
Maub

147

ALLEGATO "A"

Espresso n. M. 52130

Raccolta N. 12505



COMUNE DI CARAFFA DI CATANZARO
(Provincia di Catanzaro)

Visto: — SI ATTESTA il rispetto delle procedure.
legge 1985, n. 47).

IL SINDACO

21 DIC. 1993



orientamento

N. 6 SCALA 1:1000

ro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
e dei punti di appoggio e della nuova linea dividente

Firma delle parti o loro delegati

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

TO FABIETTI CLAUDIO iscritto al N. 634
(cognome e nome in chiaro)

to degli ARCHITETTI della Provincia di CATANZARO

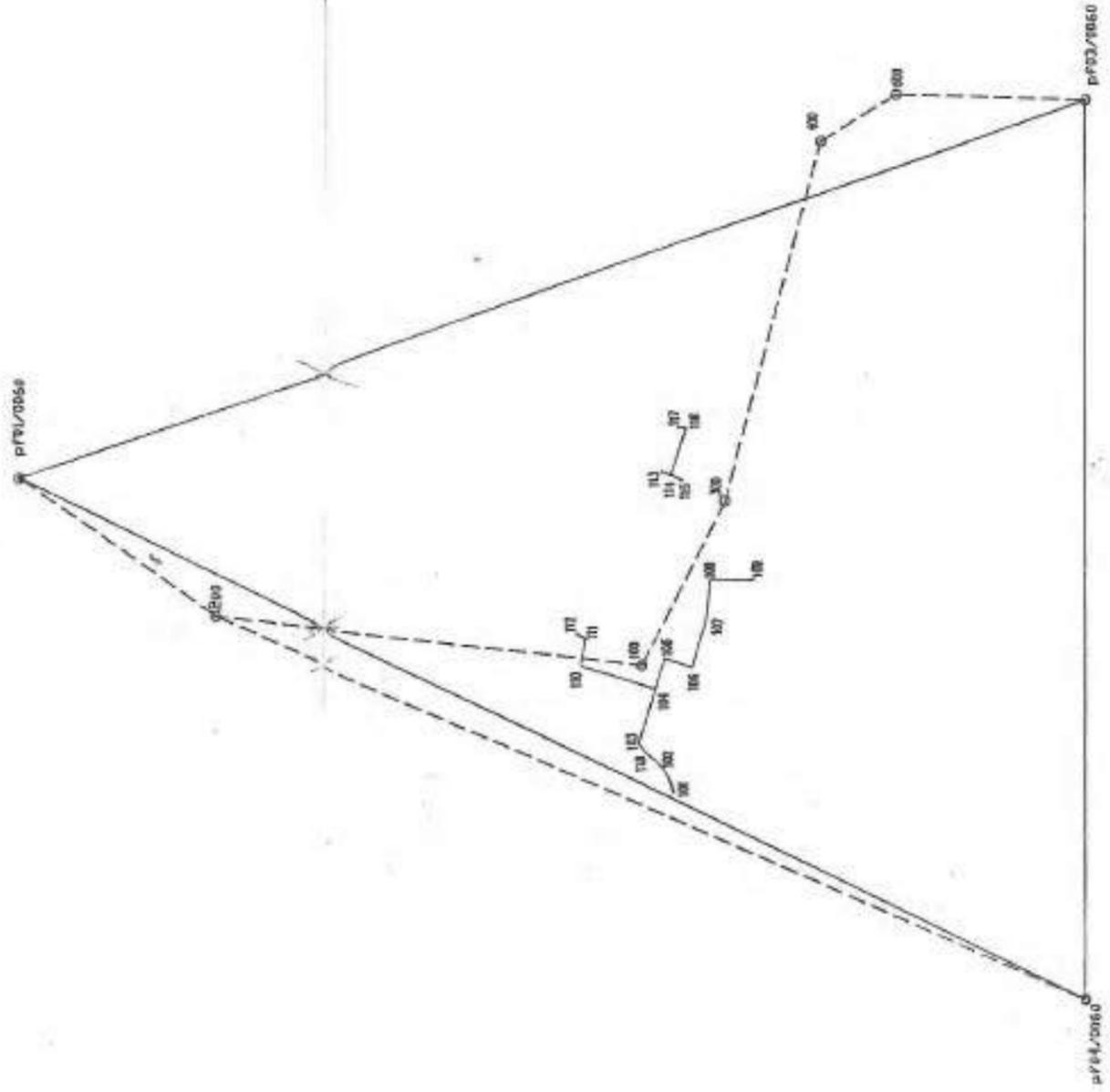
Firma

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.

COMUNE DI CARAFFA FG.6 P.LLE 63-696

ALLEGATO ALL'ESTRATTO DI MAPPA n. 124953 del 7/12/93

Scala 1:1000



IL TECNICO
Alfano

		DIS. N. _____		Progettista
		Scala	Data	Disegnatore
				Controllo

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

UFFICIO TECNICO ERARIALE di CATANZARO

ESTRATTO DI MAPPA

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
 DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO
 TIPO N. 212 ANNO 1994

IN MODO VIRTUALE
 AUTORIZZAZIONE DELL'INTERESSATO
 DI FIRMANZA DI CATANZARO
 N. 1363 DEL 2 SETTEMBRE 1997

CARAFFA Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. 124952 Riscosse L. 6300

Si rilascia il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data 7 DIC 1993 P. IL PRIMO DIRIGENTE
 Ing. Vincenzo Cirinitti
 IL DIRIGENTE SEZ.
 Raffaele Sacco

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della notifica, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. _____ Riscosse L. _____

Si convalida il presente estratto.

data _____

IL DIRIGENTE

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

data 10-01-94 P. IL PRIMO DIRIGENTE
 Ing. Vincenzo Cirinitti
 IL DIRIGENTE SEZ.
 Raffaele Sacco

Prot. (Mod. 8) N. 575 Riscosse L. 10-0000

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa: per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data _____

Prot. (Mod. 8) N. _____

Tributi versati con Prot. N. _____

CONFERMA DI VALIDITÀ*

Si riconosce la conformità alle norme vigenti e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

data 06-12-94 P. IL PRIMO DIRIGENTE
 IL DIRIGENTE SEZ.
 Prot. (Mod. 8) N. 90964 Riscosse L. 10-000

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data _____

PARTICELLE RICHIESTE

Numero	Princ. Sub.	Qualità	Classe	Simboli di riduzione	Tariffa		Superficie			Reddito					
					Reddito dominante	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale		Agrario			
												lire	c	lire	c
63		SEGLATS	2		55.000	25.000	04	90		2.695		1.225			
196		SEGLATS	2		55.000	25.000	07	90		4.345		1.975			

APPROVATO SU D.C.
 data 21-1-94
 L'INCARICATO

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

1473-1504 (P)

Comune di CARAFFA

Sez. Cons. di _____
(quando abbia catasto separato)

Provincia di CATANZARO

Riservato agli Uffici	
N. PROTOCOLLO TIPO	<u>212</u>
DATA DI APPROVAZIONE	<u>19-01-1994</u>

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
espresso sull'estratto di mappa N. 124953 dell'anno 93

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO													
FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
6	63					04	90		2695		1225		
	H	a	878			04	21		2313	30	1052	50	
	T	b	879			16	88		40				
		c	880			15	82	50	35	50			
		d	881			38	209		95				
6	696					07	90		4345		1975		
	*	a	882			02	77		1523	50	692	50	
		b	883			04	38		2409		1093		
	M	c	884			37	203	50	92	50			
		d	885			10	55		25				
		e	886			28	154		70				

AVVERTENZE

Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

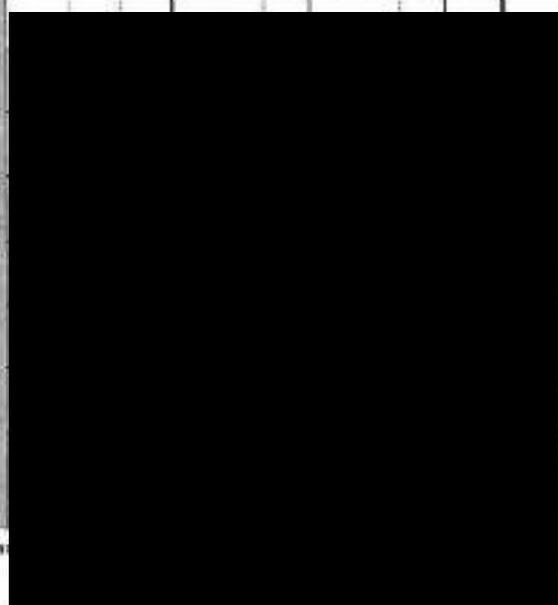
La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.

Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.

Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.

A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

La presente dimostra



IL PERITO
[Signature]
[Stamp: DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI - CATANZARO]

B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

La regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 e sul il presente modello è allegato.

[Signature]

152

MINISTERO DELLE FINANZE
Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali

pag. 1

libretto originale 93/71
Stampa del 15-12-1993 alle ore 10:01:06

1293|71|T2AS|0060|63,696|FABIETTI CLAUDIO|ARCHITETTO|CATANZARO|
 0|10|20|5635|7.00-8|strum. util. stz tot. nikon dtmaio|
 0|chiodo miniato|
 1|283.3416|20.35|dividente|
 2|287.6070|15.54|
 3|293.9718|14.02|
 4|301.6092|12.04|
 5|266.1172|4.19|
 6|180.5262|3.65|
 7|201.4075|7.91|
 8|162.4430|11.86|
 9|142.9825|16.86|
 0|157.7375|21.82|
 1|398.1951|9.46|
 2|26.9327|9.71|
 3|27.7333|11.23|
 4|105.8405|30.14|
 5|108.8843|29.75|
 6|108.6899|37.26|
 7|110.9985|37.28|
 8|113.2336|29.33|
 9|6.3113|68.54|
 0|29.3359|28.59|
 1|206.3113|68.54|
 2|70060|37.5497|36.89|
 3|70060|225.0487|149.38|
 4|29.3359|28.59|
 5|27.6530|7.34|
 6|115.7021|57.52|
 7|115.7021|57.52|
 8|63.5205|13.82|
 9|63.5205|13.82|
 0|0060|201.0711|29.58|
 1|e dividendi|
 2|1102|118|RC|
 3|1103|104|105|106|107|108|109|RC|
 4|110|111|112|RC|
 5|114|115|RC|
 6|114|117|RC|



Claver

per aggiornare il D.B. Censuario dell'Ufficio Tecnico Erariale

000		000000490	SN	003	2
000		000000000		000	
000	a	878	000000421	SN	003
000	b	879	000000016	SN	003
000	c	880	000000015	SN	003
000	d	881	000000038	SN	003
000			000000790	SN	003
000			000000000		000

- segue -

Stampa circolare: DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI, ARCHITETTO CLAUDIO FABIETTI, CATANZARO, 15/12/1993.

Claver

153

Stampa del 15-12-1993 alle ore 10:01:06
libretto originale 93/71

pag. 2

000	a	882	000000277	SN	003	2	
000	b	883	000000438	SN	003	2	
000	c	884	000000037	SN	003	2	
000	d	885	000000010	SN	003	2	
000	e	886	000000028	SN	003	2	
1/0060/T2A81	-28628.710	5571.679	50	sp	N.O.	fabbr.	+
4/0060/T2A81	-28797.428	5492.855	50	sp.	N.D.	fabbr.	+
5/0060/T2A81	-28795.346	5632.B14	50	sp.	S.O.	chiesa	+

Il codice associato a questo libretto corrisponde a 1.970.087

* fine stampa *



Handwritten signature or initials.

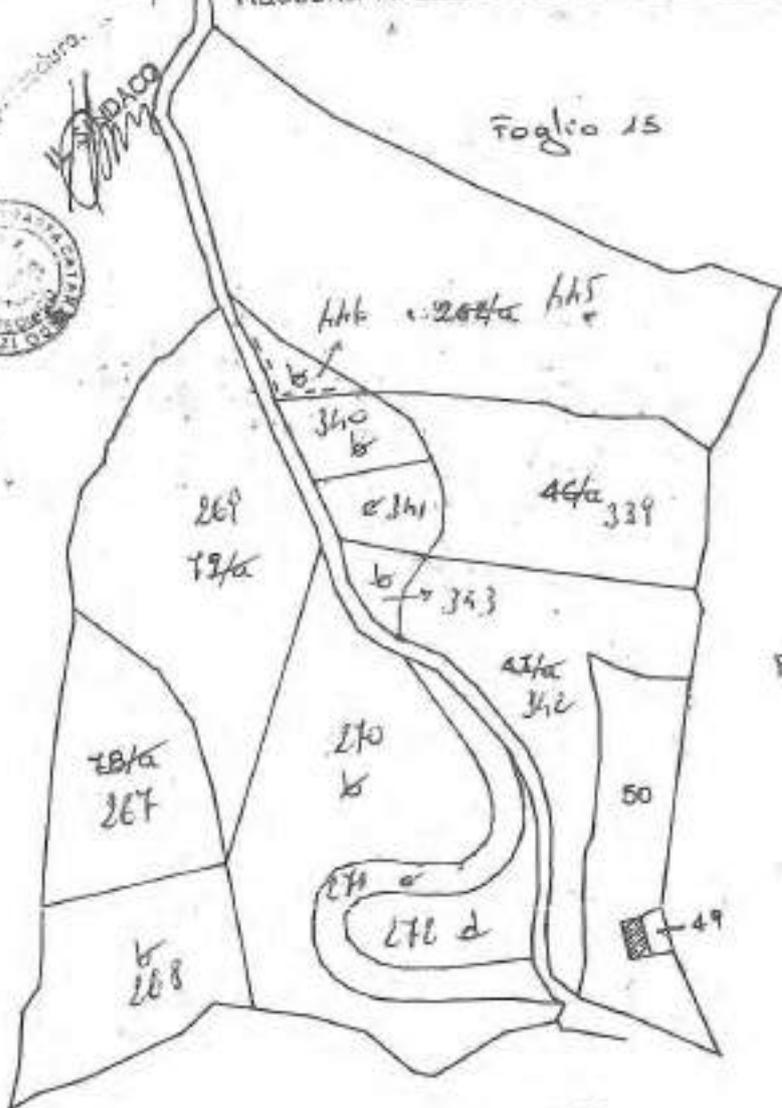
ALLEGATO "B"
 • Repertorio N. 52180
 Raccolta N. 12505

Riservato agli Uffici
 Allegato n. 154

Visco: — SI ATTESTA il rispetto delle procedure (legge 1985, n. 47).



128 GEN. 1994



Foglio 19

Foglio 20



COMUNE DI CARAFFA DI CATANZARO
 (Provincia di Catanzaro)

Visco: — SI ATTESTA il rispetto delle procedure.
 legge 1985, n. 47).
 26 MAG. 1994 IL SINDACO



IO N. 19-20-15 SCALA 1:2000

ro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
 (ossia dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti):

(se necessario eseguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

MITO FABRIETTI CLAUDIO iscritto al N. 634
 (cognome e nome in chiaro)

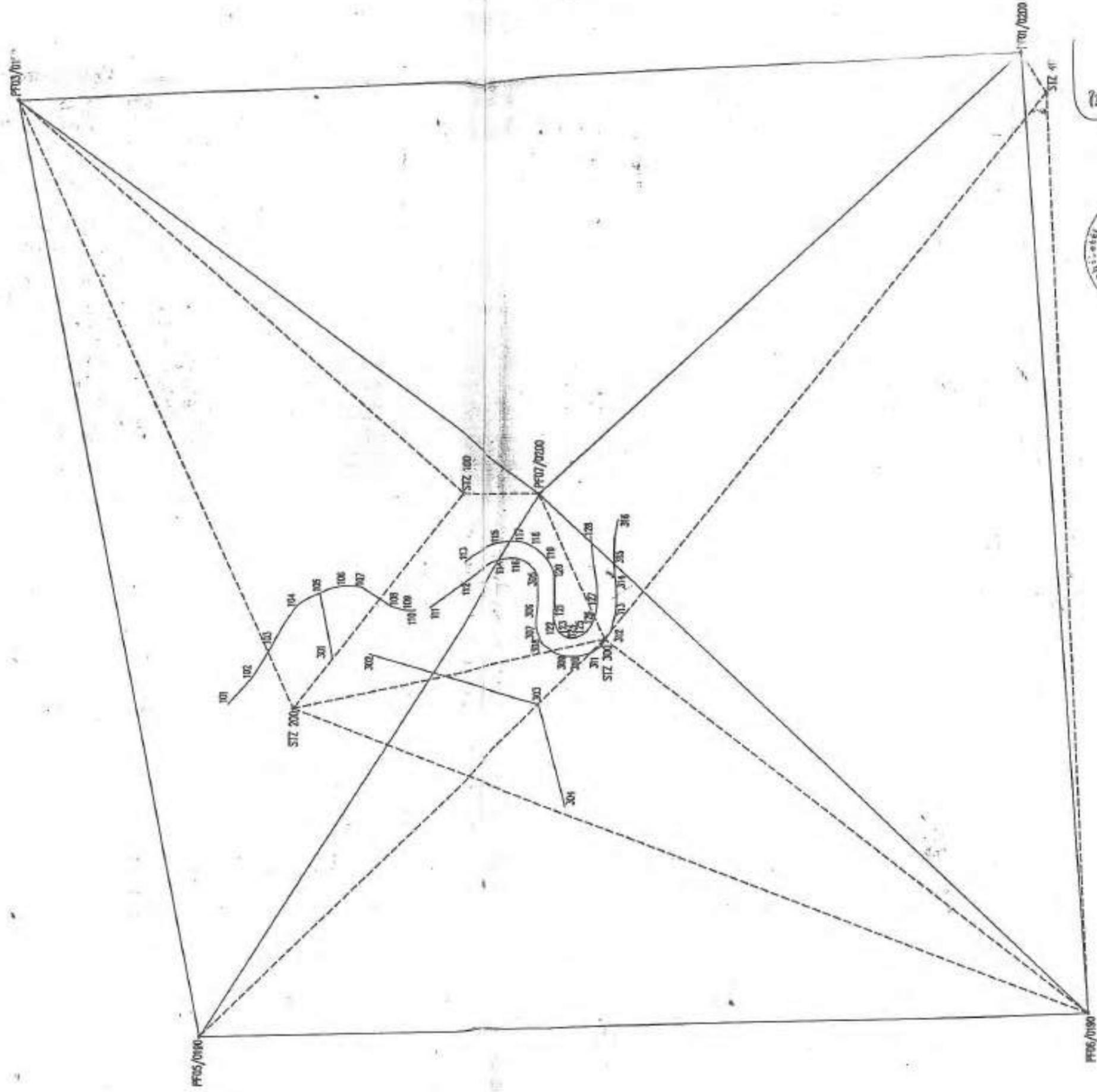
do degli ARCHITETTI della Provincia di Catanzaro
 Firma [Signature]

SCHEMA DEL RILIEVO ALLEGATO ALL'ESTRATTO DI MAPPA N° 124/30 DEL 27/11/1993

DEL COMUNE DI CARAFFA AL Fg. 19 p.lle 78-79,

AL Fg. 20 p.lle 46-47, Fg. 15 p.lle 262

scala 1: 2000



156

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di CARAFFA

Sez. Cons. di _____
(quando abbia catasto separato)

Provincia di CATANZARO

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO 2618

DATA DI APPROVAZIONE 13.06.1993

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
sull'estrate di mappa N. 124193 dell'anno 1993

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO										
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Formazione dei lotti
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.		ha	ca	Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
19	78					49 30	49300	36475		
		T	a	267		24 65	24650	18487 50		SH
		H	b	268		24 65	24650	18487 50		SH
19	79					01 22 80	55260	22104		
		T	a	269		49 00	22050	8820		SH
			b	270		48 20	21690	8676		SH
			c	271		14 75	6637 50	2655		SH
			d	272		10 85	4882 50	1953		SH
20	46					43 40	17540	5707		
			a	339		32 20	12880	4186		SH
			b	340		04 75	1900	617 50		SH
			c	341		06 95	2780	903 50		SH
20	47					35 50	14200	4615		
			a	342		32 30	12920	4199		SH
			b	343		03 20	1280	416		SH
15	262					83 80	33520	10894		

AVVERTENZE

Le parti dello stampo devono essere spilate contemporaneamente con il sistema ricalco.

La consistenza di ogni cella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Intanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di certarne la corrispondenza col dev'essere, vanno trascritte.

Il termine del frazionamento di ogni particella originaria va fatto in bianco una volta.

Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo ripiate.

La colonna 10 si prega contraddistinguere, con una medesima sigla alfabetica, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

La presente dimostrazione segue l'ordine indicato sul retro

La regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.



N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

MINISTERO DELLE FINANZE

Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali

libretto originale 94/77

Stampa del 30-05-1994 alle ore 10:19:51

80494|77|T2AS|0190|78,79 [REDACTED] ARCHITETTO|CATANZARO|
50|10|20|5544|7.00-G|strum.util.stz tot. nikon dtam-10|
e p.lle 46e47 sono del fg.20|
a p.lla 262 e' del fg.15|
00|chiodo miniato|
F03/0150|43.7480|281.54|
F07/0200|200.1474|39.75|
00|341.8103|130.57|
01|352.6192|150.11|
02|353.3937|133.74|
03|359.0874|105.32|
04|361.3458|95.38|
05|360.4818|83.31|
06|357.5595|72.34|
07|353.3900|66.21|
08|335.1870|63.88|
09|328.9773|62.39|
10|320.9706|58.61|
11|317.3261|56.71|
12|300.7511|43.51|
13|297.2182|32.50|
14|264.2867|37.54|
15|257.2789|30.32|
16|251.7940|42.45|
17|241.2710|37.97|
18|238.1622|45.34|
19|239.2126|53.11|
00|242.7888|60.06|
01|255.3569|73.18|
02|258.4343|79.35|
03|258.4234|84.85|
04|256.3685|88.73|
05|252.2926|90.66|
06|246.0761|88.77|
07|240.9467|84.52|
08|219.5305|67.42|
0|picchetto in legno|
0|141.8103|130.57|
6/0190|222.4985|407.09|
3/0150|71.0427|313.93|
|185.7936|154.80|
|chiodo miniato|
|385.7936|154.80|
5/0190|350.5147|271.18|
6/0190|241.3043|289.87|
7/0200|72.7615|75.90|
395.1960	133.11
395.6605	115.66
350.0486	43.99
314.5244	81.53
48.5283	45.03
23.1004	34.51
4.5590	31.52

08|395.7585|30.02|
 09|381.3287|24.08|
 10|361.9737|14.76|
 11|347.9436|8.65|
 12|144.1206|4.88|
 13|125.4328|12.90|
 14|110.0852|29.47|
 15|106.1703|40.28|
 16|106.6782|56.94|
 00|142.8831|332.96|
 00|picchetto in legno|
 00|342.8831|332.96|
 06/0190|296.6018|436.005|sp. S/O fabbr.|
 01/0200|63.7768|22.79|
 uova dividente|
 302|303|304|RC|
 uova dividente|
 0|101|102|103|104|105|106|107|108|109|110|RC|
 uova dividente|
 111|112|114|116|305|306|307|308|309|RC|
 uova dividente|
 309|310|311|312|313|314|315|316|RC|
 uova dividente|
 0|113|115|117|118|119|120|121|122|123|124|RC|
 uova dividente|
 124|125|126|127|128|RC|
 uova dividente|
 105|301|RC|

ti per aggiornare il D.B. Censuario dell'Ufficio Tecnico Erariale|
FTP|010|*|

78	000		000004930 SN		036 2
78	000		000000000		000
	000 a	267	000002465 SN		036 2
	000 b	268	000002465 SN		036 2
79	000		000012280 SN		001 3
79	000		000000000		000
	000 a	269	000004900 SN		001 3
	000 b	270	000004820 SN		001 3
	000 c	271	000001475 SN		001 3
	000 d	272	000001085 SN		001 3

03/0150/T2AS|-30092.163|7337.601|50|Spig. S.E. fabbr.
 07/0200/T2AS|-30350.485|7160.102|50|Spig. N.E. fabbr.
 06/0190/T2AS|-30612.680|6915.894|12|Pilastrino in ferro
 05/0190/T2AS|-30188.680|6900.847|12|Spig. S.O. fabbr.
 01/0200/T2AS|-30576.647|7368.851|50|Spig. S.E. fabbr.

Il codice associato a questo
libretto corrisponde a 2.260.257

* fine stampa *

164
Riservato agli Uffici

Allegato a:

ALLEGATO "C"

Repertorio N. 52180

Raccolta N. 12505

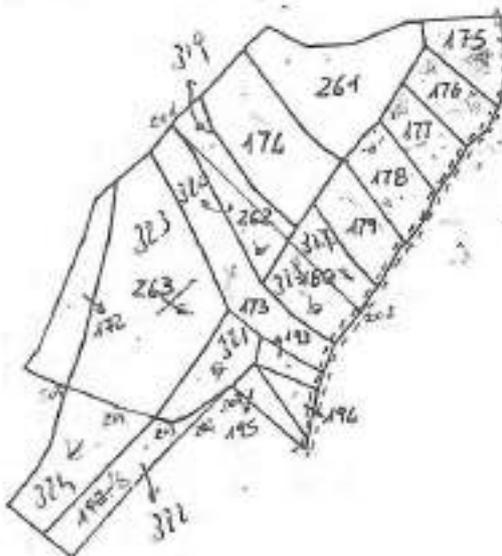
COMUNE DI CASTAZZO
Prov. di Treviso

1900 1905 n. 477

IL SINDACO
[Signature]



170 GEN 1994



GLIO N. 20 SCALA 1: 2000

[Signature]
orientamento

ichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
verzione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti;

Firma della parte e loro delegati

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

PERITO FABIETTI CLAUDIO iscritto al N. 634
(cognome e nome in chiaro)

Albo degli ARCHITETTI della Provincia di CASTELLAZZO

Data Firma *[Signature]*

1988 - 1989 - 1990 - 1991 - 1992 - 1993 - 1994 - 1995 - 1996 - 1997 - 1998 - 1999 - 2000

UFFICIO TECNICO ERARIALE di CATANZARO

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTRATTO DI MAPPA

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO
TIPO N. h180 ANNO 94

Comune di CARAFFA Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. 22566 Riscosse L. 6900

Si rilascia il presente estratto autorizzandone l'uso per la autentica redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data 23 DIC 1993

IL PRIMO DIRIGENTE
Ing. Vincenzo Ciurli
CAPO DELLA II SEZ.
La validità dell'estratto decade dopo 30 giorni dalla data del rilascio (autentificazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza dev essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle parti delle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO
IL PRIMO DIRIGENTE
Dr. Vincenzo Ciurli
CAPO DELLA II SEZ.
data 07.10.94

Prot. (Mod. 8) N. 7265 Riscosse L. 20000

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame (UMC) non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. 30240 Riscosse L. 15000

Si convalida il presente estratto

data 04 OTT 1993
IL PRIMO DIRIGENTE
Dr. Vincenzo Ciurli
CAPO DELLA II SEZ.
La validità dell'estratto decade dopo 30 giorni dalla data del rilascio (autentificazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data
Prot. (Mod. 8) N.
Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si riconosce la conformità alle norme vigenti
Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data
Prot. (Mod. 8) N. Riscosse L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data

Prezzo di vendita L. 250

Ufficio Tecnico Erariale di Catanzaro
IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
IN FAVORE MUTUALE
AUTORIZZAZIONE DI CANTIERE
DI FINANZA DI CATANZARO
N. 12534 DEL 2 SETTEMBRE 1997

Ufficio Tecnico Erariale di Catanzaro
IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
IN FAVORE MUTUALE
AUTORIZZAZIONE DI CANTIERE
DI FINANZA DI CATANZARO
N. 12534 DEL 2 SETTEMBRE 1997

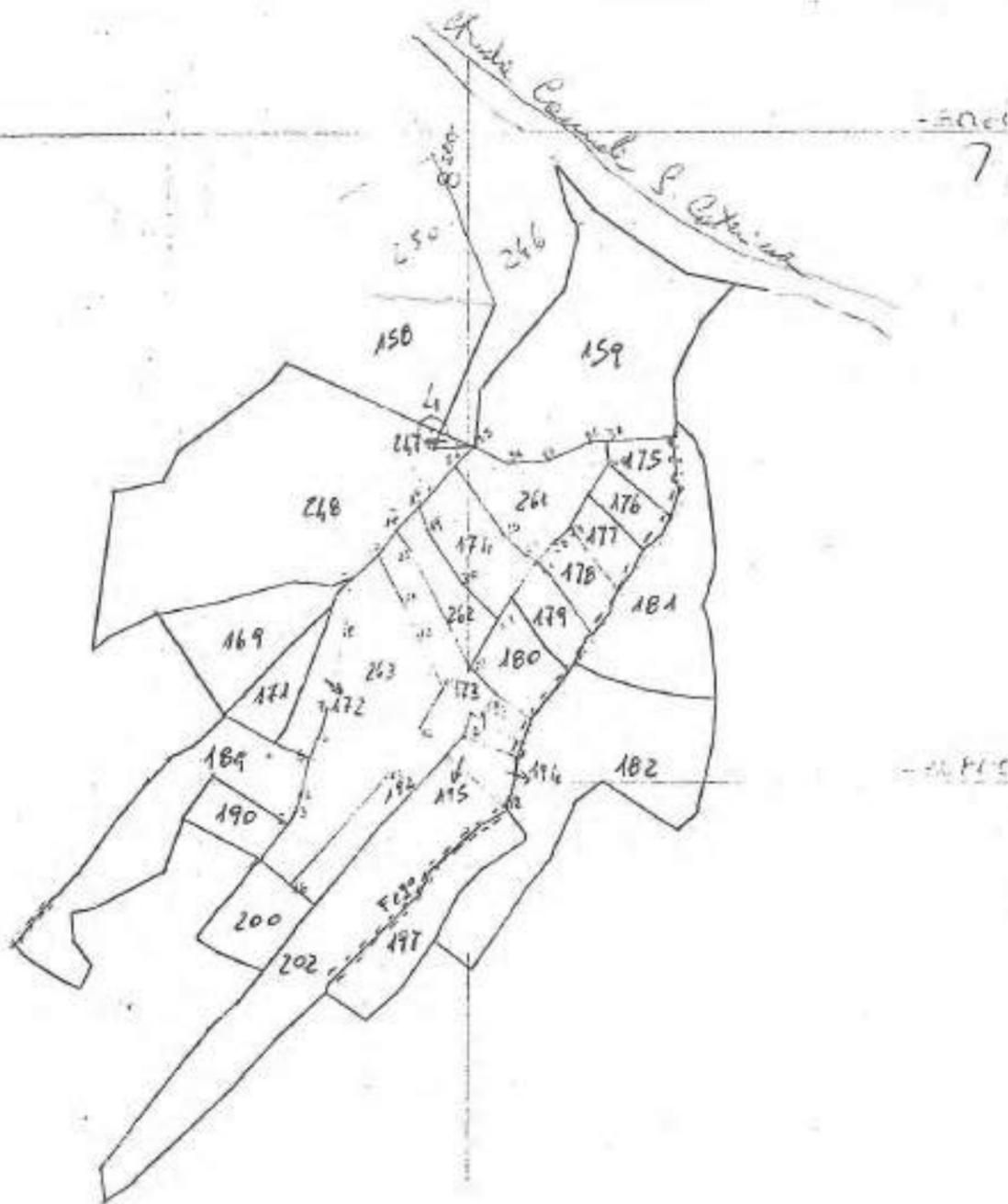
PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito	
		Princ.	Sub.				Reddito domenicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale lire	Agrario lire
H	20	480		ULIVETO	3		60.000	65.000	0,550	3.300		3.575	
H	20	262		ULIVETO	2		60.000	65.000	0,500	3.000		3.250	
H	20	263		ULIVETO	3		60.000	65.000	2,250	13.500		14.625	
H	20	192		ULIVETO	3		60.000	65.000	0,780	4.680		5.070	

APPROVATO SU P.C.
In data 07.10.94
L'INCARICATO
g
65000

Ufficio Tecnico Erariale di Catanzaro
IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
IN FAVORE MUTUALE
AUTORIZZAZIONE DI CANTIERE
DI FINANZA DI CATANZARO
N. 12534 DEL 2 SETTEMBRE 1997

Riservato agli Uffici
Allegato a:



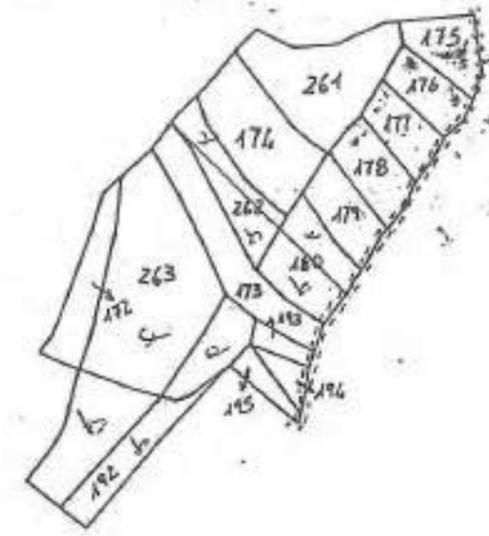
COMUNE DI CATANZARO DI CATANZARO
(Provincia di Catanzaro)

Visto — SI ATTESTA il rispetto delle procedure.
leg. 1985, n. 47).

IL SINDACO



10 GEN. 1994



-5000

-2000



OGGIO N. 20 SCALA 1:2000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO FABIETTI CLAUDIO iscritto al N. 634
(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo degli ARCHITETTI della Provincia di CATANZARO

Data _____ Firma [Signature]

Firma delle parti o loro delegati

Foglio 1000
1:2000

MINISTERO DELLE FINANZE

Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali

libretto originale 94/78
Stampa del 12-07-1994 alle ore 17:19:46

4178|T2AS|0200|180,192,262,263|FABIETTI CLAUDIO|ARCHITETTO|CATANZARO|
0|20|8234|7.00-G|strum. util. staz. tot. nikon dtma10|

ichetto in legno|
4.2287|274.587|picch. in legno|
0200|342.3873|112.488|pilastrino tra le p.11e 158.247.248|

0210|216.6330|324.914|palo enel in c.l.s.|
0210|259.0565|664.987|sp. SUD fabbr.|

22.5600|108.492|
36.9384|54.286|

7.0319|91.659|
5.5876|106.02|

6.1282|111.140|
0.34344|121.540|

5.2809|132.252|
cch. in legno|

4.2287|274.587|picch. in legno|
200|250.8475|265.836|pilastrino tra le p.11e 158.247.248|

200|305.3997|54.802|triplice di prop. tra p.11e 127.132.134|
200|199.0533|315.727|spig. S.E. fabbr.|

dividentii|
202|RC|

204|205|206|207|RC|
per aggiornare il D.B. Censuario dell'Ufficio Tecnico Erariale|

000		000000550 SN	036 3
000		000000000	000
000 a	317	000000215 SN	036 3
000 b	318	000000335 SN	036 3
000		000000780 SN	036 3
000		000000000	000
000 a	319	000000308 SN	036 3
000 b	320	000000472 SN	036 3
000		000000500 SN	036 3
000		000000000	000
000 a	321	000000206 SN	036 3
000 b	322	000000294 SN	036 3
000		000002250 SN	036 3
000		000000000	000
000 a	323	000001628 SN	036 3
000 b	324	000000622 SN	036 3

00/T2AS|-30690.980|8190.239|50|pilastrino tra le p.11e 158.247.248

10/T2AS|-31073.546|8195.817|12|palo enel in c.l.s.

10/T2AS|-31151.884|7738.610|50|sp. SUD fabbr.

00/T2AS|-30501.303|8327.796|50|trip. prop. tra le p.11e 127.132.134

00/T2AS|-30820.399|8386.444|10|spig. S.E. fabbr.

Il codice associato a questo libretto corrisponde a 2.726.872

UFFICIO TECNICO ERARIALE
PRIMO DIRIGENTE
(Dr. S. Vincenzo Citriniti)
IL CAPO DELLA SEZ.
(Raffaele Sacca)

Stampa circolare dell'Ufficio Tecnico Erariale con firma manoscritta.

fine stampa *

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

1677/e3

Comune di CARAFFA

Sez. Cons. di _____
(quando abbia catasto separato)

Provincia di CATANZARO

Riservata agli Uffici	
N. PROTOCOLLO TIPO	<u>2780</u>
DATA DI APPROVAZIONE	<u>07-10-1994</u>

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento
adatto sull'estratto di mappa N. 112566 dell'anno 93

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO													
FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione del lotto
	Provvisorio		Definitiva			ha	a	ca	Demenziale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	7	8	9	10					
20	180					05	50	3300	3575				
	c	a	317			02	15	1290	1397			S.H.	
	b	318				03	35	2010	2177			S.H.	
20	192					07	80	4680	5070				
	c	a	319			03	08	1848	2002			S.H.	
	b	320				04	72	2832	3068			S.H.	
20	262					05	00	3000	3250				
	a	321				02	06	1236	1339			S.H.	
	b	322				02	94	1764	1911			S.H.	
20	263					22	50	13500	14625				
	c	a	323			16	28	9768	10582			S.H.	
	b	324				06	22	3732	4043			S.H.	

AVVERTENZE

Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.

Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.

Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.

La colonna 10 si prega contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.



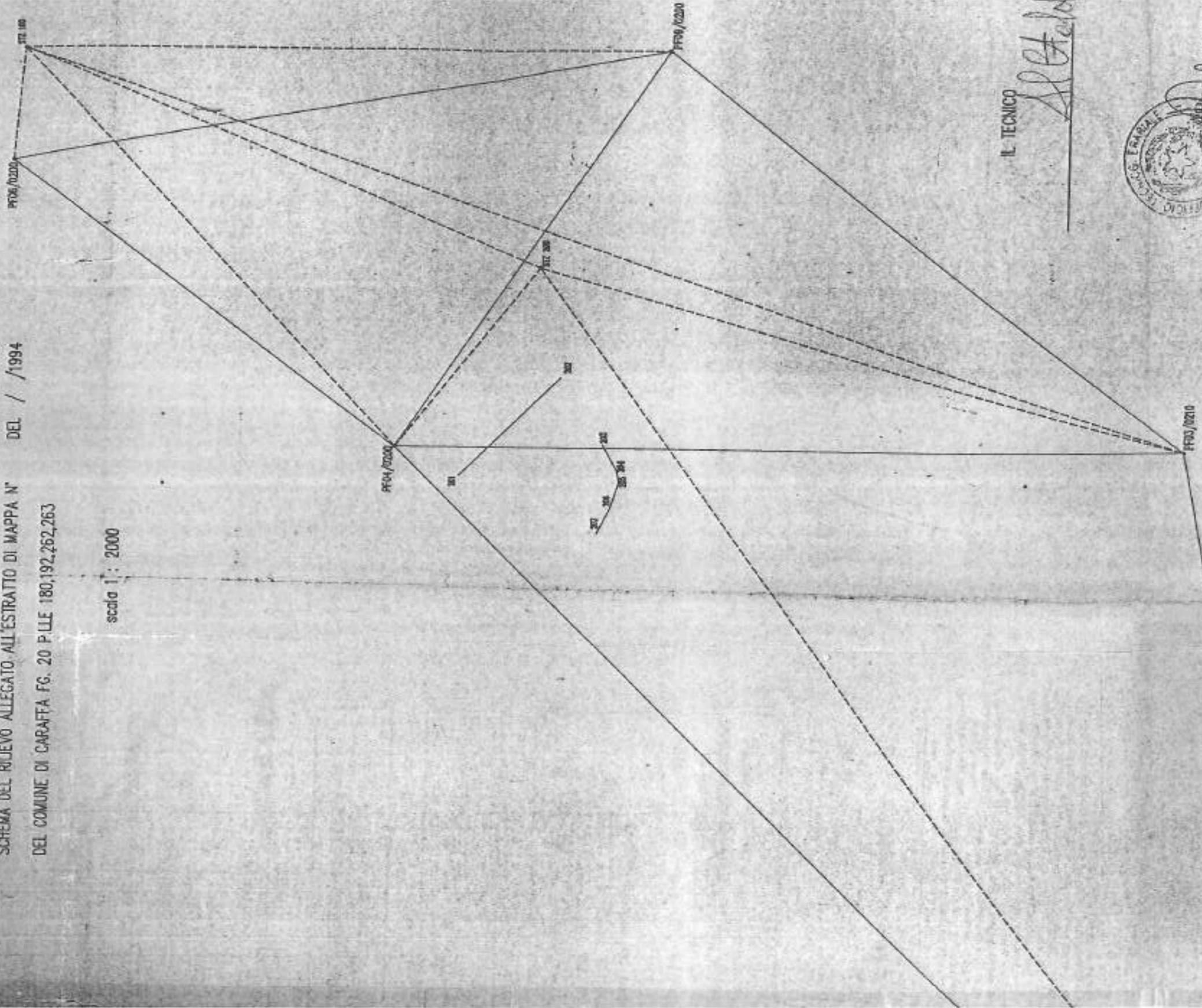
N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

La regolarità della presente dimostrazione è attestata dal Dirigente
 (Il Dirigente) PRIMO DIRIGENTE
 (Il Dirigente) IL CAPO DELLA SEZ.
 (Raffaele Sacco)

166

SCHEMA DEL RIUEVO ALLEGATO ALL'ESTRATTO DI MAPPA N° DEL / /1994
DEL COMUNE DI CARAFFA FG. 20 P.LLE 180,192,262,263

scala 1 : 2000



IL TECNICO
[Signature]

UFFICIO TECNICO TERRITORIALE
P. IL V. DIRIGENTE
Dr. *[Signature]* Vincenzo Cetriniti
IL CAPO DELLA II SEZ.
[Signature] (G. Raffaele Sacco)

SCHEMA DEL RILIEVO ALLEGATO ALL'ESTRATTO DI MAPPA N° DEL / /1994

DEL COMUNE DI CARAFFA FG. 20 P.LLE. 180,192,262,263

Scala 1: 2000

PP04/0200

180

192

262

263

180

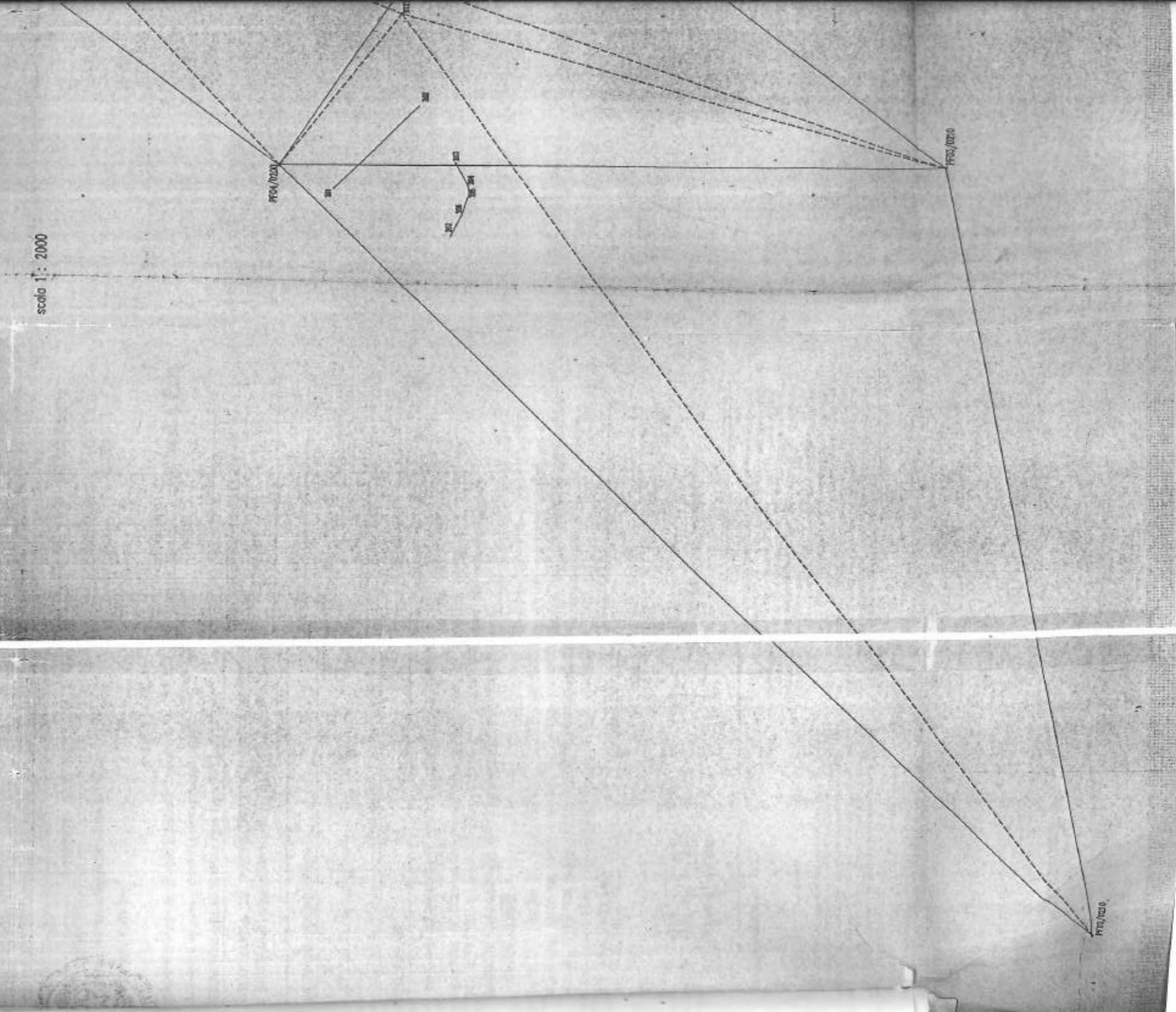
192

262

263

PP03/0200

PP04/0200



COMUNE DI COMUNE di CARAFFA



Certificato
n. 017

PROVINCIA DI _____ Codice Fiscale 227952703

UFFICIO TECNICO

079 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta del Sig. NOTARO MARIA, nata a Caraffa di CZ addì 15/07/1930;

Visto l'art. 18 della legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Visti gli atti d'ufficio

*Alligato "D"
ripetorio n. 52180
recolta n. 12505*

CERTIFICA

il terreno distinto al catasto di questo Comune al foglio n. _____ con i mappali nn. _____
e fgl. n° 6 mappali nn°... 63/696 (x)
ult a avere la seguente destinazione urbanistica: " " nn°.....

STRUMENTO URBANISTICO: in vigore - adottato

-PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE CON ANNESSO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, approvato con D.P.G.R. n°625 del 22. Aprile 1986

DESTINAZIONE URBANISTICA

~~A - B - C₁ - C₂ - C₃ - C₄ - C₅ - D₁ - D₂ - CT - E - S - Z₁~~

PRESCRIZIONI

-La edificazione, per le ZONE omogenee del tipo Aⁿ Bⁿ ed Eⁿ è soggetta a Concessione edilizia, come da legge 1977, n°10 e Legge 1942 n°1150 e succ. Mod. ed Integr. Le rimanenti zone del Tipo C₁ D₁ sono subordinate a Piano Particolareggiato di esecuzione;

ALTRE NOTE :

Postilla (x) = Le particelle derivatam. 878-879-880-881-882-883-884-885-886; per mq 445 ricadono tutte in zona Aⁿ di centro storico e per mq 835 in zona Bⁿ di completamento. Mentre le strutture precarie e provvisorie esistenti sono state eseguite anteriormente al 1967. per uso rurale.

L. 30.000

PER DIRITTI DI SEGRETARIA

Data 30 AGO 1994

del. n°78/1993

Il Funzionario incaricato



IL SINDACO

legge 28 febbraio 1985, n. 47

Art. 18 -

omissis

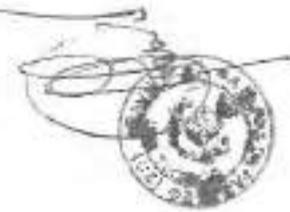
[2] Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

[3] Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

[4] In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

Caraffa
017

079



DICHIARAZIONE DEL TECNICO
IMCARICATO, STATO DEI LUOGHI*

Il sottoscritto tecnico ARMEN FARETTI CLAUDIO nato a [redacted] consapevole delle responsabilità in caso di dichiarazioni mendaci, previo sopralluogo, ATTESTA, che la situazione reale dei luoghi dell'immobile riportato in Catasto al foglio n° 6 part. n° 63-636 ORIENTARIAE-VEBI FRAZIONA MENTO PER LE PARTIE DEFINITIVE.; E' quella indicata nell'allegata planimetria da me redatta;

L'area ricade in zona A. - B. del vigente programma di fabbricazione del Comune di Caraffa di CZ, con denominazione di "ZONA: - A. - B. - COMPLETAMENTO.";

A D D I

ALLEGATI :-
marchi da L. 15.000;
stralcio P.T.
planimetria catastale.

N.D. = S.I.M.P.E.T.A. LO SCHEMA DELLE PARTICELLE DEFINITIVE, DERIVATE DALLE ORIGINARIE CON LA SUDDIVISIONE DELLE RELATIVE SUPERFICI PER ZONA TERZ. OMOGENEA

Foglio 6	part. 6	878	12	sup 421	11	270.	A	sup 66	270.	0	sup 357	
"	"	875	12	sup 16	11	270.	A	sup 1	270.	B	sup 16	
"	"	880	12	sup 15	11	270.	A	sup 8	270.	B	sup 7	
"	"	881	12	sup 38	11	270.	A	sup 38	270.	B	sup 1	
"	"	882	12	sup 4	11	270.	A	sup 2	270.	B	sup 275	
"	"	883	12	sup 4	11	270.	A	sup 235	270.	B	sup 143	
"	"	884	12	sup 4	11	270.	A	sup 1	270.	B	sup 37	
"	"	885	12	sup 4	11	270.	A	sup 10	270.	B	sup 1	
"	"	886	12	sup 4	11	270.	A	sup 28	270.	B	sup 1	
TOTALI										sup 1.280	sup 445	sup 835

(FIRMA o bollo)

1458

[Handwritten signature]



Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI

Catanzaro

Bolletta n. 1861 e 1876 del 07.12.2022 di € 76,50 + 18,00

La presente fotocopia composta di n. 47 facciate compresa la presente, è conforme all'originale.

Della copia planimetrica allegata "A-B-C" riprodotta fotostaticamente in bianco e nero, avendo il richiedente rinunciato all'opera del perito, si attesta la sola ed esclusiva autenticità della provenienza.

Si rilascia in _____

a richiesta del _____

residente in Catanzaro

Catanzaro li 07.12.2022

Foglio n. 46/47 registri n. 1861
Il Capo dell'Archivio 1876

CASSIERE ARCHIVISTICO DELEGATO
Concetta Galielli

