

Rep. n. 145061

Racc. n. 19094

000252

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

Reg. to ad Arezzo

il 08/06/2007

N. 3791 sub 17

Pagati Euro 2006,00

L'anno duemilasette, il giorno ventinove del mese di Maggio  
(29.05.2007).

In Camucia di Cortona, nel mio ufficio.

Avanti me, D.ssa Emilia Puliatti notaio residente in Cortona,  
con ufficio in Camucia di Cortona, via Lauretana n.67, i-

scritta nel Collegio Notarile del Distretto di Arezzo, senza  
assistenza dei testimoni, alla quale i comparenti infrascrit-  
ti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno rinunciato,

sono presenti i signori:

il giorno \_\_\_\_\_, resi-

dente a Montemurlo,

\_\_\_\_\_, nata a Cortona

dente a Cortona

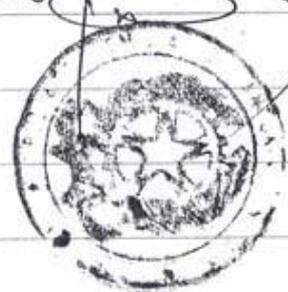
\_\_\_\_\_, residente a Cortona,

celibe.

Detti Comparenti, della cui identità personale io notaio sono  
certa, convengono e stipulano quanto segue:

1) i signori

ciascuno per i pro-

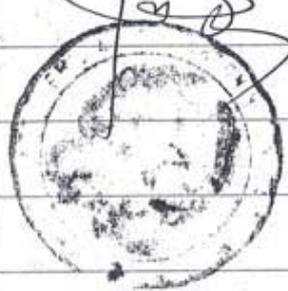


TRASCRITA AD  
AREZZO IL GIORNO

08/06/2007

RG. 12844

RP. 8094



Archivio Notarile Distrettuale di Arezzo

pri diritti e congiuntamente per l'intero, vendono al signor \_\_\_\_\_ che accetta e acquista, il diritto di proprietà sui seguenti beni immobili: - in Comune di Cortona (Ar) località Montecchio n.109, fabbricato per civile abitazione costruito in aderenza ~~ad~~ altro fabbricato, composto da cucina-soggiorno, ripostiglio, disimpegni, tre camere e servizio igienico, al piano terra, integrato da resede di pertinenza su cui insiste un locale accessorio, terrazzo a <sup>(4)</sup> latrisco come copertura della cucina, raggiungibile a mezzo di scala esterna, confinante con \_\_\_\_\_  
salvo altri, \_\_\_\_\_

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: \_\_\_\_\_  
foglio 254, mappale numero 293 (duecentonovantatre), categoria A/3, classe 3, vani 6 (sei), RC Euro 387,34 (trecentotantasette virgola trentaquattro), del valore per coefficienti di euro 44.800,00, \_\_\_\_\_  
- quota di 1/2 (un mezzo) su piccola striscia di terreno destinata a strada di accesso al fabbricato principale di cui sopra, con gli stessi confini, \_\_\_\_\_  
censita in Catasto come segue: \_\_\_\_\_  
Foglio 254, mappale numero 294 (duecentonovantaquattro), semin.arbor. di 4<sup>^</sup>, di ettari 0 (zero) are 1 (uno) centiare 46 (quarantasei), RD. Euro 0,19 (zero virgola diciannove), RA. Euro 0,15 (zero virgola quindici) \_\_\_\_\_  
del valore reale di euro 200,00, trattandosi di area destina-

ta a strada senza possibilità di utilizzazione edificatoria.

I suddetti immobili sono intestati ai venditori per quote eguali in forza di successione legittima a apertasi a Montemurlo il 6 febbraio 2001 (Den.1 vol.658) e trascritta ad Arezzo in data 8 marzo 2003 al n.3297 di formalità e accettazione tacita di eredità trascritta il 29 Maggio 2002 al n. 6697 R.P.

2) La vendita é convenuta a corpo e non a misura per la somma di euro 100.000,00 ( centomila/00), che la parte acquirente si obbliga di pagare con il retratto del mutuo fondiario di pari importo che sarà stipulato con la Banca Monte dei Paschi di Siena di Camucia di Cortona, in data odierna, utilizzando mandato irrevocabile su due conti correnti, il primo intestato a \_\_\_\_\_ del Credito Cooperativo Banca di Pistoia, Filiale di Montemurlo, \_\_\_\_\_

il secondo, intestato a \_\_\_\_\_

il cui buon fine costituisce saldo del prezzo del contratto senza che si debba stipulare ulteriore atto notarile.

In forza degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 Dicembre 2000 n. 445 e consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art.



delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui  
al Decreto del Presidente della Repubblica 26 Aprile 1986 n.  
131, comportando il presente contratto cessione fra persone  
fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commer-  
ciali, artistiche o professionali, aventi ad oggetto immobili  
ad uso abitativo e relative pertinenze, su richiesta della  
parte acquirente, si invoca la disciplina di cui all'art. 497  
della legge 23 dicembre 2005 n. 266, e quindi che la base im-  
ponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e ca-  
tastali sia costituita dal valore degli immobili determinato  
in euro 45.000,00  
a norma dell'art. 52 commi 4 e 5 del citato testo unico di  
cui al D.P.R. n. 131 del 1986, indipendentemente dal corri-  
spettivo pattuito indicato nel contratto.  
Gli onorari notarili sono ridotti del 30 per cento.

3) Gli immobili sono venduti nello stato di fatto e di dirit-  
to in cui attualmente si trovano, come la parte venditrice  
li possiede e ha diritto di possedere, con le relative ac-  
cessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e le servitù at-  
tive e passive di qualsiasi specie, se ed in quanto legalmen-  
te esistenti.

4) La parte venditrice assume nei confronti della parte ac-  
quirente ogni garanzia di legge, assicurando l'esclusiva ti-  
tolarità dei diritti trasferiti e la libertà degli stessi da

iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, privilegi anche fiscali e diritti reali parziari a terzi spettanti, volendo, in caso contrario, rispondere della evizione ed emenda dei danni come per legge . \_\_\_\_\_

Qualsiasi onere fiscale o di altro genere comunque afferente i beni in oggetto dovesse sorgere per ragioni precedenti a oggi fa carico alla parte venditrice. \_\_\_\_\_

La parte venditrice assicura altresì che i beni in oggetto non sono concessi ad alcuno in affitto, colonia o mezzadria e non sussiste nessuno dei requisiti previsti dalle leggi in vigore per l'esercizio di prelazioni agrarie da parte di eventuali aventi diritto. \_\_\_\_\_

5) La parte venditrice rinuncia al diritto di ipoteca legale nascente dalla compravendita, con esonero per il signor Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.

6) Gli effetti attivi e passivi della compravendita con la tradizione del possesso giuridico e materiale di quanto trasferito si producono rispettivamente a favore e a carico della parte acquirente dal giorno d'oggi. \_\_\_\_\_

7) Imposte e spese della compravendita e delle dipendenti formalità sono a carico della parte acquirente. \_\_\_\_\_

8) Ai fini fiscali si dà atto che tra le parti della compravendita non corrono rapporti di parentela in linea retta. \_\_\_\_\_



000755

9) La parte acquirente, in materia di imposta di registro, invoca le agevolazioni fiscali prima casa di cui al D.P.R. 26 Aprile 1986 n.131, art.1 della tariffa, parte prima nota II bis, e di tutte le leggi e circolari in materia, dalla legge 24 Marzo 1993 n.75, dal D.L. 22 Maggio 1993 n.155 e dalla legge 19 Luglio 1993 n.243 e della legge 28 dicembre 1995 n.549 e a tal fine si dà atto: \_\_\_\_\_

che la compravendita comporta trasferimento di immobili fabbricati destinati ad abitazione non di lusso secondo i criteri previsti dalla legge e dal Decreto del Ministro dei lavori pubblici del 2 Agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 Agosto 1969, ubicati nel Comune di residenza della parte acquirente, effettuato da soggetti che non agiscono nell'esercizio di impresa arte o professione, nei confronti di parte acquirente, la quale dichiara: \_\_\_\_\_

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile da acquistare, \_\_\_\_\_

- di avere stabilito la residenza nel comune ove sono ubicati gli immobili in oggetto, \_\_\_\_\_

- di volere adibire gli immobili acquistati a propria abitazione principale, \_\_\_\_\_

- di non essere titolare neppure per quote, anche in regime

di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione, acquistata dalla stessa parte acquirente, o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla presente legge e ai provvedimenti citati nella legge n. 549 del 1995.

Infine la parte acquirente si dichiara edotta che in caso di mendacio o di ritrasferimento a titolo oneroso o gratuito dei beni acquistati con le predette agevolazioni prima del quinquennio da oggi, sono dovuti gli interessi di mora, le imposte ordinarie di registro, ipotecaria e catastale e la soprattassa del 30% per cento di esse, salvo che entro l'anno dal ritrasferimento il contribuente acquisti altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

La parte alienante, a sensi degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445, conscia delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000, dal notaio debitamente ammonita, dichiara che gli immobili fabbricativi in oggetto sono stati costruiti in data anteriore al primo settembre 1967 e successivamente sono stati oggetto di interventi edilizi Autorizzati con provvedimento n.435 in data 24 luglio 1982 e successiva Variante n.366 in data 23 settembre 1938, in conformità alle norme edilizie e regolamentari del Comune di Cortona.

000250

La parte venditrice dichiara inoltre che successivamente gli immobili non hanno subito interventi edilizi o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione o autorizzazione

Le parti danno atto che le sopra riportate indicazioni relative ai codici fiscali, dalle stesse dichiarate espressamente, sono conformi a quanto stabilito dal D.P.R. 2.11.1976 n. 784 e non sono mendaci.

Le parti di questo contratto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge vigente; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici, solo ai fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

10) A sensi della legge 19 Maggio 1975 n.151: I venditori dichiarano di disporre di beni personali perchè ereditari e mai messi in comunione con il coniuge, l'acquirente dichiara di essere di stato libero.

Le parti producono il certificato di destinazione urbanistica del terreno in oggetto, dichiarando che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Detto certificato viene allegato al presente contratto sotto

*Fontana*

lettera A, omissane la lettura per concorde volontà dei com-  
parenti e mia.

———— E nelie st- ic mota  
no necessitate d' presentate atto del  
pubble, ha data lettura ai  
conferenti i quali approvau-  
olo e confermandolo lo  
sottoscrive con un note  
alle ore dodici e minuti cin-  
quante (12,50) ———

———— E' tutto de  
me note e ne col'no e  
e nece su note faccote e  
parte di queste decise  
di tre fatti ———

000257



all. n° 1 ad atto del notaio Enriele Pulicelli  
di Cortona del 29/5/2007 - Rep. 445061/10934

COMUNE di CORONA



Cortona 29 MAG. 2007

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- Vista la richiesta fatta dal Geom. BALDOLUNGHY MASSIMO pervenuta in comune il 8/5/2007 prot.11575;
- Visto l'art.30 , comma 3° del D.P.R.380 del 6 Giugno 2001 ;
- Vista la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Cortona;
- Vista la Variante n.131 al P.R.G.;
- Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

Che la part.IIa:  
n° 294 del fogl. 254  
del Catasto del Comune di Cortona, ha la seguente destinazione urbanistica:

*zona B4/2 : Aggregati edilizi omogenei da completare*

Il Consiglio comunale con D.C.C. n° 6 del 22/1/2007 ha approvato il PIANO STRUTTURALE. Pertanto sono in vigore le norme ed il regime di salvaguardia previsti dal Piano strutturale e dalle disposizioni regionali in materia.



DIRIGENTE DELL'UFFICIO URBANISTICA  
Arch. Donatella Grifo

27/1/09/94

000253

000253

2007

ne

lal

CA

04819  
a.ar.it





Ministero della Giustizia  
**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
AREZZO**

La presente fotocopia, che consta di pagine *quattordici*, è conforme all'originale esistente in questo Archivio. Si rilascia in carta libera a richiesta dell'interessato per esecuzione immobiliare (art. 18 DPR 115/2002, L. 91/2002)

Arezzo - 3 MAG. 2018

Boll. n. *641*

Esatti € *45,00*

Il Conservatore

Gianna Baroni



*Gianna Baroni*