

ALLEGATO N° 4

ATTI DI COMPRAVENDITA DEGLI IMMOBILI

NOTAIO
Maria Grazia S. Gemini
Viale De Filippis, 116
CATANZARO - Tel. 0961-511139



Repertorio n. 43956

Raccolta n. 3229

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA



*Il giorno di sabato 11 dicembre 2009
in Catanzaro e nel suo studio*

Innanzi a me dott. MARIA GRAZIA SILVANA GEMINI, notaio in Ca-
tanzaro, ivi residente con studio al viale De Filippis n. 116, i-
scritta al Ruolo dei Distretti Riuniti di Catanzaro, Crotone,
Lamezia Terme e Vibo Valentia,

COPIA

SONO PRESENTI

1)- la società "PRO.IM.-S.r.l." con sede in Catanzaro alla
via B. Chimirri n. 27, capitale sociale di lire 96.000.000, i-
scritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Ca-
tanzaro al n. 2944 (C.F.: 00502650799) in persona dell'Ammini-
stratore Unico e legale rappresentante sig. [REDACTED]

[REDACTED] questo atto autorizzato
in virtù dei poteri conferitigli dall'art. 7 dello Statuto So-
ciale;

2) e 3)- i coniugi [REDACTED]

[REDACTED] i quali dichiarano di essere coniugati in
comunione legale dei beni.

I costituiti, della cui identità personale io notaio sono certa, rinunziano d'accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e

P R E M E T T O N O

che la società " [REDACTED] " ha in corso di realizzazione un complesso residenziale in Catanzaro alla via dei Conti Fal-luc, denominato "Residence Eleana", costituito da otto Corpi di Fabbrica contraddistinti con i numeri da 1(uno) a 8(otto), su terreno oggetto di lottizzazione convenzionata col predetto Comune in data 30 giugno 1982 (reg.to a Catanzaro il 19 luglio 1982 al n. 2910);

che la società suddetta ha realizzato un primo intervento costituito da alcuni corpi multifamiliari come da progetti approvati e concessioni urbanistiche assentite dallo stesso Comune, giusta concessione edilizia n.7106/83 del 10 maggio 1985, volturata alla stessa società il 20 maggio 1987.

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

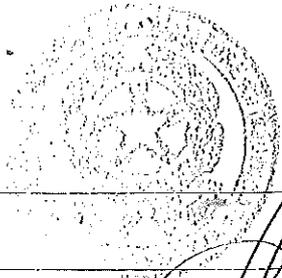
Articolo 1 - CONSENSO ED IMMOBILE - La società " [REDACTED] r.l.", come sopra rappresentata, vende ai coniugi [REDACTED] [REDACTED] che accettano ed acquistano in comunione legale dei beni, la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato individuato con il numero 6(sei) del suddetto "Residence Eleana", e precisamente:

---appartamento ubicato al piano rialzato, contraddistinto con il numero interno 1(uno), composto da cinque vani e doppi accessori, ivi compresa la corte di proprietà esclusiva di circa metri quadrati 110(centodieci), nell'insieme confinante con appartamento interno 2, con cassa scale, con strada privata, con proprietà [REDACTED] con spazio di isolamento; salvo altri ed è riportato nel N.C.E.U. di detto comune alla partita 22323, foglio 78, particella 262 sub.2, località Fiumarella, P.R, int.1, giusta denuncia di accatastamento presentata all'U.T.E. di Cantanzaro il 15 dicembre 1988 e protocollata al n.1922/88.

Sono, altresì, compresi nella vendita quale accessori dell'appartamento suddetto:

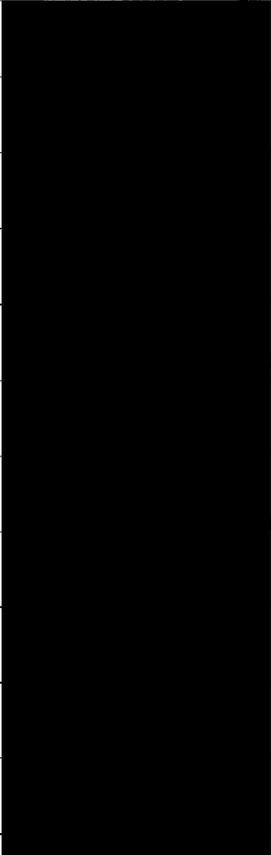
il vano sottotetto avente accesso dalla prima porta a sinistra del corridoio, porzione sinistra salendo le scale, confinante con cassa scale, con spazio di isolamento, con vano sottotetto di proprietà della società alienante, con corridoio di disimpegno, salvo altri e riportato nel N.C.E.U. di detto comune alla partita 22323, foglio 78, particella 262 sub.12, località Fiumarella, P. 3, giusta l'innanzi citata denuncia di accatastamento;

il posto auto coperto, ubicato nel piano seminterrato, contraddistinto con il numero 4(quattro), confinante con corridoio di disimpegno, con posto auto n.5, con spazio di isolamento e con cassa scale, salvo altri e riportato nel N.C.E.U. di detto comune alla partita 22323, foglio 78, particella 262 sub. 16, loca-



Unità Fiumarella, P. Sl., giusta l'innanzi citata denuncia di
catastamento.

Articolo 2 - PRECISAZIONI - Nella vendita a corpo sono compresi tutti i connessi diritti, accessioni, accessori e pertinenze, nonché la quota proporzionale sulle parti ed impianti comuni dell'edificio e del complesso del quale quanto trasferito è parte, come determinate ai sensi dell'art. 1117 c.c. e dal Regolamento di Condominio con le relative tabelle millimetri, depositato nei miei atti in data odierna.



Ad ogni buon fine è espressamente convenuto fra le parti che restano di esclusiva proprietà della società venditrice tutte le aree della lottizzazione ad esclusione di quelle su cui insistono i fabbricati e delle corti di pertinenza degli appartamenti al piano rialzato.

Resta convenuto che la proprietà di quanto alienato (così come ogni unità immobiliare facente parte del complesso edilizio oggetto della lottizzazione innanzi citata) comporta per il proprietario l'obbligo di sottostare alle norme della lottizzazione stessa e della relativa convenzione, nonché l'onere di partecipazione obbligatoria al condominio del complesso cui innanzi.



Articolo 3 - PREZZO - Il prezzo, convenuto d'accordo tra le parti in complessive lire 90.000.000 (novantamiliardi), è stato già pagato dalla parte acquirente alla parte alienante, che rilascia quietanza a saldo.

Articolo 4 - POSSESSO - Il possesso di quanto alienato viene trasferito fin da questo momento dalla società alienante alla parte acquirente, mentre dichiarano le parti che la parte acquirente ne ha avuta la detenzione fin dal mese di marzo 1988.

Articolo 5 - GARANZIE E PROVENIENZA - La parte alienante garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione sia totale sia parziale, dichiarando all'uopo che su quanto alienato non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, privilegi, oneri, diritti reali o personali, che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità, fatta eccezione per quanto riportato nella convenzione con il comune di Catanzaro innanzi citata, che la parte acquirente si impegna a rispettare.

Il sig. [REDACTED] in qualità dichiara che la società venditrice ha costruito il fabbricato di cui fa parte l'immobile alienato in base ed in conformità alla concessione edilizia rilasciata dal Sindaco di Catanzaro il 10 maggio 1985 con il n. 7106/83, volturata alla società venditrice in data 20 maggio 1987, su porzione di terreno pervenutole con atto per notar [REDACTED] da Catanzaro del 5 novembre 1981 repertorio n. 6534 (reg. to a Vibo Valentia il 17 novembre 1981 al n. 4537) e che in merito allo stesso non sono stati adottati nè risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

Articolo 6 - IPOTECA LEGALE - La società alienante rinuncia



all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c.

Articolo 7 - SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI - Le spese del presente atto e consequenziali cedono a carico della parte acquirente, fatta eccezione per l'INVIM, che resta a carico della società alienante.

Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad I.

V.A.

del
*precedente atto, in parte scritto a mano
dalla stessa persona di cui si parla, in parte
di cui si parla in due fogli. Per cui si dice
che, ho fatto l'atto alla forma che lo
prova e dichiarando conforme a
l'atto stesso.*



[Handwritten signature]



Registrato a Catanzaro II *16 febbraio 1989* al N. *239*
serie *11*

E' copia fotostatica composta di *due* fogli, che si certifica conforme all'originale e si rilascia a richiesta di parte.

Catanzaro, *8 FEB. 1989*

[Handwritten signature]

NOTAIO
Maria Grazia S. Gemini
Viale De Filippi, 116
CATANZARO - Tel. 0961/51438



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI CATANZARO

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

dei coniugi [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] coniugati in comunione legale dei beni;

C O N T R O

La società "[REDACTED]" con sede in Catanzaro alla via B. Chimirri n.27, capitale sociale di lire 96.000.000, iscritta presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Catanzaro al n.2944(C.F.: 00502650799);

dell'atto per notar MARIA GRAZIA SILVANA GEMINI da Catanzaro del 28 dicembre 1988 in corso di registrazione con il quale:

*reg.to a Catanzaro
il 16 gennaio 1989
al n° 239 Gen 15*

P R E M E S S O

che la società [REDACTED] ha in corso di realizzazione un complesso residenziale in Catanzaro alla via dei Conti Fal-luc, denominato "Residence Eleana", costituito da otto Corpi di Fabbrica contraddistinti con i numeri da 1(uno) a 8(otto), su terreno oggetto di lottizzazione convenzionata col predetto Comune in data 30 giugno 1982(reg.to a Catanzaro il 19 luglio 1982 al n. 2910);

che la società suddetta ha realizzato un primo intervento

Dott. Maria Grazia Silvana Gemini - NOTAIO - Via De Filippi, 116 - 88063 CATANZARO LIDO - Tel. (0961) 33121

costituito da alcuni corpi multifamiliari come da progetti approvati e concessioni urbanistiche assentite dallo stesso Comune, giusta concessione edilizia n.7106/83 del 10 maggio 1985, volturata alla stessa società il 20 maggio 1987,

la società [REDACTED] ha venduto per il prezzo pagato di lire 90.000.000 ai coniugi [REDACTED]

[REDACTED] che hanno accettato ed acquistato in comunione legale dei beni, la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato individuato con il numero 6 (sei) del suddetto "Residence Eleana", e precisamente:

---appartamento ubicato al piano rialzato, contraddistinto con il numero interno 1 (uno), composto da cinque vani e doppi accessori, ivi compresa la corte di proprietà esclusiva di circa metri quadrati 110 (centodieci), nell'insieme confinante con appartamento interno 2, con cassa scale, con strada privata, con proprietà [REDACTED] con spazio di isolamento, salvo altri ed è riportato nel N.C.E.U. di detto comune alla partita 22323, foglio 78, particella 262 sub.2, località Fiumarella, P.R, int.1, giusta denuncia di accatastamento presentata all'U.T.E. di Cantanzaro il 15 dicembre 1988 e protocollata al n.1922/88.

Sono stati, altresì, compresi nella vendita quale accessori dell'appartamento suddetto:

-il vano sottotetto avente accesso dalla prima porta a sinistra del corridoio, porzione sinistra salendo le scale, confinante con cassa scale, con spazio di isolamento, con vano sotto-

tetto di proprietà della società alienante, con corridoio di disimpegno, salvo altri e riportato nel H.C.E.U. di detto comune alla partita 22323, foglio 78, particella 262 sub. 12, località Fiumarella, P. 3, giusta l'innanzi citata denuncia di accatasta-

mento; -il posto auto coperto, ubicato nel piano seminterrato, contraddistinto con il numero 4 (quattro), confinante con corridoio di disimpegno, con posto auto n. 5, con spazio di isolamento e con cassa scale, salvo altri e riportato nel H.C.E.U. di detto comune alla partita 22323, foglio 78, particella 262 sub. 16, località Fiumarella, P. 51., giusta l'innanzi citata denuncia di accatasta-

mento. Ad ogni buon fine è stato espressamente convenuto fra le parti che sono rimaste di esclusiva proprietà della società venditrice tutte le aree della lottizzazione ad esclusione di quelle su cui insistono i fabbricati e delle corti di pertinenza degli appartamenti al piano rialzato. E' rimasto convenuto che la proprietà di quanto alienato (così come ogni unità immobiliare facente parte del complesso edilizio oggetto della lottizzazione innanzi citata) comporta per il proprietario l'obbligo di sottostare alle norme della lottizzazione stessa e della relativa convenzione, nonché l'onere di partecipazione obbligatoria al condominio del complesso di cui innanzi.

Notaio MARIA GRAZIA SILVANA GEMELLI



CONSERVATORIA DEI REGISTRI II. CATANZARO.

Pubblicata addì 30 DIC. 1988

26811

Reg. Gen. e n. 27588

Reg. Part.

Costo lire 3.500 *Tremilaeinprecento*

IL CONSERVATORE E DIRIGENTE
(Dot. *Giuseppe Bruno*)



N. 136.465 di REPERTORIO

N. 22.946 di RACCOLTA

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno otto febbraio duemilaotto - 8/2/2008.

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

Innanzi a me dr. Rocco GUGLIELMO, Notaio in Catanzaro, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanzaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia,

sono presenti i signori

- [REDACTED]

[REDACTED] per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua espressa qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata

* [REDACTED] ", con sede in Catanzaro, Quartiere Santa Maria, Via Liguria, n. 13/A, capitale sociale Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Catanzaro 02583790791, iscritta al n. 170267 del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Catanzaro, in virtù dei poteri allo stesso derivanti dal vigente statuto sociale;

- [REDACTED]

[REDACTED] nonché, per gli scopi di cui appresso, [REDACTED]

[REDACTED]

---Le parti precisano che:

* il complesso edilizio di cui fa parte quanto venduto è stato realizzato su terreno ricompreso nel piano di lottizzazione derivante dalla convenzione stipulata con il Comune di Catanzaro con atto ricevuto da me Notaio in data 8 luglio 2004, rep. n. 112.497, registrato a Catanzaro il 15 luglio 2004 al n. 2595 e trascritto a Catanzaro il 16 luglio 2004 al n. 9537 R.P., che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare;

* la società [REDACTED] dovrà adempiere agli obblighi tutti derivanti dalla sopra citata convenzione, provvedendo, tra l'altro, alla realizzazione delle opere di urbanizzazione dalla stessa previste, restando la parte acquirente esonerata da ogni e qualsiasi obbligo o responsabilità al riguardo, perchè di ciò si è tenuto conto nella determinazione del prezzo di cui appresso.

Art. 2 - PREZZO - MODALITÀ DI PAGAMENTO - MEDIAZIONE IMMOBILIARE

- Le parti dichiarano che il corrispettivo della presente compravendita è stato tra le stesse pattuito, convenuto ed accettato in complessivi Euro 340.000,00 (trecentoquarantamila virgola zero zero), oltre IVA nella misura del 20% (venti per cento), pari ad Euro 68.000,00 (sessantottomila virgola zero zero) e così in complessivi Euro 408.000,00 (quattrocentoottomila virgola zero zero); somma che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte acqui-

* n. 2115456513, del 28 febbraio 2006, di Euro 10.000,00
(diecimila virgola zero zero);

* n. 2129015607, del 30 novembre 2006, di Euro 40.000,00
(quarantamila virgola zero zero);

* n. 2129015608, del 28 febbraio 2007, di Euro 20.000,00
(ventimila virgola zero zero);

---quanto alla restante somma di Euro 306.500,00 (trecento-
seimilacinquecento virgola zero zero), mediante rilascio di
un assegno bancario di pari importo, n. 2151512401.12, emes-
so in data odierna su conto tenuto presso la Banca Nazionale
del Lavoro S.p.A., Filiale di Catanzaro Lido, all'ordine del-
la società venditrice (non trasferibile);

* che per la compravendita contenuta nel presente atto non si
sono avvalse della mediazione svolta da agenzia immobiliare.

Art. 3 - POSSESSO - La parte acquirente viene immessa, senza
sollevare eccezioni, nel legittimo possesso dell'immobile ac-
quistato, che viene consegnato e trasferito nello stato di
fatto e di diritto in cui si trova, con gli accessori, le
pertinenze e con tutte le servitù attive e passive attualmen-
te esistenti e con tutti i diritti alle parti comuni e condo-
miniali del complesso edilizio del quale fa parte, a norma di
legge e per come risulteranno meglio determinate e stabilite
nel regolamento di condominio.

Le parti convengono espressamente che compete alla società

 il diritto esclusivo di procedere

persona di sua fiducia.

Con il citato regolamento, la società venditrice si riserva per se e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo il diritto di servitù stradale su tutta la viabilità interna del condominio, da cedere in uso e diritto anche a terzi senza che la parte acquirente possa vantare alcuna pretesa in merito.

Rimangono di proprietà esclusiva della società " [REDACTED] [REDACTED], gli spazi pubblicitari di qualsiasi forma e dimensione ricavati nel fabbricato "B", sul perimetro del lastrico solare e dei terrazzi, sui torrini scala-ascensore e sui muri di recinzione del lotto n. 1 della lottizzazione.

Alla società " [REDACTED] è riservata per espressa pattuizione lo sfruttamento pubblicitario da concedere in uso a terzi (società o ditte individuali), per l'installazione di insegne pubblicitarie di qualsiasi forma e dimensione (anche a caratteri cubitali e/o di grandi dimensioni), nonché per l'installazione di antenne di telefonia fissa e mobile senza dover chiedere alcun preventivo permesso al Condominio o ai singoli condomini. Gli introiti ricavati dal predetto uso verranno ripartiti tra il costruttore ed il condominio al seguente modo:

- 3/4 (tre quarti) alla società " [REDACTED]
- 1/4 (un quarto) al Condominio.

---La società venditrice, ad ogni fine ed effetto utile di

dell'1% (uno per cento).

---Le spese di quest'atto e consequenziali restano a carico della società acquirente.

---La parte acquirente dichiara di avere proceduto all'acquisto dell'immobile oggetto del presente atto per destinarlo a servizio della propria impresa individuale omonima, corrente in Catanzaro, Via Risorgimento, iscritta nel Registro delle Imprese di Catanzaro con il proprio numero di codice fiscale, avente partita IVA 00832870794.

Art. 6 - NORMATIVA URBANISTICA - La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico sull'Edilizia) dichiara:

- che per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione relative alla lottizzazione di cui sopra è stato rilasciato permesso di costruire in data 24 dicembre 2004, numero 10179/04;

- che il complesso immobiliare di cui fa parte quanto venduto è stato fin qui costruito in base ed in conformità alla Denuncia di Inizio Attività presentata in data 30 giugno 2005 al Settore Urbanistica della Città di Catanzaro - Sportello per Attività Edilizia, nei termini e con le modalità di legge, completa di tutta la documentazione a tal fine richiesta, giusta domanda acquisita con il n. 44928 di protocollo;

- che, nel caso di specie, ricorrevano tutte le condizioni di legge per avvalersi nella costruzione della denuncia di inizio attività in luogo del permesso di costruire così come e-

riore al giorno 8 ottobre 2005, per come anche si evince dal contesto del presente atto.

I contraenti precisano che il fabbricato in questione non è ancora munito del certificato di agibilità previsto dall'articolo 24 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, per il quale, ricorrendone i termini di cui al successivo articolo 25 dello stesso T.U., provvederà direttamente la parte venditrice, la quale dichiara che non sussistono cause ostative al suo rilascio.

Art. 7 - PROVENIENZA IMMOBILIARE - Il complesso immobiliare di cui fa parte l'immobile compravenduto, costituito da due corpi di fabbrica attigui e comunicanti distinti rispettivamente con le particelle catastali 839 e 843, è stato realizzato dalla parte venditrice:

a) quanto al fabbricato distinto con la particella 843, su terreno distinto in Catasto al foglio di mappa 69, particelle 769, 770 e 787 (tutte derivate dalla originaria p.lla 665), pervenuto alla società " [REDACTED] con sede in Catanzaro, con atto di acquisto per Notaio Paola GUALTIERI del 27 dicembre 2002, registrato a Catanzaro il 14 gennaio 2003 al n. 225, trascritto a Catanzaro il 14 gennaio 2003 al n. 390 R.P..

---La predetta società [REDACTED] è stata successivamente incorporata nella società [REDACTED] in virtù di atto di fusione per incorporazione ricevuto dal No-

io Notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore undici e minuti quaranta (11:40).

COPIA

Dott. Gregorio STANIZZI
NOTAIO
Via Pascoli 6 tel. 22425 CATANZARO

n. 69.840 di repertorio

n. 1105 di raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L' anno millenovecentonovantuno (1991) il giorno cinque (5)
del mese di marzo in Catanzaro, nel mio studio posto alla via
Luigi Pascali, n.6.

Avanti a me Dott. Gregorio Stanizzi-Notaio in Catanzaro, i-
scritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catan-
zaro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia,

SI SONO COSTITUITI:

1) [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

2) [Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted] quali dichiarano di trovarsi in regime di comunione
legale dei beni.

Detti costituiti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, premessa la rinuncia ai testimoni a quest'atto, in ciò
d'accordo tra di loro e col mio consenso, mi richiedono di
redigere il presente atto con il quale convengono, stipulano e
fanno risultare quanto appresso.

1- Il costituito [Redacted] assumendo tutte le



garanzie di legge e rinunciando ad ogni ipoteca legale, con questo atto vende e trasferisce, in piena ed esclusiva proprietà, ai costituiti coniugi [redacted]

[redacted] che accettano e comprano, il seguente immobile:

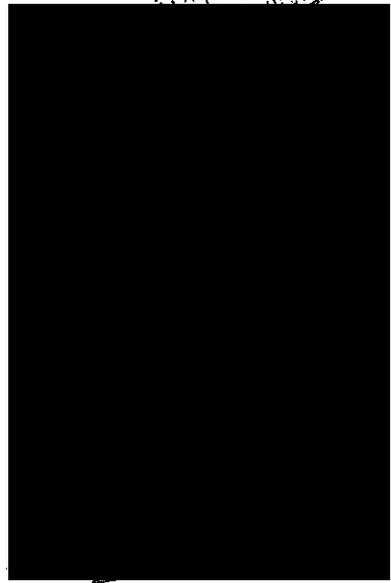
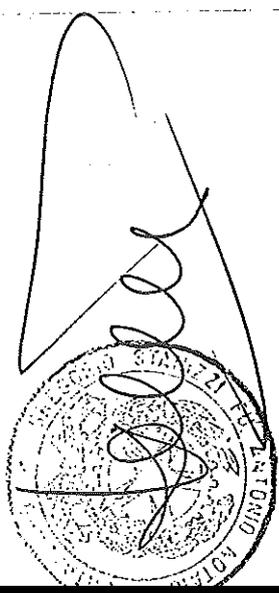
-appartamento sito in Staletti-località Caminia Alta-; quale appartamento composto al piano terra da un unico vano con angolo cottura ed al primo piano da due stanzette e WC coperte a solaio impraticabile, con annessa e pertinente porzione di giardino ad esso appartamento antistante sul lato nord e retrostante sul lato sud e regolarmente delimitato. Detto appartamento della superficie complessiva di metri quadrati settanta circa confina, nel suo insieme, unitamente all'annesso giardinetto antistante e retrostante, ad est con proprietà [redacted] sud con proprietà [redacted]

[redacted] ad ovest con proprietà [redacted]

[redacted] e a nord con strada di accesso sulla quale si apre

il cancelletto di ingresso. Detto immobile è riportato nel N.C.E.U. di Staletti alla partita 1609 foglio 14 particella 482 subalterni graffati 8-9 località Caminia Alta Piano terreno e primo senza dati di classamento, giusta denuncia (mod. D C.E.U.) presentata all'UTE di Catanzaro in data 18 dicembre 1990 n. 012683.

2- L'immobile viene venduto a corpo, con ogni accessorio, dipendenza e pertinenza, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, si possiede e si ha il diritto di possedere dal

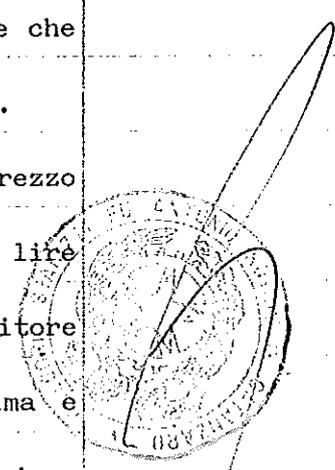


venditore, con tutti i diritti, azioni e ragioni libere, con i
diritti ed oneri condominiali, servitù attive e passive
esistenti, niente escluso ed eccettuato e così come detto
immobile pervenne ad esso venditore [REDACTED] dai coniugi

[REDACTED] in atto di compravendita
per Notar Rosa Gallelli da Soverato del 18 luglio 1980
repertorio n. 3481 ivi registrato il 7 agosto 1980 al N. 745
vol. 45 e trascritto a Catanzaro il 14 agosto 1980 vol. 2856
n. 13626 R.G. e n. 12183 R.P., del cui contenuto gli acquirenti
dichiarano di averne presa piena ed esatta conoscenza e che
qui devesi intendere integralmente riportato e trascritto.

3- La vendita e rispettiva compra è fatta per il prezzo
complessivo convenuto e dichiarato dai costituiti in lire
26.000.000-VENTISEIMILIONI-. Detta intera somma il venditore
dichiara di aver ricevuto dai compratori predetti prima e
fuori di questo atto e gliene rilascia con la sottoscrizione
del presente atto ampia e definitiva quietanza a saldo, con
dichiarazione di null'altro avere a ricevere o pretendere in
dipendenza della presente vendita ed immette fin da oggi essi
compratori nel pieno, legale e materiale dominio e possesso
dell' immobile con questo atto loro venduto.

4- Il venditore dichiara e garantisce la spettanza dell'
immobile con quest' atto venduto e la libertà dello stesso da
pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio in genere
ad eccezione degli oneri condominiali e consorziali e delle



servitù passive di cui all'atto Notar Rosa Galloni ce. 13
luglio 1980 sopra citato.

5- Ai fini fiscali i costituiti dichiarano che tra venditore
e compratori non corrono vincoli di parentela. Le spese del
presente atto e relative sono a carico dei compratori che se
le assumono.

6- Ai fini dell'art.18 del D.P.R. 26 ottobre 1972,n.643, il
venditore [REDACTED] mi esibisce la prescritta
dichiarazione INVIM per essere prodotta all' Ufficio del
Registro contestualmente alla registrazione del presente atto.

7- Ai fini e per gli effetti degli articoli 40 e 41 della
legge 28 febbraio 1985,n.47 e successive modifiche ed integra-
zioni, il venditore [REDACTED] dichiara che il
fabbricato di cui è parte l'immobile con quest'atto venduto è
stato realizzato in perfetta conformità alla licenza edilizia
n. 36 del 23 aprile 1975 rilasciata dal Sindaco di Staletti ed
autorizzazione del Genio Civile di Catanzaro prot. n.9703 del
7 maggio 1975 e che per detto immobile non sono stati adottati
né risultano pendenti provvedimenti sanzionatori e che
l'immobile non ha subito interventi edilizi o mutamenti di
destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione od
autorizzazione. Dichiara altresì che l'immobile stesso è stato
dichiarato abitabile dal Sindaco di Staletti a partire dal 18
giugno 1980 con dichiarazione n. 18.

8) Ai fini del D.L. 27 aprile 1990,n.90, convertito in L. 26

giugno 1990, n. 165, in sostituzione dell'atto notorio, ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n. 15, davanti a me Notaio e previa le ammonizioni di rito, il venditore [redacted] dichiara che l'immobile con quest'atto compravenduto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi il cui termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

9- Ai fini dell'art. 2659 c.c. il venditore [redacted]

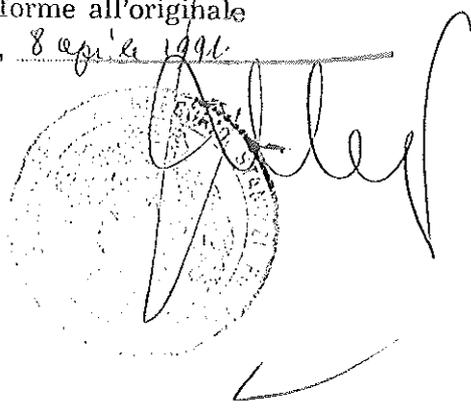
[redacted] dichiara di essere coniugato ed in regime di comunione legale dei beni col proprio coniuge, precisando però che il bene venduto è suo bene personale in quanto pervenutogli antecedentemente al matrimonio.

Ri-
chiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me redatto e da me Notaio dattiloscritto e da me Notaio letto ai costituiti che a mia interpellanza lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà e lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio.
Consta di due fogli resi in bollo di cui sono occupate pagine quattro e righi diciotto con questo della presente pagina.



[Handwritten signature]

Registrato a Catanzaro il 25 marzo 1991
al N. 735 Serie 1 V Il Direttore: f.to: illegibile.
Copia conforme all'originale
Catanzaro, 8 aprile 1991



The image shows a circular official stamp, likely from the Catanzaro registry office. The stamp is partially obscured by a large, handwritten signature in black ink. The signature is written in a cursive style and extends across the top and right sides of the stamp. Below the stamp, there is a small, simple arrow pointing to the right.