

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T69632 del 08/12/2022

per immobile

Richiedente [REDACTED]

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di BOROIRE (NU)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 11 - Particella 471 - Subalterno 2

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/12/1988 al 07/12/2022

**Elenco immobili**

Comune di BOROIRE (NU) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0011 Particella 00471 Subalterno 0002

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 23/01/2009 - Registro Particolare 577 Registro Generale 732  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 10/1029 del 08/08/2008  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 25/03/2011 - Registro Particolare 2053 Registro Generale 2935  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 10911/7214 del 21/03/2011  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 25/03/2011 - Registro Particolare 2054 Registro Generale 2936  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 10911/7214 del 21/03/2011  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 25/03/2011 - Registro Particolare 2055 Registro Generale 2937  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 10911/7214 del 21/03/2011  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 25/03/2011 - Registro Particolare 2056 Registro Generale 2938  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 10911/7214 del 21/03/2011  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T69632 del 08/12/2022

per immobile

Richiedente [REDACTED]

---

Nota disponibile in formato elettronico

6. ISCRIZIONE del 25/03/2011 - Registro Particolare 565 Registro Generale 2939  
Pubblico ufficiale [REDACTED] repertorio 10912/7215 del 21/03/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Nota disponibile in formato elettronico
  
7. TRASCRIZIONE del 17/02/2022 - Registro Particolare 1145 Registro Generale 1479  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 54/2022 del 28/01/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico





3c)

Repertorio n°10911 Raccolta n°7214 =====

===== VENDITA DI PORZIONE DI FABBRICATO =====  
===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilaundici il giorno ventuno del mese di marzo, in Sassari e negli uffici della [REDACTED]

[REDACTED]

Dinanzi a me [REDACTED] in-  
scritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti  
di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, senza l'assistenza dei  
testimoni, =====

===== sono comparsi i signori: =====

[REDACTED]

essere di stato libero, il quale interviene nel presente atto  
oltre che nel proprio interesse nella sua qualità di procura-  
tore speciale in nome e per conto della signora =====

[REDACTED]

chiara essere vedova =====  
giusta procura speciale autenticata nella firma dal dott.

[REDACTED]

presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte inte-  
grante e sostanziale =====

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

quale interviene ed agisce nel presente atto, oltre che nel  
proprio interesse, in qualità di procuratore speciale in nome  
e per conto dei signori: =====

[REDACTED]

[REDACTED]

giusta procura speciale autenticata nelle firme dal dott.

[REDACTED]

PUBBLICATO A NUORO  
il 25 Marzo 2011  
2935  
CASELLA 2936  
2053  
ARTICOLO 2054

NUORO  
25 Marzo 2011  
2937  
2938  
2055  
2056



giugno 2010, rep. n. 86.651, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B"; =====

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Detti componenti della cui identità personale io notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue: =====

===== Articolo 1 =====

[REDACTED]

[REDACTED]

annesso cortile al piano terra, avente ingresso dalla porta di fronte per chi sale la scala esterna posta nel cortile pertinenziale avente accesso diretto dalla via suddetta, composto di pranzo - soggiorno, cucina, tre camere, bagno, terrazza ed accessori.

[REDACTED]

tri; distinto alla partita esattamente intestata nel Catasto dei Fabbricati del comune di Borore al foglio 11 con il mappale: =====

471, sub. 2, via Carmine, p. T-1 , Zona Censuaria , Cat.a/2, Cl.1, cons. 6,5 vani, Rendita euro 164,49. =====

Assumendone piena personale responsabilità dichiarano i disponenti, intestatari delle unità immobiliari urbane come sopra catastalmente identificate, che le planimetrie depositate in catasto e i relativi dati catastali sono conformi e rispondenti allo stato di fatto degli esistenti fabbricati in base alle disposizioni vigenti in materia catastale. =====

Nel trasferimento è compreso il diritto alla comproprietà delle parti comuni del fabbricato di cui fa parte la porzione alienata così come previsto dagli articoli 1117 e seguenti del codice civile. =====



La parte venditrice dichiara di aver conseguito la proprietà di quanto trasferito in forza di successione testamentaria

cessione n.26 volume 1333, registrata a Sassari il 28 aprile 2005, il cui certificato non risulta ancora trascritto e giusto [redacted] pubblicato con Verbale a rogito dr A. Borsquedu, [redacted]

[redacted]  
luglio 2008, giusta denuncia di successione n.10 volume 1029 registrata a Oristano in data 8 agosto 2008 il cui certificato risulta trascritto a Nuoro in data 23 Gennaio 2009 ai numeri 732/577. =====

===== Articolo 2 =====

La parte venditrice ai sensi del D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N.380, previa ammonizione fatta da me notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci, dichiara, che la costruzione dell'immobile oggetto del presente atto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, che per le opere eseguite successivamente è stata rilasciata dal Comune di Borore concessione edilizia n.17 in data 16 maggio 1983 e che successivamente non sono state eseguite altre opere necessitanti di provvedimenti o procedimenti urbanistici autorizzatori o connessori garantendo la regolarità urbanistica di quanto in oggetto e la sua abitabilità come risulta dal certificato n. 9 dell'anno 1984 rilasciato dal comune di Borore in data 3 aprile 1984. =====

Le parti si danno reciprocamente atto che il fabbricato in oggetto non è attualmente dotato della certificazione energetica prescritta dalla legge, e di ciò hanno tenuto conto nella determinazione del relativo valore. =====

===== Articolo 3 =====

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato d'accordo tra le stesse convenuto in complessivi euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero) ===== somma che la parte acquirente si obbliga a pagare alla parte venditrice mediante il netto ricavo del mutuo che stipulerà con la [redacted] in data odierna con mio rogito immediatamente successivo a questo e di cui la parte venditrice si dichiara edotta circa i termini e le modalità di erogazione. =====

Pertanto, stante quanto sopra e salvo il buon fine della stipula del mutuo in parola, il prezzo si intenderà integralmente quietanzato qualora, trascorsi tre mesi dalla data di trascrizione del presente atto, la parte venditrice non avrà trascritto contro il compratore alcuna domanda giudiziale presso la competente Conservatoria. =====

La parte venditrice avendo in tal modo regolato il pagamento

del prezzo rinuncia espressamente all'iscrizione di qualsiasi ipoteca legale e dispensa il Competente conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. =====

Le parti previa ammonizione sulla responsabilità penale delle dichiarazioni mendaci dichiarano: =====

1) che il prezzo sarà pagato con più specifiche modalità da concordarsi =====

2) e non si sono avvalse dell'opera di un mediatore. =====

===== Articolo 4 =====

L'immobile si trasferisce a corpo e non a misura, nello stato in cui attualmente si trova, così come la parte alienante lo possiede ed ha il diritto di possederlo, con tutti i diritti e le servitù inerenti, le pertinenze, le dipendenze ed accessioni, il tutto libero da pesi, vincoli, privilegi, ipoteche, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, garantendone l'alienante la piena proprietà e la libera disponibilità. =====

In relazione agli impianti di cui all'art.1 dell'infracitato decreto posti a servizio del bene in oggetto, le parti dichiarano di essere edotte sulla normativa in tema di sicurezza degli stessi e delle prescrizioni contenute nel DM 22 gennaio 2008 n.37, e a tal fine precisano di aver tenuto conto dello stato di tali impianti nella determinazione del valore di quanto oggetto del presente atto dopo verifica degli stessi, e di aver concordato a carico dell'acquirente l'onere di provvedere, ove necessario, all'adeguamento dei predetti impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza, con onere per il venditore - che comunque non garantisce la conformità degli impianti a tale normativa - da responsabilità al riguardo e dalla consegna di ulteriore documentazione amministrativa e tecnica oltre a quella già in possesso dell'acquirente. =====

===== Articolo 5 =====

La parte acquirente in conformità con quanto richiesto dall'articolo 1, nota II-bis, della Tariffa, parte prima, allegata al D.p.r. 26 aprile 1986, n.131 richiede ai fini delle imposte indirette l'applicazione dell'aliquota prevista per il trasferimento di case ed abitazioni non di lusso e a tal fine

a) di [REDACTED] =====

b) di non essere titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile che si acquista; =====

c) di non essere 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 dal dichiarante o dal proprio coniuge acquistata con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della predetta nota II-bis, della tariffa Parte I allegata al D.P.R. 26 aprile

1986 n.131 e da intendersi qui riportate. =====

Le parti si dichiarano edotte sul fatto che in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento, per atto a titolo oneroso o gratuito, prima di cinque anni degli immobili acquistati con i benefici fiscali qui richiesti sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura ordinaria nonchè una soprattassa pari al 30 per cento delle stesse imposte. =====

La parte alienante è da me notaio resa edotta sull'obbligo di comunicazione ex art. 12 del decreto legge 21 marzo 1978, n. 59, convertito in l. 18 maggio 1978, n. 191. =====

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente che le assume e, trattandosi di cessione in favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, avente ad oggetto immobili ad uso abitativo e/o relative pertinenze, la parte acquirente richiede a me notaio che, indipendentemente dal corrispettivo pattuito sopra indicato, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 che mi indica in euro: 19.000,00 (diciannovemila virgola zero zero) =====

Richiesto io Notaro ho ricevuto il presente atto che, omessa la lettura degli allegati per espressa volontà delle parti, ho letto ai parenti che lo dichiarano conforme alla volontà espressami e lo sottoscrivono con me Notaro. =====

Questo atto, in parte scritto da me e in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, occupa nove pagine circa di tre fogli. =====

=====



=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====



"A"  
10911 di Rep e 7214 di Rep

PROCURA SPECIALE A VENDERE

La sottoscritta signora:

NOMINA E COSTITUISCE

per i propri diritti, suo mandatario e procuratore speciale il signor:

AFFINCHE'

in nome, vece e conto della parte mandante, ceda venda e trasferisca a chi se ne renderà acquirente e per quel prezzo ed a quelle condizioni che riterrà opportune e convenienti, tutti i diritti alla sottoscritta spettanti sui beni in calce descritti.

Alla costituita parte procuratrice vengono conferite al riguardo tutte le più estese facoltà, nessuna esclusa ed eccettuata, intendendosi la seguente elencazione a titolo esemplificativo e non tassativo, e così essa potrà fra l'altro;

- concordare il prezzo, riscuoterlo o dare atto di averlo già riscosso in precedenza all'atto di trasferimento, rilasciandone quietanza liberatoria con dispensa al competente Conservatore dall'iscrivere ipoteche legali, con esonero dello stesso da ogni sua personale responsabilità al riguardo;
- meglio individuare e coerenza con quei più esatti dati catastali e di confine, i beni oggetto della compra vendita;
- concordare e sottoscrivere tutti quei patti, clausole, condizioni anche



limitative, ivi comprese servitù attive e passive, che riterrà opportune, oltre

tutte quelle connaturali e di stile;

- rilasciare dichiarazione circa la proprietà e la libertà dei beni in contratto;

- fare e sottoscrivere tutte quelle dichiarazioni o denunce, anche separate,

relative ad adempimenti fiscali inerenti allo stipulando atto.

- Fare, altresì, ogni eventuale opportuna dichiarazione relativa alla legge 19

maggio 1975 n.151, alla legge 28/2/1985 n. 47.

- Fare insomma, tutto quanto far potrebbe la parte mandante se presente, in

modo che non possa mai essere eccepita deficienza o mancanza di mandato,

ed avendo fin da ora la parte mandante per pienamente ratificato l'operato

della costituita parte procuratrice.

Il tutto da esaurirsi in unico contesto gratuitamente.

#### DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA PROCURA

Quartiere per civile abitazione posto in Comune di Borore (NU), Via

Carmine al piano primo, composto da quattro vani, oltre cucina, servizio e

accessori, fra cui porticato e magazzino.

Al Catasto Fabbricati del predetto Comune individuato nel foglio di mappa

11, particella 471, subalterno 2, categoria A/2.

Repertorio n° 106.737

REPUBBLICA ITALIANA

[REDACTED]

autentica la firma apposta in mia presenza in calce del presente atto dalla signora:

[REDACTED]

sono certo, la quale, con il mio consenso, rinuncia all'assistenza dei

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Allegato "B"  
al N. 10911 di Rip. e 7211 di Doc.

I sottoscritti,

col presente atto nominano e costituiscono loro procuratore speciale e per quanto infra generale:

affinchè oltre che nel proprio interesse in nome e per conto di esso rappresentato, anche in concorso con altri aventi diritto, abbia a vendere a chi crederà al prezzo patti condizioni che riterrà più convenienti il seguente immobile, posto in comune di Borore, Via Carmine n. 1 e precisamente:

- porzione di fabbricato urbano, uso abitazione, distinto nel Catasto dei Fabbricati del comune di Borore, al foglio 11 particella numero 471 subalterno 2.

autorizzando quindi il predetto procuratore a pattuire il prezzo, a riscuoterlo, a dichiarare di averlo già riscosso, a concedere dilazione nel pagamento, a

darne quietanza, a stipulare e sottoscrivere il relativo atto pubblico di compravendita inserendovi tutti i patti, clausole e dichiarazioni più opportune e convenienti, anche per la trascrizione, per la voltura o ai fini fiscali, identificando censuariamente il bene in oggetto, con eventualmente esatti o più specifici dati catastali, con confini, consistenza e ubicazione, autorizzandolo inoltre ad emettere dichiarazioni e produrre documenti, anche ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 19 maggio 1975 n.151, e al D.P.R. 380/2001, autorizzandolo, infine, a garantire la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto in oggetto, la sua libertà da pesi vincoli ipoteche e gravami di qualunque specie, a rinunciare all'ipoteca legale, a procedere ad eventuali rettifiche di dati o a fare quanto altro ritenuto necessario od anche solo utile per l'espletamento del presente incarico, per il che si accordano i più ampi poteri con la promessa di averne fin d'ora l'operato per valido e pienamente ratificato, il tutto da esaurirsi in un unico atto e contesto.

Letto, approvato e sottoscritto. \_\_\_\_\_



Repertorio n. 36651

AUTENTICA DI FIRME

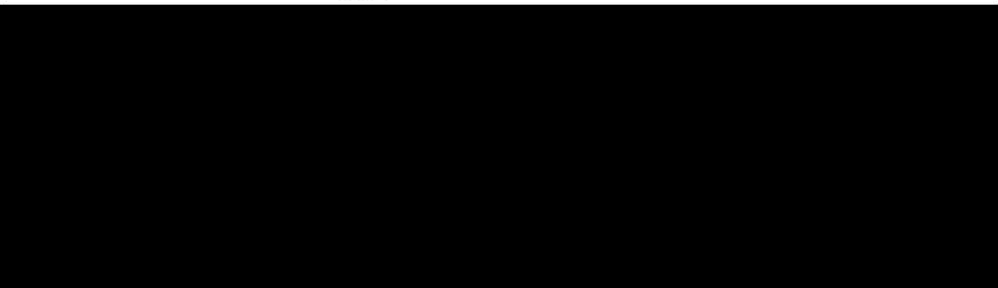
Certifico io sottoscritto



che le

firme sopraesese, in calce all'atto che precede,

sono state apposte in mia presenza dai Signori:



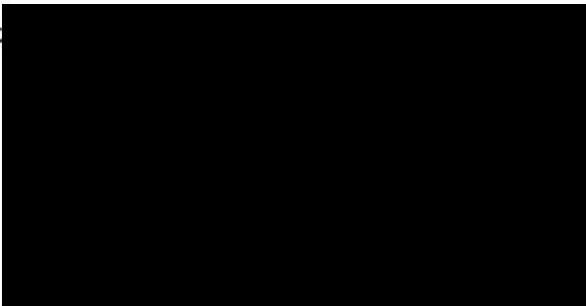
delle cui identità personali, io Notaio sono certo,

i quali hanno previamente rinunciato, d'accordo tra

loro, col mio consenso, all'assistenza dei testimo-

ni.

Gubbio, venticinque



Copia conforme all'originale e suo.....  
allegat..... registrato a Sassari in data  
22/03/2011... al numero 2270...  
per uso *esclusivo dalla legge*  
Sassari, li 27 Aprile 2011.....

