



ALBERTO LORUSSO CAPUTI
NOTAIO



Preg.mo Avv. Gennaro Ciancimino
Via Maestro Gaetano Capocci, 18
00199 Roma

Fallimento n. 369/2013 di Mediacon Sistemi Informativi s.p.a(c.f./p.iva 05377861009 - REA: RM numero 977251)
Procedura competitiva di vendita e rogito notarile unità immobiliari site in Roma (RM) – Località Acilia di proprietà della fallita - Ns. Rif.: F/G/22.

Preg.mo Avv. Ciancimino, in riferimento alla Sua comunicazione del giorno 26 aprile 2022, Le significo quanto segue:

1) in relazione alla richiesta di una relazione informativa sullo stato della mia valutazione funzionale al rilascio della attestazione di benessere propedeutico alla pubblicazione dell'avviso di vendita. Le comunico che nulla osta all'avvio della procedura competitiva.

La documentazione catastale appare in ordine e la lieve difformità planimetrica segnalata dal tecnico non è tale da incidere sulla rendita dell'ufficio costituente il "LOTTO1". Al più si potrebbe ottenere, ove possibile, ma non indispensabile una dichiarazione del tecnico che attesti che sussiste conformità catastale tra la pianta depositata in catasto e lo stato di fatto dell'immobile, in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sulla consistenza, categoria e classe degli immobili e sul conseguente calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa.

Confermo quindi la vendita per il primo concordato esperimento del 22 settembre 2022 ore 9.30/13.30 e 15.30 e ss. presso il mio studio sito in Roma al Viale Europa n. 15.

2) in relazione al preventivo relativo alle spese notarili

a) per la cessione degli immobili di Roma, le spese per il solo atto di trasferimento (escluso quindi un eventuale atto di mutuo ed al netto dei costi per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli):

LOTTO 1

Prezzo di cessione base euro 113.000 senza benefici "prima casa" e senza "prezzo-valore" poichè immobile non abitativo

Imposta di registro al 9% euro 10.170

Imposta ipotecaria euro 50

Imposta Catastale euro 50

Tassa Archivio, Contributi CNN e Consiglio, Tassa Consiliare, Fondo di Garanzia e iscrizione a repertorio euro 297

Visure ipotecarie euro 100

Onorario notarile euro 2.000 iva inclusa

LOTTO 2

Prezzo di cessione base euro 7.000 senza benefici "prima casa" e senza "prezzo-valore" (irrelevante poichè la tassazione minima sarà sempre pari ad euro 1.000).

Imposta di registro al 9% euro 1.000

Imposta ipotecaria euro 50

Imposta Catastale euro 50

Tassa Archivio, Contributi CNN e Consiglio, Tassa Consiliare, Fondo di Garanzia e iscrizione a repertorio euro 121

Visure ipotecarie euro 100

Onorario notarile euro 1.220 iva inclusa

LOTTO 3

Prezzo di cessione base euro 28.000 senza benefici "prima casa" e senza "prezzo-valore"

Imposta di registro al 9% euro 2.520 (se aggiudicatario persona fisica che lega il bene ad abitazione euro 1.240)

Imposta ipotecaria euro 50

Viale Europa, 15 - 00144 Roma

Tel. 06 8554283

Email: alberto.lorussocaputi@notariato.it

Pec: alberto.lorussocaputi@postacertificata.notariato.it



ALBERTO LORUSSO CAPUTI
NOTAIO

Imposta Catastale euro 50
Tassa Archivio, Contributi CNN e Consiglio, Tassa Consiliare, Fondo di Garanzia e iscrizione a repertorio euro 121
Visure ipotecarie euro 100
Onorario notarile euro 1.220 iva inclusa

LOTTO 4

Prezzo di cessione base euro 13.000 senza benefici "prima casa" e senza "prezzo-valore"
Imposta di registro al 9% euro 1.170 (se aggiudicatario persona fisica che lega il bene ad abitazione euro 1.240)
Imposta ipotecaria euro 50
Imposta Catastale euro 50
Tassa Archivio, Contributi CNN e Consiglio, Tassa Consiliare, Fondo di Garanzia e iscrizione a repertorio euro 121
Visure ipotecarie euro 100
Onorario notarile euro 1.220 iva inclusa

Per la cancellazione delle formalità

Onorario per ciascuna formalità euro 230 oltre IVA

Ipoteca volontaria
Nota ipotecaria euro 35

Ipoteca giudiziale
Imposta Registro 0,50% del minor valore tra ipoteca e prezzo di aggiudicazione
Imposta di Bollo euro 59
Nota ipotecaria euro 35

Pignoramento euro 294

Il tutto salvo diversa tassazione richiesta ed al netto dei costi del visurista che provvederà a depositare le note di cancellazione.

In attesa di Suo riscontro, Le porgo i miei più Distinti Saluti
Notaio Alberto Lorusso Caputi

Viale Europa, 15 - 00144 Roma
Tel. 06 8554283
Email: alberto.lorussocaputi@notariato.it
Pec: alberto.lorussocaputi@postacertificata.notariato.it