

# Tribunale di Terni

---

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

CONSULENZA TECNICA D'UFFICIO

PROCEDURA ESECUTIVA N° 144/2022

CERVED CREDIT MANAGEMENT S.P.A.

QUALE MANDATARIA

CASSA DI RISPARMIO DI ORVIETO S.P.A.

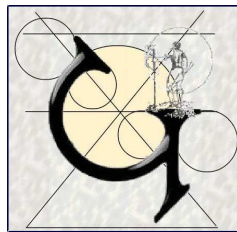
CONTRO

OMISSIS

LOTTO 1

**Allegati**

---



Studio Tecnico Geom. Massimiliano Porraccini  
Via G. Menotti Serrati n. 11/a - Terni ☎ 0744/460062

E mail: [mporraccini@libero.it](mailto:mporraccini@libero.it)

## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 31/10/2023

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di **ORVIETO (G148)** provincia **TERNI**



#### Soggetto richiesto:

OMISSIS nata a ORVIETO (TR) il 07/04/1962 (CF: OMISSIS) Totali immobili: di  
catasto fabbricati 4



Immobile di catasto fabbricati -  
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

#### > Dati identificativi

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**  
• Foglio **92** Particella **528**

COSTITUZIONE del 16/01/2018 Pratica n. TR0002578  
in atti dal 18/01/2018 COSTITUZIONE (n. 50.1/2018)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**  
Foglio **92** Particella **528**

#### > Indirizzo

LOCALITA' LA SVOLTA n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 16/01/2018 Pratica n. TR0002578  
in atti dal 18/01/2018 COSTITUZIONE (n. 50.1/2018)

#### > Dati di classamento

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **155 m<sup>2</sup>**

COSTITUZIONE del 16/01/2018 Pratica n. TR0002578  
in atti dal 18/01/2018 COSTITUZIONE (n. 50.1/2018)

#### > Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 3

> **1. OMISSIS**  
**(CF OMISSIS)**  
nata a ORVIETO (TR) il 07/04/1962  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 29/10/2018 Pubblico ufficiale OMISSIS  
Sede SPOLETO (PG) Repertorio n. 32689 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello  
Unico n. 7843.2/2018 Reparto PI di TERNI in atti  
dal 09/11/2018

> **2. OMISSISa**  
**(CF OMISSIS)**  
nata a ORVIETO (TR) il 15/04/1982  
Diritto di: Proprieta' per 1/4 (deriva dall'atto 1)

> **3. OMISSIS**

**(CF OMISSISP)**

nato a BASCHI (TR) il 29/09/1947

Diritto di: Proprieta' per 1/4 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di ORVIETO (G148)  
Numero immobili: 1 Superficie: 155 m<sup>2</sup>



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.2**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

> **Dati identificativi**

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**

- Foglio **92** Particella **436** Subalterno **10**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**

Foglio **92** Particella **436**

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE  
del 12/01/2018 Pratica n. TR0001974 in atti dal  
15/01/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE  
DI CORTE (n. 37.1/2018)

---

> **Indirizzo**

LOCALITA' LA SVOLTA n. SNC Piano T

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE  
del 12/01/2018 Pratica n. TR0001974 in atti dal  
15/01/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE  
DI CORTE (n. 37.1/2018)

---

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **706 m<sup>2</sup>**

UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE  
del 12/01/2018 Pratica n. TR0001974 in atti dal  
15/01/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE  
DI CORTE (n. 37.1/2018)

---

>

## Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 1

> <b>1. OMISSIS (CF OMISSIS)</b> nata a ORVIETO (TR) il 07/04/1962 Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)	1. UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE del 12/01/2018 Pratica n. TR0001974 in atti dal 15/01/2018 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREE DI CORTE (n. 37.1/2018)
--	---

### > Totale Parziale

#### Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di ORVIETO (G148)  
Numero immobili: 1 Superficie: 706 m<sup>2</sup>



Immobile di catasto fabbricati -  
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**  
• Foglio **92** Particella **203** Subalterno **6**  
• Foglio **92** Particella **436** Subalterno **1**

AMPLIAMENTO del 04/08/2006 Pratica n. TR0053062  
in atti dal 04/08/2006 AMPLIAMENTO (n. 2947.1/2006)

#### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**  
Foglio **92** Particella **203**  
Foglio **92** Particella **436**

### > Indirizzo

LOCALITA' LA SVOLTA n. 47 Piano S1 - T-1

AMPLIAMENTO del 04/08/2006 Pratica n. TR0053062  
in atti dal 04/08/2006 AMPLIAMENTO (n. 2947.1/2006)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 943,82**  
Categoria **A/7<sup>b)</sup>**, Classe **3**, Consistenza **8,5 vani**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 26/06/2014  
Pratica n. TR0057437 in atti dal 26/06/2014  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 22158.1/2014)

**Annotazioni:** Classamento e/o rendita rettificati con  
procedura di classamento automatico (D.M. 701/94)  
Notifica in corso con protocollo n. TR0054556 del  
17/08/2006

### > Dati di superficie

Totale: **277 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>o)</sup>: **277 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
04/08/2006, prot. n. TR0053062

### > Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 1

> **1. OMISSIS**  
**(CF OMISSIS)**  
nata a ORVIETO (TR) il 07/04/1962  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. AMPLIAMENTO del 04/08/2006 Pratica n.  
TR0053062 in atti dal 04/08/2006 AMPLIAMENTO (n.  
2947.1/2006)

### > Totale Parziale

#### Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di ORVIETO (G148)  
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 943,82** Vani: **8,5**



Immobile di catasto fabbricati -  
n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Direzione Provinciale di Terni  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati identificativi**

Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**  
• Foglio **92** Particella **534**

FRAZIONAMENTO del 09/05/2018 Pratica n.  
TR0026046 in atti dal 10/05/2018 FRAZIONAMENTO  
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5941.1/2018)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **ORVIETO (G148) (TR)**  
Foglio **92** Particella **534**

---

> **Indirizzo**

LOCALITA' LA SVOLTA n. SNC Interno 1 Piano T

FRAZIONAMENTO del 09/05/2018 Pratica n.  
TR0026046 in atti dal 10/05/2018 FRAZIONAMENTO  
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5941.1/2018)

---

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **5 m<sup>2</sup>**

FRAZIONAMENTO del 09/05/2018 Pratica n.  
TR0026046 in atti dal 10/05/2018 FRAZIONAMENTO  
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5941.1/2018)

---

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 4 - totale righe intestati: 1**

---

> **1. OMISSIS  
(CF OMISSIS)**

nata a ORVIETO (TR) il 07/04/1962  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
1)

1. FRAZIONAMENTO del 09/05/2018 Pratica n.  
TR0026046 in atti dal 10/05/2018 FRAZIONAMENTO  
PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 5941.1/2018)

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di ORVIETO (G148)  
Numero immobili: **1** Superficie: **5 m<sup>2</sup>**

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: 4 Rendita: **euro 943,82** Vani: **8,5** Superficie: **866 m<sup>2</sup>**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **0**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) F/1: Area urbana*

*b) A/7: Abitazioni in villini*

*c) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
**Terni**

Scala 1: 200

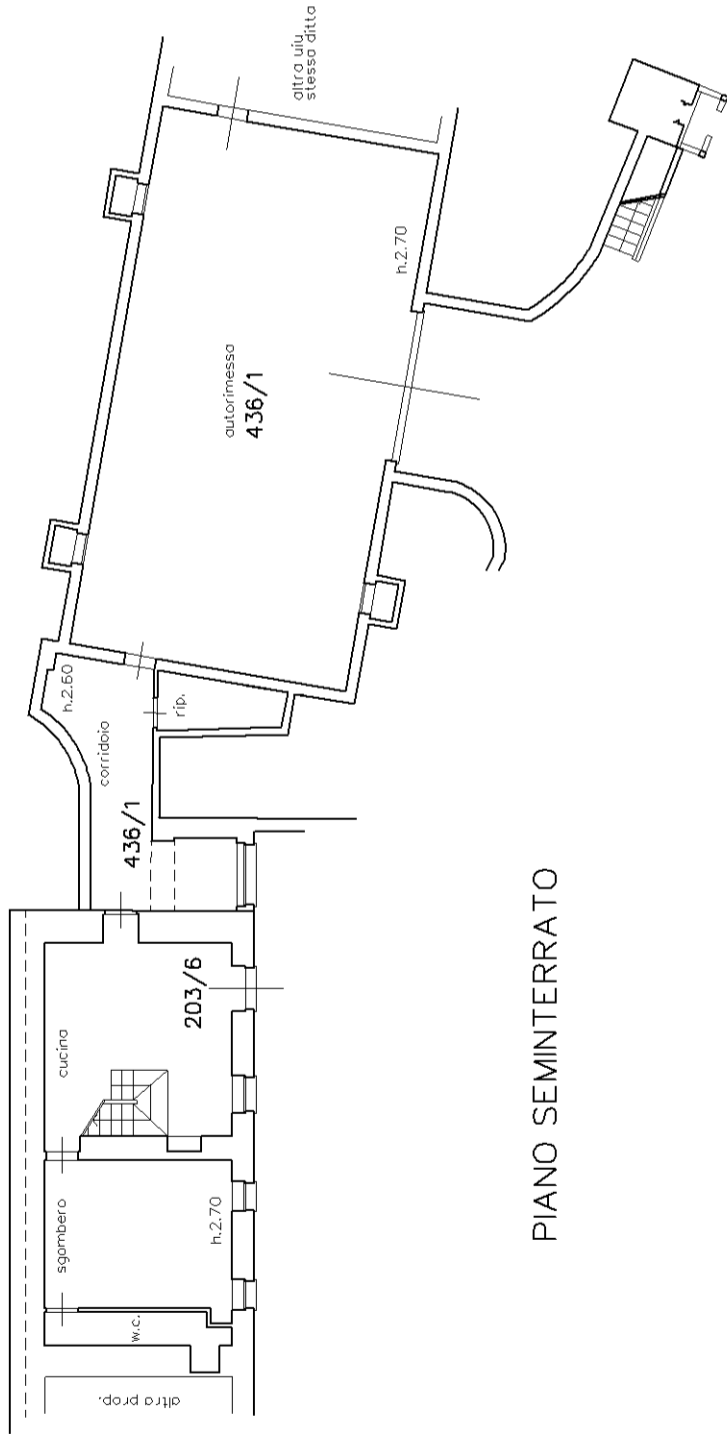
Dichiarazione protocollo n. TR0053062 del 04/08/2006  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Orvieto  
Localita' La Svolta

civ. 47

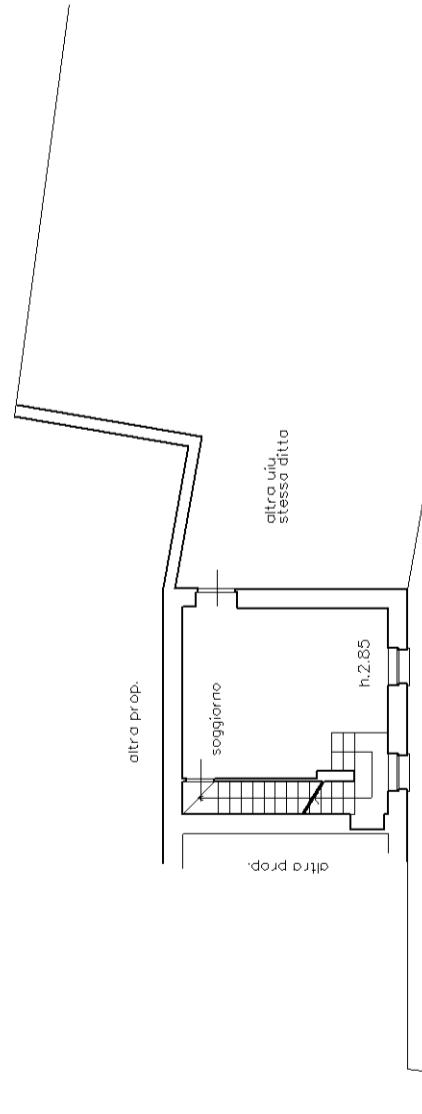
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 92  
Particella: 203  
Subalterno: 6

Compilata da:  
Ferrara Marino  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Terni

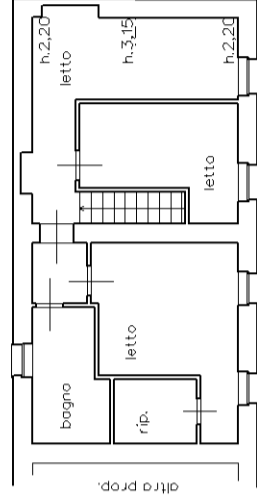
N. 373



PIANO SEMINTERRATO



PIANO TERRENO  
203/6



PIANO PRIMO  
203/6





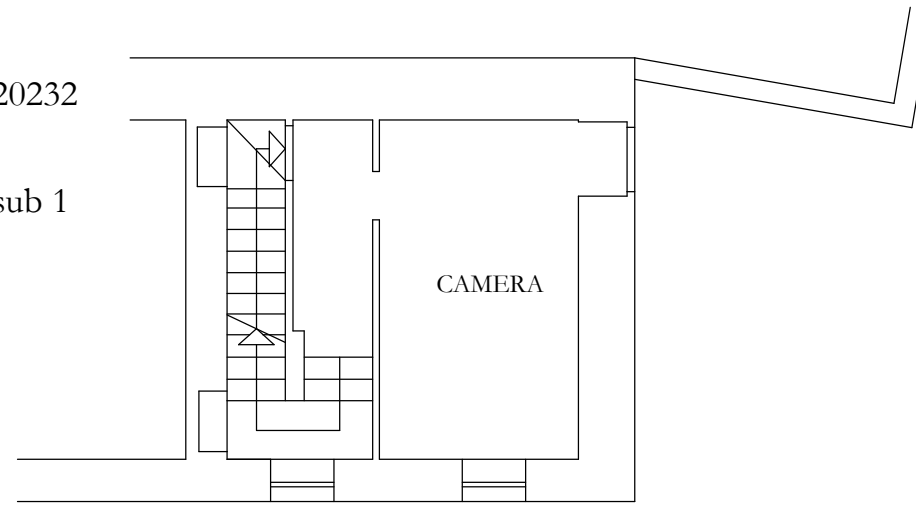
# ELABORATO GRAFICO

Rilievo dello stato dei luoghi alla data del 15.03.2023 e del 22.03.20232  
Unità Immobiliari Urbane site nel  
Comune di Orvieto - Località La Svolta n. 47  
censite al C.F. al Fig. 92 p.lla 203 sub 6 graffata con la p.lla 436 sub 1

Esecuzione Immobiliare n. R.G.E.: 144/2022

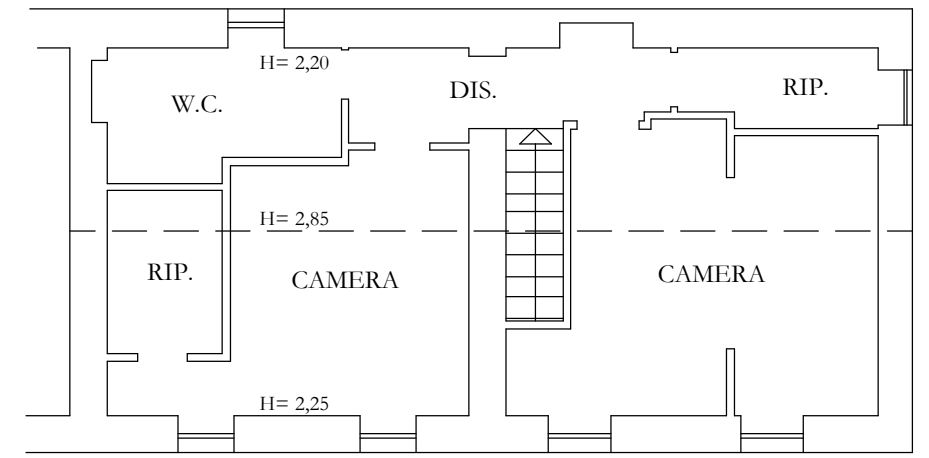
Promossa da: OMISSIS  
Contro: OMISSIS

Giudice delle Esecuzioni: Dott. Francesco ANGELINI  
Esperto: Geom. Massimiliano PORRAZZINI  
Custode Giudiziario: Dott. Simone PIASTRELLA

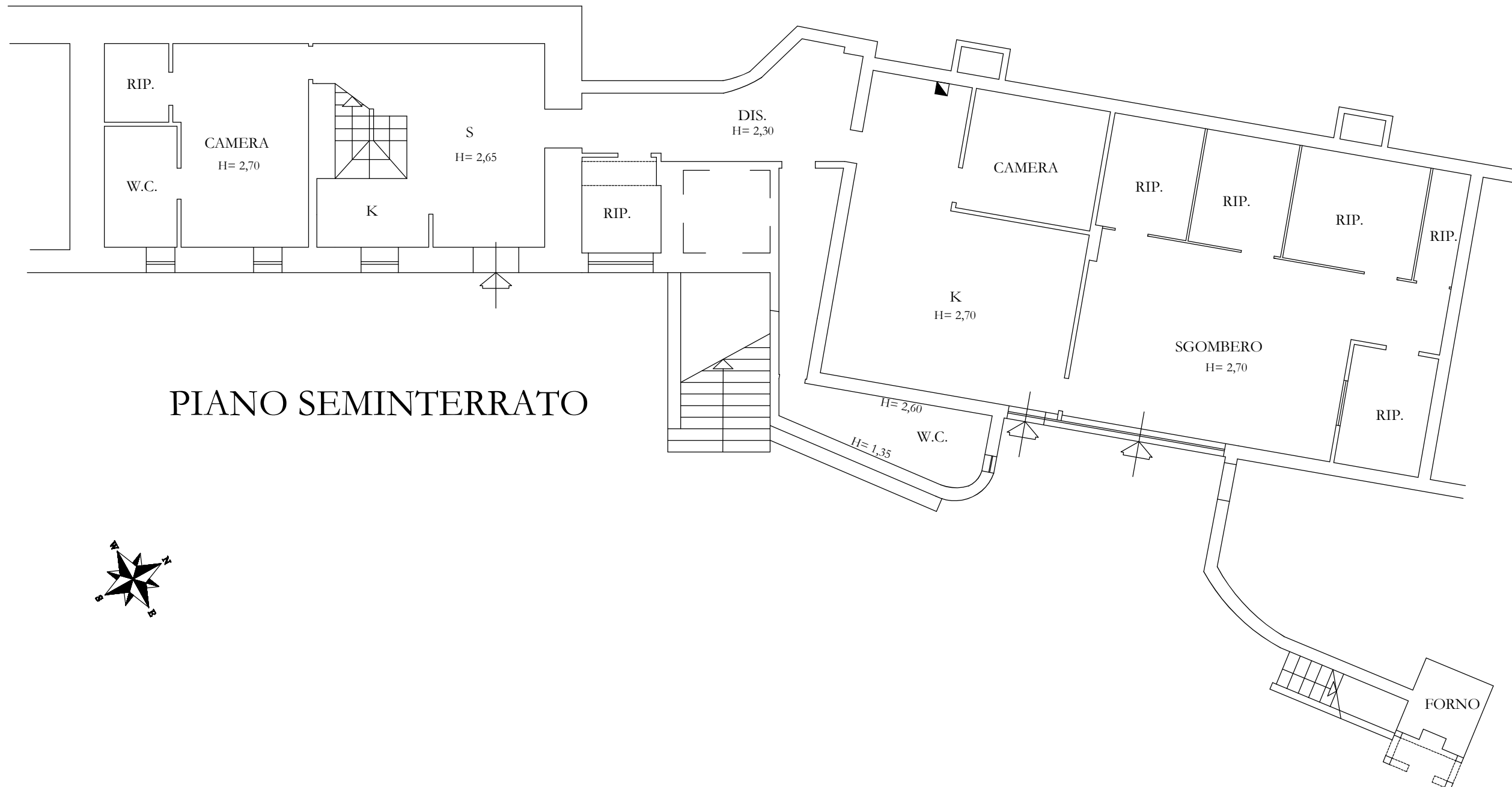


## PIANO TERRA

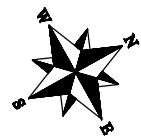
h= 2,85 mt

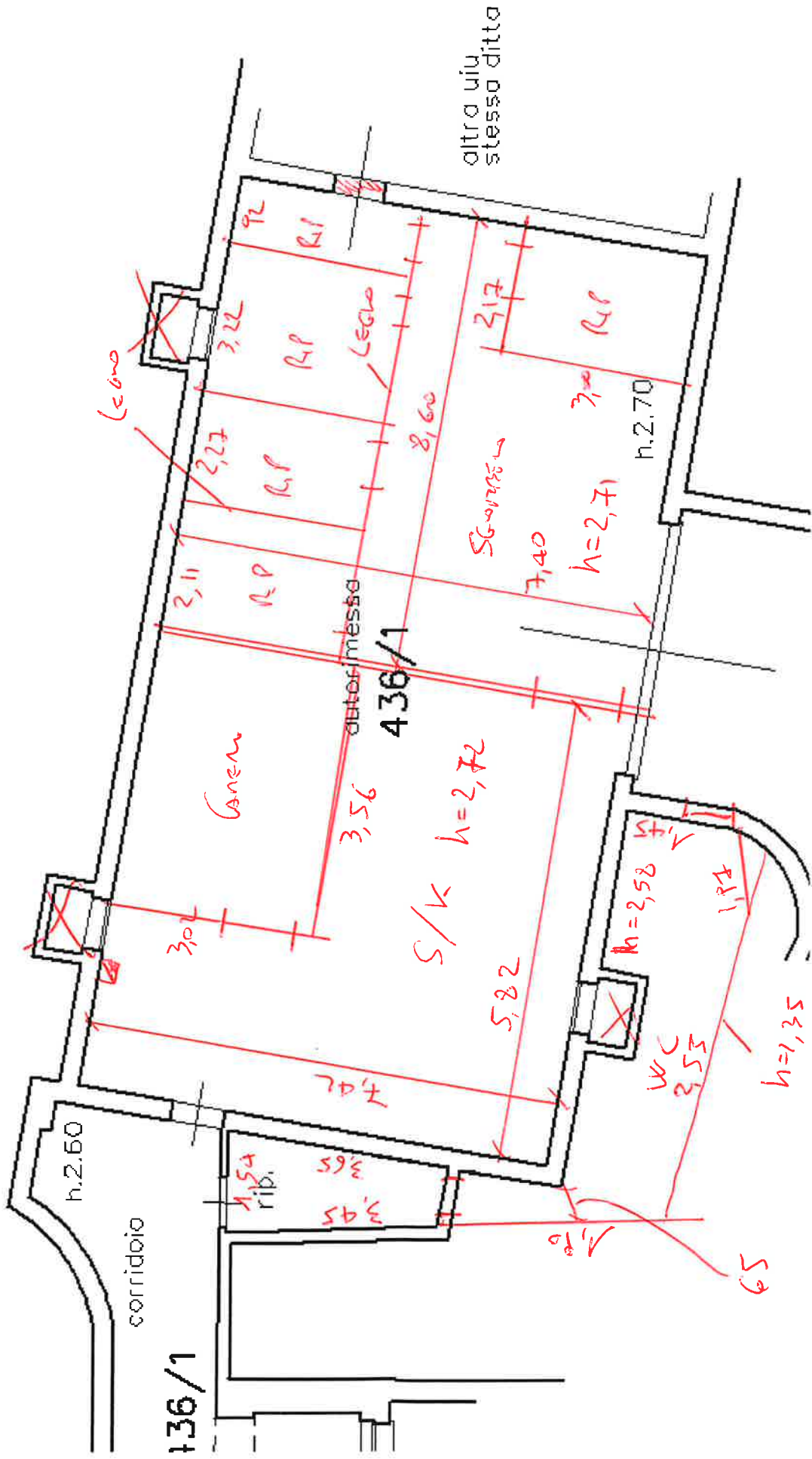


## PIANO PRIMO

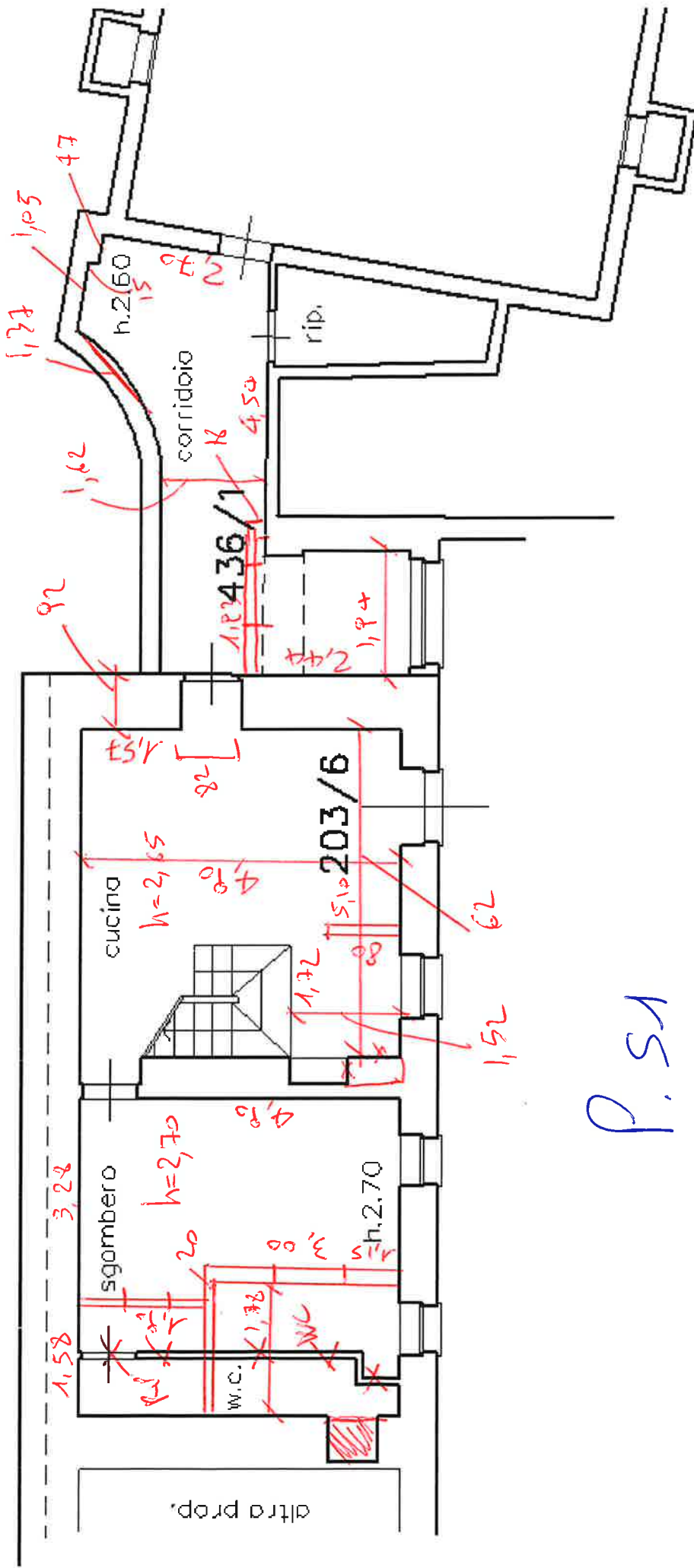


## PIANO SEMINTERRATO

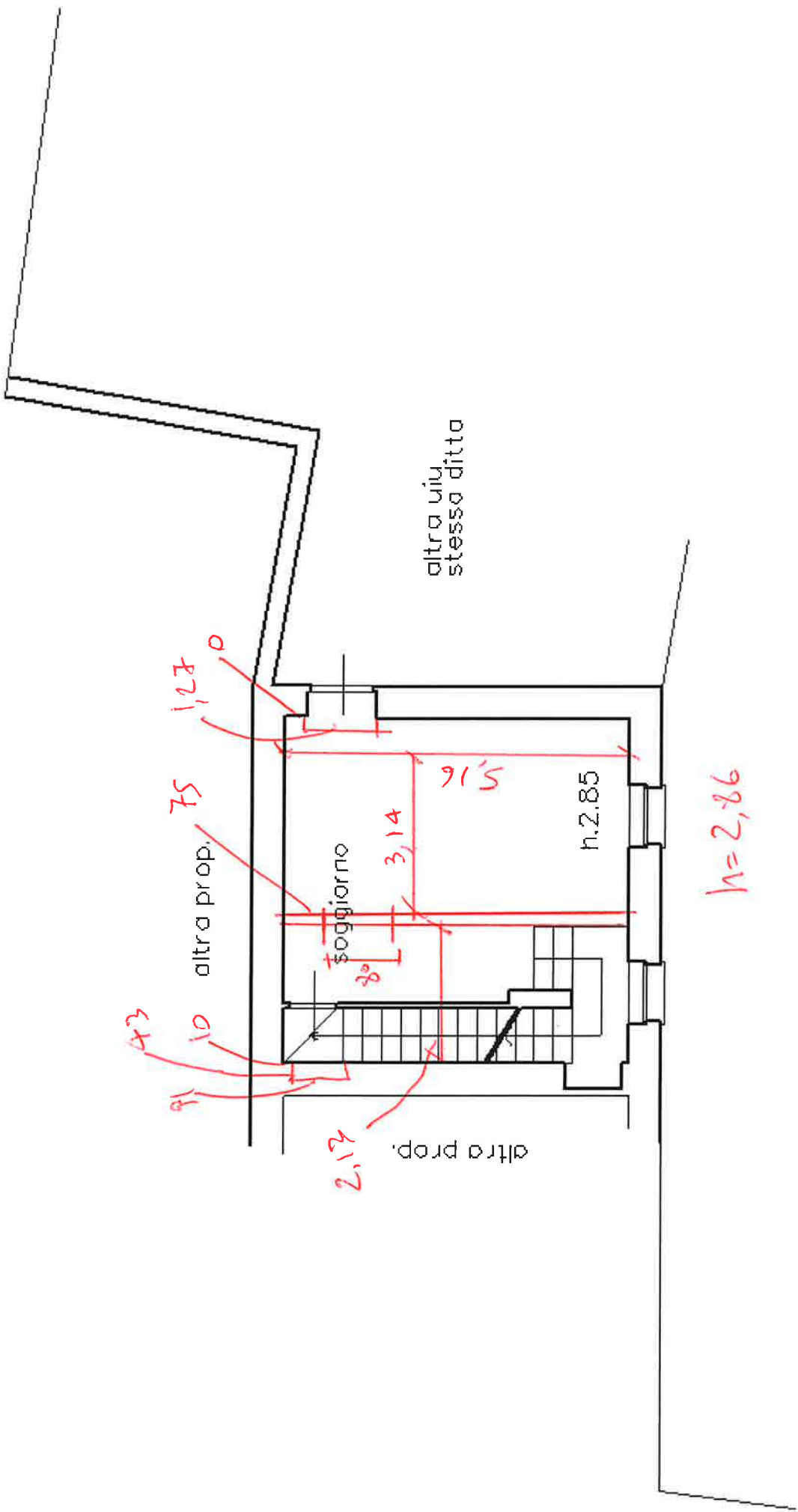




P. 51



P. SA



4.3

9.1

altra prop.

7.5

1.27

0

2.17

altra prop.

3.0

soggiorno

3.14

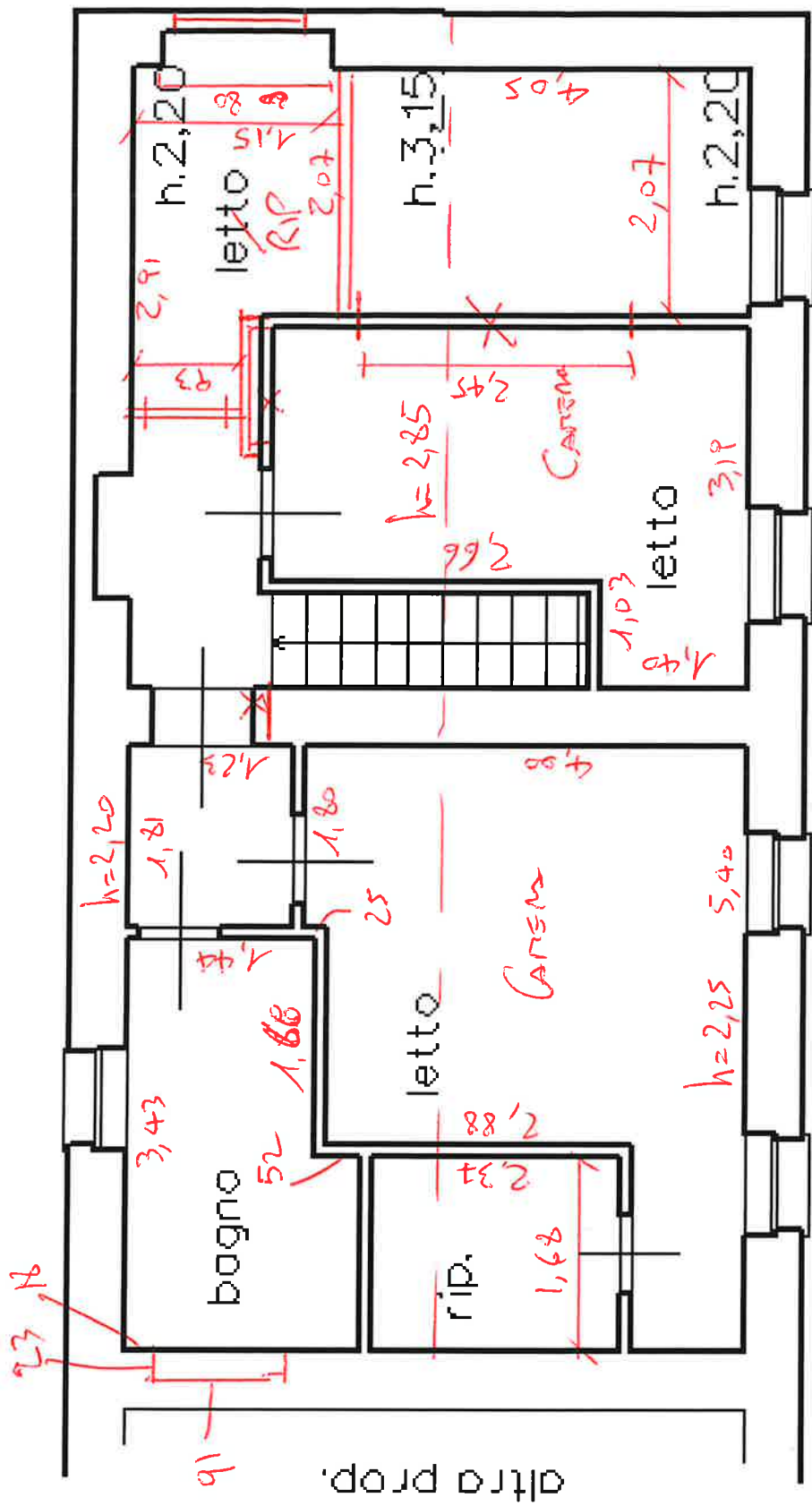
5.16

h.2.85

n=2.86

altra uiv.  
stessa ditta

P.T



P. 10

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

Data 30/10/2023 Ora 15:45:42  
Pag. 1 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T265000 del 30/10/2023

per dati anagrafici

Richiedente PRRMSM

---

**Dati della richiesta**

Cognome: OMISSIS  
Nome: OMISSIS  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 30/10/2023  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1974 al 31/05/1988

---

**Elenco omonimi**

2. OMISSIS

Luogo di nascita	ORVIETO (TR)				
Data di nascita	07/04/1962	Sesso	F	Codice fiscale	OMISSIS

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/06/1999 - Registro Particolare 3666 Registro Generale 5345  
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 40803 del 20/05/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ORVIETO(TR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/06/1999 - Registro Particolare 1029 Registro Generale 5347  
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 40805 del 20/05/1999  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in ORVIETO(TR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T265000 del 30/10/2023

per dati anagrafici

Richiedente PRRMSM

- 
1. Comunicazione n. 577 del 31/05/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/10/2005.  
Cancellazione totale eseguita in data 02/07/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  
  3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/05/2002 - Registro Particolare 3109 Registro Generale 4463  
Pubblico ufficiale PONGELLI ALESSANDRO Repertorio 57593 del 04/04/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ORVIETO(TR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  4. ISCRIZIONE CONTRO del 13/11/2006 - Registro Particolare 3233 Registro Generale 14751  
Pubblico ufficiale CAMPIONI FRANCO Repertorio 16778 del 02/11/2006  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in ORVIETO(TR)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 101 del 11/02/2014 (PROROGA DURATA MUTUO)
    2. Annotazione n. 1834 del 14/11/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
    3. Annotazione n. 1839 del 15/11/2018 (ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DI PRECEDENTE MUTUO)
  
  5. ISCRIZIONE CONTRO del 12/01/2009 - Registro Particolare 26 Registro Generale 211  
Pubblico ufficiale CAMPIONI FRANCO Repertorio 19388/11904 del 08/01/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in ORVIETO(TR)  
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 1835 del 14/11/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
    2. Annotazione n. 1840 del 15/11/2018 (ATTO DI MODIFICA ED INTEGRAZIONE DI PRECEDENTE MUTUO)
  
  6. ISCRIZIONE CONTRO del 19/09/2011 - Registro Particolare 1653 Registro Generale 11236  
Pubblico ufficiale CAMPIONI FRANCO Repertorio 22136/14024 del 15/09/2011  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in ORVIETO(TR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T265000 del 30/10/2023

per dati anagrafici

Richiedente PRRMSM

---

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2018 - Registro Particolare 7843 Registro Generale 11116  
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 32689/14557 del 29/10/2018  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ORVIETO(TR)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2018 - Registro Particolare 7844 Registro Generale 11117  
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 32689/14557 del 29/10/2018  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ORVIETO(TR)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2018 - Registro Particolare 7845 Registro Generale 11118  
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 32689/14557 del 29/10/2018  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in ORVIETO(TR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2018 - Registro Particolare 7846 Registro Generale 11119  
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 32689/14557 del 29/10/2018  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in ORVIETO(TR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2018 - Registro Particolare 7847 Registro Generale 11120  
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 32689/14557 del 29/10/2018  
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ORVIETO(TR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/12/2018 - Registro Particolare 9195 Registro Generale 13065  
Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 32863/14684 del 17/12/2018  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in ORVIETO(TR)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/12/2018 - Registro Particolare 9196 Registro Generale 13066



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T265000 del 30/10/2023

per dati anagrafici

Richiedente PRRMSM

---

Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 32863/14684 del 17/12/2018

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in ORVIETO(TR)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

14. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2022 - Registro Particolare 6842 Registro Generale 9317

Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 37336/17410 del 18/07/2022

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in ORVIETO(TR)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2022 - Registro Particolare 6843 Registro Generale 9318

Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 37336/17410 del 18/07/2022

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in ORVIETO(TR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/08/2022 - Registro Particolare 6844 Registro Generale 9319

Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 37336/17410 del 18/07/2022

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in ORVIETO(TR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

17. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/08/2022 - Registro Particolare 6845 Registro Generale 9320

Pubblico ufficiale DI RUSSO FABIO Repertorio 37336/17410 del 18/07/2022

ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Immobili siti in ORVIETO(TR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 30/10/2023 Ora 17:44:18  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T341672 del 30/10/2023

per dati anagrafici

Richiedente PRRMSM

---

**Dati della richiesta**

Cognome: OMISSIS  
Nome: OMISSIS  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 30/10/2023  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1974 al 31/05/1988

---

**Elenco omonimi**

1. OMISSIS  
Luogo di nascita ORVIETO (TR)  
Data di nascita 07/04/1962 Sesso F Codice fiscale OMISSIS

---

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

---

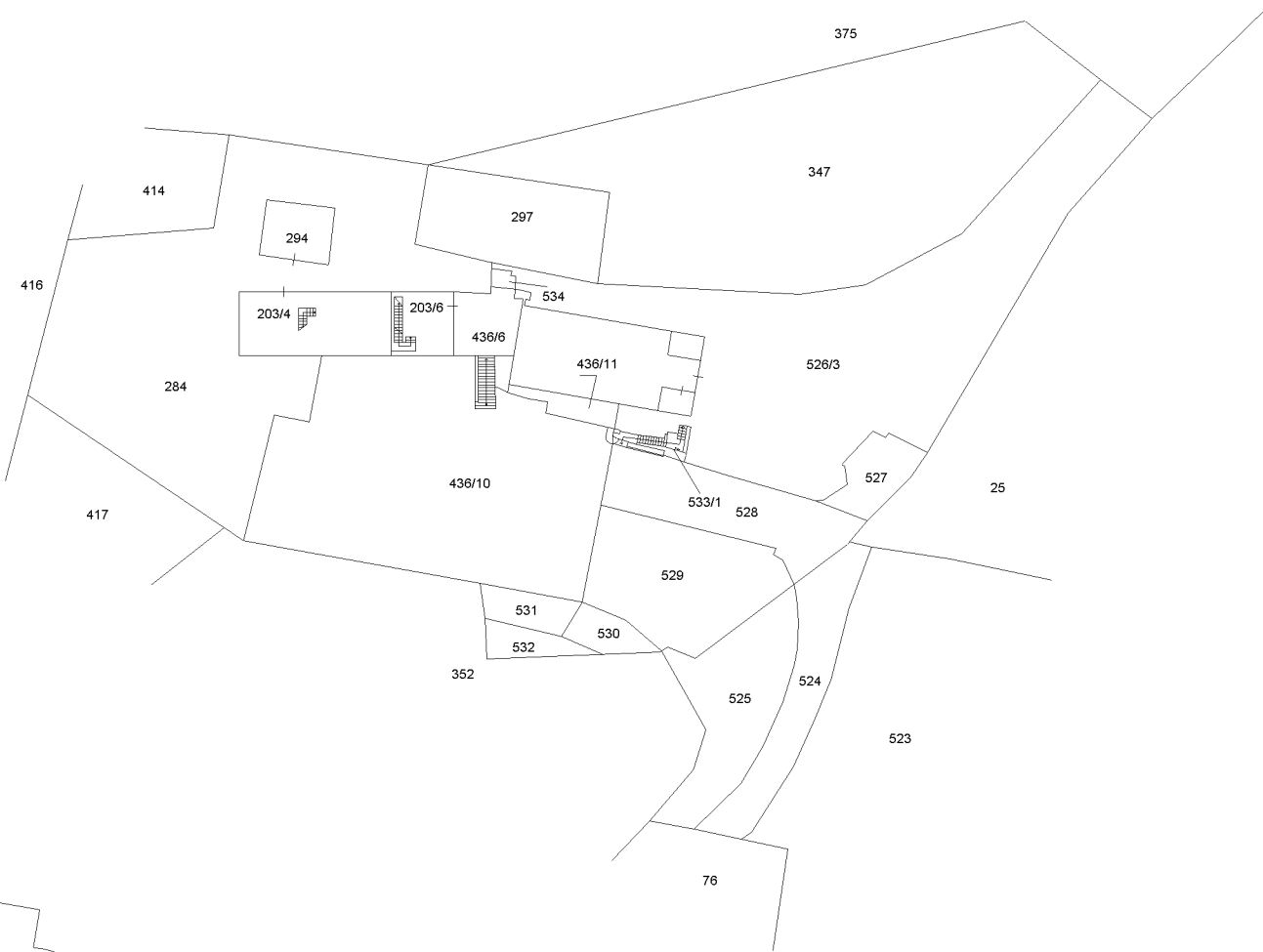
**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/12/2022 - Registro Particolare 10676 Registro Generale 14463  
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 2183 del 21/11/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in ORVIETO(TR)  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/2023 - Registro Particolare 8186 Registro Generale 10853  
Pubblico ufficiale UNEP TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 1663 del 28/08/2023  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in ORVIETO(TR)  
Nota disponibile in formato elettronico

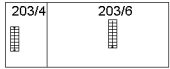
<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>		Compilato da: Fontanieri Andrea	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Terni	N. 1271
Comune di Orvieto	Sezione:	Foglio: 92	Particella: 436	Proprietà n. 10/05/2018	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500

### ELABORATO PLANIMETRICO

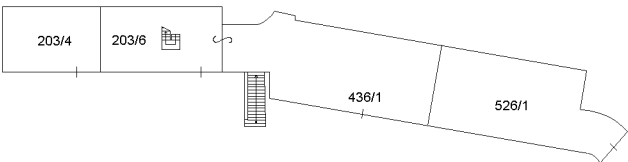
#### PIANO TERRA



#### PIANO PRIMO



#### PIANO SEMINTERRATO



Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di Terni

Ultima planimetria in atti

Data: 23/06/2023 - T60833 - Richiedente: Telematico  
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 436	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	localita' la svolta	47	S1-T - 1			ABITAZIONE GRAFFATA CON LA PART. 203 SUB 6
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5						SOPPRESSO
6	localita' la svolta	47	T			PORTICO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9						SOPPRESSO
10	localita' la svolta	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 706
11	localita' la svolta	47	T		1	RISTORANTE GRAFFATO CON LA PART.526 SUB 3 E PART. 533 SUB 1

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 524	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' la svolta	SNC	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE COMUNE AL SUB 9 DELLA PART.436 GRAFFATO CON PART.533 E CON 526 SUB 2 - PART. 526 SUB 1 - PART. 436 SUB 6 - PART. 203 SUB 6 GRAFFATA CON PART. 436 SUB.1 - PART. 529.

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 526	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	localita' la svolta	47	S1			LOCALE DI SGOMBERO
2						SOPPRESSO
3	localita' la svolta	47	T		1	RISTORANTE GRAFFATO CON LA PART. 436 SUB 11 E 533 SUB 1

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 527	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' la svolta	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 45

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 528	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' la svolta	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 155

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 529	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' la svolta	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 200

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 533	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	localita' la svolta	47	T		1	RISTORANTE GRAFFATO CON LA PART. 436 SUB 11 E PART.526 SUB 3

Comune ORVIETO	Sezione	Foglio 92	Particella 534	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	localita' la svolta	SNC	T		1	AREA URBANA DI MQ. 5



00303

Repertorio n.ro 40803

Racc.n.ro 2827

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove.

Il giorno 20 (venti) del mese di maggio

in Orvieto, nella sede della Camera di Commercio di Orvieto, frazione della Repubblica n° 21.

Innanzi a me dott. Alessandro Pongelli Notaio in Orvieto, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i Componenti infra-  
scritti di accordo fra loro e con il mio consenso espressamente rinunziato

Sono presenti:

OMISSIS

residente a Orvieto via della Pace n° 3,

pensionato, codice fiscale

OMISSIS

residente a Orvieto via della Pace n° 3,

pensionato, codice fiscale

OMISSIS

residente ivi, località La Svolta n. 47, codice fiscale

Indegnate.

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali mediante l'atto presente con-

555 al n° 355  
250.000  
2.287.000  
L. 2.595.000  
L. 2.287.000  
L. 2.287.000



vengono e stipulano quanto appresso. \_\_\_\_\_

Art. 1 - I signori OMISSIS, per la quota  
di 1/2 (un mezzo) e OMISSIS, per la quota  
di 1/2 (un mezzo) vendono alla signora OMISSIS

, che accetta ed acquista, la piena proprietà  
dei seguenti immobili in comune di Orvieto, locali-  
tà La Svolta, e precisamente: \_\_\_\_\_

a) - porzione di fabbricato con accesso dal civico  
47, costituita da cucina, sgombero, W.C. e forno al  
piano seminterrato; soggiorno al piano terra; tre  
camere, disimpegno, bagno e ripostiglio al piano  
primo; con annessa area di corte ad uso esclusivo  
di circa mq. 125 (metri quadri centoventicinque)<sup>2</sup>

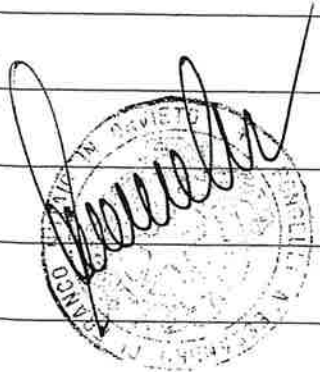
Nel N.C.E.U. il tutto è censito, alla partita  
1.004.852, come segue: \_\_\_\_\_

foglio 92, mappale 203 sub. 5 (porzione di fabbri-  
cato), graffato con il mappale 287 (area), catego-  
ria A/7, classe 2<sup>^</sup>, vani 7,5, R.C.L. 1.350.000; \_\_\_\_\_

b) - manufatto accessorio della porzione di fabbri-  
cato di cui sopra, composto da tettoia, tre vani u-  
so magazzino e box scoperto al piano terra; un vano  
uso magazzino al piano primo, con accesso da scala  
esterna; il tutto della consistenza catastale com-  
plessiva di mq. 65 (metri quadri sessantacinque).

Nel N.C.E.U. è censito, alla partita 1.009.568, co-

*Omipieri Paolo  
Ocinini Spartaco  
Proxi Giuseppe*



UFFICIO PROVINCIALE DI ORVIETO

556,707  
2.340  
25.170  
L. 10. 1962





00302

me segue:

foglio 92, mappale 293, categoria C/2, classe 12<sup>^</sup>,  
mq. 65, R.C.L. 247.000.

I suddetti immobili confinano nel loro insieme: re-  
sidua proprietà dei venditori a tutti i lati, <sup>3</sup> salvo  
altri.

3

Per quanto possa occorrere si precisa che:

- la particella 203 del foglio 92 è derivata dalla  
fusione delle particelle originarie 23/b e 24 dello  
stesso foglio, giusta tipo mappale n. 2543/93, de-  
bitamente approvato dall'Ufficio del Territorio di  
Terni;

- la particella 287 del foglio 92 è derivata dalla  
fusione delle particelle 287 (ex 32/c), 289 (ex 119  
/b ex 28/b), 292 (ex 202/c ex 23/a) e 296 (ex 203/e  
ex 23/b e 24) dello stesso foglio, giusta tipo  
mappale n. 156, approvato dal predetto ufficio il  
25 gennaio 1999;

- la particella 293 del foglio 92 è derivata dalla  
particella 203/a (ex 23/b e 24) dello stesso fo-  
glio, giusta il tipo mappale n. 156 innanzi indica-  
to.

Le parti per l'attribuzione della rendita catastale  
ai suddetti immobili chiedono di volersi avvalere  
delle disposizioni contenute nell'articolo 12 della

legge 13 maggio 1988 n.ro 154.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n.47, art. 40 - 2° comma, successive proroghe o modifiche, in virtù della legge 4 gennaio 1968 n. 15, la parte venditrice da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali relative alle dichiarazioni false o reticenti, dichiara sotto la propria responsabilità: \_\_\_\_\_

- che gli immobili in contratto sono stati realizzati in data anteriore al 1° settembre 1967; \_\_\_\_\_

- che nella porzione di fabbricato indicata con il mappale 203 sub 5 del foglio 92, sono stati eseguiti interventi di ristrutturazione e variazione di destinazione d'uso, in base a concessione edilizia n. 9300153 rilasciata dal Comune di Orvieto il 17 marzo 1993, e \_\_\_\_\_

- che successivamente in detti immobili non sono state eseguite opere, modifiche o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto provvedimenti autorizzativi. \_\_\_\_\_

Ai sensi del D.L. 27 aprile 1990 n.ro 90, convertito in legge in data 26 giugno 1990 n.ro 165, in virtù della suddetta legge n.ro 15 del 4 gennaio 1968, i venditori dichiarano infine che il reddito dei suddetti immobili è stato dichiarato nell'ulti-



A

Handwritten signature or initials.

556,707

2,041

20,275

640



0130

ma denuncia dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data del presente atto.

Art. 2 - La vendita viene fatta ed accettata nello stato reale e di diritto in cui quanto venduto si trova, si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice con tutte le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze, usi, servitù attive e passive; niente escluso.

Art. 3 - La parte venditrice dichiara che quanto ceduto è di sua proprietà, per averlo avuto con atto rogito Notaio Carlo Antonelli di Orvieto del 12 settembre 1968, repertorio n. 8057, trascritto all'Ufficio del Territorio di Terni il 4 ottobre 1968 al n. 1208 di formalità; e garantisce che su detti immobili non esistono pesi, vincoli, oneri reali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Art. 4 - Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti convenuto ed accettato in complessive Lire 170'000'000 (linee centosettanta - *usbrant*)

somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia e finale quietanza

liberatoria di pieno saldo, con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. \_\_\_\_\_

Art. 5 - Il possesso di quanto ceduto viene dato alla parte acquirente con il giorno di oggi e da oggi, pertanto, tutti gli utili ed oneri relativi sono a suo profitto e carico. \_\_\_\_\_

Art. 6 - Ai fini fiscali le parti contraenti dichiarano non esistere alcun vincolo previsto nel 1° comma dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n.ro 131. \_\_\_\_\_

Art. 7 - Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 i signori OMISSIS dichiarano di essere entrambi coniugati in regime di separazione dei beni il primo e comunione dei beni il secondo, ma che quanto da ciascuno trasferito è bene personale ai sensi dell'art. 179 c.c.; e \_\_\_\_\_

OMISSIS dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni. \_\_\_\_\_

Art. 8 - Le parti dichiarano che la porzione di fabbricato ed il manufatto accessorio oggetto di trasferimento, sono destinati ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969. \_\_\_\_\_

Conseguentemente, allo scopo di godere delle agevo-

lazioni fiscali di cui alla legge 28 dicembre 1995 n. 549, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale in data 29 dicembre 1995 n. 302, la parte acquirente dichiara: \_\_\_\_\_

- di avere la propria residenza in Comune di Orvieto, come precisato in comparsa; \_\_\_\_\_

- di non essere titolare esclusivo del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su altra casa nel territorio del Comune di Orvieto; \_\_\_\_\_

- di non essere titolare, neppure per quote, del diritto di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, in tutto il territorio nazionale su altra casa acquistata con le agevolazioni di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'articolo 2 del D.L. 7 febbraio 1985 n. 12, convertito, con modificazioni dalla legge 5 aprile 1985 n. 118, all'art. 3 comma 2, della legge 31 dicembre 1991, n. 415, all'art. 5, commi 2 e 3 del D.L. 21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992 n. 293, all'art. 2, commi 2 e 3 del D.L. 24 luglio 1992 n. 348, all'art. 1, commi 2 e 3, del D.L. 24 settembre 1992 n. 388, all'art. 1, commi 2 e 3, del D.L. 24 novembre 1992 n. 455, all'art. 1, comma 2, del D.L. 23 gennaio 1993 n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo



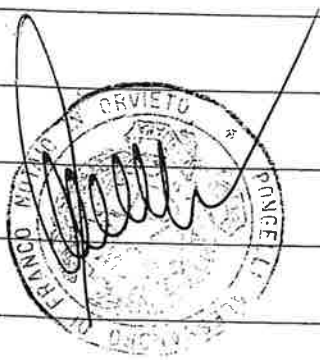
1993 n. 75, all'art. 16, del D.L. 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993 n. 243, e dell'articolo 3, comma 131, della predetta legge 28 dicembre 1995 n. 549. —

Art. 9 - La parte venditrice mi presenta le dichiarazioni di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 e chiede la riduzione della imposta al 50% (cinquanta per cento), come previsto dall'ultimo comma dell'art. 25 del citato D.P.R. 643/72, in quanto la vendita avviene a favore di parte acquirente che, come dichiarato al precedente articolo otto, ha i requisiti per godere delle agevolazioni fiscali sopra richiamate all'art. 8 del presente atto. —

Art. 10 - Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico della parte acquirente, la quale, per quanto dichiarato al precedente articolo otto, chiede l'applicazione della imposta di registro nella misura del 4% (quattro per cento) e l'applicazione delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa. —

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, che ho letto, ai Componenti, i quali su mia interpellanza lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me Notaio lo firmano in calce e nel margine degli altri fogli. —

*Demofilo Spontano*  
*Procuratore*



9



Dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me  
Notaio completato, sopra pagine nove di tre fogli  
meno linee ventidue. 1) adde: "SPA" \_\_\_\_\_

2) dele: "125 (metri quadri centoventi cinque)"  
adde: "1959 (metri quadri mille nove -  
cento cinquanta nove)." \_\_\_\_\_

3) adde: "fratelli Passari" \_\_\_\_\_

SPECIFICA	
CASA E ROLI	60000
SCRITTURAZIONE	9000
REPERTORIO	500
ONORARIO	42000
TASSA ARCHIVO	4000
R. G. I.	
TOTALE L.	531500

\_\_\_\_\_ senza tre fratelli  
delle cui esecuzioni che li approvano.

*[Handwritten signature]*

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

Torino  
L. 7 giugno 1988  
al Vol. 5345  
f. 3666  
IL NOTAIO



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

Data 30/10/2023 Ora 18:00:32

---

**Ispezione telematica**

per titolo telematico  
Richiedente PRRMSM

Ispezione n. T350588 del 30/10/2023

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 11116  
Registro Particolare 7843

Data di presentazione 09/11/2018

---

**Documento composto da 50 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority)**

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-DRSFBA69H19D708N**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 25/08/2020**





Repertorio n. 32.689

Raccolta n. 14.557

**Dott. FABIO DI RUSSO**  
**NOTAIO**

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno ventinove del mese di ottobre, in Orvieto Piazza della Repubblica n. 21, presso un locale della Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A.,

il 29 ottobre 2018

Avanti a me, dott. FABIO DI RUSSO Notaio in Spoleto con studio in Viale Trento e Trieste n. 107/E, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto e Spoleto,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- OMISSIS, nata ad Orvieto (TR) il 7 aprile 1962, ivi residente in Località La Svolta n. 47, codice fiscale dichiarato OMISSIS;

- OMISSIS, nato a Baschi (TR) il 29 settembre 1947, residente in Orvieto (TR) Via degli Agrifogli n. 9, codice fiscale dichiarato OMISSIS

- OMISSIS, nata ad Orvieto (TR) il 15 aprile 1982, ivi residente in Via degli Agrifogli n. 9, codice fiscale dichiarato OMISSIS;

- OMISSIS, nata ad Orvieto (TR) il 27 dicembre 1954, ivi residente in Via degli Agrifogli n. 9,

codice fiscale dichiarato OMISSIS.

Detti componenti, delle cui identità personali io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue:

PRIMA COMPRAVENDITA

Articolo 1: La sig.ra OMISSIS vende e trasfe-

risce ai sigg.ri OMISSIS e OMISSIS

, i quali in buona fede accettano ed acquistano,

il diritto di proprietà come appresso indicato pari al-

la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) ciascuno dell'ap-

presso descritto compendio immobiliare sito nel Comune

di Orvieto (TR) Località La Svolta n. 47 (quarantaset-

te), e precisamente:

INTERO DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' SU

a) locale adibito a ristorante posto al piano terreno,

composto da ingresso, sala da pranzo, due disimpegni,

tre antibagno e tre W.C., cucina, ripostiglio, dispen-

sa, forno, locale caldaia e terrazzo a livello, della

consistenza di complessivi mq. 96 (novantasei), con an-

nessa corte di pertinenza esclusiva;

b) locale ad uso magazzino posto al piano seminterrato,

costituito da due vani ad uso sgombero, della consi-

stenza catastale di mq. 134 (centotrentaquattro);

c) area urbana ad uso cortilizio della consistenza ca-

tastale di mq. 180 (centottanta);

d) area urbana ad uso cortilizio della consistenza catastale di mq. 200 (duecento);

quanto sopra è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio 92, particelle:

- 436 subalterno 11, graffata con le particelle 526 subalterno 3 e 533 subalterno 1 (già particella 436 subalterno 5), Località La Svolta n. 47, piano T int. 1, categoria C/1, classe 10, mq. 96, superf. catast. mq. 277, R.C. Euro 2.399,66 (classamento e rendita proposti) (ristorante sub. a);

- 526, subalterno 1, Località La Svolta n. 47, piano S1, categoria C/2, classe 12, mq. 134, superf. catast. mq. 163, R.C. Euro 262,98 (magazzino sub. b);

- 525, Località La Svolta snc, Piano T, categoria area urbana, mq. 180, senza rendita (area sub. c);

- 529, Località La Svolta snc, Piano T, categoria area urbana, mq. 200, senza rendita (area sub. d);

e) terreno di natura agricola della superficie catastale di mq. 980 (novecentottanta), riportato al Catasto Terreni del Comune di Orvieto al Foglio 92, particella 347 (ex 290, ex 202, ex 23), qualità bosco ceduo, classe 3, are 09 e ca 80, R.D. Euro 0,91, R.A. Euro 0,25;

DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' PARI ALLA QUOTA INDIVISA DI

1/2 (UN MEZZO) SU:

f) area urbana ad uso strada privata della superficie

catastale di mq. 155 (centocinquantacinque), riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio 92, particella 528, località La Svolta snc, piano T, categoria area urbana, mq. 155, senza rendita.

Il compendio sopra indicato è confinante nell'insieme con altra proprietà OMISSIS da più lati, proprietà OMISSIS o aventi causa, proprietà OMISSIS salvo altri.

Si precisa ai fini storico catastali che il subalterno 11 deriva dal sub. 9 a sua volta derivato dal sub. 2 della particella 436; inoltre le particelle 526 sub. 3, 529, e 528 derivano tutte dalla particella 436 a sua volta derivata dalla particella 298 (ex 203, ex 24), la particella 525 deriva dal frazionamento della particella 288/p (ex 119) del Catasto Terreni (tipo mappale presentato a Terni il 18/05/2018 prot. n. TR 0028293).

#### SECONDA COMPRAVENDITA

Articolo 2: OMISSIS vende e trasferisce alla signora OMISSIS, la quale in buona fede accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà dell'appresso descritto compendio immobiliare sito nel Comune di Orvieto (TR) Località La Svolta n. 47 (quarantasette), e precisamente:

g) manufatto ad uso tettoia aperta nei quattro lati della consistenza catastale di mq. 141 (centoquarantu-

no) con annessa area di corte esclusiva, riportato al

Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio 92,

particella 352, Località La Svolta snc, piano T, cate-

goria C/7, classe 2, mq. 141, superf. catast. mq. 312,

R.C. Euro 58,26 (tettoia sub. g), l'area di corte com-

presa l'area di sedime è riportata al Catasto Terreni

al Foglio 92, particella 352, di mq. 1.820;

h) terreno di natura agricola della superficie catasta-

le complessiva di mq. 3.490 (tremilaquattrocentovan-

ta), riportato al Catasto Terreni del Comune di Orvieto

al Foglio 92, particelle:

- 76, qualità uliveto, classe 3, are 15 e ca 30, R.D.

Euro 3,16, R.A. Euro 1,19;

- 354, qualità seminativo arborato, classe 3, are 02 e

ca 00, R.D. Euro 0,77, R.A. Euro 0,72;

- 523, qualità uliveto, classe 3, are 17 e ca 60, R.D.

Euro 3,64, R.A. Euro 1,36.

Le parti precisano che sulla particella 523 insistono

un serbatoio G.P.L. ed un pozzo regolarmente denunciato

alla Provincia di Terni in data 25 giugno 1994 Prot. n.

12.361.

Il compendio sopra indicato è confinante nell'insieme

con proprietà di cui alla superiore vendita da più la-

ti, proprietà OMISSIS o aventi causa, proprietà OMISSIS

, proprietà OMISSIS o aventi causa salvo al-

tri.

NORME COMUNI

Articolo 3: Le unità immobiliari urbane col presente atto vendute appaiono graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate al Catasto dei Fabbricati del Comune censuario di Orvieto che in copia si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B" e "C", previo esame e vidimazione dei Comparenti stessi e di me Notaio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, introdotto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, OMISSIS, ai sensi della vigente nor-

mativa in materia catastale, intestataria delle unità immobiliari urbane col presente atto vendute dichiara che i dati catastali ad esse relativi e quali sopra riportati e le planimetrie depositate in Catasto Fabbricati che le rappresentano come sopra allegate sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie, ai sensi della vigente normativa.

La parte acquirente sigg.ri OMISSIS,  
OMISSIS e OMISSIS, ciascuno per quan-

to di rispettiva spettanza, confermano la corrispondenza fra lo stato di fatto delle unità immobiliari urbane acquistate e la loro rappresentazione grafica quale risulta dalle allegate planimetrie dichiarando di avere provveduto ad effettuare le necessarie verifiche al riguardo.

Con riferimento alle aree urbane con il presente atto trasferite, le parti, dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di aree urbane, per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al Catasto dei Fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

Articolo 4: Quanto sopra compravenduto viene trasferito ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo e non a misura per quanto riguarda i terreni e le aree urbane, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze, dipendenze e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato, ivi compresi i proporzio-

nali diritti di comproprietà sui beni comuni e condomi-  
niali del fabbricato di cui sono parte le unità immobi-  
liari con il presente atto trasferite al superiore Ar-  
ticolo 1, ai sensi di legge, con particolare riferimen-  
to al bene comune non censibile riportato al Catasto  
Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio 92, parti-  
cella 524, qualità Bene Comune non censibile, comune  
alla particella 436 sub. 11 graffata con la particelle  
526 sub. 3 e 533 sub. 1 (ristorante), particella 529  
(area), particella 203 sub. 6 graffata con la particel-  
la 436 sub. 1 (quest'ultima unità immobiliare rimasta  
nella titolarità della odierna parte venditrice).

Articolo 5: OMISSIS quale titolare

del diritto di piena proprietà dei seguenti immobili  
siti in Comune di Orvieto (TR) Località La Svolta n.  
47, confinanti con le unità immobiliari acquistate dai  
sigg.ri OMISSIS e OMISSIS e

dalla sig.ra OMISSIS come meglio indicato ai

superiori articoli 1 e 2, strada salvo altri, riportati  
al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio  
92, particelle:

- 203 subalterno 6 graffata con la particella 436 su-  
balterno 1, categoria A/7, classe 3<sup>^</sup>, vani 8,5;

- 436, subalterno 6, categoria C/7, classe 2, mq. 41,  
superf. totale mq. 52;



- 436, subalterno 10, corte esclusiva, bene comune non censibile;

con vincolo reale a carico della sua proprietà come sopra indicata (fondo servente) la cui esatta descrizione e confinazione deve qui intendersi riportata e trascritta, concede a favore della contigua proprietà indicata al superiore Articolo 1, lettere a) e b) la cui esatta descrizione e confinazione deve qui intendersi riportata e trascritta (fondo dominante), nella titolarità dei sigg.ri OMISSIS e OMISSIS

, i quali accettano:

- servitù di passaggio pedonale e carrabile per il solo accesso al fine della pulizia, manutenzione e sostituzione delle fognature e dei suoi componenti;

- servitù prediale avente come contenuto il diritto di ampliare la proprietà dei sigg.ri OMISSIS

e OMISSIS senza il rispetto delle distanze legali dai confini previsti dalla legge e nei limiti della loro derogabilità e precisamente ad una distanza inferiore a metri 5 (cinque) dal confine od anche sul confine, limitatamente alla superficie del terrazzo soprastante la proprietà della OMISSIS e fino al sottostante muro già esistente e per tutta la sua lunghezza, ampliamento che dovrà intervenire entro il termine di 24 mesi dalla data odierna. Tale servitù

avrà effetto, ai sensi dell'art. 1029 c.c., dal momento della realizzazione dell'ampliamento del terrazzo nel rispetto delle norme urbanistiche vigenti.

Le unità immobiliari urbane col presente atto gravate da servitù appaiono graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate al Catasto dei Fabbricati del Comune censuario di Orvieto che in copia si allegano al presente atto sotto le lettere "D" ed "E", previo esame e vidimazione dei Comparenti stessi e di me Notaio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52, introdotto dall'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78, la

OMISSIS, ai sensi della vigente normativa in materia catastale, intestataria delle unità immobiliari urbane col presente atto gravate da servitù dichiara che i dati catastali ad esse relativi e quali sopra riportati e le planimetrie depositate in Catasto Fabbricati che le rappresentano come sopra allegate sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie, ai sensi della vigente normativa.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore delle costituite servitù è di Euro 200,00 (duecento virgola

zero zero).

Articolo 6: La OMISSIS , sotto la pro-

pria personale responsabilità da me Notaio richiamata

sulle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R.

445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichia-

razioni mendaci ivi indicate, dichiara che:

- tutte le unità immobiliari urbane, unitamente al fab-

bricato di cui le medesime sono parte, oggetto di ven-

dita ai superiori articoli 1 e 2, sono state edificate

antecedentemente al giorno 1 settembre 1967;

dichiara inoltre la parte venditrice, che detto fabbri-

cato è stato oggetto di:

- intervento di ristrutturazione, variazione di desti-

nazione d'uso per il quale è stata rilasciata dal Comu-

ne di Orvieto il 17 marzo 1993 Concessione Edilizia n.

9300153;

- ristrutturazione ed ampliamento per il quale è stata

rilasciata dal suddetto Comune in data 6 dicembre 2000

Concessione Edilizia n. 418/2000;

- recinzione di fondo rustico è stata presentata in da-

ta 5 luglio 2002 Denuncia Inizio Attività (D.I.A.)

Prot. n. 619/2002;

- per modifiche al progetto originario è stata rila-

sciata Concessione Edilizia in variante in data 19 set-

tembre 2003 n. 307;

- per rinnovo Concessione Edilizia originaria n. 418/2000 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 80 del 9 marzo 2004;

- per demolizione ricostruzione ed ampliamento di fabbricato con variazione di destinazione d'uso da abitazione a ristorante è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 54 in data 23 aprile 2013;

- che successivamente, sulle unità immobiliari tutte oggetto del presente atto non sono state eseguite opere che richiedessero il rilascio di licenze, concessioni edilizie od altri provvedimenti autorizzatori, anche in sanatoria.

La parte venditrice OMISSIS dichiara

che per il fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari tutte con il presente atto trasferite sono stati rilasciati i Certificati di Agibilità n. 006/2007 e n. 065/2013 rispettivamente in data 22 gennaio 2007 ed in data 2 luglio 2013.

Entrambe le parti dichiarano di non avere affidato a me Notaio l'incarico di provvedere agli accertamenti urbanistici, nè di verificare la corrispondenza con le risultanze amministrative delle dichiarazioni come sopra rese dalla parte venditrice avendovi provveduto a mezzo di tecnici di comune fiducia.

Le prescrizioni urbanistiche relative alle aree urbane

e terreni oggetto del presente atto risultano dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Orvieto il 5 ottobre 2018 Prot. in uscita n. 0037334 in pari data che, come dichiara la parte venditrice, conserva tuttora validità, non essendo intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dalla data del rilascio ad oggi e che, a norma dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "F".

Articolo 7: La parte venditrice garantisce la piena titolarità e l'assoluta disponibilità di quanto venduto per essere alla stessa pervenuto:

relativamente ai beni oggetto della prima compravendita particella 436 sub.11 graffata con le particelle 526 sub. 3 e 533 sub. 1, 526 sub 1, 525, 529 e 528

- in virtù dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Alessandro Pongelli di Orvieto in data 20 maggio 1999 Repertorio n. 40.803/3.827, debitamente registrato a Orvieto il 9 giugno 1999 al n. 355 Serie 1 V, trascritto a Terni il 7 giugno 1999 al n. 3.666 di formalità;

particella 347 del Foglio 92

- in virtù di atto di compravendita a rogito del Notaio Alessandro Pongelli di Orvieto in data 4 aprile 2002 Repertorio n. 57.593/5.203, registrato ad Orvieto il 24

aprile 2002 al n. 265 Serie 1 V, trascritto a Terni il

2 maggio 2002 al n. 3.109 di formalità;

relativamente ai beni oggetto della seconda compraven-

dita

particelle 352, 76, 354 e 523

- in virtù di atto di compravendita a rogito del Nota-  
rio Alessandro Pongelli di Orvieto in data 4 aprile 2002

Repertorio n. 57.593/5.203, registrato ad Orvieto il 24

aprile 2002 al n. 265 Serie 1 V, trascritto a Terni il

2 maggio 2002 al n. 3.109 di formalità.

Garantisce altresì la OMISSIS la com-

pleta libertà di quanto venduto da pesi, oneri, vinco-

li, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni

pregiudizievoli, e garantisce l'assenza di servitù pas-

sive, nonchè la sua completa conformità alla normativa

edilizia vigente, obbligandosi in caso contrario, a ri-

spondere per qualsiasi molestia od evizione come per

legge, fatta eccezione di:

1) ipoteca volontaria di Euro 460.000,00 (quattrocento-

sessantamila virgola zero zero) iscritta a Terni in da-

ta 13 novembre 2006 al n. 3.233 del Registro particola-

re e n. 14.751 del Registro Generale (Parte Mutuataria

"NUOVA TERMICA DI PACE VALTERANO S.A.S. sede Orvieto

codice fiscale e partita IVA 00227650553 - Terzo datore

di ipoteca OMISSIS, nata ad Orvieto il 7 a-

prile 1962) a seguito di atto di mutuo di Euro 230.000,00 (duecentotrentamila virgola zero zero) a rogito Notaio Franco Campioni di Orvieto in data 2 novembre 2006 Rep. n. 16.778/9.801, registrato ad Orvieto il 13 novembre 2006 al n. 520 S.1^T; ipoteca oggetto di annotamento a seguito di modifica ed integrazione delle condizioni di mutuo con atto a rogito predetto Notaio Franco Campioni del 28 gennaio 2014 Rep. n. 24.106/15.520, registrato a Terni l'8 febbraio 2014 al n. 793 Serie 1^T, annotato a Terni l'11 febbraio 2014 al n. 101 di formalità, che si lascia sussistere sulla restante proprietà della OMISSIS, e precisamente sulla particella 203 sub. 6 graffata con la particella 436 sub. 1;

2) ipoteca volontaria di Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) iscritta a Terni in data 12 gennaio 2009 al n. 26 del Registro particolare e n. 211 del Registro Generale (Parte Mutuataria "NUOVA TERMICA DI PACE VALTERANO S.A.S. sede Orvieto codice fiscale e partita IVA 00227650553 - terzo datore di ipoteca OMISSIS, nata ad Orvieto il 7 aprile 1962) a seguito di atto di mutuo di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) a rogito Notaio Franco Campioni di Orvieto in data 8 gennaio 2009 Rep. n. 19.388/11.904 registrato ad Orvieto il 10 gennaio 2009 al n. 47 S.1^T, che si

lascia sussistere sulla restante proprietà della

OMISSIS, e precisamente sulla particella 203

sub. 6 graffata con la particella 436 sub. 1;

a riguardo delle superiori ipoteche si precisa che en-

trambe gravano anche le particelle 527, 528, 529, 530,

531, 532, 526 sub. 3 e 533 sub. 1, in quanto tutte de-

rivanti dalla particella 436 sub. 3 (ex corte comune

all'intero compendio immobiliare) e per le medesime la

Banca creditrice ha rilasciato l'atto di assenso a re-

strizioni di ipoteche in riferimento alle suddette u-

nità immobiliari col presente atto vendute, a mezzo di

atto autentificato nella sottoscrizione da me Notaio in

data odierna Rep. n. 32.688/14.556 in corso di regi-

strazione ed annotamento, sollevando la parte acquiren-

te da ingerenza, pagamenti e responsabilità al riguardo;

3) ipoteca volontaria di Euro 140.000,00 (centoquaran-

tamila virgola zero zero) iscritta a Terni in data 19

settembre 2011 al n. 1.653 del Registro particolare e

n. 11.236 del Registro Generale (Parte Mutuataria e

Parte concedente l'ipoteca OMISSIS sopra me-

glio indicata, a seguito di mutuo di Euro 70.000,00

(settantamila virgola zero zero) con atto a rogito No-

taio Franco Campioni di Orvieto in data 15 settembre

2011 Rep. n. 22.136/14.024 registrato ad Orvieto il 17

settembre 2011 al n. 670 S.1^T gravante la particella



436 sub. 2 (oggetto di vendita al superiore Articolo 1), il cui debito residuo alla data odierna ammonta a complessivi Euro 40.608,07 (quarantamilaseicentotto virgola zero sette), formalità che si lascia sussistere in quanto garantisce il successivo acollo; a tal uopo le parti dichiarano che il suddetto importo residuo di mutuo viene accollato dalla parte acquirente signori OMISSIS e OMISSIS, che accetta, quale residuo prezzo di vendita delle entità immobiliari trasferite, come in seguito meglio precisato.

La parte venditrice garantisce inoltre di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente le entità immobiliari cedute e si impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva al presente atto.

Garantisce inoltre la parte venditrice di non esservi soggetti aventi diritto alla prelazione agraria, volendo in caso contrario risponderne come per legge.

In riferimento alla vendita di cui al superiore Art. 1, la OMISSIS e la parte acquirente, sigg.ri OMISSIS e OMISSIS, si danno atto che l'unità immobiliare identificata dalla particella 436 sub. 11 graffata con le particelle 526

sub. 3 e 533 sub. 1 (ristorante), è stata concessa in

locazione per uso ristorazione al sig. OMISSIS

nato ad Orvieto il 14 giugno 1973, codice fiscale

OMISSIS e partita Iva OMISSIS, in forza di

contratto registrato all'Agenzia delle Entrate - Dire-

zione Provinciale di Terni, Ufficio Territoriale di Or-

vieto in data 22 agosto 2016 al numero 1.083 Serie 3,

durata anni sei con scadenza il 31 agosto 2022, con-

tratto ben noto alla parte acquirente come la stessa

dichiara.

In conformità all'art. 6 comma 3 del Decreto Legislati-

vo 19 agosto 2005 n. 192 - come modificato dalla legge

3 agosto 2013 n. 90 di conversione del D. L. 4 giugno

2013 n. 63 - di attuazione della direttiva 2010/31/UE,

la parte acquirente sigg.ri OMISSIS e

OMISSIS in riferimento all'unità immobiliare di

cui al superiore Art. 1 lett. a) danno atto di aver ri-

cevuto le informazioni e la documentazione in ordine

alla prestazione energetica degli edifici comprensiva

dell'Attestato di Prestazione Energetica relativo alla

unità immobiliare ad uso ristorazione come sopra acqui-

stata, redatto dal Geometra Alessandro Mariani di Or-

vieto in data 17 agosto 2016 che si allega a norma di

legge al presente atto sotto la lettera "G".

La parte acquirente signori OMISSIS e

OMISSIS dichiarano altresì di essere edotti che

il suddetto Attestato ha una validità temporale massima

di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere

aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o ri-

qualificazione che modifichi la classe energetica del-

l'edificio o dell'unità immobiliare considerata.

La Parte venditrice OMISSIS dichiara

che il detto Attestato di Prestazione Energetica è pie-

namente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta

decaduto, stante l'assenza di cause sopravvenute, tali

da avere determinato la mancata aderenza delle risul-

tanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla

situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare

considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data o-

dierna, delle prescrizioni per le operazioni di con-

trollo di efficienza energetica degli impianti termici

installati. Le parti acquirenti signori OMISSIS

, OMISSIS e OMISSIS, ciascuno

per ciò che lo riguarda, dichiarano di aver visitato le

unità immobiliari acquistate, di averle trovate di pro-

prio gradimento e di non avere nulla da eccepire al ri-

guardo.

Articolo 8: La parte venditrice OMISSIS

, e la parte acquirente sigg.ri OMISSIS

e OMISSIS, riconoscono e dichiarano che

sulla particella 523 del Foglio 92 è installato il serbatoio del gas GPL.

A tal proposito la parte acquirente sigg.ri

OMISSIS e OMISSIS si impegnano a realiz-

zare a proprie cure e spese quanto segue:

\* un nuova tubazione per la fornitura del gas metano che dipartentesi dalla strada statale umbro casentinese n°71 arrivi sino alla particella 436 subalterno 10 del foglio 92 (proprietà parte venditrice), mentre la parte venditrice s'impegna a staccare la propria utenza dal serbatoio GPL insistente sulla particella 523 sopra indicata, ed allacciare il proprio impianto alla nuova tubazione. Il costo del nuovo contatore sarà a carico della parte venditrice;

\* un nuova tubazione per la fornitura dell'acqua del pubblico acquedotto fino alla particella 436 subalterno 10 del foglio 92, mentre la parte venditrice s'impegna a staccare la propria utenza che transita all'interno delle particelle di proprietà oggetto di vendita. Il contatore per l'allaccio al servizio idrico per l'abitazione risulta già esistente.

I sigg.ri OMISSIS e OMISSIS si

impegnano inoltre a realizzare, a proprie cure e spese, un nuovo ingresso per la particella 436 subalterno 10 (proprietà della parte venditrice), nell'angolo

sud-ovest della proprietà, come indicato sul luogo ove sono stati tracciati sul muro di recinzione/contenimento dei segni di riferimento con la vernice di colore rosso. A tal proposito i comparenti consegnano a me Notaio due fotografie da cui si evince la nuova strada da realizzare, fotografie copiate su un foglio formato A/4, affinché siano allegate al presente atto sotto le lettere "H" e "I", previa sottoscrizione per approvazione dei medesimi.

Per la realizzazione di tale ingresso dovrà essere rimossa una porzione di muro in c.a., all'interno di quanto indicato dai segni di riferimento in rosso e saranno realizzati due muri in c.a. che partiranno dal tratto di muro demolito ed entreranno all'interno dell'area di corte fino al termine della nuova strada d'ingresso. La strada d'ingresso, per la porzione di nuova edificazione, sarà realizzata con soletta in c.a. ed avrà larghezza minima di ml 3,00 (tre virgola zero zero).

Tali opere dovranno essere realizzate entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla data del presente atto notarile di compravendita e la parte venditrice si impegna a dare il proprio consenso, senza alcun corrispettivo, per tutto quanto necessario a tale realizzazione, ivi compreso progetti ed opere.

Inoltre la OMISSIS si obbliga fin d'ora, a lavori ultimati, a cedere ai sigg.ri OMISSIS e OMISSIS che si obbligano ad acquistare, per il corrispettivo di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) la propria quota di proprietà sulla porzione di area cortilizia ad uso strada di passaggio della superficie di catastali mq. 295 (duecentonovantacinque) confinante con altre proprietà OMISSIS, proprietà OMISSIS su più lati salvo altri, ai fini pubblicitari individuabile quale quota di 1/2 (un mezzo) distinta al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto Foglio 92 particelle 528 e 524 (quest'ultima previa intestazione catastale in proporzione alle quote indivise a ciascuna parte spettanti in quanto oggi B.C.N.C.), e l'area soprastante lo spazio esterno distinto infra maggiore consistenza nella particella 436 sub. 10 ove sarà realizzato l'eventuale ampliamento del terrazzo oggi venduto soprastante dette aree e per il suo ingombro come sopra indicato, con l'espressa pattuizione che l'area sottostante ed il muro rimanga di proprietà esclusiva della OMISSIS, previo necessario frazionamento catastale col quale individuare detta area.

Tale atto di cessione dovrà essere stipulato entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data odierna. Si precisa che

tutte le spese necessarie per l'operazione di cui sopra, compreso il rogito notarile, saranno a carico dei sigg.ri OMISSIS e OMISSIS.

La OMISSIS s'impegna a liberare gli immobili oggetto di compravendita e precisamente quelli ove sono contenuti oggetti di sua proprietà entro il 31 gennaio 2019.

Articolo 9: Il prezzo delle vendite e della costituita servitù è stato tra le parti convenuto ed a me Notaio dichiarato in complessivi Euro 143.800,00 (centoquarantatremilaottocento virgola zero zero) di cui Euro 105.000,00 (centocinquemila virgola zero zero) per il locale ristorante, Euro 34.000,00 (trentaquattromila virgola zero zero) per il locale magazzino, Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) per le aree, Euro 800,00 (ottocento virgola zero zero) per il terreno agricolo in riferimento alla prima vendita, in Euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per le costituzioni di servitù di cui al superiore articolo 5), ed in complessivi Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) per la seconda vendita, di cui Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) riferiti alla tettoia ed Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) per il terreno agricolo.

I componenti, previo richiamo da me Notaio fatto alle

sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 445/2000

per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni

mendaci ivi indicate, in relazione a quanto richiesto

dall'art. 35 comma 22 D.L. 4 luglio 2006 n. 223 e suc-

cessiva legge di conversione, dichiarano:

A) che il prezzo sopra riportato viene disciplinato co-

me segue:

CON RIFERIMENTO ALLA PRIMA VENDITA ED ALLA COSTITUZIO-

NE DI SERVITU'

- quanto ad Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero ze-

ro) sono stati corrisposti a mezzo di assegno bancario

n. 0003504531 - 04 di pari importo, tratto sulla "BCC

Umbria Credito Cooperativo" Filiale di Orvieto Ciconia

in data 10 aprile 2018, recante clausola di non trasfe-

ribilità;

- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero ze-

ro) sono stati corrisposti a mezzo di assegno bancario

n. 0003504532 - 05 di pari importo, tratto sulla "BCC

Umbria Credito Cooperativo" Filiale di Orvieto Ciconia

in data 14 giugno 2018, recante clausola di non trasfe-

ribilità;

- quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero ze-

ro) sono stati corrisposti a mezzo di assegno bancario

n. 0003504535 - 08 di pari importo, tratto sulla "BCC

Umbria Credito Cooperativo" Filiale di Orvieto Ciconia



in data 24 settembre 2018, recante clausola di non trasferibilità;

- quanto ad Euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero) sono stati corrisposti a mezzo di bonifico bancario effettuato per mezzo della "Unicredit S.p.A." Agenzia di Orvieto Via Monte Peglia in data 29 gennaio 2018 numero riferimento 41786/1201180290240541;

- quanto ad Euro 10.267,65 (diecimiladuecentosessantasette virgola sessantacinque) sono stati corrisposti a mezzo di assegno circolare n. 6060041827 - 08 emesso in data 29 ottobre 2018 dalla Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. Agenzia di Ciconia recante clausola di non trasferibilità;

- quanto ad Euro 17.000,00 (diciassettemila virgola zero zero) sono stati corrisposti a mezzo di assegno circolare n. 6060041828 - 09, emesso in data 29 ottobre 2018 dalla Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. Agenzia di Orvieto Ciconia, recante clausola di non trasferibilità;

- quanto ad Euro 31.124,28 (trentunomilacentotrentatiro virgola ventotto) sono stati corrisposti a mezzo di assegno circolare n. 6060041829 - 10, emesso in data 29 ottobre 2018 dalla Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. Agenzia di Orvieto Ciconia, recante clausola di non trasferibilità;

- quanto ad Euro 40.608,07 (quarantamilaseicentotto virgola zero sette) le parti convengono che tale somma venga pagata mediante accollo alla parte acquirente, che accetta, della quota del debito dell'importo in linea capitale e precisamente Euro 40.608,07 (quarantamilaseicentotto virgola zero sette) nei confronti della Cassa di Risparmio di Orvieto S.p.A. sede Orvieto costituente il residuo debito, alla data odierna, del contratto di mutuo come sopra indicato.

La parte venditrice, OMISSIS dichiara che non esistono arretrati per interessi già scaduti o di qualsivoglia natura, che rimangono comunque esclusi dal presente accollo.

La OMISSIS prende atto dell'accollo del debito residuo del mutuo e per tale somma rilascia in favore dei sigg.ri OMISSIS e OMISSIS

ampia e liberatoria quietanza. I sigg.ri OMISSIS e OMISSIS ai fini dell'accollo del mutuo di cui innanzi, dichiarano di accettare tutte le pattuizioni, condizioni ed obbligazioni contenute nel citato atto di mutuo ed a loro ben note.

Con riferimento agli interessi relativi alla rata in corso, maturati alla data odierna ma non ancora scaduti, si conviene espressamente che gli stessi rimangano a carico dei sigg.ri OMISSIS e OMISSIS

OMISSIS. I medesimi si obbligano a pagare le rate in corso, ad iniziare da quella con scadenza immediatamente successiva al presente atto ossia con scadenza al 30 novembre 2018 con i relativi interessi ed accessori.

Tra le parti espressamente si conviene che il presente atto sarà notificato a cura della parte cedente all'istituto mutuante per le ulteriori necessità di legge e di contratto, essendo la stessa consapevole della normativa in materia di accollo e liberazione del debitore originario anche ai sensi di quanto previsto dal capitolato allegato al predetto contratto di mutuo;

CON RIFERIMENTO ALLA SECONDA VENDITA

- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) sono stati corrisposti a mezzo di assegno circolare n. 7401581829 - 05 di pari importo, emesso dalla "Unicredit S.p.A." Agenzia di Orvieto Via Monte Peglia in data 24 novembre 2017, recante clausola di non trasferibilità;

- quanto ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) sono stati corrisposti a mezzo di assegno circolare n. 7401581828 - 04 di pari importo, emesso dalla "Unicredit S.p.A." Agenzia di Orvieto Via Monte Peglia in data 24 novembre 2017, recante clausola di non trasferibilità;

- quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero ze-

ro) sono stati corrisposti a mezzo di assegno circolare n. 7401697606 - 04 di pari importo, emesso dalla "Unicredit S.p.A." Agenzia di Orvieto Via Monte Peglia in data 24 novembre 2017, recante clausola di non trasferibilità;

- quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) sono stati corrisposti a mezzo di assegno circolare n. 7401697607 - 05 di pari importo, emesso dalla "Unicredit S.p.A." Agenzia di Orvieto Via Monte Peglia in data 24 novembre 2017, recante clausola di non trasferibilità.

Regolato in tal modo gli interi corrispettivi delle vendite e delle costituite servitù, la parte venditrice OMISSIS rilascia quietanze di saldo e rinuncia al diritto di ipoteca legale e con esonero per il competente signor Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo;

B) che per la stipulazione del presente contratto le parti non si sono avvalse dell'attività di mediatori.

La parte acquirente signora OMISSIS dichiara che parte del prezzo sopra riportato e precisamente Euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero), è stato pagato, direttamente alla parte venditrice in suo luogo e per suo conto, dal proprio genitore sig.ra

OMISSIS mentre Euro 33.992,63 (trentatremilanovecento-

novantadue virgola sessantatré) sono stati pagati direttamente dal proprio genitore signor OMISSIS

. Per la irrilevanza ai fini fiscali della qui enunciata modalità di pagamento del prezzo, si richiama la disposizione dell'art.1, comma 4 bis del D.lgs. 31 ottobre 1990 n. 346, così come richiamata dall'art.2 comma 50 della legge 24 novembre 2006 n. 286 di conversione del DL 3 ottobre 2006 n. 262.

Articolo 10: Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Articolo 11: Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, i componenti dichiarano:

- la OMISSIS di trovarsi in stato vedovile;

- i sigg.ri OMISSIS e OMISSIS

na di essere tra loro coniugati in regime di separazione dei beni;

- la signora OMISSIS di essere di stato civile libero.

Articolo 12: Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico delle parti acquirenti.

Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche e Regolamento (EU) 2016/679 ("GDPR"), le sottoscritte parti consentono che i dati personali inerenti

ti al presente atto possano essere esibiti e rilasciati in copia anche a terzi ed utilizzati per tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni di legge. I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta ed integrale conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono e firmano a margine, alle ore diciotto e dieci minuti. Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano su sette fogli per ventisette pagine e quanto della ventottesima.

F.TO: OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

FABIO DI RUSSO NOTAIO (segue impronta sigillo)

Io sottoscritto Dott. Fabio Di Russo, Notaio in Spoleto,  
certifico, ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art.  
68-ter della L.N., mediante apposizione della firma digitale  
rilasciatami dal Consiglio Nazionale del Notariato, che la  
presente copia su supporto informatico è conforme all'origi-  
nale cartaceo conservato nella mia raccolta. Spoleto, sette  
novembre duemiladiciotto.

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

Data 30/10/2023 Ora 18:11:11

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T355490 del 30/10/2023

per titolo telematico  
Richiedente PRRMSM

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 9317  
Registro Particolare 6842

Data di presentazione 02/08/2022

---

**Documento composto da 21 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-DRSFBA69H19D708N**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 25/08/2023**





Dott. FABIO DI RUSSO

Repertorio n. 37.336

Raccolta n. 17.410

COMPRAVENDITA E COSTITUZIONI DI SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue il giorno diciotto del mese di  
luglio, in Orvieto Corso Cavour n. 36,

il 18 luglio 2022

Avanti a me, dott. FABIO DI RUSSO Notaio in Spoleto con  
studio in Viale Trento e Trieste n. 107/E, iscritto nel  
Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Terni, Orvieto  
e Spoleto,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- OMISSIS, nata ad Orvieto (TR) il 7 aprile  
1962, ivi residente in Località La Svolta n. 47, codice  
fiscale dichiarato OMISSIS;

- OMISSIS, nato a Baschi (TR) il 29  
settembre 1947, residente in Orvieto (TR) Via degli A-  
grifogli n. 9, codice fiscale dichiarato OMISSIS

- OMISSIS, nata ad Orvieto (TR) il 15 aprile  
1982, ivi residente in Via degli Agrifogli n. 9, codice  
fiscale dichiarato OMISSIS.

Detti comparenti, delle cui identità personali io Nota-  
io sono certo, mi richiedono di ricevere il presente at-  
to con il quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1: OMISSIS vende e trasfe-

risce ai sigg.ri OMISSIS e OMISSIS

, i quali accettano ed acquistano in parti uguali

tra loro, l'intero diritto di piena proprietà dell'ap-

presso descritta unità immobiliare sita nel Comune di

Orvieto (TR) Località La Svolta n. 47 (quarantasette),

e precisamente:

- vano adibito a portico posto al piano terreno della

consistenza catastale di mq. 41 (quarantuno), confinan-

te con altra proprietà parte acquirente, altra pro-

prietà parte venditrice su due lati salvo altri, e ri-

portato al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al

Foglio 92, particella 436, subalterno 6, località La

Svolta n. 47, piano T, categoria C/7, classe 2, consi-

stenza mq. 41, superficie catastale mq. 52, R.C. Euro

16,94, classamento e rendita proposti D.M. 701/94.

L'unità immobiliare urbana col presente atto venduta ap-

pare graficamente rappresentata nella planimetria depo-

sitata al Catasto dei Fabbricati del Comune censuario

di Orvieto che in copia si allega al presente atto sot-

to la lettera "A", previo esame e vidimazione dei Compa-

renti stessi e di me Notaio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1-bis,

della legge 27 febbraio 1985 n. 52, introdotto dal-

l'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78,

OMISSIS, ai sensi della vigente normati-

va in materia catastale, intestataria della unità immobiliare urbana col presente atto vendita dichiara che i dati catastali ad essa relativi e quali sopra riportati e la planimetria depositata in Catasto Fabbricati che la rappresenta come sopra allegata sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria, ai sensi della vigente normativa.

La parte acquirente sigg.ri OMISSIS e OMISSIS, confermano la corrispondenza fra lo stato di fatto della unità immobiliare urbana acquistata e la sua rappresentazione grafica quale risulta dalle allegata planimetria dichiarando di avere provveduto ad effettuare le necessarie verifiche al riguardo.

Articolo 2: Quanto sopra compravenduto viene trasferito ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli annessi e connessi, adiacenze, dipendenze e pertinenze, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive ed in particolare le servitù di passaggio e prediali costituite con atto a mio rogito in data 29 ottobre 2018 Rep. n. 32.689/14.557 meglio indicato al seguente Art. 5, nulla escluso od eccettuato, ivi compresi i proporzionali di-

ritti di comproprietà sui beni comuni e condominiali del fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare con il presente atto trasferita al superiore Articolo 1, ai sensi di legge, con particolare riferimento al bene comune non censibile riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio 92, particella 524, qualità Bene Comune non censibile, comune alla particella 436 sub. 6 (unità immobiliare oggetto di vendita nel presente atto) part. 436 sub. 11 graffata con la particelle 526 sub. 3 e 533 sub. 1 (ristorante), particella 529 (area), particella 203 sub. 6 graffata con la particella 436 sub. 1.

Articolo 3: OMISSIS quale titolare

del diritto di piena proprietà delle seguenti unità immobiliari site in Comune di Orvieto (TR) Località La Svolta n. 47 (quarantasette), rappresentate dall'area cortilizia esterna al piano terra e dall'abitazione in villino sviluppantesi ai piani seminterrato, terreno e primo confinanti con l'unità immobiliare acquistata dai sigg.ri OMISSIS e OMISSIS come

meglio indicata al superiore articolo 1, residua proprietà OMISSIS, proprietà OMISSIS/OMISSIS salvo altri, unità immobiliari riportate al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio 92, particelle:

- 436 subalterno 10, località La Svolta snc piano T, ca-

teg. F/1, senza rendita;

- 203, sub. 6 graffata con la particella 436 sub. 1, località La Svolta n. 47, piano S1-T-1, categ. A/7, classe 3, vani 8,5;

con vincolo reale a carico della sua proprietà come sopra descritta (fondo servente), concede a favore della contigua proprietà indicata al superiore Articolo 1, la cui esatta descrizione e confinazione deve qui intendersi riportata e trascritta (fondo dominante), nella titolarità dei sigg.ri OMISSIS e OMISSIS

, i quali accettano:

- servitù di passaggio pedonale per il raggiungimento dell'unità immobiliare come sopra acquistata al superiore Art. 1, convenendo che il percorso della costituita servitù viene rappresentato nell'elaborato grafico che, firmato dai componenti e da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera "B" ove il tracciato della predetta servitù è evidenziato con colore rosso;

- servitù prediale avente come contenuto il diritto di tamponare in muratura le aperture prospicienti verso il fondo servente dell'unità immobiliare come sopra acquistata al superiore Art. 1, senza il rispetto delle distanze legali dai confini previsti dalle legge e previo ottenimento dei titoli abilitativi richiesti dalla legge. Tale servitù avrà effetto, ai sensi dell'art. 1029

	c.c., dal momento della realizzazione della tamponatura	
	del portico nel rispetto delle norme urbanistiche vigen-	
	ti.	
	I sigg.ri OMISSIS e OMISSIS	
	quali titolari del diritto di piena proprietà delle u-	
	nità immobiliari site in Comune di Orvieto Località La	
	Svolta n. 47 (quarantasette), confinanti con l'unità im-	
	mobiliare nella titolarità della OMISSIS	
	, altra proprietà dei concedenti la servitù su più	
	lati salvo altri, rappresentate dall'area cortilizia e	
	dalla corte pertinenziale del locale ad uso commerciale	
	al piano terra (fondo servente), unità immobiliari ri-	
	portate al Catasto Fabbricati del Comune di Orvieto al	
	Foglio 92, particelle:	
	- 527, località La Svolta snc, piano T, categ. F/1;	
	- 526 sub. 3, graffata con le particelle 533 sub. 1 e	
	436 sub. 11, loc. La Svolta n. 47, int. 1, piano T, ca-	
	teg. C/1;	
	con vincolo reale a carico della loro proprietà come so-	
	pra descritta, concedono, a favore della contigua pro-	
	prietà nella titolarità della OMISSIS	
	la quale accetta, rappresentata dall'area cortilizia e-	
	sterna al piano terra e dall'abitazione in villino svi-	
	luppantesi ai piani seminterrato, terreno e primo confi-	
	nanti con proprietà OMISSIS su più lati salvo altri (fon-	

do dominante), unità immobiliari distinte al Catasto

Fabbricati del Comune di Orvieto al Foglio 92, particel-

la 534, località La Svolta snc piano T, categoria F/1,

ed al Foglio 92, particella 203 sub. 6 graffata con la

particella 436 sub. 1, servitù di attraversamento al fi-

ne della manutenzione degli impianti tecnologici esi-

stenti a servizio dell'abitazione.

Il percorso della costituita servitù viene rappresenta-

to nell'elaborato grafico che, firmato dai comparenti e

da me Notaio si allega al presente atto sotto la lette-

ra "B" ove il tracciato della predetta servitù è eviden-

ziato con colore blu.

Precisano le parti che la suddetta servitù sarà valida

sino alla diversa collocazione degli impianti esistenti

sulla particella 534 sopra indicata.

Precisano altresì i comparenti che i titolari del dirit-

to di proprietà del fondo servente, sigg.ri

OMISSIS e OMISSIS, potranno in qualsiasi

momento far cessare la servitù previo spostamento degli

impianti insistenti sulla particella 534 a propria cura

e spese.

Le unità immobiliari urbane col presente atto gravate

da servitù appaiono graficamente rappresentate nelle

planimetrie depositate al Catasto dei Fabbricati del Co-

mune censuario di Orvieto che in copia si allegano al

presente atto sotto le lettere "C" (part. 203 sub. 6) e

"D" (part. 526 sub. 3), previo esame e vidimazione dei

Comparenti stessi e di me Notaio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma 1-bis,

della legge 27 febbraio 1985 n. 52, introdotto dal-

l'art. 19 comma 14 del D.L. 31 maggio 2010 n. 78,

OMISSIS e d i sigg.ri OMISSIS

e OMISSIS , ciascuno per ciò che li ri-

guarda ai sensi della vigente normativa in materia cata-

stale, intestatari delle unità immobiliari urbane col

presente atto gravate da servitù dichiarano che i dati

catastali relativi alle unità immobiliari urbane grava-

te da servitù e quali sopra riportati e le planimetrie

depositate in Catasto Fabbricati che le rappresentano

come sopra allegate sono conformi allo stato di fatto,

ed in particolare che non sussistono difformità rilevan-

ti, tali da influire sul calcolo della rendita catasta-

le, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuo-

ve planimetrie, ai sensi della vigente normativa.

Con riferimento alle aree (part. 436 sub. 10, part.

527), ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 comma

1-bis della legge 27 febbraio 1985, n. 52, i comparenti

tutti dichiarano che non sussistono i presupposti per

l'applicazione al presente atto, delle previsioni di

cui all'art. 29 comma 1-bis, della legge 27 febbraio



1985 n. 52, in quanto si tratta di aree urbane, per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al Catasto dei Fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28.

Articolo 4: OMISSIS, sotto la propria personale responsabilità da me Notaio richiamata sulle sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara che:

- l'unità immobiliare urbana col presente atto venduta è stata realizzata quale ristrutturazione ed ampliamento in forza della Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Orvieto in data 6 dicembre 2000 n. 418/2000;

- per modifiche al progetto originario è stata rilasciata Concessione Edilizia in variante in data 19 settembre 2003 n. 307;

- per rinnovo Concessione Edilizia originaria n. 418/2000 è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 80 del 9 marzo 2004;

- successivamente, sulla unità immobiliare venduta col presente atto non sono state eseguite opere che richie-

dessero il rilascio di licenze, concessioni edilizie od altri provvedimenti autorizzatori, anche in sanatoria.

La parte venditrice OMISSIS dichiara

che per il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare con il presente atto trasferita sono stati rilasciati i Certificati di Agibilità n. 006/2007 e n. 065/2013 rispettivamente in data 22 gennaio 2007 ed in data 2 luglio 2013.

Entrambe le parti dichiarano di non avere affidato a me Notaio l'incarico di provvedere agli accertamenti urbanistici, nè di verificare la corrispondenza con le risultanze amministrative delle dichiarazioni come sopra rese dalla parte venditrice avendovi provveduto a mezzo di tecnici di comune fiducia.

Articolo 5: La parte venditrice garantisce la piena titolarità e l'assoluta disponibilità di quanto venduto per essere alla stessa pervenuto in virtù dell'atto di compravendita a rogito del Notaio Alessandro Pongelli di Orvieto in data 20 maggio 1999 Repertorio n. 40.803/3.827, debitamente registrato a Orvieto il 9 giugno 1999 al n. 355 Serie 1 V, trascritto a Terni il 7 giugno 1999 al n. 3.666 di formalità.

Garantisce altresì OMISSIS la completa libertà di quanto venduto da pesi, oneri, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni

pregiudizievoli, e garantisce l'assenza di servitù pas-  
sive, nonchè la sua completa conformità alla normativa  
edilizia vigente, obbligandosi in caso contrario, a ri-  
spondere per qualsiasi molestia od evizione come per  
legge, fatta eccezione di:

- servitù di passaggio e prediali costituite con atto a  
mio rogito in data 29 ottobre 2018 Rep. 32.689/14.557,  
registrato a Perugia il 9 novembre 2018 al n. 23.559 Se-  
rie 1^T. trascritte rispettivamente a Terni in pari da-  
ta ai nn. 7.845 e 7.846 di formalità;
- ipoteca volontaria di Euro 140.000,00 (centoquaranta-  
mila virgola zero zero) iscritta a Terni in data 19 set-  
tembre 2011 al n. 1.653 del Registro particolare e n.  
11.236 del Registro Generale (Parte Mutuataria e Parte  
concedente l'ipoteca OMISSIS, a seguito di mu-  
tuo di Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero)  
con atto a rogito Notaio Franco Campioni di Orvieto in  
data 15 settembre 2011 Rep. n. 22.136/14.024 registrato  
ad Orvieto il 17 settembre 2011 al n. 670 S.1^T gravan-  
te sulla originaria particella 436 sub. 2 (immobile pri-  
ma d'ora acquistato dalla odierna parte acquirente con  
l'atto a mio rogito in data 29 ottobre 2018 Rep. n.  
32.689/14.557, registrato a Perugia il 9 novembre 2018  
al n. 23.559 S. 1^T, trascritto a Terni in pari data al  
n. 7.843 di formalità), formalità ipotecaria che si la-

scia sussistere e ben nota alla parte acquirente come la medesima dichiara, in quanto iscritta a garanzia del debito accollato dai signori OMISSIS e OMISSIS con il citato atto a mio rogito.

La parte venditrice garantisce inoltre di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferente l'unità immobiliare ceduta e si impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate o iscritte a ruolo in epoca successiva al presente atto.

Articolo 6: Il prezzo della vendita e delle costituite servitù è stato tra le parti convenuto ed a me Notaio dichiarato in Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) per la vendita, ed Euro 100,00 (cento virgola zero zero) per ciascuna servitù costituita.

I componenti, previo richiamo da me Notaio fatto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto richiesto dall'art. 35 comma 22 D.L. 4 luglio 2006 n. 223 e successiva legge di conversione, dichiarano:

A) che il prezzo sopra riportato viene disciplinato come segue:

CON RIFERIMENTO AL CORRISPETTIVO DELLA VENDITA

- quanto ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

	sono stati corrisposti a mezzo di assegno bancario n.	
	0006292179-10 di pari importo, tratto sulla "BCC Umbria	
	Credito Cooperativo" Filiale di Orvieto Ciconia in data	
	30 marzo 2022 recante clausola di non trasferibilità;	
	- quanto ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)	
	sono stati corrisposti a mezzo di assegno bancario n.	
	0011835337 - 07 di pari importo, tratto sulla Cassa di	
	Risparmio di Orvieto S.p.A. Filiale di Ciconia in data	
	30 marzo 2022, recante clausola di non trasferibilità;	
	- quanto ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)	
	sono stati corrisposti a mezzo di assegno bancario n.	
	0006419875-07 di pari importo, tratto sulla "BCC Umbria	
	Credito Cooperativo" Filiale di Orvieto Ciconia in data	
	18 luglio 2022 recante clausola di non trasferibilità;	
	- quanto ad Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero ze-	
	ro) sono stati corrisposti a mezzo di assegno bancario	
	n. 0012031932 - 03 di pari importo, tratto sulla Cassa	
	di Risparmio di Orvieto S.p.A. Filiale di Ciconia in da-	
	ta 18 luglio 2022, recante clausola di non trasferibi-	
	lità;	
	CON RIFERIMENTO AL CORRISPETTIVO DELLE SERVITU'	
	- quanto ad Euro 100,00 (cento virgola zero zero) per	
	ciascuna servitù sono stati pagati in denaro contante	
	in data odierna;	
	regolato in tal modo gli interi corrispettivi della ven-	

dita e delle costituite servitù, i comparenti tutti rilasciano ampia quietanza di saldo e rinunciano al diritto di ipoteca legale e con esonero per il competente signor Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo;

B) che per la stipulazione del presente contratto le parti non si sono avvalse dell'attività di mediatori.

La parte acquirente signora OMISSIS dichiara che il prezzo sopra riportato è stato pagato, direttamente alla parte venditrice dal proprio genitore signor OMISSIS. Per la irrilevanza ai fini fiscali della qui enunciata modalità di pagamento del prezzo, si richiama la disposizione dell'art.1, comma 4 bis del D.lgs. 31 ottobre 1990 n. 346, così come richiamata dall'art.2 comma 50 della legge 24 novembre 2006 n. 286 di conversione del DL 3 ottobre 2006 n. 262.

Articolo 7: Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Articolo 8: Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151, i comparenti dichiarano:

- OMISSIS di trovarsi in stato vedovile;

- il sig. OMISSISE di essere coniugato

in regime di separazione dei beni;

- la signora OMISSIS di essere di stato civile

libero.

Articolo 9: Le spese del presente atto e dipendenti sono tutte a carico della parte acquirente. Ai sensi del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e successive modifiche e Regolamento (EU) 2016/679 ("GDPR"), i comparenti consentono che i dati personali inerenti al presente atto possano essere esibiti e rilasciati in copia anche a terzi ed utilizzati per tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti disposizioni di legge. I comparenti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta ed integrale conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Notaio lo sottoscrivono e firmano a margine, alle ore diciotto e quarantacinque minuti. Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in piccola parte di mia mano su quattro fogli per quindici pagine e quanto della sedicesima.

F.TO: OMISSIS

OMISSIS

OMISSIS

FABIO DI RUSSO NOTAIO (segue impronta sigillo)

Io sottoscritto Dott. Fabio Di Russo, Notaio in Spoleto, certifico, ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N., mediante apposizione della firma digitale rilasciatami dal Consiglio Nazionale del Notariato, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta. Spoleto, ventinove luglio duemilaventidue.