



ISCRIZIONE AL N. 452 DEL
COLLEGIO PROFESSIONALE DEI
PERITI AGRARI E DEI PERITI AGRARI
LAUREATI DELLA PROVINCIA DI
GROSSETO



ISCRIZIONE AL N. 990 DEL
COLLEGIO PROVINCIALE DEI
GEOMETRI E DEI GEOMETRI
LAUREATI DI GROSSETO



Allegato 3.

- Visura conservatoria
- Atto di provenienza
- Certificato notarile

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/11/2023 Ora 08:38:24
Pag. 1 - Segue

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta GR 59018 del 2023
Ricevuta di cassa n. 16761
Ispezione n. GR 59019/3 del 2023
Inizio ispezione 20/11/2023 08:37:20

Richiedente GEOM ALESSANDRO

Dati della richiesta

Immibile : Comune di GROSSETO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 100 - Particella 667

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 17/11/2023

Elenco immobili

Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
4. Sezione urbana - Foglio 100 Particella 667 Subalterno 14

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 14/08/2006 - Registro Particolare 9287 Registro Generale 14565
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 30634/17194 del 11/08/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 14/08/2006 - Registro Particolare 3041 Registro Generale 14566
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 30635/17195 del 11/08/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1321 del 19/11/2015 (SURROGAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 120-QUATER DEL D. LGS. 385/1993)
 3. TRASCRIZIONE del 07/09/2016 - Registro Particolare 8014 Registro Generale 11097
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 47828/30839 del 06/09/2016
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 4. ISCRIZIONE del 07/09/2016 - Registro Particolare 1734 Registro Generale 11098
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 47829/30840 del 06/09/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/11/2023 Ora 08:38:24
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta GR 59018 del 2023
Ricevuta di cassa n. 16761
Ispezione n. GR 59019/3 del 2023
Inizio ispezione 20/11/2023 08:37:20

Richiedente GEOM ALESSANDRO

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

5. TRASCRIZIONE del 14/12/2022 - Registro Particolare 16111 Registro Generale 21326
Pubblico ufficiale UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI GROSSETO Repertorio 2514 del 06/12/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di GROSSETO
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 20/11/2023 Ora 08:49:33
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta GR 59018 del 2023
Ricevuta di cassa n. 16761
Ispezione n. GR 59020/3 del 2023
Inizio ispezione 20/11/2023 08:49:14

Richiedente GEOM ALESSANDRO

Dati della richiesta

Immobile : Comune di GROSSETO (GR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 100 - Particella 335

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 03/11/1986 al 17/11/2023

Elenco immobili

Comune di GROSSETO (GR) Catasto Fabbricati
5. Sezione urbana - Foglio 100 Particella 335 Subalterno 10

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 24/06/2002 - Registro Particolare 6922 Registro Generale 9408
Pubblico ufficiale ABBATE ANTONIO Repertorio 20550 del 18/06/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 23/09/2004 - Registro Particolare 3713 Registro Generale 16050
Pubblico ufficiale BALDASSARRI ROBERTO Repertorio 15775/7379 del 21/09/2004
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico

REPERTORIO N.47828

RACCOLTA N.30839

Registrato a GROSSETO

COMPRAVENDITA

il 07/09/2016

REPUBBLICA ITALIANA

N.5973/1T Serie

L'anno 2016 (duemilasedici), addì 6 (sei), del mese di settem-
bre, in Grosseto, nel mio studio, in Via Varese n. 1.

Trascritto alla Conserv.

Avanti a me

Reg. Imm. di GROSSETO

Dottor Antonio Abbate Notaio

il 07/09/2016

residente in Grosseto ed iscritto presso il Collegio Notarile
della stessa città,

al N.11097 R.G.O.

al N.8014 R.P.F

sono presenti i signori:

1) [redacted] A, nata a [redacted] il [redacted],

residente in Comune di Grosseto, nella frazione di [redacted]

[redacted], [redacted] n. [redacted] codice

fiscale [redacted];

2) [redacted] A, nata a [redacted] il [redacted]

[redacted] residente a [redacted], [redacted] civico

n. [redacted] codice fiscale [redacted];

[redacted]
la quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipu-

larlo, **oltre che in proprio**, anche nella sua qualità di procu-

ratrice, e come tale rappresentante del signor:

..... [redacted] nato a [redacted] il [redacted]

[redacted] residente a [redacted] n. [redacted],

codice fiscale [redacted]; [redacted];

in virtù di procura generale dallo stesso rilasciatale con at-

to ai rogiti del Notaio Salvatore Ripoli di Grosseto in data
31 ottobre 2012 repertorio n. 199790 raccolta n. 7184, regi-
strato a Grosseto il 6 novembre 2012 al n. 6748 Mod. 1t, che
in copia conforme all'originale, rilasciata dal predetto No-
taio in data 6 novembre 2012, omessane la lettura per espressa
e concorde volontà dei componenti, si allega al presente atto
sotto la lettera "A";
procura che la signora [REDACTED] A dichiara essere non
revocata, e quindi ad oggi sempre valida ed efficace.

Componenti cogniti tra di loro, della cui identità personale,
qualifica e poteri, io Notaio sono certo, i quali, previa di-
chiarazione resami che tra venditrice ed acquirenti non sussis-
te rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che
sia considerato tale ai sensi dell'articolo 26 comma 1 del
D.P.R. 131 del 26 aprile 1986,

con il presente atto

dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1)

La signora [REDACTED] MA, cede e vende, con tutte le garanzie
di legge, ai signori [REDACTED] A e [REDACTED] che,
ciascuno per gli eguali diritti quali coniugi in regime di co-
munione, accettano ed acquistano, **le seguenti porzioni di un**
fabbricato sito in comune di Grosseto, località Strillaie-
Squartapaglia, e precisamente:

**** un appartamento di abitazione, avente accesso dal civico

n. 10 della Strada delle Strillaie, attraverso la corte comune

di cui appresso, composto di un portico esclusivo, ingresso-

soggiorno con angolo di cottura, disimpegno, ripostiglio, due

vani di cui uno con terrazza ed un bagno al piano terreno o

rialzato;

all'immobile sopra descritto è annesso e pertiene un vano ad

uso cantina con servizio, al piano seminterrato;

piani tra di loro comunicanti a mezzo di scala interna ed

esterna;

detto immobile risulta censito nel Catasto Fabbricati del Co-

mune di GROSSETO

nel foglio 100

con la particella 667 subalterno 14,

categoria A/2, classe 2[^], consistenza vani catastali 6 e ren-

dita catastale di Euro 464,81;

- classamento e rendita validati (D.M. 701/94) -;

alla predetta unità immobiliare corrisponde la planimetria de-

positata in Catasto che in copia, omessane la lettura per

espressa e concorde volontà dei comparenti, che, come sopra

costituiti e rappresentati, dichiarano di averla attentamente

esaminata da essi e da me Notaio firmata, si allega al presen-

te atto sotto la lettera "B";

all'appartamento è inoltre annesso e pertiene un posto auto,

posto al piano terreno, della consistenza catastale di mq. 22

(ventidue);

detto immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di

GROSSETO

nel foglio 100

con la particella 667 subalterno 15,

categoria C/6, classe 2[^], consistenza catastale mq. 22 e rendita catastale di Euro 53,40.

- **classamento e rendita validati (D.M. 701/94) -;**

alla predetta unità immobiliare corrisponde la planimetria de-

positata in Catasto che in copia, omessane la lettura per

espressa e concorde volontà dei comparenti, che, come sopra

costituiti e rappresentati, dichiarano di averla attentamente

esaminata da essi e da me Notaio firmata, si allega al presen-

te atto sotto la lettera "C";

alle unità immobiliari sopra descritte è annessa e pertiene

una corte esclusiva fra di esse comune rappresentata nel Ca-

tasto Fabbricati del Comune di GROSSETO

nel Foglio 100

con la particella 667 sub. 13 (B.C.N.C. - corte comune ai su-

balterni 14 e 15).

Confini:

l'immobile sopra descritto nel suo assieme confina con Flami-

ni, Costagliola su più lati, salvo altri.

Io Notaio do atto che l'intestazione catastale delle unità im-

mobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei Registratori Immobiliari.

La signora ██████████, quale intestataria delle predette unità immobiliari, ai sensi e per gli effetti dell'articolo

29, comma 1bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, quale ri-

sulta aggiunto dal comma 14 dell'art.19 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, convertito nella Legge 30 luglio 2010 n. 122,

dichiara

che i dati catastali sopra citati e le planimetrie depositate

in Catasto ed in copia già allegate al presente atto sotto le

lettere "B" e "C" sono conformi allo stato di fatto delle me-

desime unità immobiliari sulla base delle disposizioni vigenti

in materia catastale.

Nella vendita sono altresì compresi i proporzionati diritti di

comproprietà sulle parti del fabbricato e sue pertinenze che

per legge, dislocazione od uso sono condominiali, con partico-

lare riferimento a tutto quanto richiamato, menzionato, preci-

sato:

**** nell'atto ai miei rogiti in data 18 giugno 2002 reperto-

rio n. 20550, registrato a Grosseto il giorno 1 luglio 2002 al

n. 2023 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto

in data 24 giugno 2002 al n. 6922 del R.P.F., e

**** nell'atto autenticato nelle firme da me Notaio in data

11 Agosto 2006 repertorio n. 30634, raccolta n. 17194 regi-

strato a Grosseto il 14 Agosto 2006 al n. 4420 serie 1T e tra-
scritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 14
Agosto 2006 al n. 9287 del R.P.F..

La parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto è stato
realizzato **in conformità a licenza edilizia rilasciata dal
Sindaco di Grosseto in data 4 maggio 1971 con il n. 126**, non
annullata, né decaduta, né divenuta inefficace, nonché in con-
formità alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli
strumenti urbanistici e del regolamento edilizio e che lo
stesso non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti
di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione o
autorizzazione, permessi di costruire o denunce di inizio at-
tività, ad eccezione:

- degli interventi per i quali **in data 15 gennaio 1990 con il
n. 25 (Pratica Edilizia n. 85/1526) ed in data 27 febbraio
1990 con il n. 156 (Pratica Edilizia n. 85/1525)** sono state
rilasciate dal Comune di Grosseto le relative concessioni in
sanatoria;

- degli interventi per i quali **in data 7 settembre 1999 n.
84918 (Pratica Edilizia n. 99/2244)** è stata protocollata dal
Comune di Grosseto la relativa Denuncia di Inizio Attività ac-
compagnata dai documenti previsti dalla relativa normativa;

- degli interventi per i quali **in data 6 dicembre 2005 (Prati-
ca Edilizia n. 05/3221)** è stata presentata al Comune di Gros-

seto la relativa Denuncia di Inizio Attività accompagnata dai documenti previsti dalla relativa normativa.

La parte venditrice dichiara:

**** che l'appartamento oggetto del presente atto è dotato di attestato di prestazione energetica redatto in data 6 novembre 2012 dal Geometra Bentivoglio Marco di Grosseto (iscritto al Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Grosseto al n. 1101); attestato depositato presso il Comune di Grosseto in data 8 novembre 2012;

attestato che, in originale, omessane la lettura per espressa e concorde volontà dei componenti, da essi e da me Notaio firmato, si allega al presente atto sotto la lettera "D";

**** che ai sensi del paragrafo 2 delle linee guida nazionali in tema di certificazione energetica degli edifici, approvate con D.M. 26 giugno 2009, dell'articolo 3 del D.P.G.R.T. n. 17R in data 25 febbraio 2010, nonché dell'articolo 3 del D.Lgs. 192/2005 e comunque della vigente normativa in materia, il posto auto scoperto di pertinenza dell'appartamento compravenduto essendo privo di impianti di climatizzazione, è esclusa dall'obbligo di dotazione e quindi di allegazione al presente atto dell'attestato di certificazione/prestazione energetica; inoltre

dichiara e garantisce

**** che non si è verificata nessuna delle condizioni inci-

denti sulla validità dell'attestato energetico prodotto, in relazione a quanto prescritto dall'art.6, comma 5, D.Lgs. 192/2005.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 6 comma 3 del D.Lgs. n. 192/2005 la parte acquirente , come sopra costituita e rappresentata, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell' attestato, in ordine alla prestazione energetica degli edifici.

La parte venditrice dichiara di non essere in grado di garantire la conformità degli impianti esistenti nell'immobile oggetto del presente atto in relazione alla vigente normativa in materia di sicurezza. Conseguentemente la parte acquirente esonera quella venditrice da ogni sua responsabilità al riguardo.

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano di essere a conoscenza di quanto disposto dall'articolo 7, comma 5 del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 74 in tema di "Impianti Termici per la Climatizzazione o Produzione di acqua calda sanitaria", dai Decreti del Ministero dello Sviluppo Economico 10 febbraio 2014 e 20 giugno 2014, nonché delle sanzioni previste dalla legge per la violazione dei relativi obblighi.

A tal proposito la parte venditrice dichiara di aver consegnato alla parte acquirente il relativo Libretto di Climatizzazione.

Da me notaio fatto richiamo alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi dell'articolo 47 dello stesso D.P.R. n. 445/2000,

e per gli effetti di cui alla legge 19.5.1975 n. 151 sul nuovo diritto di famiglia:

**** la signora [REDACTED] dichiara di essere nubile; e

**** i signori [REDACTED] e [REDACTED], come sopra

costituite e rappresentati, dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale, quale regolata dalla legislazione romana.

ARTICOLO 2)

La vendita viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, con tutti gli annessi, le pertinenze e gli usi, le servitù attive e passive se ve ne sono, precipue le servitù costituite per effetto della costruzione del fabbricato o per l'utilità di singole porzioni dello stesso, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile compravenduto si trova, si possiede e si ha diritto di possederlo dalla parte venditrice.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che per effetto dell'atto ai miei rogiti in data 18 giugno 2002 repertorio n. 20550, sopracitato si è costituita per destinazione del padre di famiglia, servitù di passo anche con mezzi meccanici per l'accesso agli immobili

compravenduti della Strada della Strillaie a carico del terreno all'epoca costituente porzione della particella 472 del foglio 100 allora censita nel Catasto Terreni del Comune di Grosseto, per quanto strettamente necessario a favore degli immobili oggetto del presente atto.

ARTICOLO 3)

La parte venditrice, anche ai sensi della legge n. 151 del 19 maggio 1975 sul nuovo diritto di famiglia e della legge n. 47 del 28 febbraio 1985, dichiara e garantisce la sua piena proprietà e la sua libera disponibilità dell'immobile compravenduto ad essa pervenuto per atto di compravendita autenticato nelle firme da me Notaio in data 11 Agosto 2006 repertorio n. 30634, registrato a Grosseto il 14 Agosto 2006 al n. 4420 serie 1T, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 14 Agosto 2006 al n. 9287 del R.P. F., dai signori SPREGHINI ROBERTO nato a Grosseto il 25 Dicembre 1947 e RUINI FRANCESCA nata a Pitigliano il 28 Aprile 1963; titolo che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare e da intendersi come qui integralmente riportato e trascritto.

La stessa parte venditrice dichiara e garantisce che l'immobile compravenduto è libero da oneri, pesi, vincoli o privilegi di qualsiasi natura, nonché da iscrizioni ipotecarie o da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione:

***** dell'ipoteca volontaria iscritta alla Conservatoria dei**

RR.II. di Grosseto in data 14 Agosto 2006 al n. 3041 del

R.P.F., per Euro 240.000,00 (duecentoquarantamila virgola zero

zero) a garanzia di un mutuo di capitali Euro 120.000,00 (cen-

toventimila virgola zero zero), concesso alla signora SICCARDI

EMMA dalla CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE S.P.A., con l'atto ai

miei rogiti in data 11 Agosto 2006 repertorio n. 30635, rac-

colta n. 17195 registrato a Grosseto il 14 Agosto 2006 al n.

4421 serie 1T; ipoteca successivamente annotata di surrogazio-

ne in data 19 novembre 2015 al n. 1321 del R.P.F. a favore del

BANCO POPOLARE - SOCIETA' COOPERATIVA, con atto ai miei rogiti

in data 5 novembre 2015 repertorio n. 46699, raccolta n.

29972; in riferimento alla sopra citata ipoteca la parte ven-

ditrice dichiara che il relativo debito verrà estinto con la

modalità in appresso precisata e si obbliga ad ottenere la

cancellazione della stessa ai sensi dell'articolo 40bis del

T.U.B. 385/1993; e

***** dell'ipoteca volontaria iscritta alla Conservatoria dei**

RR.II. di Grosseto in data 23 Settembre 2004 al n. 3713 del

R.P.F., per Euro 360.000,00 (trecentosessantamila virgola zero

zero) a garanzia di un mutuo di capitali Euro 180.000,00 (cen-

toottantamila virgola zero zero), concesso ai signori SPREGHI-

NI ROBERTO e RUINI FRANCESCA, danti causa della signora SIC-

CARDI EMMA dalla BANCA ANTONVENETA S.P.A., con atto ai rogiti

del Dottor Roberto Baldassarri Notaio in Grosseto in data 21

Settembre 2004 repertorio n. 15775; in riferimento alla sopra
citata ipoteca la parte venditrice dichiara che il relativo
debito è estinto e si obbliga ad ottenere la cancellazione
della stessa ai sensi dell'art. 40bis del TUB 385/93;
nonché

- di quanto in questo atto richiamato o menzionato.

Con le fatte precisazioni la parte venditrice assume, comunque nei confronti della parte acquirente, tutte le responsabilità di legge per i casi di eventuale evizione, di molestia o danno.

La parte venditrice, *da me notaio fatto richiamo alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi dell'articolo 47 dello stesso D.P.R. n. 445/2000,*

dichiara

che l'immobile oggetto del presente atto non ricade in zona del Comune percorsa dal fuoco per la quale si applicherebbero i divieti, le prescrizioni e le sanzioni previste dalla legge 21 novembre 2000 n. 353 e sue successive modificazioni.

ARTICOLO 4)

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano che il prezzo di compravendita di quanto forma oggetto del presente atto è stato tra di esse convenuto nella complessiva

somma di EURO 190.000,00 (CENTONOVANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO).

Le parti precisano che l'estinzione della obbligazione di pagamento del prezzo come sopra convenuto è stata regolata come segue:

**** quanto ad Euro 12.857,26 (dodicimila ottocentocinquanta-sette virgola ventisei) sono stati pagati prima e fuori di questo atto dalla parte acquirente a quella venditrice che ne rilascia quietanza;

**** quanto ad Euro 69.624,44 (sessantanovemila seicentoventiquattro virgola quarantaquattro) l'estinzione della relativa obbligazione di pagamento verrà effettuata dalla parte acquirente su espressa richiesta e delegazione della parte venditrice mediante versamento con la modalità in appresso precisata al BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA della somma di corrispondente ammontare necessaria alla estinzione del mutuo sopra citato (n. 000012746317) garantito dall'ipoteca volontaria iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 14 Agosto 2006 al n. 3041 del R.P.F.; e

**** quanto ad Euro 107.518,30 (centosettemila cinquecentodiciotto virgola trenta) dovuti a saldo, verranno pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice con parte del retratto di un mutuo ipotecario che la parte acquirente stipulerà in data odierna con la "BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. e per il pagamento della quale somma la parte acquirente rilascerà alla società mutuante, in data odierna mandato irrevoca-

bile all'incasso a favore della parte venditrice.

La parte venditrice rilascia del prezzo di compravendita ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo, salvo il pagamento a BANCO POPOLARE della somma di Euro 69.624,44 (sessantaseimila seicentoventiquattro virgola quarantaquattro) sopra precisata, nonché il rilascio ed il buon fine del predetto mandato irrevocabile all'incasso a suo favore e del titolo di pagamento in appresso precisato.

Le parti, da me Notaio fatto richiamo alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, di incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi dell'articolo 47 dello stesso D.P.R. n. 445/2000, ed in ottemperanza all'obbligo imposto dall'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni nella Legge 248/2006, come sopra costituite e rappresentate,

dichiarano

***** CHE il pagamento della porzione di prezzo pari ad Euro 12.857,26 (dodicimila ottococinquantesette virgola ventisei) è stato effettuato, prima e fuori di questo atto dalla parte acquirente alla parte venditrice, con la modalità in appresso precisata:

-a mezzo assegno circolare emesso con clausola di non trasfe-

ribilità da BANCA UNICREDIT S.P.A. in data 6 settembre 2016

n.7401219212-10;

***** CHE l'estinzione della obbligazione di pagamento della

somma di ad Euro 69.624,44 (sessantanovemila seicentoventi-

quattro virgola quarantaquattro) verrà effettuata dalla parte

acquirente su espressa richiesta e delegazione della parte

venditrice mediante versamento a mezzo assegno circolare del-

la BANCA MONTE DEI PASCHI S.P.A. emesso con clausola di non

trasferibilità in data odierna n.6075137501-04, intestato al

BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA della somma di corrispon-

dente ammontare necessaria alla estinzione del mutuo sopra

citato (n. 000012746317) garantito dall'ipoteca volontaria

iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 14

Agosto 2006 al n. 3041 del R.P.F.;

***** CHE il pagamento della somma di Euro 107.518,30 (cen-

tosettemila cinquecentodiciotto virgola trenta) dovuti a sal-

do, verrà effettuato dalla parte acquirente alla parte vendi-

trice con parte del retribuito di un mutuo ipotecario che la

parte acquirente stipulerà in data odierna con la "BANCA MONTE

DEI PASCHI DI SIENA S.P.A. e per il pagamento della quale som-

ma la parte acquirente rilascerà alla società mutuante, in da-

ta odierna mandato irrevocabile all'incasso a favore della

parte venditrice.

La PARTE VENDITRICE, da me Notaio fatto richiamo alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, di incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi dell'articolo 47 dello stesso D.P.R. n. 445/2000, ed in ottemperanza all'obbligo imposto dall'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni nella Legge 248/2006,

dichiara

di NON ESSERSI AVVALSA per la conclusione della presente compravendita di un mediatore, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

La PARTE ACQUIRENTE, da me Notaio fatto richiamo alle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, di incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi dell'articolo 47 dello stesso D.P.R. n. 445/2000, ed in ottemperanza all'obbligo imposto dall'articolo 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con modificazioni nella Legge 248/2006, come sopra costituita e rappresentata,

dichiara

di NON ESSERSI AVVALSA per la conclusione della presente compravendita di un mediatore, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

ARTICOLO 5)

Gli effetti giuridici del presente atto decorrono da oggi, così come da oggi le parti dichiarano esser stato dato e preso il possesso giuridico dell'immobile compravenduto.

ARTICOLO 6)

Le parti, come sopra costituite e rappresentate, rinunziano a qualsiasi ipoteca, legale o non comunque nascente dal presente atto, dispensano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscriverne e lo esonerano da ogni sua responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 7)

Le spese del presente atto, sue conseguenti e dipendenti, fanno carico alla parte acquirente che, come sopra costituita e rappresentata, se le assume.

Particolarmente, la

PARTE ACQUIRENTE ,

come sopra costituita e rappresentata,

CHIEDE

CHE per l'acquisto oggetto del presente atto vengano applicate le disposizioni di cui all'articolo 1, quarto periodo, della Tariffa parte 1[^], allegata al Testo Unico di Registro (D.P.R.

26 aprile 1986, n. 131) e che quindi, in sede di registrazione del presente atto, vengano percepite l'imposta di registro del 2% (due per cento) e le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa di Euro 50,00 (cinquanta virgola zerozero) ciascuna, trattandosi di trasferimento a titolo oneroso avente per oggetto *casa di abitazione in Catasto classificata con la categoria A/2 e sua pertinenza in Catasto C/6*, e tenuto conto che ricorrono le condizioni di cui alla nota II-bis al predetto articolo 1.

Per tale fine, la PARTE ACQUIRENTE,

come sopra costituita e rappresentata,

DICHIARA

****** di essere residente nel comune ove è ubicato l'immobile acquistato;**

****** di non essere titolare in modo 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 non esser titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa o dal coniuge, con le agevolazioni di cui al presente articolo, ovvero di quelle menzionate nel punto 4 della nota II bis del predetto articolo 1 della tariffa.**

A tal proposito la

PARTE ACQUIRENTE ,

come sopra costituita e rappresentata,

DICHIARA

di essere a conoscenza delle conseguenze delle dichiarazioni mendaci e del trasferimento nel quinquennio degli immobili acquistati.

Ai fini della concessione delle invocate agevolazioni, in conformità a quanto disposto dall'articolo 50 del D.P.R. 380 del 6 giugno 2001, omissane la lettura per espressa e concorde vo-

lontà dei comparenti, che per estratto autentico di me notaio

in data odierna repertori numeri 47825 e 47826 degli allegati

"A" e "B" all' *atto autentico nelle firme da me Notaio in*

data 11 Agosto 2006 repertorio n. 30634, raccolta n. 17194 re-

gistrato a Grosseto il 14 Agosto 2006 al n. 4420 serie 1F e

trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data

14 Agosto 2006 al n. 9287 del R.P.F., si allegano al presente

atto, sotto le lettere "E" e "F", le concessioni in sanatoria

n. 25 del 15 gennaio 1990 e n. 156 del 27 febbraio 1990.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1 comma 497

della Legge 266/2005, la **PARTE ACQUIRENTE** ,

come sopra costituita e rappresentata,

CHIEDE

che, in deroga alla disciplina di cui all'articolo 43 del

D.P.R. 131/1986, la base imponibile della cessione oggetto del presente atto, ai fini della imposta di registro, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/1986, complessivamente pari ad

EURO 59.854,00 (CINQUANTANOVEMILA OTTOCENTOCINQUANTAQUATTRO VIRGOLA ZERO ZERO)

indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato in atto. Per tal fine la parte acquirente dichiara che trattasi di cessione nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, avente per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze.

Le parti chiedono di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12, primo comma, del Decreto legge N. 70 del 14 marzo 1988, quale risulta convertito nella legge 13 maggio 1988 n. 154.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto che viene sottoscritto e firmato a margine come per legge dai componenti, e da me Notaio previa lettura da me datane ai componenti medesimi, i quali da me interpellati hanno dichiarato il presente atto conforme alla loro volontà e lo hanno approvato.

Scritto da persona di mia fiducia con mezzo elettronico ed indelebile a sensi di legge, tranne le parole scritte di mia ma-

no, in sei fogli di carta uso bollo, in facciate ventuno.

Sottoscritto alle ore tredici e minuti quindici.

F.TI:

[REDACTED]

[REDACTED]

ANTONIO ABBATE

Allegato n. 44
N. 47828 Rep.
R. 30839 Racc.

Repertorio n. 199790

Raccolta n. 7184

— PROCURA GENERALE —

— REPUBBLICA ITALIANA —

L'anno duemiladodici, il giorno trentuno del mese di ottobre.

— 31/10/2012 —

In Grosseto, Via Mazzini n. 119.

Avanti di me Dottor Salvatore Ripoli, Notaio in Grosseto, iscritto nel ruolo del Collegio

Notarile del Distretto di Grosseto, assistito dai testimoni aventi i requisiti di legge, co-

me essi mi confermano:

- [redacted] nato ad [redacted] residente in [redacted] Viale

- [redacted], nata a [redacted] il [redacted], residente a [redacted] in Via

E' presente il signor:

- [redacted] nato ad [redacted] il [redacted], residente in Grosseto

[redacted] n. [redacted] codice fiscale [redacted] di stato civile coniu-

gato in regime di comunione legale.

Detto componente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi fa richiesta di

ricevere il presente atto mediante il quale dichiara di nominare, come in effetti nomina

e costituisce, quale suo procuratore generale il coniuge signora: [redacted]

[redacted] nata a [redacted] il [redacted], residente in [redacted] Via

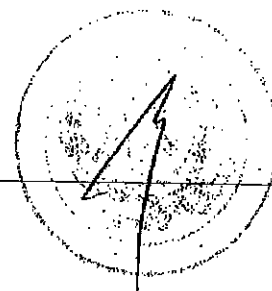
[redacted] affinché abbia a compiere, in nome, vece, conto ed interesse di esso

costituente, tutti gli atti di amministrazione ordinaria e straordinaria e di disposizione

che ritenga opportuni e necessari relativamente ai beni mobili ed immobili attualmen-

te di proprietà del costituente, o che in futuro diverranno di proprietà del medesimo,

REGISTRATO
In... Grosseto
Il... 6/11/2012
Al n. 6748
Vol. Mod. IT
Spetta a...



posti sul territorio della Repubblica Italiana.

All'uopo vengono conferiti al detto procuratore tutte le necessarie facoltà in modo che non gli si possa mai opporre mancanza od imprecisione di poteri, e così in via esemplificativa potrà:

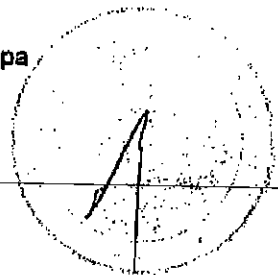
- amministrare tutti i beni; - acquistare, vendere a chi vorrà, permutare beni immobili e diritti reali immobiliari anche di abitazione, mobili, compresi beni mobili registrati, crediti, diritti, titoli azionari ed obbligazionari, valori di enti e società; - convenire il prezzo, esigerlo, rilasciare quietanza, convenire tutti quei patti e condizioni che riterrà opportuni; - accordare dilazioni di pagamento, rinunciando, se del caso, all'ipoteca legale; promuovere azioni di riscatto; - costituire e modificare diritti di usufrutto, d'uso, e abitazione; - costituire ed estinguere diritti di superficie; - costituire, modificare ed estinguere servitù, oneri reali; - costituire e sciogliere comunioni e condomini; - promuovere azioni di rivendica e rinunciarvi; - esercitare azioni possessorie; eleggere domicili; - concedere e condurre locazioni ed affitti anche ultranovennali; - procedere a divisioni, stipulare contratti di mutuo attivi e passivi, con o senza garanzie e clausole penali; - assumere mutui, anche in qualità di garante, fideiussore o terzo datore d'ipoteca, da istituti di credito fondiario, di credito agrario, della Cassa depositi e Prestiti e di qualsiasi altro istituto bancario; - stipulare contratti di conto corrente; aprire conti correnti bancari e postali, trarre assegni su di essi; - concedere qualunque tipo di garanzia; chiedere trascrizioni ed annotamenti ipotecari; - assentire alla iscrizione e alla cancellazione di ipoteche; - rinunciare ad ipoteche legali; - fare denunce di successione e concordati; esperire qualunque azione e proporre qualunque eccezione per fatti illeciti; - chiedere risarcimenti di danni; - rappresentare il costituente davanti a qualsiasi autorità giudiziaria o amministrativa; - svolgere qualsiasi pratica fiscale; sottoscrivere e presentare ricorsi, denunce, reclami, concordati ed adesioni ad

accertamenti; - transigere e compromettere in arbitri; - promuovere qualunque atto conservativo ed esecutivo, promuovere sequestri e pignoramenti, revocare i medesimi; - nominare avvocati, procuratori, periti o arbitri e avvalersi dell'opera dei medesimi nelle cause attive o passive che il mandatario potrà instaurare nell'interesse e a nome del mandante presso qualsiasi Autorità Amministrativa o Giudiziarica con facoltà di fare ricorsi, domande, concordati; - conferire facoltà ai predetti avvocati di spiccare citazioni, eleggere domicili, chiedere ed ottenere decreti ingiuntivi; - attendere ad operazioni di riscossione di qualsiasi somma, ratei di pensione, assegni, arretrati ed altro, comunque spettanti al costituente da Enti Pubblici o Privati, da Istituti di Credito di qualsiasi specie, da Casse Postali, Casse di Risparmio e Banche, che comunque venissero accreditati al costituente medesimo; - ritirare ogni specie di corrispondenza anche assicurata, plichi, valori, pacchi, colli, merci dalle Ferrovie, dalle Poste, dalle Dogane ed altri Uffici di trasporto; - fare ogni operazione presso le Casse di Risparmio e presso qualsiasi altro Istituto di Credito, e Banche; - compiere in genere qualsiasi altro atto di ordinaria e straordinaria amministrazione, sempre in nome e per conto del costituente, che promette fin d'ora di avere per rato e valido l'operato della nominata procuratrice, senz'uopo di ulteriori ratifiche e sotto gli obblighi di legge.

Il signor Danaila Ion mi dichiara, presenti i testi, di non sottoscrivere il presente atto per essere affetto da tetraplegia.

Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia e in parte a mano da me. Di tale atto ne ho dato lettura, alla presenza dei testimoni, al comparente che a mia domanda lo approva, ma non lo sottoscrive stante la dichiarazione da lui fatta, essendo le ore undici e minuti venti. Occupa quattro pagine e fin qui della quinta di due fogli resi bollati.

F.to: XXXXXXXXXX i, teste

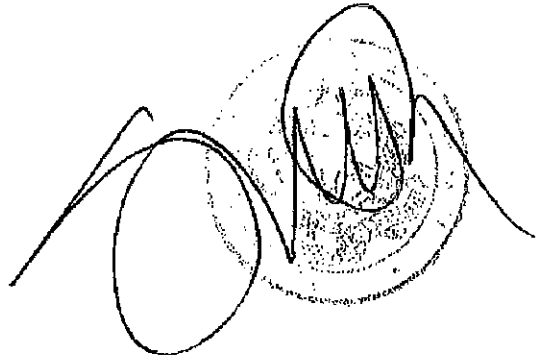


F.to: [REDACTED] teste

F.to: [REDACTED] Notaio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE che si
rilascia per la Parte

Grosseto 11 novembre 2012 IL NOTAIO



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Dichiarazione protocollo n. GR0074668 del 21/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Strada Strillaie - Principina Terra

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 100

Particella: 667

Subalterno: 14

Compilata da:
Severi Andrea

Iscritto all'albo:
Geometri

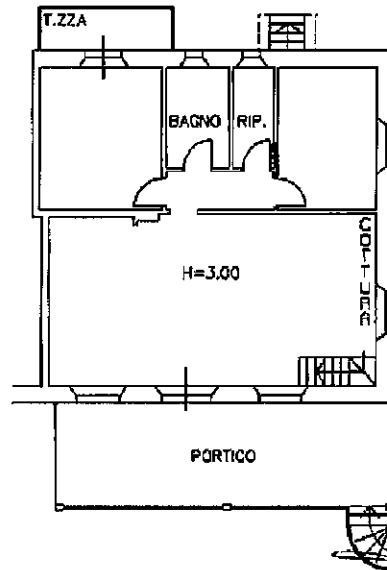
Prov. Grosseto

N. 375

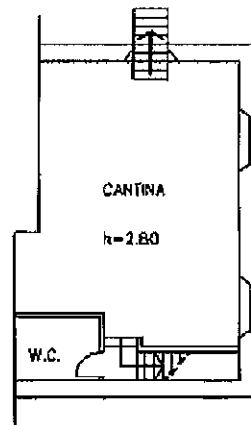
Scheda n. 1

Scala 1:200

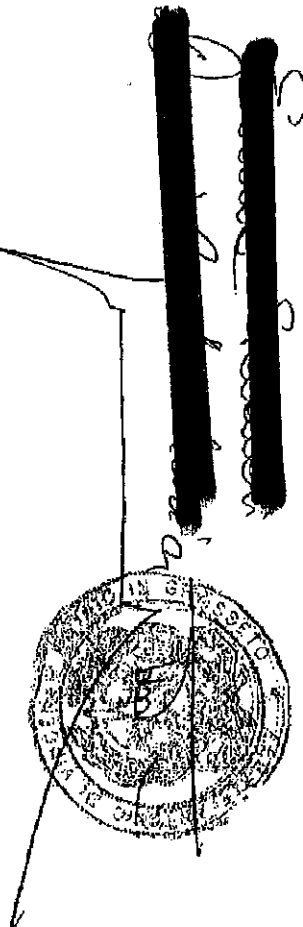
Allegato II B¹
N. 47828
N. 30839



PIANO TERRA
(RIALZATO)



PIANO SEMINTERRATO



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/07/2016 - Comune di GROSSETO (E202) - Foglio: 100 - Particella: 667 - Subalterno: 14 - STRADA DELLE STRILLAIE n. 10 piano: T-S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 29/07/2016 - n. T237734 - Richiedente: BBTNTN58D27H501S

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

5/2/20 10:11:10 AM

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Grosseto**

Dichiarazione protocollata n. GR0074668 del 21/07/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Grosseto

Strada Strillaie - Principina Terra

civ. 10

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 100
Particella: 667
Subalterno: 15

Compilata da:
Severi Andrea

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Grosseto

N. 875

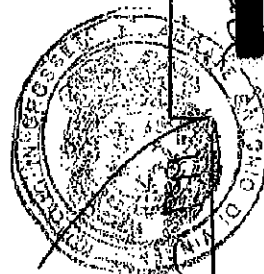
Scheda n. 1

Scala 1:200

Alleg. to "C"
N. 47828 Rep.
N. 30839 Racc.

hmed=2,40
•
POSTO AUTO

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/07/2016 - Comune di GROSSETO (E202) - Foglio: 100 - Particella: 667 - Subalterno: 15 - STRADA DELLE STRILLAIE n. 10 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

Data: 29/07/2016 - n. T237733 - Richiedente: BBTNTN58D27H501S

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

CRIMINAL RECORDS

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Termini generali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Certificato		Validita'	Art. 6 D.M. 26/06/2009
Riferimenti catastali	Comune di Grosseto Foglio n° 100 P.la n° 667 Sub. n° 14		
Indirizzo edificio	Loc. Squartepaglia Vecchia 10, 58046 Marina di Grosseto (GR)		
Nuova costruzione	<input type="radio"/>	Passaggio di proprieta'	<input checked="" type="radio"/>
		Riqualificazione energetica	<input type="radio"/>
Proprieta'	Sig.ra Siccardi Emma C.F. [REDACTED]	Telefono	
Indirizzo	[REDACTED]	E-mail	

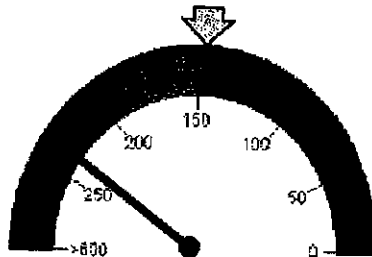
2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: **G**

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO2
47.6 kgCO2/m²*anno

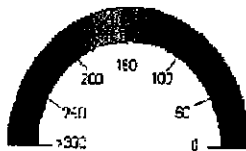
Allegato 4 DV
 N. 47828 Rep.
 N. 30839 Racq.



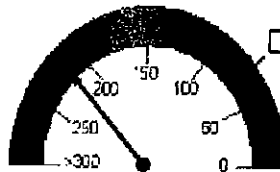
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
145.70 kWh/m²*anno

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
237.3 kWh/m²*anno

8 NOV. 2012



PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO
332 kWh/m²*anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
215.5 kWh/m²*anno



PRESTAZIONE ACQUA CALDA
27.8 kWh/m²*anno

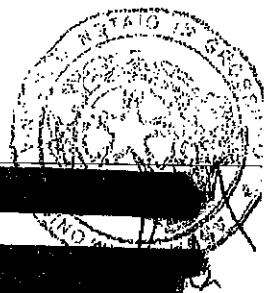
4. QUALITA' INVOLUCRO (Raffrescamento)

I	II	III	IV	V
----------	-----------	------------	-----------	----------

[REDACTED SIGNATURE]

SEZIONE REALIZZATA

OPAZIO HONTELLI & CO



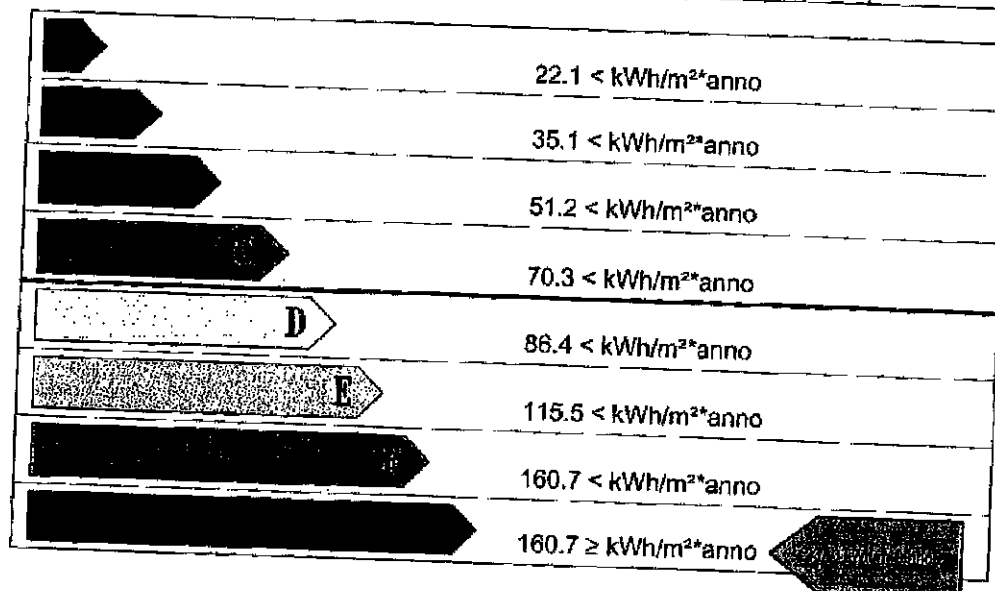
1990-1991

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) 1) Isolamento termico copertura in pannelli di polistirene estruso sp. cm. 10	183; Classe G	8
2) 2) Isolamento termico solaio cantina in pannelli polistirene espanso estruso sp. cm. 8	199,70; Classe G	7
3) 3)	; Classe	
4) 4)	; Classe	
5) 5)	; Classe	
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE		
145,70; Classe F kWh/m ² anno		7 (<10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	X	Raffrescamento	O	Acqua calda sanitaria	X
--	---------------	---	----------------	---	-----------------------	---



Rif. legislativo = 70.3 kWh/m²*anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPI)	215,5
		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	52,3
Indice involucro (EPe, invol)	8,3	Indice involucro (EPI, invol)	138,7
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (ηg)	0,65
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	0



SECRET

9. NOTE

I dati metrici sono stati parzialmente desunti da planimetrie catastali e da disegni progettuali. Nelle informazioni generali (Punto 1) all'indicazione Passaggio di proprietà deve intendersi sia il caso di compravendita che di locazione.

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Villetta bifamiliare			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	Mista muratura portante e cemento armato			
Anno di costruzione	1970	Numero di appartamenti	2	
Volume lordo riscaldato V (m³)	690,83	Superficie utile m²	163,83	
Superficie disperdente S (m²)	380	Zona climatica/GG	D/1550	
Rapporto S/V	0,55	Destinazione d'uso	Residenziale	

11. IMPIANTI

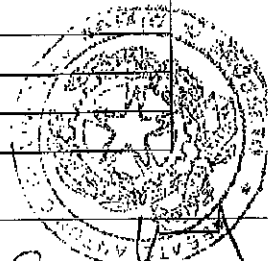
Riscaldamento	Anno di installazione	2003	Tipologia	Caldaia
	Potenza nominale (kW)	24	Combustione	GPL
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	2003	Tipologia	Caldaia
	Potenza nominale (kW)	24	Combustione	GPL
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWh/kWht)			

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Telefono/e-mail	



[Redacted signature and text]

SECRET

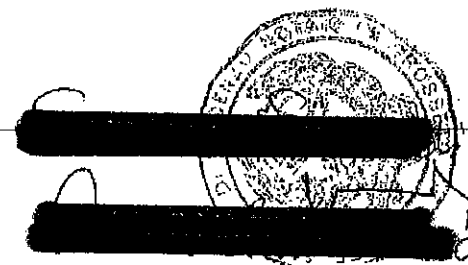
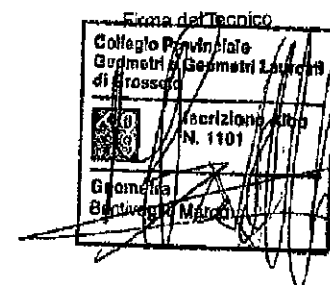
14. SOGGETTO CERTIFICATORE			
Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato X	Energy Manager	Organismo / Societa'
Nome e cognome / Denominazione	Geom. Marco Bentivoglio		
Indirizzo	Via Merloni n° 1	Telefono/e-mail	
Titolo	Geometra	Ordine/iscrizione	Collegio dei Geometri della Provincia di Grosseto n° 1101
Dichiarazione di indipendenza	Dichiaro il non coinvolgimento diretto o indiretto nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio o con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente.		
Informazioni aggiuntive			

15. SOPRALLUOGHI	
1)	05/11/2012
2)	
3)	

16. DATI DI INGRESSO			
Progetto energetico	<input type="radio"/>	Ritievo sull'edificio	<input checked="" type="radio"/>
Provenienza e responsabilita'			

17. SOFTWARE			
Denominazione	DOCET	Produttore	CNR-ITC ed ENEA
Metodologia di calcolo di riferimento nazionale DOCET, sulla base delle norme tecniche UNI TS 11300			

Data emissione
6/11/2012



SECRET



COMUNE DI GROSSETO

Dipartimento II - Settore A - Ufficio Urbanistica

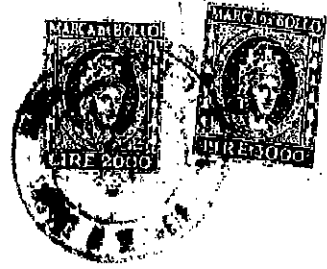
Allegato n. 4
N. 17828
N. 30839

Data 15.1.1990

409

RICHIESTA SANATORIA EDILIZIA
N. Progr.
Pratica N. 85/1526
Presentata il 31/10/1985
Cod. Fiscale

**CONCESSIONE
AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
IN SANATORIA N. 25**

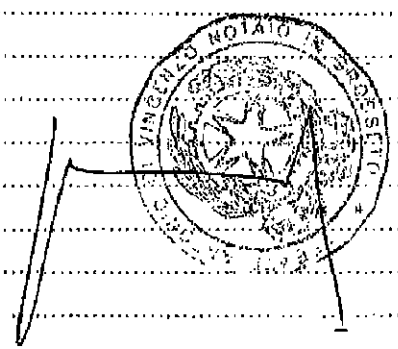


IL SINDACO

Vista la domanda di cui all'oggetto emarginato, presentata da
residente in
a sanatoria delle opere localizzate in come sopra
consistenti in 1) Trasformazione di locali di deposito al piano rialzato in
abitazione in difformità della licenza edilizia
2) Costruzione annessi agricoli

Allegato n. 1
N. 30634 Rep.
N. 17191 Racc.

Vista l'istruttoria della pratica 10.1.1990
Visto il parere favorevole comunicato dal
con nota n. in data
in ordine alla tutela del vincolo



Considerato che non sussistono vincoli di inedificabilità di cui agli artt. 32 e 33 della legge n. 47/1985
Vista la legge 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni
Vista la legge 28/1/1977, n. 10 ed ogni successiva modifica
Vista la legge 28/2/1985, n. 47 modificata col D.L. 23/4/1985, n. 146 convertito, con modificazioni, nella legge 21/6/1985, e
col D.L. 20 novembre 1985, n. 656 convertito in legge 24 dicembre 1985, n. 780

RILASCIATA IN SANATORIA

La concessione autorizzazione edilizia per l'esecuzione dei lavori di cui alla premessa in narrativa, così come descritti nella
domanda di sanatoria e nella documentazione integrativa
Al fine del rilascio del certificato di abitabilità od agibilità in riferimento all'art. 35, comma 14 ed all'art. 52 della legge 17
il richiedente dovrà presentare documentata istanza.
La presente concessione è subordinata alle condizioni generali previste nel vigente regolamento edilizio comunale; si intende
che l'adempimento prescritto dall'art. 35 della legge 17/8/1942, n. 1150 è subordinato all'adempimento dei termini del presente

Obbligazione definitiva determinata in L. 2948.765

4

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~



libro e



E B

di

19

Allegati n.

(Bollo)

Il SINDACO

[Signature]

[Signature]

Il sottoscritto dichiaro di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata

Il

Il Concessionario

~~_____~~

REPERTORIO N. 47825

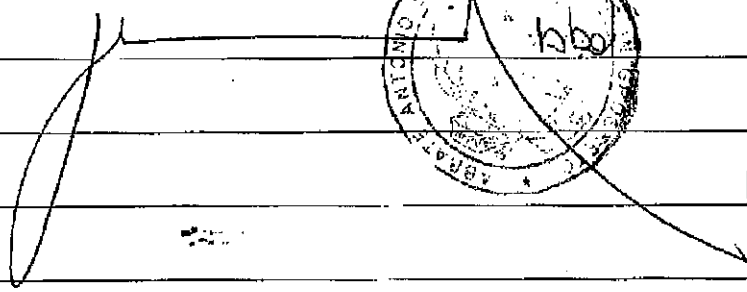
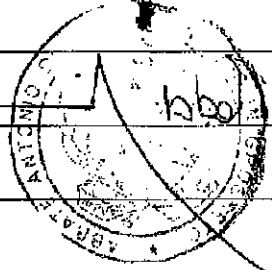
AUTENTICAZIONE

Attesto io sottoscritto DOTTOR ANTONIO ABBATE NOTAIO residente in Grosseto ed iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città, che quello contenuto nel mezzo foglio qui unito è estratto autentico dell'allegato "A" all'atto autenticato nelle firme da me Notaio in data 11 agosto 2006 repertorio n. 30634, raccolta n. 17194 registrato a Grosseto il 14 Agosto 2006 al n. 4420 serie 1T e trascritto alla Conservatoria del RR.II. di Grosseto in data 14 Agosto 2006 al n. 9287 del R.P.F.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge a richiesta della signora: XXXXXXXXXX nata a Grosseto (GR) il 16 di-

cembre 1981, residente in Comune di Giuliano
codice fiscale SCC MME 81T56 E202R;

Grosseto li 6 (sei) settembre 2016 (duemilasedici).

SECRET



COMUNE DI GROSSETO

Dipartimento II - Settore A - Ufficio Urbanistica

27 FEB. 1990

Data

N. 47828
N. 30839

RICHIESTA SANATORIA EDILIZIA

N. Progr.
Pratica N. 85/1525
Presentata il 31/10/85
Cod. Fiscale

**CONCESSIONE
AUTORIZZAZIONE EDILIZIA
IN SANATORIA N. 156**



IL SINDACO

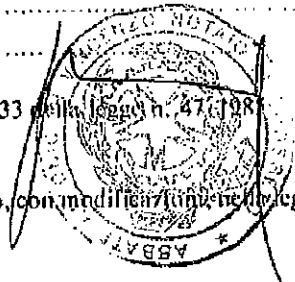
Vista la domanda di cui all'oggetto emarginato, presentata da
residente in
in sanatoria delle opere localizzate in come sopra

Allegato "B".
N. 30634 Rep.
N. 17194 Acc.

consistenti in **Trasformazione di locali magazzini in abitazione,**

Vista istruttoria della pratica 8/1/990
Visto il parere favorevole comunicato dal
con nota n. in data
in ordine alla tutela del vincolo

Considerato che non sussistono vincoli di inedificabilità di cui agli artt. 32 e 33 della legge n. 47/1985
Vista la legge 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni
Vista la legge 28/1/1977, n. 10 ed ogni successiva modifica
Vista la legge 28/2/1985, n. 47 modificata col D.L. 23/4/1985, n. 146 convertito, con modificazioni, nella legge 21/6/1985, e col D.L. 20 novembre 1985, n. 656 convertito in legge 24 dicembre 1985, n. 780



RILASCIATA IN SANATORIA

la concessione/autorizzazione edilizia per l'esecuzione dei lavori di cui alla premessa in narrativa, così come descritti nella domanda di sanatoria e nella documentazione integrativa
Ai fini del rilascio del certificato di abitabilità od agibilità in riferimento all'art. 35, comma 14 ed all'art. 52 della legge il richiedente dovrà presentare documentata istanza.
La presente concessione è subordinata alle condizioni generali previste nel vigente regolamento edilizio comunale; si intende

Oblazione definitiva determinata in L. 259.000

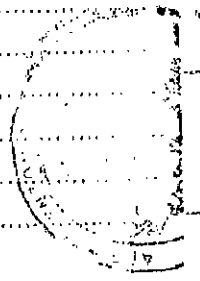
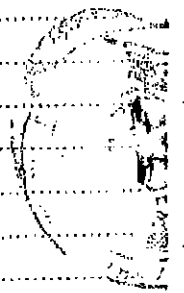
Quietanza 500 del 13/2/90 di L. 777.940 per oneri urbanizz. I

501

1.582.980

II

~~_____~~
~~_____~~
~~_____~~



E/B

n.

19

Allegati n.



IL SINDACO

Blut

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è
sottobstanti

13

Il Concessionario

Carlo Palata

REPERTORIO N. 47826

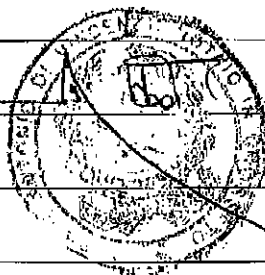
AUTENTICAZIONE

Attesto io sottoscritto DOTTOR ANTONIO ABBATE NOTAIO residente in Grosseto ed iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città, che quello contenuto nel mezzo foglio qui unito è estratto autentico dell'allegato "B" all'atto autenticato nelle firme da me Notaio in data 11 agosto 2006 repertorio n. 30634, raccolta n. 17194 registrato a Grosseto il 14 Agosto 2006 al n. 4420 serie 1T e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Grosseto in data 14 Agosto 2006 al n. 9287 del R.P.F..

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge a richiesta della signora: [REDACTED] nata a Grosseto (GR) il 16 dicembre 1981, residente in comune di Liccioli

codice fiscale SCC MME 81T56 E202R;

Grosseto li 5 (sei) settembre 2016 (duemilasedici).



CONFIDENTIAL

Copia autentica in conformità dell'originale composta di n. 24 mezzi fogli
rilasciata dal Dottor Antonio Abbate notaio in Grosseto

Grosseto, li 06/12/2023

Certificato notarile ai sensi dell'articolo 567 comma 2

c.p.c.

TRIBUNALE DI GROSSETO

"Banca Monte Dei Paschi Di Siena S.p.a.", sede in Siena

(SI), Piazza Salimbeni n.3, codice fiscale 00884060526,

elettivamente domiciliata presso lo studio dell'Avv.

Giovanna Cillerai sito in Grosseto;

nei confronti di:

██████████ A, nata in ██████████ il ██████████ codice

fiscale: ██████████;

██████████, nato in ██████████ il ██████████ codice

fiscale: ██████████;

in virtù del pignoramento trascritto presso l'Agenzia del

territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Grosseto

in data 14/12/2022 ai numeri 21326/16111.

Io sottoscritto Dottor Candore Carmelo, Notaio in Arcisate

(VA), con studio in piazza della Repubblica numero 4,

esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per

l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del

pignoramento sopra indicato,

ATTESTO

a) Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei

vigenti registri catastali:

in Comune amministrativo e censuario di



GROSSETO (GR)

Immobile sito in Strada Vicinale 6 Strillaie - Principina

Terra n.22/B. Il tutto così censito al Catasto dei

Fabbricati di detto Comune:

Foglio 100

Particella 667 sub.14, Strada Vicinale 6 Strillaie -

Principina Terra n.22/B, piano T-S1, zona censuaria 2,

categoria A/2, classe 2, consistenza 6 vani, superficie

catastale totale 143 mq, totale escluse aree scoperte 135

mq, rendita € 464,81.

STORIA IPOTECARIA

A tutto il giorno 14/12/2022, data di trascrizione del

pignoramento, gli immobili risultano di proprietà per 1/2

ciascuno dei signori Danaila Ana Maria e Danaila Ion sopra

generalizzati, come meglio si evince dalla seguente

cronistoria:

a) [redacted] a nata in [redacted] il [redacted] 8,

codice fiscale: [redacted] divenne proprietaria per la

quota di 1/2 e [redacted] la nato in [redacted] il

[redacted] codice fiscale: [redacted] divenne

proprietario per la quota di 1/2 con atto di compravendita

del 06/09/2016 ricevuto dal Notaio Abbate Antonio, in

Grosseto (GR), numero 47828/30839 di repertorio, trascritto

presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto in data

07/09/2016 ai numeri 11097/8014, da [redacted] i nata a



██████████ il ██████████ codice fiscale:

██████████;

b) ██████████ di nata a ██████████ il ██████████, codice

fiscale: ██████████ R divenne proprietaria per la quota

di 1/1 con atto di compravendita del 11/08/2006 autenticato

dal Notaio Abbate Antonio, in Grosseto (GR), numero

30634/17194 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del

Territorio di Grosseto in data 14/08/2006 ai numeri

14565/9287, da ██████████ ni nato a ██████████) il

██████████, codice fiscale: ██████████ e ██████████ a

██████████ nata a ██████████ (GR) il ██████████, codice fiscale:

██████████;

c) ██████████ ni nato a ██████████ il ██████████

codice fiscale: ██████████ divenne proprietario per la

quota di 1/2 e ██████████ ni nata a ██████████ il

██████████ codice fiscale: ██████████ divenne

proprietaria per la quota di 1/2 con atto di compravendita

del 18/06/2002 ricevuto dal Notaio Abbate Antonio, in

Grosseto (GR), numero 20550 di repertorio, trascritto presso

l'Agenzia del Territorio di Grosseto in data 24/06/2002 ai

numeri 9408/6922, da ██████████ la nata a ██████████ il

██████████, codice fiscale: ██████████.

FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI

Nel ventennio in esame l'immobile sopra descritto ha formato

oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:



a) Ipoteca volontaria derivante da mutuo iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto in data 23/09/2004 ai numeri 16050/3713 per Euro 360.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per Euro 180.000,00 a favore di Banca Antonveneta Spa sede in Padova (PD), domicilio ipotecario eletto Grosseto, codice fiscale 02691680280 e contro [REDACTED], nato a [REDACTED] (R) il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] e [REDACTED] a [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED]

b) Ipoteca volontaria derivante da mutuo iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto in data 14/08/2006 ai numeri 14566/3041 per Euro 240.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per Euro 120.000,00 a favore di Cassa Di Risparmio Di Firenze S.p.a. sede in Firenze (FI), codice fiscale 04385190485 e contro [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED]; si rileva annotamento di surroga del 19/11/2015 ai numeri 13037/1321 con il quale il credito viene ceduto da Cassa Di Risparmio Di Firenze S.p.a. sede in Firenze (FI), codice fiscale 04385190485 a Banca Popolare - Società Cooperativa sede in Verona (VR) codice fiscale: 03700430238;

c) Ipoteca volontaria derivante da mutuo iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Grosseto in data 07/09/2016 ai



numeri 11098/1734 per Euro 360.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per Euro 180.000,00 a favore di Banca Monte Dei Paschi Di Siena S.p.a. sede in Siena (SI), domicilio ipotecario eletto Siena Piazza Salimbeni, 3, codice fiscale 00884060526 e contro [REDACTED] la, nato in [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] e [REDACTED] la, nata in [REDACTED] il [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] 92;

d) Verbale di pignoramento immobili trascritto all'Agenzia del territorio di Grosseto in data 14/12/2022 ai numeri 21326/16111 a favore di Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., sede Siena (SI), codice fiscale 00884060526 e contro

EVENTUALI OSSERVAZIONI

Si precisa che la particella 667 sub.14 deriva per variazione del 21/07/2006 pratica n. GR0074668 della particella 667 sub. 10; la particella 667 sub. 10 deriva per variazione modifica identificativo del 13/05/2005 pratica n. GR0056593 della particella 335 sub. 10.

Arcisate, 16/01/2023

Timbro e sigillo del Notaio

