

TRIBUNALE DI GROSSETO

SEZIONE CIVILE

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 216/2018 R.G.E.I.

ALLEGATO A04 - *ATTO DI PROVENIENZA*

Il Consulente Tecnico d'Ufficio
dott. arch. Claudia CASALINI

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il trenta dicembre duemilatre, in Grosseto e nel mio studio.

(Grosseto, 30.12.2003)

Innanzi a me [redacted] notaio in Grosseto, ivi residente con studio in Via Fiume n.24, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile della stessa città, non assistito da testimoni per espressa concorde rinuncia dei comparenti da me consentita,

SONO PRESENTI

Per la Parte Venditrice:

Per la Parte Acquirente:

io notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La [redacted] come sopra costituita e rappresentata vende alla società [redacted] che come sopra costituita e rappresentata acquista l'intera piena proprietà sul seguente immobile sito in Comune di Roccastrada, Frazione Ribolla, località Galgani e precisamente:

= aree urbane della superficie catastale complessiva di metri quadrati duemilanovecentocinquantotto (mq. 2.958); censite al catasto fabbricati del Comune di Roccastrada al

Foglio di mappa 178 particelle:

- 1207 sub. 3, area urbana, località Galgani, Ribolla n. 1, piano terra, mq. 295 ;
- 1207 sub. 11, area urbana, località Galgani, Ribolla n. 1, piano terra, mq. 100 ;

Registrato a Grosseto

il 14 gennaio 2004
al n. 121 serie 1T

- **1207 sub. 12**, area urbana, località Galgani, Ribolla n. 1, piano terra, mq. 519 ;

- **1207 sub. 39**, area urbana, località Galgani, Ribolla n. 1, piano terra, mq. 2.044 .

Confini: Condominio Residenza Galgani, proprietà [REDACTED] Immobiliare Sette SRL, salvo altri più precisi e recenti confini.

Articolo 2

La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui i beni venduti si trovano, con ogni azione e ragione, annessi e connessi, usi e diritti, dipendenze e pertinenze, servitù apparenti e non apparenti, attive e delle passive solo quelle legalmente costituite.

Articolo 3

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto in complessivi euro 67.140,00= (euro sessantasettemilacent quaranta) oltre IVA di legge, somma che la società venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla società acquirente a favore della quale rilascia quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art.2817 del Codice Civile.

Articolo 4

La società venditrice, come sopra costituita e rappresentata dichiara e garantisce la proprietà e disponibilità degli immobili in oggetto per essere alla medesima pervenuti tra maggior consistenza, in virtù di atto ai miei rogiti in data 23 settembre 1999 repertorio n. 22.509/4563 registrato a Grosseto il giorno 8 ottobre 1999 al n. 2144 ed ivi trascritto il 20 ottobre 1999 al n. 10378 Reg. Part.

Dichiara e garantisce altresì che gli immobili in oggetto, ai sensi della legge 353/2000, non sono stati percorsi dal fuoco e che sui medesimi non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, privilegi, oneri, diritti reali o personali che ne diminuiscano il godimento o la libera disponibilità.

La società venditrice dichiara inoltre di aver corrisposto qualunque spesa, tassa o imposta (diretta o indiretta) comunque afferente i cespiti in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente ad oggi dovute, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

Articolo 5

La società venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree in oggetto rilasciato dal Comune di Roccastrada in data 29 dicembre 2003 Protocollo n. 19481 dal quale risultano le caratteristiche delle aree in oggetto e che, omessane la lettura per dispensa avutane dai costituiti, si allega al presente atto sotto la lettera "A", dichiarando altresì che dalla data del rilascio

di detto certificato ad oggi non sono intervenute
modificazioni negli strumenti urbanistici.

Articolo 6

La società acquirente viene immessa da oggi in forza del presente atto nel possesso degli immobili acquistati e da oggi stesso vantaggi ed oneri relativi andranno rispettivamente a suo favore e carico.

Articolo 7

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della società acquirente.

La presente vendita è soggetta ad I.V.A. e la società venditrice dichiara di aver ricevuto dalla società acquirente la corrispondente imposta e si impegna a regolarla col competente Ufficio nei modi e termini di legge.

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia con mezzo elettronico e in parte di mia mano su cinque facciate e parte della presente di due fogli ho dato lettura ai costituiti che lo approvano.

**** *** ****

ARCHIVIO NOTIALE DISCRETUALE DI GROSSETO via Oltr'Alpe, 65 - tel. 0564 25133 - e-mail: archivio.notaie.grosseto@g.us.it

Repertorio n. 60256

Raccolta n. 9402

501

-----VENDITA SOGGETTA AD I V.A.-----

Registrato a MASSA MARITTIMA

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

10 AGO 2007
al n. 1381 Serie AT

Il giorno otto agosto duemilasette.-----

Esatti € 50,00

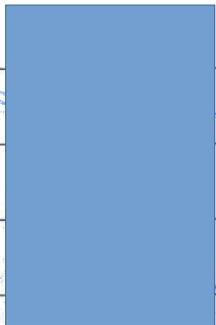
In Follonica, nel mio studio al piano primo dello stabile in via Amorotti n.16.-----

100 cartelle G rose 10
13 of 2007

Innanzi a me [redacted], Notaio in Follonica, i-

14123
al n. 9803

scritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Grosseto, senza

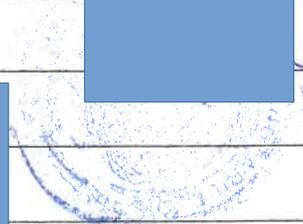
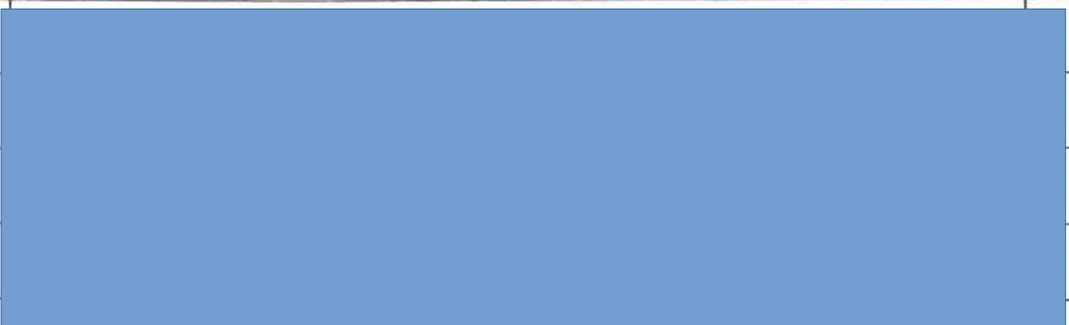
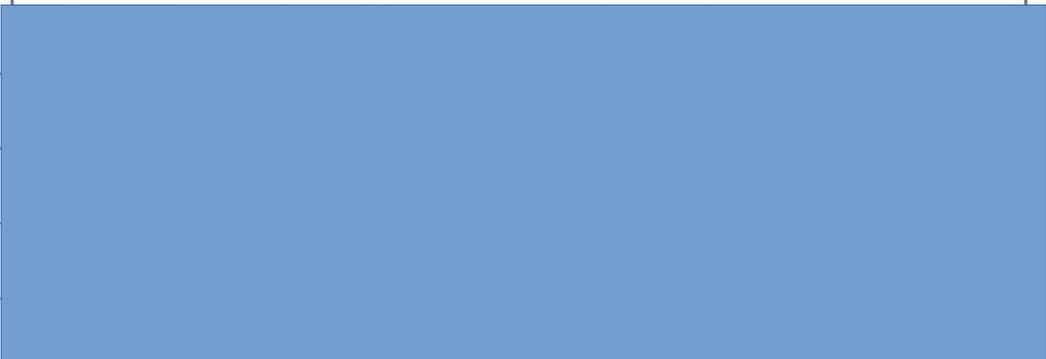


l'assistenza dei testimoni, cui gli infrascritti comparenti,

ASS [redacted] ATC

d'accordo tra loro e col mio consenso, rinunciano.-----

-----Sono presenti i Signori:-----



502

[REDACTED]

ciale di Euro 100.000,00, a quanto infra autorizzato in virtù
di poteri conferitigli dal vigente statuto sociale.-----

I componenti della cui identità personale, qualifica e poteri
io Notaio sono certo, hanno convenuto e dichiarano:-----

-----Articolo 1-----

La [REDACTED] come sopra rappresentata, vende
alla [REDACTED] che a mezzo del suo legale rap-
presentante accetta ed acquista il seguente immobile sito in-

-----Comune di Roccastrada-----

Fraz.Ribolla, Loc.Galgani e precisamente:-----

- area urbana della superficie di metri quadrati ottocento-
sessantaquattro (mq.864), a confine con E [REDACTED]

[REDACTED]

salvo se altri.-----

Detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.:----

foglio 178, mappale 1207, sub. 11, metri quadri 100-----

foglio 178, mappale 1207, sub. 43, metri quadri 764.-----

L'immobile è pervenuto alla società venditrice per acquisto
fattone con l'atto ricevuto dal notaio [REDACTED]

[REDACTED] già di Grosseto il 30 dicembre 2003, ivi registrato
il 14 gennaio al n.121 e trascritto a Grosseto il 17 gennaio

all'art.680.-----

-----Articolo 2-----

Il bene viene trasferito con le garanzie di legge, nello stato di fatto in cui si trova, noto alla parte acquirente, con ogni relativo diritto, nessuno escluso, libero da ipoteche, arretrati di imposte e gravami pregiudizievoli.-----

Si dà atto tra le parti che a favore della particella 43 esiste:-----

- servitù pedonale e con mezzi meccanici di qualsiasi tipo gravante sulle particelle 1307 e 1337 del Foglio 178 di proprietà dell' [redacted], servitù da esercitarsi

sulla strada di lottizzazione esistente e che si estinguerà con la realizzazione della strada di piano e-----

- servitù di passo e con mezzi meccanici sulla particella 1338 del Foglio 178 di proprietà della società [redacted]

[redacted] che si estinguerà con l'ultimazione dei

lavori di costruzione degli edifici da edificarsi sull'area.-

-----Articolo 3-----

Il prezzo, come mi dichiarano le parti, è stato pattuito in Euro 100.000,00 (centomila virgola zerozero), oltre IVA come per legge.-----

Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento

504

dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:-----

Euro 5.000,00 mediante assegno bancario n.0165295491-10 tratto sulla Agenzia di Grosseto della [redacted] in

data 30 agosto 2006 a favore della Società venditrice;-----

Euro 5.000,00 mediante assegno bancario n.0184637009-11 tratto sulla Agenzia di Grosseto dell [redacted] in

data odierna a favore della Società venditrice;-----

Euro 90.000,00 mediante assegno bancario n.0184637008-10 tratto sulla Agenzia di Grosseto della [redacted] in

data odierna a favore della Società venditrice.-----

Stante le modalità di pagamento sopra riportate, la parte venditrice, salvo buon fine dei suddetti assegni bancari, rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo.-----

Le parti espressamente rinunciano all'ipoteca legale comunque nascente da questo atto, con ampio esonero per il competente

Conservatore del Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.-----

Gli effetti contrattuali decorrono da oggi.-----

-----Articolo 4-----

Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in car-

so di dichiarazione mendace nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'articolo 1754 C.C.-----

-----Articolo 5-----

Le spese si convengono come per legge.-----
Atto soggetto ad IVA.-----

-----Articolo 6-----

A norma del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 ed ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30, la parte venditrice dichiara che il terreno oggetto di vendita ha le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Roccastrada in data 22 dicembre 2006 che, in originale allegasi sotto la lettera "A" omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti e da me Notaio consentita, e che, dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.-----

Ai sensi e per gli effetti della Legge 21 novembre 2000 n.353 le Parti dichiarano che il terreno come sopra venduto non è ricompreso nel territorio comunale percorso dal fuoco nell'ultimo quindicennio e che pertanto per il terreno stesso non risulta il vincolo quindicennale relativo.-----

-----Articolo 7-----

Allegato "A" e Rep. 60256/9402



COMUNE DI ROCCASTRADA
(PROVINCIA DI GROSSETO)
— ♦ —
UFFICIO URBANISTICA

509

Prot. n° 18937

VISTA la domanda del sig. [redacted] presentata in data 29.11.2006 ed intesa ad ottenere un certificato di DESTINAZIONE URBANISTICA di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modifiche e integrazioni;

VISTI gli atti d'ufficio;

ATTESTA

che il terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Roccastrada al:

FOGLIO N.178 particella 1207 sub 3-11-12-43;

è classificato dal vigente Piano Strutturale approvato con delibera di C.C. n° 38 del 08.07.2000, dal vigente Regolamento Urbanistico approvato con delibera di C.C. n° 39 del 28.06.2002, e dal Piano Comunale di Classificazione Acustica approvato con delibera di C.C. n° 9 del 09.05.2005 come:

In parte ambiti edificati di recente espansione soggetti a mantenimento, in parte area destinata alla viabilità, ed in parte parcheggi, senza vincolo, Classe di pericolosità geologica P1, Classe acustica III, Classificato all'interno del P.A.I. approvato con D.C.R. n° 12 del 25.01.2005 come Dominio idraulico.

Restano fatte salve ed impregiudicate eventuali modificazioni e/o variazioni legate all'applicazione di norme nazionali e regionali:
-In presenza di zone ad esclusiva o prevalente funzione agricola, il terreno è sottoposto alla normativa di cui alla L.R.T. n. 64/95 e successive modificazioni ed integrazioni.
-Sono considerate aree boscate quelle così definite dall'art. 3 della L.R.T. 39/2000 e s.m.i., queste aree risultano vincolate ai sensi del D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 e sotto l'aspetto idrogeologico ai sensi dell'art. 37, 1° comma della L.R.T. n° 39/2000 e s.m.i..
-Nell'area non insiste vincolo d'inedificabilità ai sensi della Legge 353/2000 art. 10" Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni."

Si rilascia in carta resa legale.

Dalla Residenza Municipale li 22.12.2006

SC



Il Funzionario





Archivio Notarile Distrettuale
di G R O S S E T O

La presente copia fotostatica, che consta di n. 8 (otto) facciate, compresa la chiusura,
è conforme all'originale depositato in questo Archivio.

Si rilascia in carta libera per uso produzione atti in giudizio (art.18 DPR 115/2002 L.91/2002).

Grosseto, 11. 10. 2021

Diritti riscossi con bolletta n. 863 dell'11 ottobre 2021 di euro 48,00

L'assistente delegato

Silvia Marzulli

