

Repertorio n. 1560

Raccolta n. 1220



Massimiliano Citti

COMPRAVENDITA

- REPUBBLICA ITALIANA -

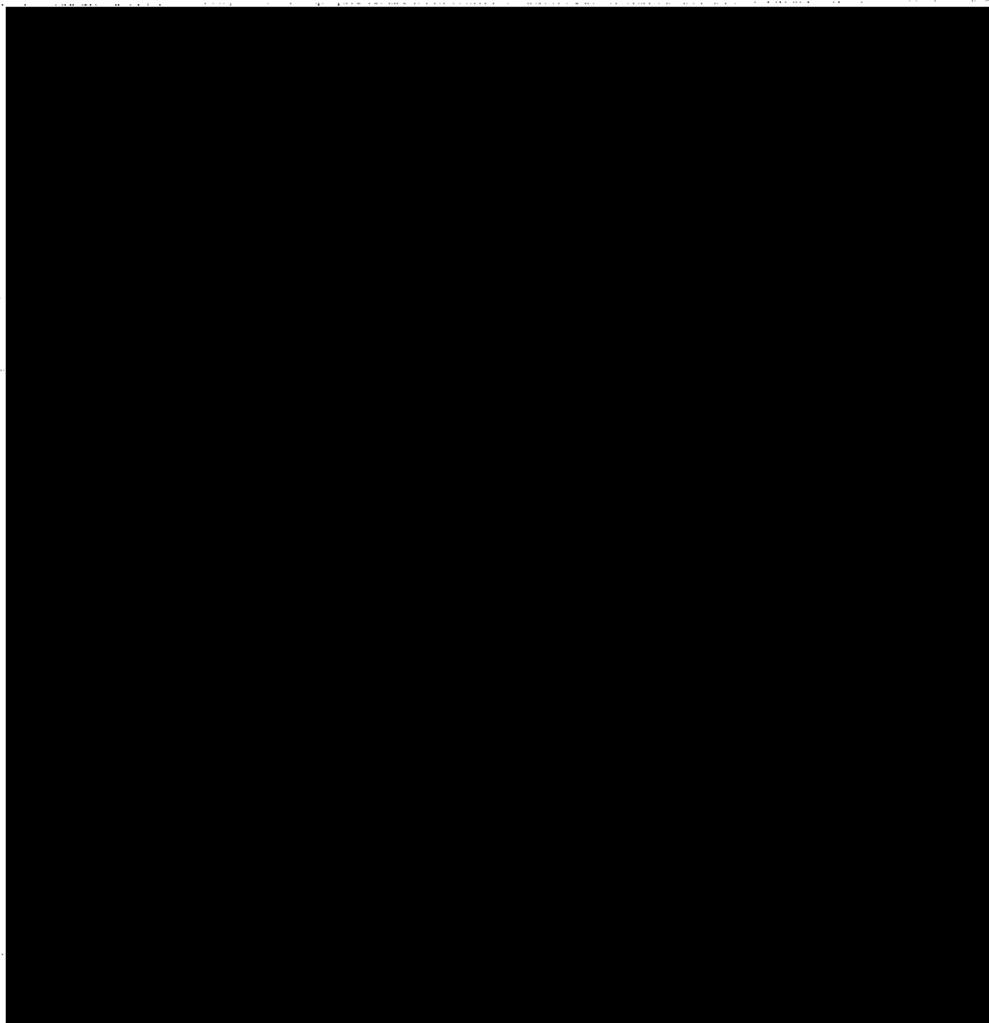
L'anno duemiladiciotto, il giorno sette del mese di giugno  
(07/06/2018)

in Città di Castello, alla piazza Che Guevara, n.9, nel mio studio.

Innanzi a me MASSIMILIANO CITTI, notaio in Città di Castello, iscritto al Collegio del Distretto notarile di Perugia,

Registrato a Perugia  
in data 11/06/2018  
al numero 12267  
serie 1T  
per euro 2.302,00

sono presenti i signori:



Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1 - CONSENSO E OGGETTO -

I signori [redacted], per la quota di 3/6 (tre sestimi), [redacted], per la quota di 1/6 (un sesto), [redacted], come rappresentato, per la quota di 1/6 (un sesto) e [redacted], come rappresentata, per la quota di 1/6 (un sesto) e tutti per l'intero vendono al signor [redacted] che accetta e acquista, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte

del fabbricato uso abitazione sito in Città di Castello, viale Polacchino n. 20:

- appartamento composto da ingresso, tinello, cucinino, sala, tre camere, corridoio, due bagni, ripostiglio, corridoio e due terrazzi al piano quarto, confinante con affaccio su parti comuni a due lati e con proprietà [REDACTED], salvo altri.

In catasto fabbricati, foglio 131, particella 781 sub. 9, categoria A/2, classe 5, vani 7, superficie catastale totale: mq. 137, totale escluse aree scoperte: mq. 135, rendita euro 650,74, viale del Polacchino n. 20, piano 4;

- locale di sgombero al piano quinto (attico), della consistenza catastale di metri quadrati 17 (diciassette), confinante con proprietà [REDACTED] e con parti comuni su due lati, salvo altri.

In catasto fabbricati, foglio 131, particella 781 sub. 15, categoria C/2, classe 1, mq. 17, superficie catastale totale: mq. 18, rendita euro 13,17, viale del Polacchino, n. 20 piano 5;

- garage di pertinenza al piano primo sottostrada della consistenza catastale di metri quadrati 15 (quindici), confinante con proprietà [REDACTED], con parti comuni a due lati, salvo altri.

In catasto fabbricati, foglio 131, particella 781 sub. 27, categoria C/6, classe 4, mq. 15, superficie catastale totale: mq. 17, rendita euro 34,09, viale del Polacchino, n.20 piano S1.

Le parti, interpellate da me notaio, dichiarano che quanto innanzi descritto rappresenta l'esatto oggetto della vendita e che non ci sono ulteriori beni immobili che debbano essere alienati.

#### Articolo 2 - CONFORMITA' CATASTALE -

Si precisa:

\* che i dati di identificazione catastale sopra riportati riguardano le unità immobiliari come rappresentate nelle relative planimetrie depositate in catasto. La parte venditrice - intestataria dichiara, e la parte acquirente prende atto, che i dati catastali e le planimetrie di cui innanzi sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale e che non sussistono difformità tali da influire sul calcolo della rendita catastale o da dar luogo all'obbligo di presentare una nuova planimetria catastale;

\* che le risultanze dei registri immobiliari non sono conformi all'intestazione catastale per mancanza della continuità delle trascrizioni a causa della mancata trascrizione dell'accettazione dell'eredità delle danti causa signore Mancini Clara e Mercati Maria Grazia, appresso generalizzate; continuità che verrà realizzata mediante trascrizione della relativa accettazione tacita di eredità

contestualmente alla trascrizione del presente atto.

#### Articolo 3 - PROVENIENZA -

Quanto oggetto del presente atto è pervenuto alla parte venditrice in virtù di:

\* successione testamentaria della [REDACTED]

[REDACTED] ottobre 2014, denuncia di successione n. 220 vol. 9990, registrata a Città di Castello il 15 aprile 2015 e trascritta a Perugia il 17 giugno 2015 al n. 9576 particolare;

\* successione legittima della [REDACTED]

[REDACTED], denuncia di successione n. 243 vol. 9990, registrata a Città di Castello il 17 maggio 2018 in corso di trascrizione.

#### Articolo 4 - PATTI E CONDIZIONI -

Quanto innanzi descritto si intende venduto nella sua attuale consistenza, a corpo, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, diritto anche condominiale e servitù attiva o passiva eventualmente inerente e in particolare con i corrispondenti diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato, tali per legge o per destinazione.

#### Articolo 5 - GARANZIE -

La parte venditrice garantisce la proprietà e la disponibilità di quanto trasferito e la sua libertà da ipoteche, da pesi e da vincoli comunque pregiudizievoli prestando espressa garanzia per qualsiasi evizione.

Le parti, di comune accordo tra loro, espressamente convengono di escludere la garanzia di conformità degli impianti sussistenti nelle consistenze immobiliari in oggetto alla vigente normativa in materia di sicurezza; la parte acquirente esonera la parte venditrice dall'obbligo della consegna della relativa documentazione amministrativa e tecnica, nonché del relativo libretto di uso e manutenzione.

#### Articolo 6 - PREZZO, QUIETANZA E MEDIAZIONE -

Il prezzo della presente vendita si è convenuto tra le parti, e viene a me notaio dichiarato, in complessivi euro 137.000,00 (centotrentasettemila virgola zero zero).

La parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia, finale e liberatoria quietanza a saldo del pagamento del prezzo, rinunciando all'ipoteca legale.

I comparenti tutti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, previo richiamo da me fatto loro sulle sanzioni penali di cui all'articolo 76 del detto D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano:

- che dell'indicato prezzo di euro 137.000,00 (centotrentasettemila virgola zero zero):

- [REDACTED]

- di non essersi avvalsi dell'attività di mediatori.

**Articolo 7 - PREZZO VALORE -**

La parte acquirente richiede che la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del T.U. n. 131/1986, indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito e in atto indicato, e quindi su un valore catastale di euro 80.700,00 (ottantamilasettecento virgola zero zero) ricorrendone i requisiti soggettivi e oggettivi previsti per legge, e cioè trattandosi di compravendita in favore di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e avente a oggetto porzione immobiliare a uso abitativo e sua pertinenza, come conferma anche la parte venditrice. Conseguentemente gli onorari notarili sono ridotti del trenta per cento.

**Articolo 8 - PROPRIETA' E POSSESSO -**

La proprietà e il possesso di quanto venduto passano da oggi in favore della parte acquirente, a tutti gli effetti utili e onerosi.

**Articolo 9 - SPESE ED ONERI -**

Ogni spesa relativa agli immobili in oggetto, avente causale anteriore alla data odierna, rimane a carico della parte venditrice.

**Articolo 10 - CLAUSOLE URBANISTICHE -**

Con riferimento alla vigente normativa urbanistico edilizia la parte venditrice dichiara:

- che la costruzione del fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto è avvenuta in virtù della Licenza Edilizia n. 4526 rilasciata dal Comune di Città di Castello in data 5 maggio 1969;
- che in data 22 dicembre 1970 è stato rilasciato dal Comune di Città di Castello il Certificato di Abitabilità n. 672;
- che successivamente non sono state poste in essere opere che necessitassero della presentazione di pratiche edilizie presso i competenti uffici comunali.

**Articolo 11 - PRESTAZIONE ENERGETICA -**

Con riferimento a quanto disposto dal D.Lgs. n. 192/2005 e dal D.Lgs. n. 311/2006 e loro successive modifiche e

integrazioni, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici, dichiarando in particolare di aver già ricevuto dalla parte venditrice l'attestato di prestazione energetica relativo alla porzione immobiliare abitativa oggetto del presente atto, predisposto e asseverato ai sensi di legge dall'ingegner Marco Tiecco in data 13 febbraio 2015 e precisandosi che tale certificazione non è normativamente richiesta per il locale garage, stante la tipologia di tale immobile. Detto attestato, in corso di validità e relativamente al quale la parte alienante dichiara e garantisce che non si è verificata nessuna delle condizioni incidenti sulla sua validità, si allega al presente atto sotto la lettera "B".

#### Articolo 12 - CLAUSOLE FISCALI -

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra loro non corrono rapporti che diano luogo a presunzioni di liberalità.

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente, la quale chiede l'applicazione dell'imposta di registro - sull'indicato valore catastale complessivo di euro 80.700,00 (ottantamilasettecento virgola zero zero) - con l'aliquota del due per cento e delle imposte fisse ipotecaria e catastale nella misura di euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) ciascuna, con esenzione da ogni altra imposta e tassa, trattandosi di trasferimento a titolo oneroso di casa di abitazione e relativa pertinenza non riportate in catasto, come sopra indicato, con le categorie A/1, A/8 e A/9, già non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 128 del 27 agosto 1969, e secondo quanto previsto dal D.Lgs. n. 23 del 14 marzo 2011, modificato dall'articolo 26 del D.L. n. 104 del 12 settembre 2013 convertito in legge n. 128 dell'8 novembre 2013, e all'uopo dichiara:

- di essere residente nel Comune ove è sito l'immobile acquistato;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione col coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili acquistati;
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa stessa con le agevolazioni previste dall'articolo 3, comma 131°, della legge 28 dicembre 1995 n. 549, ovvero dalle altre disposizioni legislative richiamate nella lettera "c" del detto comma e nella lettera "c" della nota II "bis" all'articolo 1 della Tariffa Parte Prima

allegata al D.P.R. n. 131/1986.

**Articolo 13 - REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA -**

Con riferimento al regime patrimoniale della famiglia, le parti confermano quanto innanzi indicato.

**Articolo 14 - DISPOSIZIONI FINALI -**

Le parti, previamente informate da me notaio sui vantaggi e le tutele offerte dal comma 63, lett. c), dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013 n.147, dichiarano di non volersi avvalere della disciplina relativa al deposito prezzo presso il notaio rogante.

I componenti mi esonerano espressamente dalla lettura di quanto allegato.

Questo atto è stato da me letto ai componenti, i quali lo hanno approvato, dichiarandolo conforme alla loro volontà. Scritto mediante elaboratore elettronico da persona di mia fiducia e completato da me su quattro fogli, dei quali occupa dodici pagine intere e parte della tredicesima. E' sottoscritto alle ore quindici e minuti cinquanta.

Firmato:

██████████, Massimiliano Citti notaio (segue impronta sigillo)