

ALLEGATO 4

Atto di acquisto a favore del *debitore esecutato*



Gianmario Angelino
Notaio

Repertorio n.ro 17.146

Raccolta n.ro 13.201

DONAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno diciotto (18) del mese di settembre in Ercolano (NA) alla Via IV Novembre nro 191, ove richiesto. Innanzi a me Dottor Gianmario ANGELINO, Notaio residente in NAPOLI, con studio ivi al viale MICHELANGELO nro 74, iscritto presso il Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, alla presenza dei testimoni, aventi i requisiti di legge, come mi dichiarano, signori: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

SI SONO COSTITUITI

-Quale parte donante, il signor: [REDACTED]
[REDACTED], codice fiscale dichiarato:
[REDACTED]
[REDACTED]

-Quale parte donataria, il signor: [REDACTED],
[REDACTED] codice
fiscale dichiarato: [REDACTED]
[REDACTED]

Io notaio sono certo dell'identità personale delle parti costituite, le quali mi richiedono di ricevere il presente

atto, col quale convengono e stipulano quanto segue:

Art.1°)-Consenso ed Oggetto. Il signor [redacted] con ogni garanzia di diritto e di fatto, senza riserva alcuna, dona e trasferisce a favore del proprio figlio signor:

[redacted]
che accetta ed acquista - la piena ed esclusiva proprietà della seguente consistenza immobiliare ubicata nel Comune di:

ERCOLANO (NA)

facente parte del fabbricato distinto con la lettera "A" alla Via IV Novembre nro 250 e precisamente: -appartamento ubicato al secondo piano della scala "B", contraddistinto con il numero interno 3 (tre), composto da cinque vani ed accessori;-confinante con proprietà di [redacted] o suoi aventi causa, con viali e con cassa scala, salvo altri più recenti ed aggiornati confini; -riportato nel catasto fabbricati del Comune di ERCOLANO (NA) - in ditta aggiornata all'attuale parte intestataria catastale, che risulta conforme con le risultanze dei Registri Immobiliari - al foglio 11, particella 974, sub.230 (già Protocollo 1290 dell'anno 1981), Cat.A/2, classe 6, consistenza catastale 6,5 (sei virgola cinque) vani, Rendita Catastale Euro 553,90, Via Quattro Novembre nro 250, piano:2, interno:3, scala:B, edificio:A. A migliore identificazione della consistenza immobiliare oggetto della presente donazione si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa visione e

sottoscrizione delle parti, dei testimoni e di me Notaio,
copia della planimetria depositata in Catasto relativa al
cespite in questione.

Art.2°)-Conformità. Ai sensi dell'art.29 comma 1 bis della
legge 27 febbraio 1985 n.52, come novellato dal comma 14°
dell'art.19 del Decreto Legge n.78 del 31 maggio 2010,
convertito in legge n.122 del 30 luglio 2010 - la parte
donante ed intestataria della consistenza immobiliare in
oggetto, dichiara che lo stato di fatto della stessa è
pienamente conforme ai dati catastali, come sopra indicati.

Art.3°)-Provenienza. Quanto alla provenienza, la parte
donante (costituita dal signor [REDACTED], dichiara che
quanto in oggetto è ad essa pervenuto in virtù di atto di
donazione a rogito per Notar Francesco Quarantelli di
Ercolano (NA) in data 27 giugno 1985, Repertorio nro
10.054/1.377, registrato in data 16 luglio 1985 al nro
10.365/B e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di
Napoli 2^ in data 25 luglio 1985 ai nri 18.880/15.448, per
acquisto fattone dalla propria genitrice [REDACTED]

[REDACTED] nata [REDACTED]
quest'ultima il suolo sul quale è stato edificato il
fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto era
pervenuto in virtù di atto di compravendita a rogito per
Notar Mario Coppola in data 7 luglio 1969, registrato a
Portici (NA) in data 18 luglio 1969 al nro 1.304 e trascritto

presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2[^] in data 16 luglio 1969 al nro 33.465 e successivo atto di divisione a rogito per medesimo Notar Coppola in data 25 luglio 1984, registrato a Napoli in data 27 luglio 1984 al nro 12.604 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2[^] in data 28 luglio 1984 ai nri 25.786/22.004.

Art.4°)-Accessori. La donazione avviene a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui la consistenza immobiliare si trova, nella sua totale consistenza, e comprende tutti gli accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato, così come dalla parte donante posseduto ed alla stessa pervenuto. La donazione comprende altresì tutti i proporzionali diritti sulle parti comuni e condominiali del fabbricato e del complesso edilizio di cui quanto in oggetto fa parte, ai sensi dell'art.1.117 del codice civile e del vigente Regolamento di Condominio;-il tutto come altresì risulta dai titoli di provenienza sopra descritti, che devono aversi per integralmente ripetuti e trascritti in questa sede, con ogni diritto, servitù, riserva, obbligo e/o limitazione.

Art.5°)-Dichiarazioni sulla Normativa urbanistico-edilizia.
La parte donante, ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.ro 445, nel dichiararsi consapevole delle conseguenze e responsabilità, anche penali, in caso di dichiarazioni

mendaci, nonchè delle sanzioni penali previste dall'art.76 del
citato D.P.R. 445/2000, ed all'uopo da me notaio
preventivamente ammonita, sotto la propria responsabilità,
dichiara: -ai sensi dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985
n.ro 47, nonchè dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.ro
380, e successive modifiche e proroghe, che:- l'intero
complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile in oggetto è
stato costruito in virtù ed in conformità alla Licenza
edilizia nro 57, rilasciata dal Sindaco del Comune di
Ercolano (NA) in data 9 marzo 1976 e successiva variante del
3 agosto 1977 e Concessione edilizia nro 28 del 24 aprile
1978, rilasciata dal Sindaco del Comune di Ercolano (NA).
Dichiara altresì la parte donante, che, successivamente, non
sono state apportate variazioni, modifiche di destinazione
d'uso o interventi edilizi, di qualsiasi genere e/o natura,
che necessitassero di provvedimenti autorizzativi,
concessivi, permissivi, DIA, SCIA, CIL, ovvero pagamento di
somme di qualsiasi genere e natura, e garantisce, infine, che
a tutt'oggi, non ha avuto legale conoscenza dell'adozione di
provvedimenti sanzionatori urbanistici di qualsiasi genere.
Art.6°)-Garanzie. La parte donante assume, nei confronti della
parte donataria, le garanzie di legge, dichiarando: -che i
titoli di provenienza sopra menzionati sono legittimi, sia in
senso sostanziale che formale; -che il cespite trasferito è
di sua assoluta ed esclusiva proprietà ed è libero da

iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi, anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziali, o personali non apparenti a terzi spettanti ad eccezione di: **-IPOTECA VOLONTARIA**, accesa presso la Conservatoria dei RR.II. di Napoli 2[^] in data 30 luglio 2012 ai nri 32.431/3.249, a favore della "Banca di Credito Popolare Società Cooperativa per Azioni" e contro [REDACTED] sopra generalizzato;-nascente da contratto di mutuo a rogito per Notar Mario Mazzocca di Napoli in data 26 luglio 2012, Repertorio nro 53.223/9.001. La parte donante garantisce, anche convenzionalmente, la parte donataria da molestie ed altresì l'inesistenza di cause di evizione, sia totale che parziale, sul cespite oggetto di quest'atto, garantendo infine lo stesso immune da vizi. La parte donante garantisce la conformità di quanto in oggetto alla normativa urbanistica vigente.

Art.7°)-Possesso. La parte donataria viene da oggi immessa nell'esclusivo possesso della consistenza immobiliare in oggetto, per tutti gli effetti, utili ed onerosi. Qualsiasi tassa, onere, imposta e tributo, quale ne sia la specie, la natura e l'ammontare, il tutto dovuto da oggi in poi cederanno ad esclusivo carico della parte donataria, per quanto di sua spettanza.

Art.8°)-Clausola ex D.Lgs.346/90. Ai sensi del secondo comma dell'art.57 del Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n.346, le

parti dichiarano che la presente è la prima donazione che intercorre tra la medesima parte donante e la parte donataria, e viene fatta come anticipo sulla futura successione di essa parte donante, in conto di legittima e per l'eventuale supero sulla disponibile, con dispensa da collazione, entro i limiti previsti dall'art.737 cod.civ..

Art.9°)-Clausole fiscali. Ai fini fiscali, la parte donante dichiara di essere parente in linea retta di primo grado della parte donataria; -che il valore della consistenza immobiliare oggetto della presente donazione ascende ad Euro 64.000,00 (sessantaquattromila virgola zero zero); -che i domicili fiscali coincidono con le residenze indicate in costituzione.

Art.10°)-Regime patrimoniale della famiglia. Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'art.2.659 n.1) del Cod.Civ., della legge 19 maggio 1975 n.151, nonché della legge 27 febbraio 1985 n.52, le parti dichiarano: [redacted] di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che quanto in oggetto costituisce suo "bene personale" stante la provenienza per donazione; [redacted] di essere di stato libero.

Art.11°)-Ipoteca legale. Per quanto occorra, la parte donante rinuncia espressamente a qualsiasi iscrizione di ipoteca legale, dispensando il Dirigente dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di NAPOLI - Territorio - Servizio di

Publicità Immobiliare di NAPOLI 2^ dal procedervi di ufficio, con esonero dello stesso da ogni sua responsabilità, ed autorizza lo stesso a trascrivere il presente atto contro la parte donante ed a favore della parte donataria.

Art.12°)-Agevolazioni fiscali per l'acquisto a titolo di donazione della prima casa. La parte donataria chiede l'applicazione al presente atto delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa, di cui all'art. 69, comma 3, della legge 21 novembre 2000 n. 342, ed all'art. 1, nota II-bis, della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, e successive modificazioni ed integrazioni (imposte ipotecarie e catastali fisse), ed a tal fine: a)-la parte donataria dichiara: -che la consistenza immobiliare urbana acquistata con il presente atto è situata nel Comune in cui la parte stessa 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), e successive modificazioni o

integrazioni, o con le agevolazioni previste nei provvedimenti legislativi richiamati nella suddetta nota II-bis; c)-la parte donataria dichiara che l'unità immobiliare urbana oggetto di agevolazioni è destinata ad uso casa di abitazione, la cui categoria catastale non rientra in quelle A/1, A/8 ed A/9. La parte donataria 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.13°)-Spese. Imposte e spese del presente atto, annesse e sue consequenziali cedono a carico della parte donante.

E

richiesto, ho io Notaio ricevuto il presente atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia, e completato di mio pugno, del quale ho dato lettura, alla presenza dei testimoni, alle costituite parti, che, a mia interpellanza, lo dichiarano conforme al vero ed al loro volere, e sottoscrivono con i Testimoni e me Notaio, anche a margine dei fogli intermedi e dell'allegato, ai sensi di legge, alle ore dieci e minuti uno.

Consta, questo Atto, di tre fogli, di cui occupa facciate dieci scritte fin qui.

Firmato da: [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]



Notaio (sigillo).

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Napoli

Dichiarazione protocollo n. NA0211883 del 15/05/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Ercolano
Via Iv Novembre

civ. 250

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 11
Particella: 974
Subalterno: 230

Compilata da:
Nocerino Pasquale
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Napoli

N. 5647

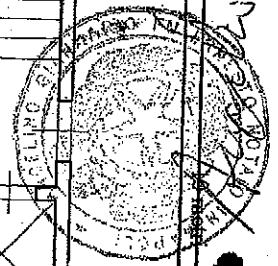
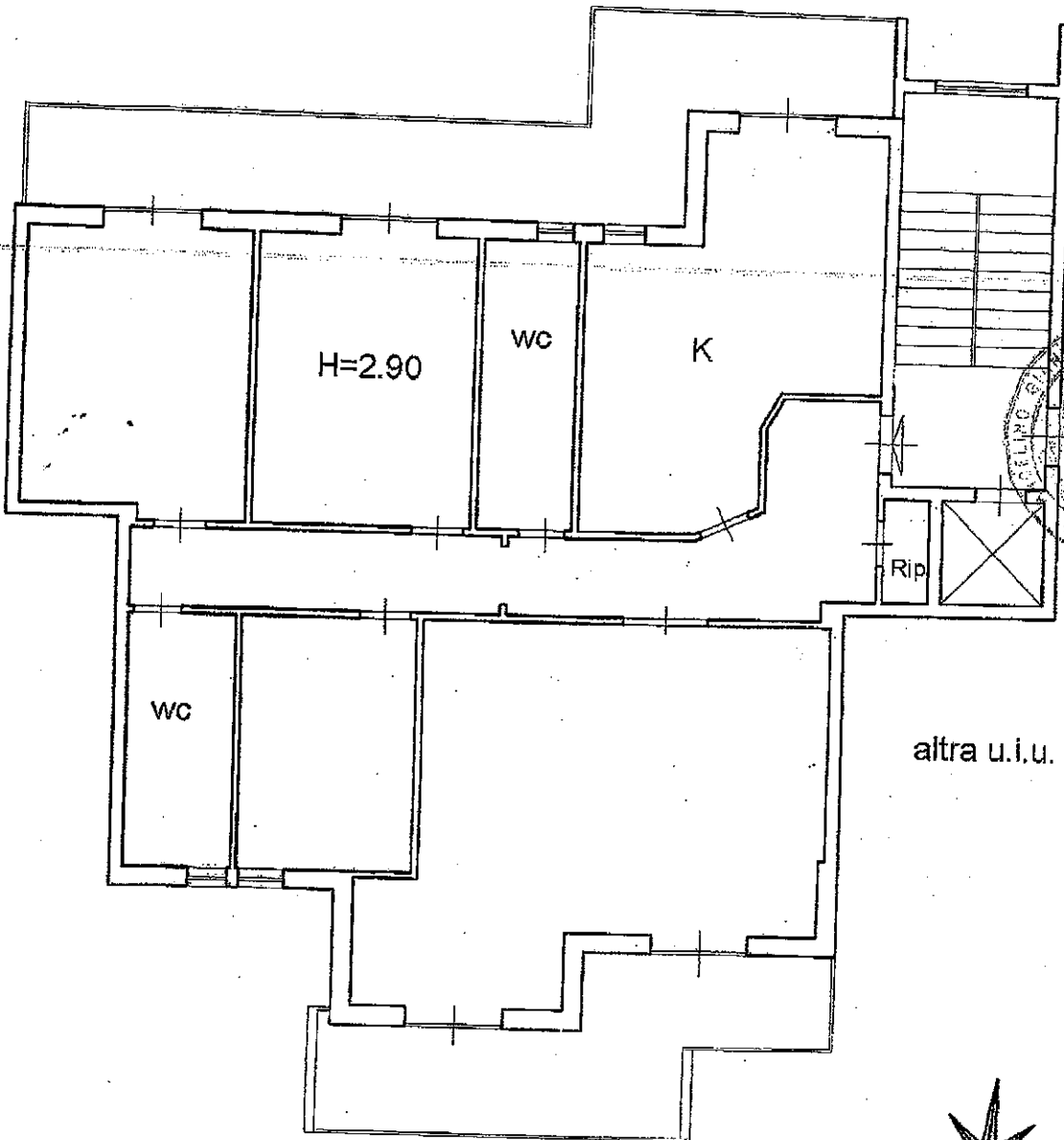
Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO SECONDO

ALLEGATO "A"
al n. 17146 di Rep.
e n. 13201 di Racc.

Viale privato



CATASTO FABBRICATI - SUPLICAZIONE AL 17/09/2015 - Comune di ERCOLANO (NA) - Foglio: 11 - Particella: 974 - Subalterno: 230 - VIA QUATTRO NOVEMBRE n. 250 piano: 2 interno: 3 scala: B edificio: A;

Ultima planimetria in atti

Cortile interno

Data: 17/09/2015 - n. T207043 - Richiedente: NGLGMR57S26F839M

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

CERTIFICO IO SOTTOSCRITTO DOTTOR GIANMARIO ANGELINO, NOTAIO
RESIDENTE IN NAPOLI, CON STUDIO IVI AL VIALE MICHELANGELO
N.74, ISCRITTO PRESSO IL RUOLO DEL COLLEGIO DEI DISTRETTI NO-
TARILI RIUNITI DI NAPOLI, TORRE ANNUNZIATA E NOLA, CHE LA
PRESENTE COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO COMPOSTA DI UNDICI PA-
GINE E' CONFORME ALL'ORIGINALE CARTACEO AI SENSI DELL'ART. 20
COMMA 3 DEL D.P.R. 445/2000.

NAPOLI, 24 SETTEMBRE DUEMILAQUINDICI