

ALLEGATO 5

COPIA ATTO DI PROVENIENZA

STUDIO TECNICO GEOMETRA GIONTELLA SANDRO

Via Paolo Schiavetti Arcangeli, 7 – 06049 SPOLETO (PG) ☎ 0743221004 cell. 3471334742

email: sandro.giontella@gmail.com PEC: sandro.giontella@geopec.it



REPERTORIO N. _____

RACCOLTA N. _____

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, il giorno

Ventotto

del mese di giugno

(28 giugno 2012)

in Todi, nel mio Studio.

Avanti a me, dott.

con studio in _____

SONO PRESENTI

_____ domiciliato per la carica in Todi, ove appresso, il
quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qua-

lità di Amministratore Unico e di rappresentante legale dell

_____ con sede in Todi, frazion

Pian di Porto,

capitale social

codice fiscale, partita IVA e numero di

scrizione al Registro Imprese di Perugia

giusta i poteri derivantigli dal vigente statuto sociale, a

questo atto autorizzato con delibera dell'assemblea ordinaria

dei soci in data 25 giugno 2012 che in estratto autentico di

me Notaio in data 27 giugno 2012 rep. 35954 trovasi allegata

sotto la lettera "A" a precedente atto a mio rogito in data

27 giugno 2012 rep. 35.955/13.306 in corso di registrazione e



trascrizione;

residente e domiciliato in Todi, frazione Colvalenza, vocabolo
Casa Cantoniera n. 46/A,

residente e domiciliata in Todi, frazione Colvalenza, vocabolo
Casa Cantoniera n. 46/A,

residente e domiciliata in Todi, frazione
Pian di Porto, vocabolo Pian dei Mori n. 58,

rilasciato dalla Questura di Perugia in
data 20 aprile 2010 per motivi di lavoro subordinato, scaduto
in data 18 aprile 2012 ed in corso di rinnovo, giusta istanza
alla Questura di Roma prodotta tramite l'Ufficio Postale di
Todi in data 16 aprile 2012 - che dichiara di
conoscere la lingua italiana;

residente e domiciliato in Todi,
frazione Pian di Porto, vocabolo Pian dei Mori n. 58, c.f.

titolare del permes-
so di soggiorno rilasciato dalla Questura di Pe-
rugia in data per motivi di lavoro subordina-
to, valido fino al 2 aprile 2014, che dichiara di conoscere
la lingua italiana;

residente e domiciliata in Todi, frazione Canonica, vocabolo Capanna n. 2, c.f. _____

cittadina Srilankese, titolare del permesso di soggiorno n.

rilasciato dalla Questura di Perugia in data

con durata illimitata, che dichiara di conoscere la lingua italiana e di intervenire al presente atto, oltre che in proprio, anche in nome e per conto del signor: _____

residente e domiciliato in Todi, frazione Canonica, vocabolo Capanna n. 2, c.f.

titolare del permesso di soggiorno _____ rilasciato dalla Questura di Perugia in data 19 marzo 2012 per motivi di lavoro subordinato, valido fino al 14 aprile 2014;

giusta procura speciale autenticata nella firma da me Notaio in data odierna rep. _____ che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa conferma dei dati anagrafici e dei codici fiscali sopra indicati, _____

premesso che: _____

A) con atto di compravendita a mio rogito in data 18 aprile 2011 rep. 34.311/12.127, registrato a Perugia in data 26 a-

prile 2011 al n. 6579 - 1T ed ivi trascritto il 28 aprile

2011 al n. 7252 di formalità, la società

ha acquistato, tra l'altro, il lotto di terreno in Todì, frazione Pian di Porto, vocabolo San Rocco Basso, distinto con le particelle 624 e 672 del foglio 45, della complessiva superficie di catastali mq. 1.945 (millenovecentoquarantacinque), individuato come lotto 15) nel relativo piano di lottizzazione;

B) su detto lotto di terreno la società

S.R.L. ha edificato - giusta i titoli autorizzativi di cui appresso - un fabbricato plurifamiliare costituito da tre piani fuori terra ed un piano interrato, attualmente distinto con le particelle urbane 944, 952, 947 divisa in subalterni e con le particelle, anch'esse urbane, 945, 946, 948, 949, 950, 951, 953, 954, 955 e 959 di complessivi, citati mq. 1945 tra coperto e scoperto.

Tanto premesso, da costituire parte integrante e sostanziale del presente atto, le citate parti convengono e stipulano quanto segue:

--- ART. 1 - La società _____ come sopra

appresentata, assumendo le più ampie garanzie di legge, ven-

ni signori _____ che accetta-

no ed acquistano in regime di comunione legale dei beni, le

enti porzioni immobiliari, facenti parte del fabbricato

in Todì, frazione Pian di Porto, vocabolo San Rocco Basso e

precisamente:

a) - appartamento di abitazione al piano primo, con ingresso dal civico n. 181/15, composto da soggiorno-pranzo, due disimpegno, due camere, due bagni e portico, con annesso vano ad uso fondo al piano primo sottostrada; a confine nell'insieme con residua proprietà della società venditrice per più lati, spazi condominiali per più lati, salvo altri;

b) - locale garage al piano primo sottostrada, della consistenza di catastali mq. 26 (ventisei), pertinenziale all'appartamento sopra citato; a confine con terrapieno, residua proprietà della società venditrice, Ursini-Comodini, corsia condominiale, salvo altri.

Dette porzioni immobiliari sono censite nel Catasto Fabbricati di Todi - in ditta alla società venditrice - giusta dichiarazione di fabbricato urbano presentata a Perugia il 16 aprile 2012 prot. n. PG0109358, al foglio 45, particelle:

- 952 subalterno 18; categoria A/2 - classe 3 - vani 4,5 - rendita catastale proposta euro 348,61 - vocabolo San Rocco snc, piano S1-1;

- 952 subalterno 9 - categoria C/6 - classe 4 - mq. 26 - rendita catastale proposta, euro 40,28 - vocabolo San Rocco snc, piano S1.

A dette unità immobiliari afferiscono i proporzionali diritti di comproprietà sui beni comuni non censibili, distinti nel Catasto Fabbricati di Todi, al foglio 45, particelle:

- 949 (vialetto ingresso esterno, comune alla particella 952 subalterni 2, 3 e da 11 a 18 compresi);

- 952 subalterno 1 (corsia interna garages, comune alla particella 952 subalterni 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10);

- 952 subalterno 2 (locale tecnico al piano primo sottostrada, vano scala ed ascensore ai piani primo sottostrada, terreno e primo, comune alla particella 952 subalterni 3 e da 11 a 18 compresi);

- 952 subalterno 3 (locale tecnico al piano sottotetto, comune alla particella 952 subalterni da 11 a 18 compresi);

- 954 (rampa esterna garages, comune alla particella 952 subalterni 1 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10, alla particella 944 subalterni 1 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 e alla particella 947 subalterno 2).

Dichiarano le parti che il prezzo della compravendita è stato convenuto in euro 186.403,84 (centottantaseimilaquattrocentotré virgola ottantaquattro) oltre IVA di euro 7.456,16 (settemilaquattrocentocinquantasei virgola sedici) come per legge.

Ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previa mia ammonizione sulle responsabilità anche penali conseguenti a dichiarazioni false o reticenti:

1) = le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano che il pagamento del corrispettivo complessivo di euro 193.860,00 (centonovantatremilaottocentosessanta virgola zero

zero) è stato convenuto come segue: _____

= quanto ad euro 15.860,00 (quindicimilaottocentosessanta virgola zero zero) sono stati pagati prima d'ora dalla parte acquirente alla società venditrice, mediante i seguenti titoli, tutti non trasferibili ed all'ordine della società venditrice, e precisamente: _____

- assegno postale n. 7153744784-04 dell'importo di euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) emesso in data 6 marzo 2012 sulle Poste Italiane S.p.A.; _____

- assegno postale n. 7159418941-12 dell'importo di euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) emesso in data 19 aprile 2012 sulle Poste Italiane S.p.A.; _____

- assegno postale n. 7159418946-04 dell'importo di euro 7.860,00 (settemilaottocentosessanta virgola zero zero) emesso in data 18 maggio 2012 sulle Poste Italiane S.p.A.; _____

- assegno postale n. 6524103840-07 dell'importo di euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) emesso in data 27 giugno 2012 dalle Poste Italiane S.p.A.; _____

= quanto ai residuali euro 178.000,00 (centosettantottomila virgola zero zero) vengono pagati dalla parte acquirente alla società venditrice mediante accollo della quota di mutuo indicata al successivo articolo sette; _____

2) = ciascuna delle parti, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di non essersi avvalsa di un mediatore per la conclusione del presente contratto. _____



In relazione al predetto accollo, la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare i relativi atti di mutuo, e si impegna ad osservare quanto in essi contenuto, a pagare gli interessi di preammortamento in scadenza al 30 giugno 2012 ed i ratei mensili di ammortamento alle scadenze convenute, a cominciare da quello in scadenza al 31 luglio 2012, a notificare il presente atto alla Banca mutuante ed a mantenere assicurate, per l'intera durata dell'ammortamento del mutuo, le porzioni immobiliari acquistate.

--- ART. 2 - La società _____, come sopra rappresentata, assumendo le più ampie garanzie di legge, vende ai signori _____ che accettano ed acquistano in regime di comunione legale dei beni, le seguenti porzioni immobiliari, facenti parte del fabbricato in Todi, frazione Pian di Porto, vocabolo San Rocco Basso e precisamente:

a) - appartamento di abitazione al piano primo, con ingresso dal civico n. 181/15, composto da soggiorno-pranzo, disimpegno, camera, studio, antibagno, bagno e portico, con annesso vano ad uso fondo al piano primo sottostrada; a confine nell'insieme con residua proprietà della società venditrice per più lati, spazi condominiali per più lati, salvo altri;

- locale garage al piano primo sottostrada, della consistenza di catastali mq. 18 (diciotto), pertinenziale all'appartamento sopra citato; a confine con terrapieno, residua

proprietà della società venditrice, corsia condominiale per due lati, salvo altri.

Dette porzioni immobiliari sono censite nel Catasto Fabbricati di Todi - in ditta alla società venditrice - giusta dichiarazione di fabbricato urbano presentata a Perugia il 16 aprile 2012 prot. n. PG0109358, al foglio 45, particelle:

- 952 subalterno 15; categoria A/2 - classe 3 - vani 4 - rendita catastale proposta euro 309,87 - vocabolo San Rocco snc, piano S1-1;

- 952 subalterno 4 - categoria C/6 - classe 4 - mq. 18 - rendita catastale proposta, euro 27,89 - vocabolo San Rocco snc, piano S1.

A dette unità immobiliari afferiscono i proporzionali diritti di comproprietà sui beni comuni non censibili, distinti nel Catasto Fabbricati di Todi, al foglio 45, particelle:

- 949 (vialetto ingresso esterno, comune alla particella 952 subalterni 1, 2, 3 e da 11 a 18 compresi);

- 952 subalterno 1 (corsia interna garages, comune alla particella 952 subalterni 4, 5, 6, 7, 8, 9 e 10);

- 952 subalterno 2 (locale tecnico al piano primo sottostrada, vano scala ed ascensore ai piani primo sottostrada, terreno e primo, comune alla particella 952 subalterni 3 e da 11 a 18 compresi);

- 952 subalterno 3 (locale tecnico al piano sottotetto, comune alla particella 952 subalterni da 11 a 18 compresi);

- 954 (rampa esterna garages, comune alla particella 952 subalterni 1 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10, alla particella 944 subalterni 1 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 e alla particella 947 subalterno 2).

Dichiarano le parti che il prezzo della compravendita è stato convenuto in euro 115.038,46 (centoquindicimilatrentotto virgola quarantasei) oltre IVA di euro 4.601,54 (quattromila-seicentouno virgola cinquantaquattro) come per legge.

Ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previa mia ammonizione sulle responsabilità anche penali conseguenti a dichiarazioni false o reticenti:

1) = le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano che il pagamento del corrispettivo complessivo di euro 119.640,00 (centodiciannovemilaseicentoquaranta virgola zero zero) è stato convenuto come segue:

= quanto ad euro 19.600,00 (diciannovemilaseicento virgola zero zero) sono stati pagati prima d'ora dalla parte acquirente alla società venditrice, mediante i seguenti titoli, tutti non trasferibili ed all'ordine della società venditrice, e precisamente:

- vaglia postale dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data _____ dalle Poste Italiane S.p.A.;

- assegno circolare dell'importo di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 13 ot-

tobre 2011 dalla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.;

- assegno bancario dell'importo di euro 5.040,00 (cinquemilaquaranta virgola zero zero) emesso in data 18 maggio 2012 sulla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.;

- assegno bancario dell'importo di euro 4.600,00 (quattromilaseicento virgola zero zero) emesso in data 18 maggio 2012 sulla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.;

= quanto ai residuali euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) vengono pagati dalla parte acquirente alla società venditrice mediante accollo della quota di mutuo indicata al successivo articolo sette;

2) = ciascuna delle parti, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di non essersi avvalsa di un mediatore per la conclusione del presente contratto.

In relazione al predetto accollo, la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare i relativi atti di mutuo, e si impegna ad osservare quanto in essi contenuto, a pagare gli interessi di preammortamento in scadenza al 30 giugno 2012 ed i ratei mensili di ammortamento alle scadenze convenute, a cominciare da quello in scadenza al 31 luglio 2012, a notificare il presente atto alla Banca mutuante ed a mantenere assicurate, per l'intera durata dell'ammortamento del mutuo, le porzioni immobiliari acquistate.

--- ART. 3 - La società . come sopra

rappresentata, assumendo le più ampie garanzie di legge, vende ai signori

quest'ultimo come sopra rappresentato, che accettano ed acquistano in regime di comunione legale dei beni, la seguente porzione immobiliare, facente parte del fabbricato in Todi, frazione Pian di Porto, vocabolo San Rocco Basso e precisamente:

- appartamento di abitazione al piano terreno, con ingresso dal civico n. 181/15, composto da soggiorno-pranzo, disimpegno, camera, studio, bagno e portico, con annessi area di pertinenza esclusiva adibita a giardino e vano ad uso fondo al piano primo sottostrada; a confine nell'insieme con residua proprietà della società venditrice per più lati, spazi condominiali per più lati, terrapieno salvo altri.

Detta porzione immobiliare è censita nel Catasto Fabbricati di Todi - in ditta alla società venditrice - giusta dichiarazione di fabbricato urbano presentata a Perugia il 16 aprile 2012 prot. n. PG0109358, al foglio 45, particella 952 subalterno 11 graffata con la particella 950; categoria A/2 - classe 3 - vani 4 - rendita catastale proposta euro 309,87 - vocabolo San Rocco snc, piano S1-T.

A detta unità immobiliare afferiscono i proporzionali diritti di comproprietà sui beni comuni non censibili, distinti nel Catasto Fabbricati di Todi, al foglio 45, particelle:

- 949 (vialetto ingresso esterno, comune alla particella 952 subalterni 1, 2, 3 e da 11 a 18 compresi);

- 952 subalterno 2 (locale tecnico al piano primo sottostrada, vano scala ed ascensore ai piani primo sottostrada, terreno e primo, comune alla particella 952 subalterni 3 e da 11 a 18 compresi);

- 952 subalterno 3 (locale tecnico al piano sottotetto, comune alla particella 952 subalterni da 11 a 18 compresi).

Dichiarano le parti che il prezzo della compravendita è stato convenuto in euro 114.461,53 (centoquattordicimilaquattrocentosessantuno virgola cinquantatré) oltre IVA di euro 4.578,47 (quattromilacinquecentosettantotto virgola quarantasette) come per legge.

Ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previa mia ammonizione sulle responsabilità anche penali conseguenti a dichiarazioni false o reticenti:

1) = le parti, come sopra costituite e rappresentate, dichiarano che il pagamento del corrispettivo complessivo di euro 119.040,00 (centodiciannovemilaquaranta virgola zero zero) è stato convenuto come segue:

= quanto ad euro 7.040,00 (settemilaquaranta virgola zero zero) sono stati pagati prima d'ora dalla parte acquirente alla società venditrice, mediante i seguenti titoli, tutti non trasferibili ed all'ordine della società venditrice, e precisamente:

- assegno bancario dell'importo di euro

2.000,00 (duemila virgola zero zero) emesso in data 10 gennaio 2012 sulla Unicredit S.p.A.;

- assegno bancario dell'importo di euro

5.040,00 (cinquemilaquaranta virgola zero zero) emesso in data 18 maggio 2012 sulla Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.;

= quanto ai residuali euro 112.000,00 (centododicimila virgola zero zero) vengono pagati dalla parte acquirente alla società venditrice mediante accollo della quota di mutuo indicata al successivo articolo sette;

2) = ciascuna delle parti, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di non essersi avvalsa di un mediatore per la conclusione del presente contratto.

In relazione al predetto accollo, la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare i relativi atti di mutuo, e si impegna ad osservare quanto in essi contenuto, a pagare gli interessi di preammortamento in scadenza al 30 giugno 2012 ed i ratei mensili di ammortamento alle scadenze convenute, a cominciare da quello in scadenza al 31 luglio 2012, a notificare il presente atto alla Banca mutuante ed a mantenere assicurate, per l'intera durata dell'ammortamento del mutuo, le porzioni immobiliari acquistate.

--- ART. 4 - Ai sensi dell'Art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n. 52 si precisa che i citati dati di iden-

tificazione catastale sono quelli riferiti alle planimetrie ed elaborato depositati in catasto, raffiguranti i beni in oggetto, che al presente atto si allegano, previa sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio, sotto le lettere "B", "C", "D", "E", "F" e "G".

La società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara che i predetti dati di identificazione catastale ed i predetti planimetrie ed elaborato sono conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

In proposito ciascuna parte acquirente dichiara di averne verificato lo stato di conformità e di non avere alcuna riserva od eccezione da sollevare al riguardo.

--- ART. 5 - Le compravendite vengono fatte ed accettate a corpo e non a misura, con tutti di dette porzioni immobiliari gli annessi, connessi, accessioni, pertinenze, azioni, diritti, ragioni anche condominiali, enti e spazi in comunione, servitù attive e passive - se ed in quanto esistenti - nulla escluso, tutto incluso, e con tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal regolamento di condominio disciplinante l'intero fabbricato, composto da quattordici articoli e da una relazione di accompagnamento, con allegate tabelle millesimali (tabella di proprietà generale, tabelle A, A1, A2, A3 - millesimi di proprietà separata, tabelle B1 e B2 - millesimi scale, tabelle C1 e C2 - millesimi ascensore e tabelle di

calcolo delle superfici virtuali e delle superfici radianti per ciascun ambiente), una planimetria "Pianta sistemazioni esterne" e tre planimetrie raffiguranti l'intero fabbricato, che trovasi allegato sotto la lettera "D" al precedente atto a mio rogito in data 27 giugno 2012 rep. 35.956/13.307, in corso di registrazione e trascrizione: regolamento che le parti acquirenti dichiarano di ben conoscere ed accettare, obbligandosi, per sè e propri aventi causa a qualsiasi titolo, al suo integrale rispetto.

La Società venditrice, in persona di cui sopra, dichiara - e le parti acquirenti prendono atto - che il fabbricato di cui sopra insiste su terreno ricompreso nel comparto 2 del Piano Particolareggiato Esecutivo di Bodoglie, approvato con D.P.G.R. n. 24 del 13 luglio 1997 e con successive delibere di Consiglio Comunale n. 50 del 30 marzo 2000, n. 80 del 30 luglio 2001 e n. 160 del 29 novembre 2001, convenzionata con atto a rogito del Notaio Clementi già di Todi in data 22 marzo 2002 repertorio n. 113.727/10.689, registrato a Perugia il 10 aprile 2002 al n. 2508 ed ivi trascritto il 19 aprile 2002 al n. 6951 di formalità e con determinazione dirigenziale n. 12 del 22 febbraio 2002, convenzionata con atto a rogito dello stesso Notaio Clementi in data 14 marzo 2002 rep. 113.635, registrato a Perugia il 27 marzo 2002 al n. 2191 ed ivi trascritto il 20 marzo 2002 al n. 5207 di formalità, che la parte acquirente medesima dichiara di ben conoscere ed ac-

cettare, obbligandosi alla sua piena osservanza.

La Società venditrice, come sopra rappresentata, si riserva senza per ciò essere tenuta a corrispondere indennizzi o pagamenti di sorta:

- la facoltà di apportare alle porzioni immobiliari diverse da quelle oggetto del presente atto, tutte le modifiche che riterrà convenienti; di usare le porzioni residue nel modo che riterrà più opportuno, anche mediante aggiunta di costruzioni accessorie o apportando modifiche a quelle già esistenti, con facoltà di appoggio e di allaccio gratuito per servizi di acqua, gas, luce, fognature, eccetera (da destinare anche al servizio di dette nuove costruzioni) e con la più ampia facoltà di destinazione d'uso;

- di utilizzare gli enti comuni al fine di ultimare i lavori o realizzare le modifiche e costruzioni predette;

- di apportare alle parti comuni dell'edificio e del comprensorio tutte le modifiche che riterrà necessarie per la migliore utilizzazione del complesso.

La parte venditrice si riserva inoltre il diritto di apporre o far apporre insegne, scritte e quanto altro necessario per la piena utilizzazione del complesso e delle singole unità rimaste in sua proprietà, senza limitazioni di sorta e senza pagamento di indennità o quant'altro.

Le parti dichiarano e riconoscono che quanto sopra convenuto è stato oggetto di espressa trattativa individuale.

--- ART. 6 - Essendo come sopra regolati i prezzi di vendita, la società venditrice, come sopra rappresentata, rilascia ampie e separate quietanze di saldo e rinuncia ad ogni ipoteca legale nascente dal presente atto, con dispensa per il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio dall'iscriverla d'ufficio, discaricandolo da ogni sua responsabilità al riguardo.

--- ART. 7 - Dichiara e garantisce la società venditrice, come sopra rappresentata, la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto venduto, alla stessa pervenuto con l'atto a mio rogito del 18 aprile 2011 citato in premessa.

La società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce altresì che le porzioni immobiliari vendute sono libere da pesi, oneri, da tasse ed imposte arretrate, sia dirette che indirette, da privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta tassativa eccezione per l'ipoteca convenzionale iscritta a Perugia in data 18 maggio 2011 al n. 2263 di formalità per euro 5.320.000,00 a favore della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. e contro la società venditrice, a garanzia ed in dipendenza di un finanziamento concesso dalla Banca predetta alla società venditrice con atto a mio rogito in data 17 maggio 2011 rep. n. 34.441/12.315, registrato a Perugia il 17 maggio 2011 al n. 7758 - 1T.

A seguito di precedente atto di erogazione e quietanza con contestuale frazionamento in quote e cancellazione di ipoteca

a mio rogito in data 27 giugno 2012 repertorio n. 35.955:

== all'appartamento ed al garage di cui al precedente articolo 1), acquistati ai

è stata attribuita la quota di mutuo n. 9), per un capitale di euro 178.000,00 (centosettantottomila virgola zero zero) garantita da una quota di iscrizione ipotecaria di euro 356.000,00 (trecentocinquantaseimila virgola zero zero);

== all'appartamento ed al garage di cui al precedente art.

2), acquistati dai signori è

stata attribuita la quota di mutuo n. 6), per un capitale di euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), garantita da una quota di iscrizione ipotecaria di euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero);

= all'appartamento di cui al precedente art. 3), acquistato dai

è stata attribuita la quota di mutuo n. 1), per un capitale di euro 112.000,00 (centododici-mila virgola zero zero) garantito da una quota di iscrizione ipotecaria di euro 224.000,00 (duecentoventiquattromila virgola zero zero);

quote tutte come sopra accollatesi da ciascuna parte acquirente.

La società venditrice, in persona di cui sopra, si obbliga per l'evizione e per l'emenda da qualsiasi molestia o danno.

--- ART. 8 - L'immissione in possesso delle porzioni immobi-

liari compravendute, libere da persone e cose, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, ben noto alle parti acquirenti, ha luogo oggi; da oggi decorrono tutti gli effetti attivi e passivi di questo atto; sempre da oggi, vantaggi, diritti ed oneri passano a profitto e carico delle parti acquirenti.

Le parti acquirenti dichiarano di aver visitato e controllato le porzioni immobiliari acquistate, di aver trovato tutto di proprio gradimento e di non avere alcuna riserva od eccezione da sollevare al riguardo.

La società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce la conformità degli impianti in dotazione alle porzioni di fabbricato in oggetto e di quelli condominiali alla vigente normativa in materia di sicurezza.

Dichiarano le parti di essere a conoscenza delle disposizioni contenute nell'art. 4 del D.Lgs. n. 122/2005.

--- ART. 9 - Garantisce la società venditrice, come sopra rappresentata, di essere in regola con il pagamento degli oneri comunque afferenti quanto venduto; si impegna a pagare quanto per avventura fosse ancora dovuto, tenendo le parti acquirenti indenni da ogni molestia al riguardo.

--- ART. 10 - In relazione alla vigente normativa urbanistica, il rappresentante della società venditrice dichiara, sotto la propria responsabilità:

== che la costruzione del fabbricato di cui fanno parte le u-

nità immobiliari in oggetto è stata effettuata in base a permesso di costruire n. 340 rilasciato dal Comune di Todi in data 15 ottobre 2007 - per il quale il termine per l'esecuzione ed ultimazione lavori è stato prorogato a tutto il 15 ottobre 2013 come da comunicazione prot. 38.729 del 19 dicembre 2011 - e sua variante di cui alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n. 286/2012 presentata in data 10 maggio 2012 prot. 13.831, i cui lavori sono stati ultimati in data 13 giugno 2012;

== che sulle porzioni immobiliari compravendute non sono state eseguite opere suscettibili di sanatoria.

La società venditrice, come sopra rappresentata, infine dichiara che per l'intero fabbricato è stato richiesto al Comune di Todi il certificato di agibilità in data 14 giugno 2012 per il cui conseguimento - nei termini e modi di cui alla citata convenzione urbanistica - garantisce l'inesistenza di cause ostative.

In relazione al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni le parti acquirenti danno atto e dichiarano di avere ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica.

--- ART. 11 - Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151:

_____ dichiarano di
essere coniugati fra loro in regime di comunione legale dei

beni; _____

-

re coniugati fra loro in regime di comunione legale dei beni;

-

quest'ultimo come sopra rappresentato, dichiarano di essere coniugati fra loro in regime di comunione legale dei beni. _____

--- ART. 12 - Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico delle parti acquirenti, le quali, per i rispettivi acquisti, chiedono di avvalersi dei benefici fiscali di cui alla legge 28 dicembre 1995 n. 549 ed a tale fine le parti dichiarano: _____

a) ciascuna parte acquirente: _____

- di essere residente nel Comune ove sono ubicati gli immobili acquistati; _____

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa di abitazione nel Comune ove sono ubicati gli immobili acquistati; _____

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui alle leggi richiamate nell'Art. 1, 1° comma, lettera C) del-

la Nota II bis all'art. 1 della Tariffa parte prima, allegata al D.P.R. n. 131/86;

b) entrambe le parti dichiarano che le porzioni di fabbricato compravendute sono destinate ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969.

Il presente atto è soggetto ad I.V.A. trattandosi di vendite di fabbricato abitativo e relative pertinenze effettuate, entro i cinque anni dalla data di ultimazione della costruzione, da società costruttrice e, pertanto, le relative imposte di registro, ipotecaria e catastale saranno assolte in misura fissa.

I Componenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente atto dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Ed io Notaio

richiesto ho ricevuto il presente atto che ho pubblicato mediante lettura da me datane ai comparenti i quali, in seguito di mia domanda, lo hanno dichiarato in tutto conforme alla loro volontà.

Atto scritto da persona di mia fiducia a macchina con nastro avente i requisiti prescritti dalla legge ed in parte a mano *de me Notaio*

su *sei* fogli di cui scritte pagine intere

ventitre

oltre la presente, che viene

*[Handwritten signature]*

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:

residente e

domiciliato in Todi, frazione Canonica, vocabolo Capanna n.

2,

titolare

del permesso di soggiorno rilasciato dalla Que-

stura di Perugia in data 19 marzo 2012 per motivi di lavoro

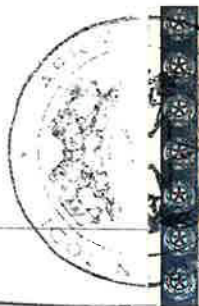
subordinato, valido fino al 14 aprile 2014;

con il presente atto nomina e costituisce a sua speciale pro-

curatrice e per quanto infra generale, la signora:

affinchè, in nome e per conto di esso mandante, unitamente
alla mandataria medesima ed in regime di comunione legale dei
beni, abbia ad acquistare da chiunque ne risulterà propieta-
rio e per il prezzo, patti e clausole che riterrà del caso,
la seguente porzione immobiliare, facente parte del fabbrica-
to in Todi, frazione Pian di Porto, vocabolo San Rocco Basso
e precisamente:

- appartamento di abitazione al piano terreno, con ingresso
dal civico n. 181/15, composto da soggiorno-pranzo, disimpe-
gno, camera, studio, bagno e portico, con annessi area di
pertinenza esclusiva adibita a giardino e vano ad uso fondo
al piano primo sottostrada; censita nel Catasto Fabbricati di



527

AUECATO CA

Todi al foglio 45, particella 952 subalterno 11 graffata con la particella 950; categoria A/2 - classe 3 - vani 4 - rendita catastale proposta euro 309,87.

A tale effetto la nominata procuratrice è facoltizzata a: —

- intervenire al pubblico o privato autenticato atto di compravendita e sottoscriverlo, descrivendo in quella sede quanto da acquistare con più precisa consistenza, con esatta indicazione dei relativi dati catastali e confini, anche in rettifica e/o integrazione di quanto sopra riportato; —

- sottoscrivere planimetrie e qualunque altro allegato; —

- prendere atto e verificare lo stato di conformità dell'immobile sopra indicato; —

- convenire il prezzo e provvedere al suo pagamento, anche mediante accollo di quote di mutuo frazionate, ricevendone quietanza; —

- ottenere immissione in possesso; —

- costituire, modificare, estinguere diritti di natura anche reale; —

- convenire patti, clausole e condizioni; accettare regolamenti di condominio e/o di comprensorio; —

- rendere dichiarazioni in ordine alla legge 19 maggio 1975 n. 151; —

- richiedere agevolazioni fiscali ed assumere obblighi conseguenti; —

e fare quanto altro necessario od opportuno per l'espletamen-

to del presente mandato, senza che mai possano essere oppo-
sti alla nominata procuratrice eccesso, difetto o indetermi-
natezza di poteri.

Il tutto con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di
legge e da esaurire, ai fini fiscali, in unico contesto.

Letto, approvato e sottoscritto

2012

REPERTORIO N

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dott. F

ritto

nel Ruolo del Distretto Notarile di Perugia

CERTIFICO

che il signor:



della cui identità personale io Notaio sono certo, ha sottoscritto in calce ed in mia presenza l'atto che precede. —

Todi, località Ponte Rio, via Tiberina n. 79, ventotto giugno
duemiladodici.



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0109358 del 16/04/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Todì

Vocabolo San Rocco

oiv. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 45

Particella: 952

Subalterno: 18

Compilata da:
Orlandi LucaIscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia

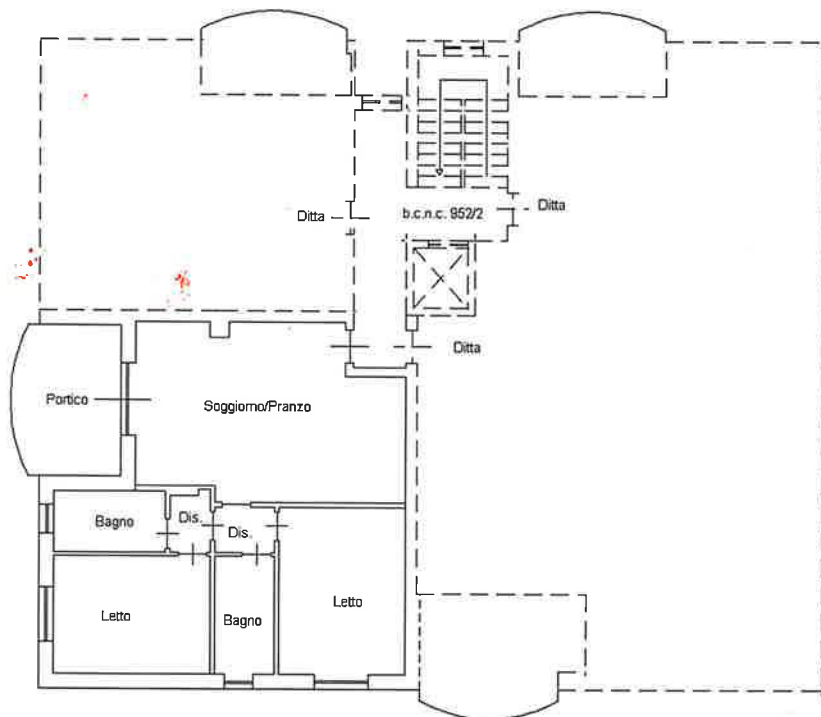
N. 4415

Scheda n. 1

Scala 1:200

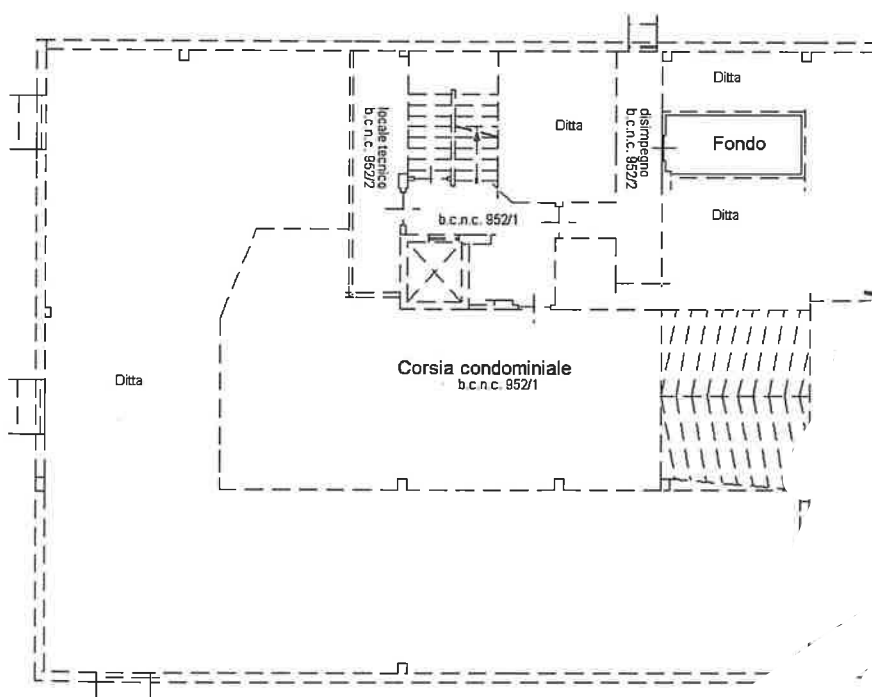
PIANO PRIMO

H. Mt. 2.70



PIANO PRIMO SOTTOS

H. Mt. 2.7



Ultima planimetria in atti

Data: 26/06/2012 - n. T508920 - Richiedente: RRVFBA57E31H288H

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/06/2012 - Comune di TODÌ (L.188) - < Foglio: 45 - Particella: 952 - Subalterno: 18 >
VOCABOLO SAN ROCCO SNC piano: S1-1;

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0109358 del 16/04/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Todi

Vocabolo San Rocco

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 45

Particella: 952

Subalterno: 9

Compilata da:
Orlandi LucaIscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia

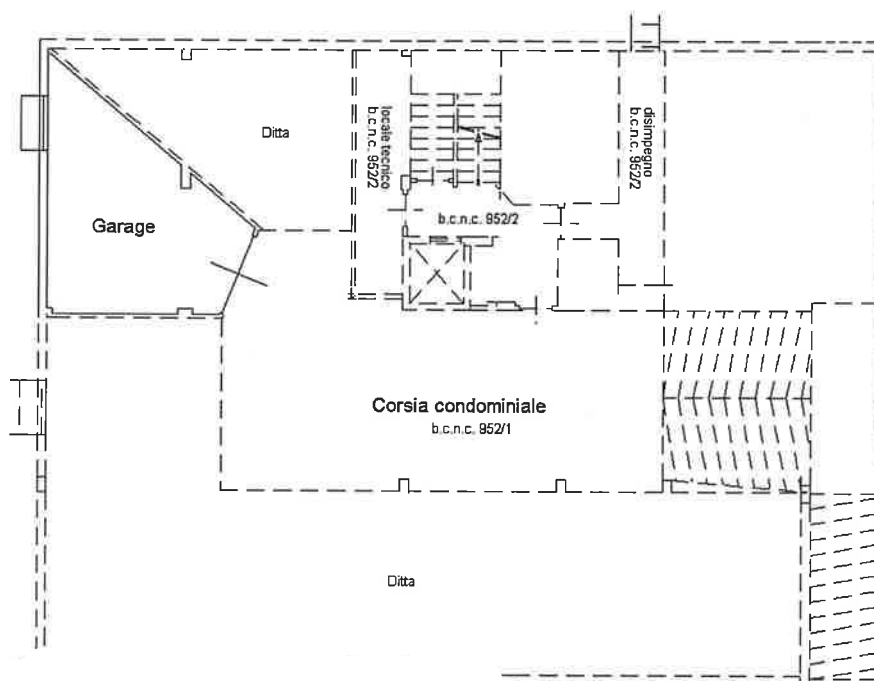
N. 4415

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H. Mt. 2.70



NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/06/2012 - Comune di TODI (L188) - < Foglio: 45 - Particella: 952 - Subalterno: 9 >
 VOCABOLO SAN ROCCO SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 26/06/2012 - n. T508299 - Richiedente: RRVFBA57E31H288H

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

Data: 26/06/2012 - n. T508655 - Richiedente: RRVFBA57E31H288H

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0109358 del 16/07

Planimetria di u.i.u. in Comune di Tod.

Vocabolo San Rocco

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 45

Particella: 952

Subalterno: 15

Compilata da:

Orlandi Luca

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Perugia

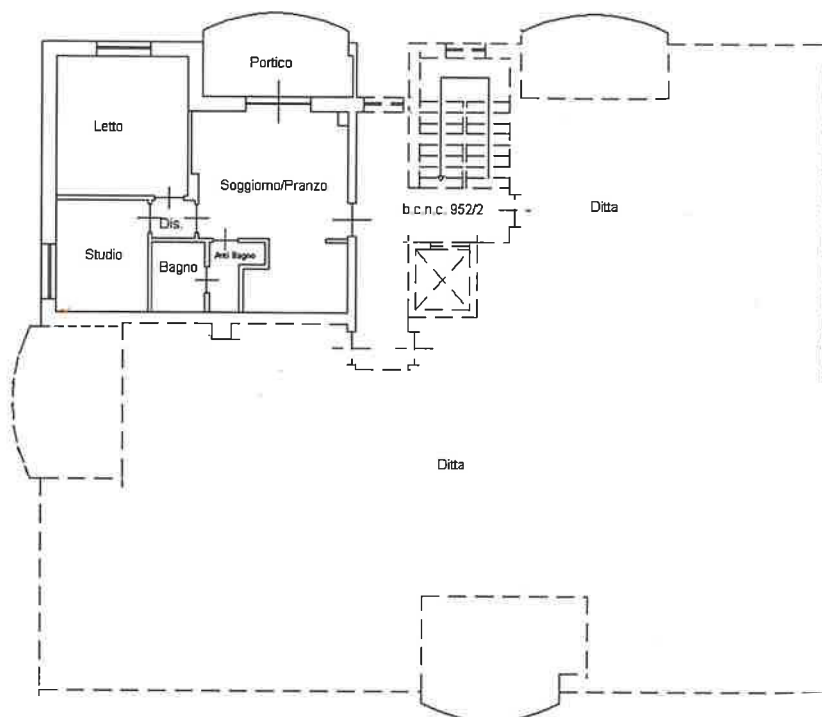
N. 4415

Scheda n. 1

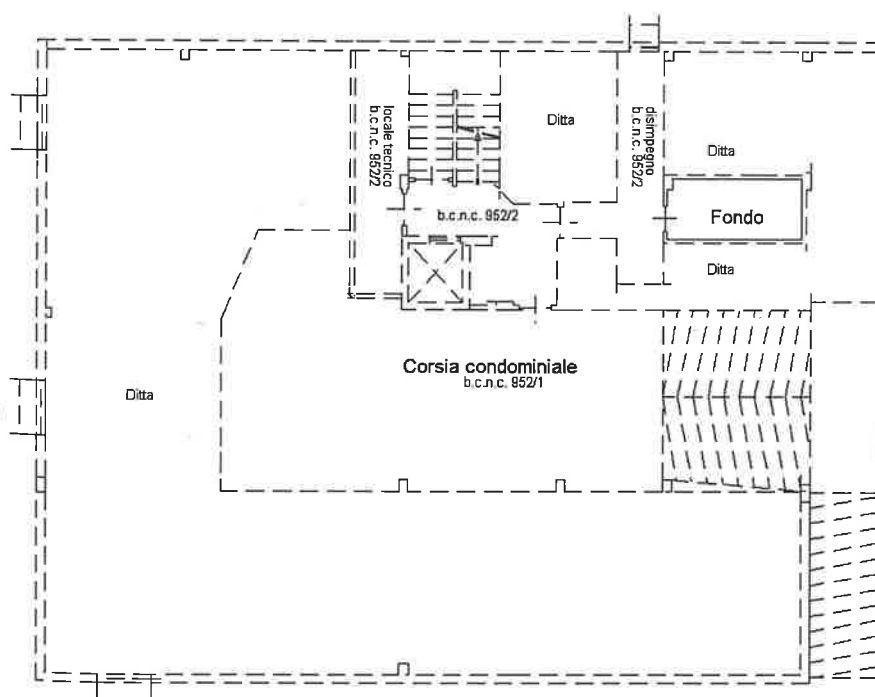
Scala 1:200

PIANO PRIMO

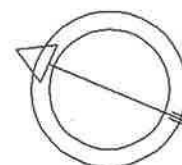
H. Mt. 2.70

**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**

H. Mt. 2.70



NORD



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/06/2012 - Comune di TODI (L.188) - < Foglio: 45 - Particella: 952 - Subalterno: 15 >
 VOCABOLO SAN ROCCO SNC piano: S1-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 26/06/2012 - n. T508655 - Richiedente: RRVFBA57E31H288H

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

Data: 26/06/2012 - n. T508147 - Richiedente: RRVFBA57E31H288H

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0109358 del 16/04/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Todi

Vocabolo San Rocco

oiv. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 45

Particella: 952

Subalterno: 4

Compilata da:
Orlandi LucaIscritto all'albo:
Geometri

Prov. Perugia

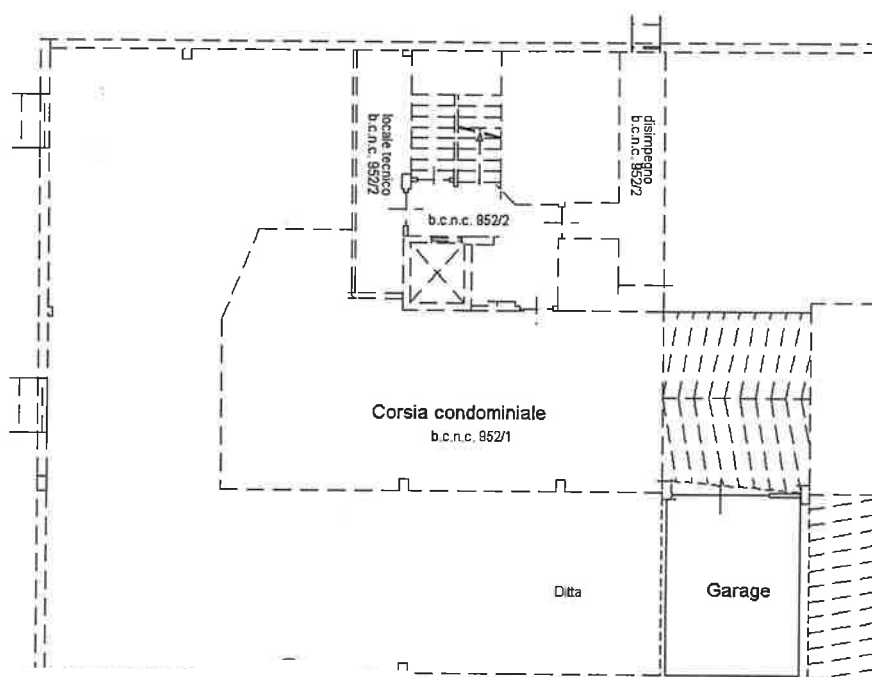
N. 4415

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H. Mt. 2.70

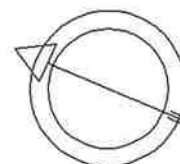


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/06/2012 - Com
 VOCABOLO SAN ROCCO SNC p. 1: S1;

Ultima planimetria in atti



NORD



Data: 26/06/2012 - n. T508147 - Richiedente: RRVFBA57E31H288H

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

Data: 26/06/2012 - n. T508502 - Richiedente: RRVFBA57E31H288H

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Perugia

Dichiarazione protocollo n. PG0109358 del 16/06/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Todì

Vocabolo San Rocco

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 45

Particella: 952

Subalterno: 11

Compilata da:

Orlandi Luca

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Perugia

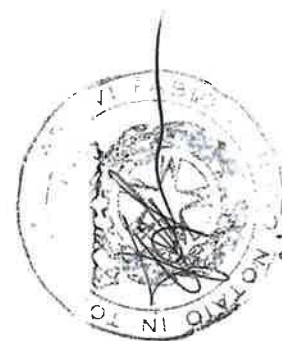
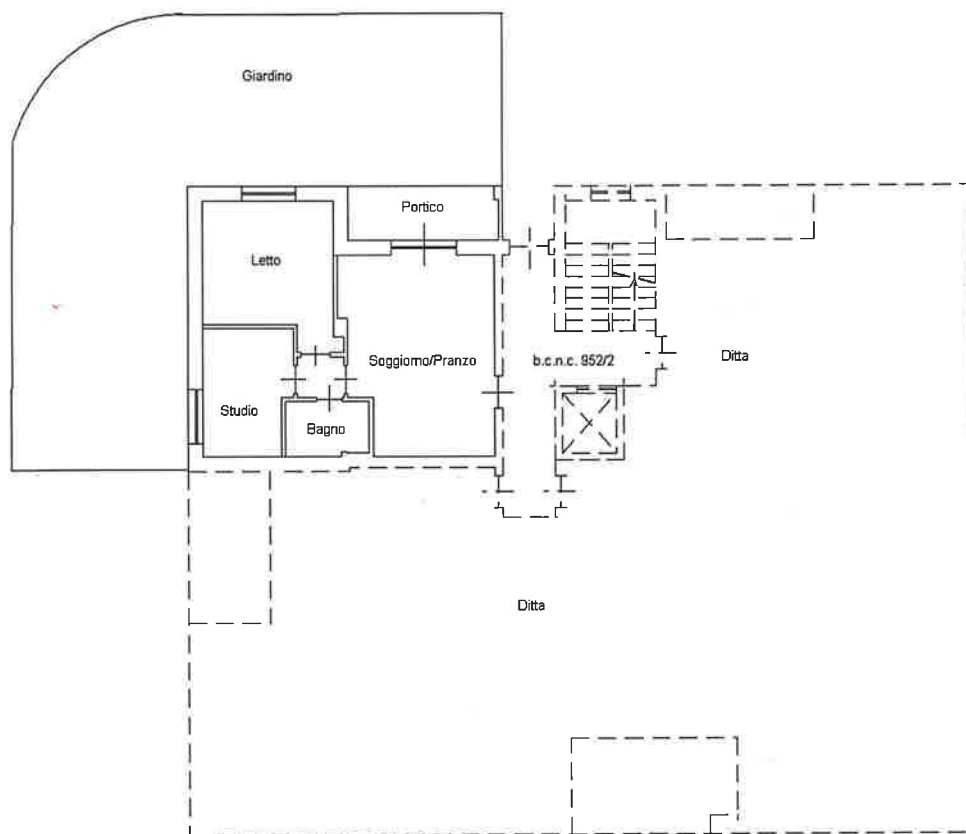
N. 4415

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA

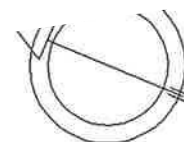
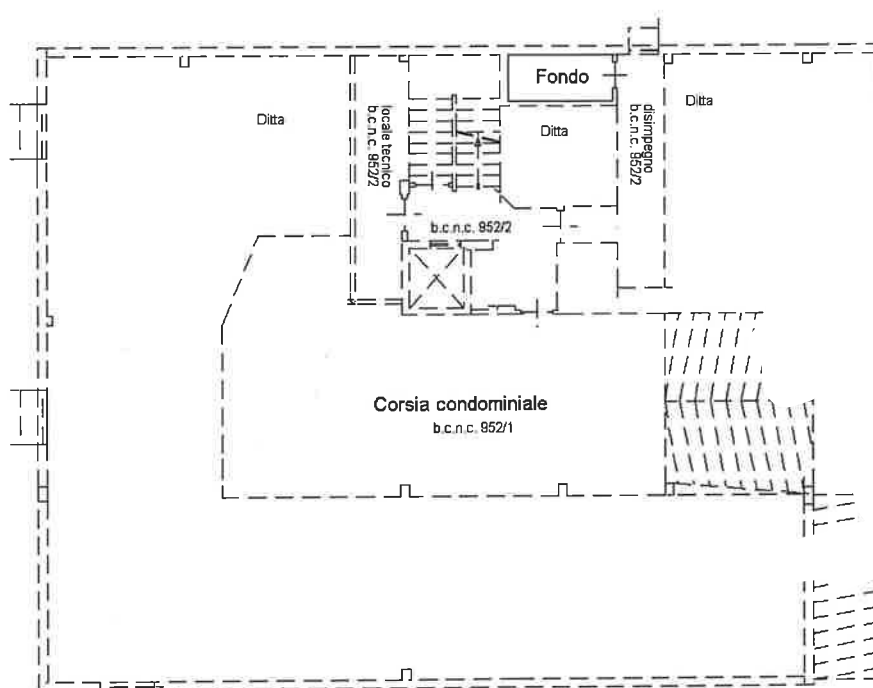
H. Mt. 2.70

952/11
950

10 metri

PIANO PRIMO SOTTOS

H. Mt. 2.70



Ultima planimetria in atti

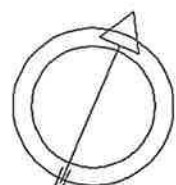
Data: 26/06/2012 - n. T508502 - Richiedente: RRVFBA57E31H288H

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

ALLEGATO "G"
REP: 35 P62
RAE: 13311

Floor plan of the 2nd floor, showing various rooms and their numbers. The plan includes a central corridor and several rooms, some of which are marked with a cross symbol. The rooms are labeled with numbers in curly braces, indicating their location relative to the building's layout.

- Rooms 950, 951, 952/11, 952/12, 952/13, 952/14, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.



NORD

Veruc
L
Koten
T
u
u



Ministero della Giustizia
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI PERUGIA

Copia conforme all'originale sottoscritta con firma elettronica in Perugia.

Si rilascia esente dal bollo perché richiesta per uso art. 18 DPR 115/2000.



Per IL CAPO ARCHIVIO REGGENTE
L'Assistente Amministrativo
NADIA PICA

