

ATTI DI PROVENIENZA

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

Data 18/01/2025 Ora 13:39:06

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente DGLRRT

Ispezione n. T63841 del 18/01/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 1340
Registro Particolare 875

Data di presentazione 18/02/2013

Documento composto da 12 pagine**Firmatario**

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

IT

80052590587

Organizzazione IT:LGMGPP68A07H501J

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

Repertorio n.115.512

Raccolta n.19.083

CESSIONE IMMOBILIARE

REPUBLICA ITALIANA

Il giorno ventitrè gennaio duemilatredici.

In Prato, nel mio studio alla via Rimini n.27.

Avanti a me Avvocato Giuseppe Antonio La Gamba Notaio in Prato, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Notarili Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato.

SONO PRESENTI

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

ARTICOLO 1

La signora cedette al signor

che accetta la quota pari ad 1/2 (un mezzo) della piena proprietà sul seguente immobile sito in Comune di **Prato** via Garigliano n.c.6 e precisamente:

- Fabbricato per civile abitazione disposto su un piano fuori
terra oltre sottotetto, composto da due vani, oltre ingres-

	so/disimpegno, servizio igienico, ripostiglio e quattro loca-	
	li ad uso soffitta oltre terrazzo esclusivo accessibile dal	
	piano sottotetto.	
	Confini: detta via, parti comuni, proprietà , salvo	
	altri.	
	Al Catasto Fabbricati del Comune di Prato detto bene è censi-	
	to al foglio 22 , particella 230 sub. 502 graffata alla parti-	
	cella 542 sub. 504 , cat.A/2, cl. 3, vani 5, rendita euro	
	477,72.	
	Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della	
	legge 27 febbraio 1985, n. 52:	
	- si precisa che i dati di identificazione catastale, come	
	sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata	
	nella planimetria depositata in catasto;	
	- la parte alienante dichiara, e la parte cessionaria ne	
	prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono con-	
	formi allo stato di fatto, e in particolare che non sussisto-	
	no difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della	
	rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazio-	
	ne di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente	
	normativa;	
	- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in	
	oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari,	
	così come verificato da me Notaio.	
	ARTICOLO 2	

Quanto ceduto è pervenuto all'odierna parte cedente per acquisto dalle signore , giusta atto per Notaio Eduardo Colonna Romano di Prato del 6 giugno 2007, rep.n.25.531, racc.n.2.907, registrato all'Agenzia delle Entrate di Prato nei termini e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Prato il 14 giugno 2007 al numero 4690 di Registro Particolare.

ARTICOLO 3

In seguito alla presente cessione il signor i
già titolare della quota pari ad 1/2 (un mezzo), diventa unico e pieno proprietario della consistenza immobiliare sopra descritta.

ARTICOLO 4

L'immobile è ceduto ed accettato a corpo e non a misura con tutte le accessioni e pertinenze, attinenze e dipendenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitu' attive e passive, conformemente al suo stato attuale di proprietà e di possesso, nonché con i proporzionali e relativi diritti condominiali come per legge, uso e destinazione.

In particolare costituiscono beni comuni e come tali oggetto, pro quota, della presente vendita:

--- il passo ed il resede comuni, rappresentati al foglio 22, particella 542 sub.505;

--- il resede comune, rappresentato al foglio 22, particella 542, sub.506.

ARTICOLO 5

Garantisce la parte cedente, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione a norma di legge, che quanto ceduto è di sua proprietà e disponibilità, libero da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione delle seguenti formalità:

- ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Prato il 14 giugno 2007 al numero 2761 di formalità a favore della Cariprato - Cassa di Risparmio di Prato s.p.a. per l'importo di Euro 320.000,00 di cui capitale Euro 160.000,00;
- ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Prato il giorno 11 giugno 2008 al numero 1783 di formalità a favore Cariprato - Cassa di Risparmio di Prato s.p.a. per l'importo di Euro 70.000,00 di cui capitale Euro 35.000,00; formalità a garanzia dei debiti di cui appresso.

Ai sensi del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008, la parte cedente garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento di tutti gli impianti di cui all'Articolo 1 del Decreto predetto, nonché la loro conformità alle normative in materia di sicurezza vigenti all'epoca in cui gli stessi sono stati realizzati.

ARTICOLO 6

Utili ed oneri di quanto acquistato sono da oggi a rispettivo profitto e carico della parte cessionaria.

ARTICOLO 7

Il prezzo è stato dalle parti convenuto, come le stesse di-

chiarano, in complessivi **Euro 100.577,23 (centomilacinquecen-**

tosettantasette virgola ventitré centesimi), di cui:

- Euro 72.684,35 (settantaduemilaseicentottantaquattro virgo-

la trentacinque centesimi) vengono pagati mediante accollo

alla parte cessionaria della residua quota pari alla metà del

mutuo (distinto dal numero 56 00076471) di originari Euro

160.000,00 (centosessantamila virgola zero centesimi), con-

cesso ai componenti dalla Cariprato Cassa di Risparmio di

Prato s.p.a. con atto per Notaio Eduardo Colonna Romano del 6

giugno 2007, rep.n.25.532, racc.n.2.908;

- Euro 14.392,88 (quattordicimilatrecentonovantadue virgola

ottantotto centesimi) vengono pagati mediante accollo alla

parte cessionaria della residua quota pari alla metà del mu-

tuo (distinto dal numero 56 00080619) di originari Euro

35.000,00 (trentacinquemila virgola zero centesimi), concesso

ai componenti dalla Cariprato Cassa di Risparmio di Prato

s.p.a. con atto per me Notaio del 30 maggio 2008,

rep.n.105.948, racc.n.13.250.

La parte cessionaria dichiara di ben conoscere ed accettare

le clausole che regolano detti mutui, di approvarle incondi-

zionatamente, assumendo tutti gli obblighi e le condizioni

contenute nei citati atti, obbligandosi ad uniformarsi a

quanto in essi contenuto, in ogni loro parte.

Parimenti si obbliga ad uniformarsi a quanto in essi contenu-

	to e convenuto per la rateale restituzione del capitale, in-	
	teressi ordinari e di mora e spese giudiziali e stragiudizia-	
	li tutte, alle previste scadenze, con impegno infine di rile-	
	vare indenne la parte cedente e suoi aventi causa da oneri e	
	molestie al riguardo. Ai fini del presente accollo di mutuo,	
	effettuato ai sensi del D.Lgs.385/1993, la parte cessionaria	
	elegge domicilio presso quello indicato in comparizione del	
	presente atto, mentre i datori di ipoteca, signori	
	espressamente confermano di mante-	
	nere valide ed efficaci le garanzie ipotecarie sopra citate,	
	in conformità alle previsioni di cui all'art.1275 del Codice	
	Civile;	
	- Euro 13.500,00 (tredicimilacinquecento virgola zero cente-	
	simi) la parte cedente dichiara di averli già ricevuti prima	
	d'ora dalla parte cessionaria alla quale pertanto rilascia	
	corrispondente quietanza.	
	Così regolato l'intero prezzo, la parte cedente rinuncia al	
	diritto di ipoteca legale, con espresso esonero per il compe-	
	tente Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al ri-	
	guardo.	
	Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiara-	
	no, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR	
	445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso	
	di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento	
	dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministra-	

	tiva applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace in-	
	dicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è sta-	
	to corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:	
	- quanto ad Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento virgola zero	
	centesimi) mediante assegno bancario n.ro 0275873551 tratto	
	sul conto corrente presso la Banca Popolare di Vicenza scpa,	
	Filiale di Prato - I Ciliani, recante clausola di non	
	trasferibilità;	
	- quanto ad Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero centesimi)	
	mediante assegno bancario n.ro 0275873553 tratto sul conto	
	corrente presso la Banca Popolare di Vicenza scpa, Filiale di	
	Prato - I Ciliani, recante clausola di non trasferibilità;	
	oltre l'accollo delle passività di cui sopra.	
	Ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n.	
	266 (Legge Finanziaria 2006) come modificato dall'art.35,	
	comma 21 del D.L. 223 del 4 luglio 2006, convertito nella	
	Legge 248 del 4 agosto 2006, la Parte cessionaria richiede	
	che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro, I-	
	potecaria e Catastale - in relazione alla cessione di cui al	
	presente atto - sia costituita dal valore degli immobili de-	
	terminato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprì-	
	le 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo indicato.	
	A tal fine si precisa quanto segue:	
	a) - che le parti del presente atto sono persone fisiche che	
	non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artisti-	

che o professionali;

è iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967;

- che, successivamente, per fusione, ristrutturazione e cambio di destinazione in civile abitazione, è stata presentata Denuncia di Inizio Attività Edilizia in data 21 dicembre 2006 al n.ro 87.478 di P.G., P.E. 4045, con successiva variante in corso d'opera presentata in data 21 gennaio 2008 al n.ro 8.873 di P.G., P.E. 135;

- che quanto oggetto del presente atto non è stato oggetto di ulteriori interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto concessione e/o autorizzazione e che, comunque non sono stati eseguiti altri lavori tali da determinare l'applicazione delle sanzioni di cui alla citata normativa.

Ai sensi dell'art. 6, comma 1 e comma 2ter, D.Lgs. n. 192/2005 e dell'art.23bis della L.R. 39/2005 e s.m.i. la parte cessionaria dichiara di aver ricevuto la documentazione e le informazioni relative alla certificazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto ed in particolare le parti si danno reciprocamente atto che quanto oggetto della presente compravendita non risulta dotato dell'Attestato di Certificazione Energetica e che pertanto l'immobile in oggetto risulta classificato automaticamente in classe G ai sensi della norma sopra richiamata.

ARTICOLO 10

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della

	parte cessionaria la quale chiede di voler beneficiare delle	
	agevolazioni fiscali previste dal D.P.R. 131 del 26 aprile	
	1986 art.1 della tariffa parte prima, così come modificato	
	dal D.L.155 del 22 maggio 1993 art.16 comma 1, convertito in	
	legge 243 del 19 luglio 1993 e dalla legge 28 dicembre 1995	
	numero 549 e successive modifiche.	
	All'uopo la parte cessionaria dichiara:	
	a) - di non essere titolare di altra casa di abitazione nel	
	territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;	
	b) - di essere già residente nel Comune di Prato;	
	c) - di non essere titolare, neppure per quote ovvero in co-	
	munione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale di	
	diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-	
	prietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevola-	
	zioni di cui ai provvedimenti legislativi richiamati sotto la	
	lettera c) della nota II bis della Tariffa, Parte Prima, al-	
	legata al Testo Unico dell'imposta di Registro.	
	Le parti inoltre per gli stessi fini, concordemente dichiara-	
	no che l'immobile oggetto del presente atto fa parte di fab-	
	bricato destinato ad abitazione non di lusso secondo i crite-	
	ri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 2	
	agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale numero 218	
	del 27 agosto 1969.	
	In relazione all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n.	
	266 (Legge Finanziaria 2006), la Parte cedente dichiara che,	

	con riferimento alla cessione di cui sopra, il presente atto	
	non è idoneo a realizzare plusvalenze ai sensi dell'art. 67,	
	comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e succes-	
	sive modificazioni, per i seguenti motivi:	
	- oggetto della cessione di cui al presente atto sono beni	
	immobili acquistati o costruiti da più di cinque anni.	
	Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiara-	
	no, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR	
	445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso	
	di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento	
	dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministra-	
	tiva applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace in-	
	dicazione dei dati, che la presente cessione di immobile è	
	stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi de-	
	gli artt. 1754 ss. c.c..	
	Di quest'atto ho dato lettura ai comparenti che, da me inter-	
	pellati, lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me	
	Notaio lo sottoscrivono quando sono le ore dieci.	
	Scritto a macchina e completato di proprio pugno da persona	
	di mia fiducia e da me Notaio su tre fogli per pagine dieci e	
	fin qui della undicesima.	
	F.to	
	F.to	
	GIUSEPPE ANTONIO LA GAMBA NOTAIO	

Ufficio Provinciale di PRATO - Territorio

Data 18/02/2025 Ora 09:31:37

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 218719373 del 17/02/2025

Richiedente: DGLRRT

Nota di trascrizione

Registro generale n.

-

Registro particolare n.

4690

Data di presentazione

14/06/2007

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

CONSERVATORIA R.R.

Repertorio n. 25.531

2.907 di raccolta

Compravendita

(Registrazione, trascrizione, voltura effettuande con procedura telematica a mezzo "modello unico", a norma del Decreto Legislativo 18 dicembre 1997 n. 463. Imposte di registro, ipotecaria, catastale, di bollo assolte con le modalità di cui alla norma ora detta ed alle norme in essa richiamate).

Repubblica Italiana

L'anno duemilasette, il giorno sei del mese di giugno

(6 giugno 2007).

In Prato, via Aniene n. 46.

Innanzi a me, dottor Eduardo COLONNA ROMANO, notaio in Prato, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia, Prato, assistito dai testi, idonei, come confermano, ed a me noti, Signori:

sono presenti:

in appresso "parte venditrice";

in appresso "parte acquirente".

Detti componenti, della cui identità personale sono certo, mi richiedono di ricevere il presente, con il quale convengono, stipulano e dichiarano quanto segue:

1) Le signore

- ciascu-

na in ragione dei propri diritti, come meglio infra, ma entrambe, congiuntamente e solidalmente fra loro, nei confronti della parte acquirente, per la piena proprietà dell'intero - vendono ai signori

che -

ciascuno in ragione della quota indivisa pari a un mezzo (1/2) - acquistano la piena proprietà della consistenza immobiliare di cui infra, ubicata in Prato, alla quale si accede dal civico n. 6 della via Garigliano.

Trattasi di due locali di unica elevazione fuori terra, estesamente complessivamente metri quadrati sessanta (mq. 60) circa,

EDUARDO COLONNA ROMANO
GIUSEPPA MAZZARA
NOTAI ASSOCIATI
VIA CATANI 26C - 59100 PRATO
TEL 0574571133 - FAX 0574572055

Registrato Agenzia
delle Entrate di Prato

il 12/06/07

al n. 6250 modello 1T
euro 3.336,00

14 GIU. 2007

4689
4690



siti nella parte tergale del complesso (avente planimetrica-
mente sagoma ad "U") prospettante sul cortile interno alla
detta via, al quale si accede dal detto civico n. 6 (passo
carreggiabile).

Quanto oggetto del presente è oggi è in corso di ristruttura-
zione in forza della denuncia di inizio attività edilizia
protocollo n. 87.478 (pratica edilizia n. 4.045), inoltrata
al Comune di Prato in data 21 dicembre 2006, relativa anche
al mutamento di destinazione in civile abitazione (essendo
postiglio, in comune fra le due abitazioni limitrofe).

Confini: cortile comune alle unità immobiliari costituenti il
complesso edilizio, proprietà due
lati, salvo se altri.

Al N.C.E.U. di Prato quanto sopra descritto è rappresentato,
in giusto conto, al foglio 22, particella:

- 542, subalterno 500, categoria F/4, (trattasi dell'unità
immobiliare già censita come particella 542, subalterno 2), a
seguito della denuncia di variazione n. 10.060 di protocollo
del 29 gennaio 2007;

- 230, subalterno 501, categoria F/4 (trattasi dell'unità im-
mobiliare già censita come particella 230) a seguito della
denuncia di variazione protocollo n. 19.315 del 19 febbraio
2007.

Quanto oggetto del presente è pervenuto alla sopraidentifica-
ta parte venditrice come segue:

* relativamente alla particella 230, subalterno 501, di pro-
prietà della Signora come segue:

- per la quota indivisa pari ad un mezzo: per successione a
aper-

tasi ab intestato in Prato il 14 maggio 1997 (dichiarazione
n. 80, volume 598 del 3 novembre 1997 presso l'Ufficio del
Registro di Prato 1), trascritta a Prato il 12 febbraio 1999
al n. 1.197 del registro particolare;

- per la residua quota indivisa pari ad un mezzo: per dona-
zione da parte della sopraidentificata Signora

con atto ai miei rogiti datato 4 agosto 2004, reper-
torio n. 17.658/2.003, registrato a Prato il 6 agosto 2004 al
n. 100.060, trascritto a Prato il 5 agosto 2004 al n. 6.622
del registro particolare;

** relativamente alla particella 542, subalterno 500, di
proprietà delle Signore

e di ciascuna in ragione della quota indivisa pari ad un
mezzo: in forza della successione ab intestato a
di cui sopra.

Al dante causa dell'odierna parte venditrice quanto oggetto
del presente era pervenuto per edificazione operatane, a sue
cura e spese, su quanto acquistato con atto del 13 maggio
1940 ai rogiti del notaio Francesco Zaccaro, repertorio n.
1.746/961, registrato nei termini, trascritto il 5 giugno

1940 ai nn. 1.320/713.

2) Quanto sopra descritto viene trasferito alla parte acquirente a corpo e non a misura, nell'attuale stato di fatto e di diritto, noti alla parte acquirente, con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù, accessori e pertinenze - non esclusa la pertinente quota sulle parti comuni - nulla escluso o riservato alla parte venditrice, che dichiara e garantisce la piena ed esclusiva proprietà e la libera ed efficace disponibilità del diritto alienato, e, relativamente a quanto ne costituisce oggetto, l'immunità da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi, oneri, vincoli, diritti di alcun genere, vantati da terzi, l'inesistenza di soggetti aventi alcun diritto di prelazione a norma delle leggi vigenti.

3) Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in euro centomila e zero zero centesimi (100.000,00), come le parti dichiarano, somma che dovrà essere corrisposta alla parte venditrice, senza maggiorazione alcuna per interesse od altro, dalla "CARIPRATO-CASSA DI RISPARMIO DI PRATO S.P.A.", quale mandataria della parte acquirente, con la provvista scaturente dal mutuo che detta Banca ha concesso alla parte acquirente medesima e che sarà stipulato nell'immediato prosieguo del presente contratto.

La parte venditrice dichiara di accettare tale modalità di pagamento e - nel rinunciare fin d'ora all'iscrizione dell'ipoteca legale, con espresso esonero da ogni responsabilità per il Servizio di pubblicità immobiliare competente - dichiara altresì, in uno alla parte acquirente, che la quietanza della somma da corrispondersi a mezzo del mandato di cui sopra risulterà esclusivamente dalle scritture contabili della detta Banca.

4) Gli effetti del presente contratto decorrono da oggi, con ogni conseguenza utile od onerosa tra le parti, intendendosi, conseguentemente, oggi trasferiti alla parte acquirente il possesso ed il materiale godimento di quanto in contratto.

Ogni onere, spesa, costo, a qualsiasi titolo dovuto, derivante da causale anteriore ad oggi, è a carico della parte venditrice, mentre dalla data odierna in avanti è a carico della parte acquirente.

5) Le parti, come sopra identificate, dichiarano che fra le Signore non sussiste rapporto alcuno di coniugio o di parentela in linea retta o che possa considerarsi tale ai sensi dell'articolo 26, comma primo del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 nei confronti della Signora _____, mentre fra le Signore _____ in-

tercorre parentela in linea retta rispettivamente di primo e di secondo grado.

6) La parte venditrice, consapevole delle responsabilità nascenti da dichiarazioni mendaci richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara giusta gli arti-



coli 46, 47 e 48 della norma ora detta, quanto appresso per i fini di cui al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni:

- che l'edificazione di quanto oggetto del presente contratto è stata iniziata in data anteriore al primo settembre 1967 e condotta in conformità alle norme allora vigenti, senza che successivamente siano intervenute modifiche per le quali fosse necessario provvedimento autorizzativo o concessorio alcuno, ad eccezione di quelle di cui alla denuncia di inizio attività edilizia protocollo n. 87.478 (pratica edilizia n. 4.045) inoltrata al Comune di Prato in data 21 dicembre 2006 per ristrutturazione con mutamento di destinazione d'uso in civile abitazione;

- che nessun provvedimento sanzionatorio grava su quanto oggetto del presente, che, pertanto, è liberamente ed efficacemente commerciabile.

7) Si richiede che il presente contratto venga sottoposto a registrazione con l'applicazione dell'imposta di registro all'aliquota del tre per cento (3%) e delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa.

Dichiara, a tal fine, la parte acquirente, come sopra identificata:

- che quanto acquistato con il presente contratto è ubicato nel territorio del Comune in cui essa parte acquirente ha la propria residenza;

- di non essere titolare esclusiva, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è ubicato quanto oggetto del presente contratto;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima parte acquirente, con le agevolazioni di cui all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, né con le agevolazioni di cui alle norme elencate nella lettera c) della nota II bis al detto articolo I.

8) Le spese del presente contratto e sue conseguenziali come per legge.

9) Le parti, come sopra identificate, consapevoli delle responsabilità penali e delle sanzioni ulteriori, specificamente disposte in ipotesi di dichiarazioni omesse e/o mendaci, dichiarano, inoltre, ai sensi degli articoli 46, 47, 48 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, e per i fini di cui al decreto-legge 4 luglio 2006 n. 223, articolo 36, comma 22, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248:

A) che la presente compravendita è stata perfezionata senza opera di mediatore immobiliare alcuno;

B) che il prezzo come sopra convenuto sarà interamente corrisposto alla parte venditrice, dalla "CARIPRATO-CASSA DI RISPARMIO DI PRATO S.P.A." (A.B.I.: 6020 C.A.B.: 21541) mediante bonifico da accreditare sul conto corrente di corrispondenza n. 52795 (ABI: 6020; CAB: 21540) intestato alla parte venditrice, in essere presso "CARIPRATO - Cassa di Risparmio di Prato s.p.a." Dipendenza di Chiesanuova in Prato.

Del presente, scritto con sistema informatico da persona di mia fiducia e da me manoscritto su dieci pagine fin qui di tre fogli, ho dato lettura, presenti i testi, ai comparenti, che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore dieci unitamente ai testi.

Firmato:

Eduardo COLONNA ROMANO notaio (segue l'impronta del sigillo)

Copia conforme all'originale ai miei rogiti che rilascio per uso

CONSERVATORIA R.R.II

Prato,

12 GIU. 2007



Ufficio Provinciale di PRATO - Territorio

Data 18/02/2025 Ora 10:02:40

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 218719389 del 17/02/2025

Richiedente: DGLRRT

Nota di trascrizione

Registro generale n.

-

Registro particolare n.

6622

Data di presentazione

05/08/2004

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

EDUARDO COLONNA ROMANO
GIUSEPPA MAZZARA
NOTAI ASSOCIATI
VIA CATANI, 28/C - 59100 PRATO
TEL. 0574-571133 FAX 0574-572035



Repertorio n. 17.658

2.004 di raccolta

Donazione
Repubblica Italiana

L'anno duemilaquattro, il giorno quattro del mese di agosto
(4 agosto 2004).

In Prato, via Garigliano n. 8.

Immanzi a me, dottor Eduardo COLONNA ROMANO, notaio in Prato,
iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuni-
ti di Firenze, Pistoia e Prato,
assistito dai testi, idonei, come confermano, ed a me noti,
signori:

sono presenti:

in appresso "parte donante",

in appresso "parte donataria".

Detti comparenti, della cui identità personale sono certo, mi
richiedono di ricevere quest'atto, con il quale convengono e
stipulano quanto segue:

1) La signora dona alla signora
che accetta la piena proprietà di quanto appresso de-
scritto:

* Quota indivisa pari ad un mezzo (1/2) del locale ad uso ma-
gazzino-deposito, di un piano fuori terra, posto in Comune di
Prato, via Garigliano n. 4/6, composto, al suo interno, da
due vani di forma regolare e pressochè rettangolare, oltre
servizio igienico.

Confini: via Garigliano, proprietà per
più lati, salvo se altri.

Quanto sopradescritto risulta al N.C.E.U. del Comune di Prato
al foglio di mappa 22, particella:

- 230, categoria C/3, classe 4, consistenza mq. 152, rendita
catastale euro 447,46.

2) Quanto oggetto del presente è pervenuto alla sopraidenti-
ficata parte donante per successione ab intestato a Salimbeni
Loris, che era nato a Prato il 6 agosto 1914, apertasi in
Prato il 14 maggio 1997 (denuncia n. 80 volume 598 del 3 no-
vembre 1997 presso l'Ufficio del Registro di Prato 1), tra-
scritta a Prato il 12 febbraio 1999 al n. 1.197 del registro
particolare.

3) Quanto sopra descritto viene trasferito alla parte donata-

1 5 AGO. 2004

6622

ria, a corpo e non a misura, nell'attuale stato di fatto e di diritto, noti alla parte donataria, con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù, accessori e pertinenze, nulla escluso o riservato alla parte donante, che dichiara e garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto alienato, la sua immunità da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi, oneri, vincoli, diritti di alcun genere, vantati da terzi.

La parte donante dà atto che quanto qui donato è oggi locato giusta il contratto del 6 maggio 1992 registrato a Prato il 15 maggio 1992 al n. 2991, modello 3, volume 30, noto alla parte donataria.

4) Gli effetti del presente atto decorrono da oggi, con ogni conseguenza utile od onerosa per le parti.

5) La parte donante dichiara di rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale.

6) Ai fini fiscali le parti dichiarano:

- di essere legate da vincolo di parentela in linea retta di primo grado;
- che il valore di quanto donato ascende a euro ventisette mila e zero zero centesimi (27.000,00);
- che la presente è la prima donazione intercorrente fra esse parti.

7) Le spese del presente atto e conseguenziali come per legge.

8) La sopraidentificata parte donante, consapevole delle responsabilità nascenti da dichiarazioni mendaci richiamate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara, a norma degli articoli 46, 47 e 48 dell'ora detta norma, quanto appresso per i fini di cui al Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia approvato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, come modificato dal Decreto legislativo 27 dicembre 2002 n. 301:

- che l'edificazione di quanto oggetto del presente contratto è stata iniziata in data anteriore al primo settembre 1967 e condotta in conformità alle norme allora vigenti, senza che successivamente siano intervenute modifiche per le quali fosse necessario provvedimento autorizzativo o concessorio alcuno;

- che nessun provvedimento sanzionatorio di alcun genere grava su quanto oggetto del presente, che, pertanto, è liberamente ed efficacemente commerciabile.

Del presente, scritto con sistema informatico da persona di mia fiducia e da me manoscritto su cinque pagine fin qui di cinque mezzi fogli, ho dato lettura ai comparenti, in presenza dei testi, indi i comparenti dichiarano, presenti i testi, di approvarlo.

Firmato:



Eduardo COLONNA ROMANO notaio (segue l'impronta del sigillo)

Copia conforme all'originale ai miei rogiti che rilascio per
uso **CONSERVATORIA R.R.I.I.**

Prato, **04 AGO. 2004**



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

Data 17/02/2025 Ora 14:07:17

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente DGLRRT

Ispezione n. T278527 del 17/02/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 8001
Registro Particolare 5749

Data di presentazione 19/07/2024

Documento composto da 15 pagine**Firmatario**

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-DGLLCU78B11G999G

Firmatario Notaio

Scadenza 01/08/2025



LUCA D'AGLIANA
NOTAIO

Repertorio n. 10221

Raccolta n. 8806

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno ventisette del mese di giugno

27 giugno 2024

In Prato, nel mio studio in Via F.lli Giachetti n. 28/3.

Avanti a me Dottor Luca D'Agliana, Notaio in Prato, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Firenze, Pistoia e Prato,

sono comparsi i signori:

convengono e stipulano quanto segue:

IN PRIMO LUOGO - PRIMA COMPRAVENDITA

ARTICOLO 1

A) I signori _____ per la quota di 1/6 (un sesto) ciascuno, vendono al signor _____ che, già proprietario della quota di 4/6 (quattro sesti), accetta e acquista **la residua quota di 2/6 (due sesti) del diritto di piena proprietà** su porzione di un più ampio complesso immobiliare posto in Comune di **Prato (PO)**, Via Garigliano n. 8, precisamente piccolo locale deposito al piano terra.

Catasto

Quanto sopra è rappresentato al Catasto Fabbricati di detto Comune, al giusto conto della parte venditrice con quote provvisorie da definire con atto legale, nel **foglio di mappa 22, particella 542, subalterno 507**, categoria C/2, classe 2, consistenza mq. 3, superficie catastale mq. 4, rendita catastale Euro 6,35; giusta planimetria del 16 maggio 2024, prot. n. PO0019809, con classamento e rendita proposti ai sensi del D.M. 701/94.

Confini

Via Garigliano, proprietà _____ e/o aventi causa, proprietà _____ e/o aventi causa, salvo se altri.

Ai fini storico catastali si precisa che il subalterno 507 della particella 542 deriva dal subalterno 501 - bene comune non censibile.

Conformità catastale

Ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, la parte venditrice dichiara che, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, i dati catastali sopra riportati e la planimetria depositata in Catasto sono conformi allo stato di fatto attuale di quanto in contratto. Detta planimetria viene allegata al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura delle parti leggibili per espressa dispensa dei comparenti, anche ai fini di una migliore identificazione del compendio immobiliare sopra descritto.

Provenienza

Quanto sopra è pervenuto alla parte venditrice come segue:

- ai signori _____ per la quota di 1/12 (un dodicesimo) ciascuno, per successione in morte ab intestato, apertasi in data 12 settembre 2010, della signora _____

(dichiarazione di successione registrata a Prato il giorno 9 settembre 2011 al n. 1307, vol. 9990, trascritta a Prato il 16 novembre 2011 al n. 7643 del registro particolare), con rinuncia del coniuge _____ ricevuta dal Cancelliere presso il Tribunale di Prato in data 4 luglio 2011, repertorio n. 1620, registrata a Prato il 21 luglio 2011 al n. 3088, con accettazione tacita trascritta a Prato il 6 marzo 2012 al n. 1523 del registro particolare;

- ai signori _____ per la quota di 1/12 (un dodicesimo) ciascuno per successione in morte ab intestato, apertasi in data 14 settembre 2013, della signora _____

(dichiarazione di successione registrata a Prato il giorno 31 ottobre 2013 al n. 1696, vol. 9990, trascritta a Prato il 23 dicembre 2013 al n. 7284 del registro particolare), con accettazione tacita di eredità trascritta a Prato il 27 ottobre 2014 al n. 6188 del registro particolare.

Dichiarazioni urbanistiche

Ai sensi della vigente normativa edilizio-urbanistica, i signori _____ da me Notaio preventivamente edotti in ordine alle sanzioni penali in cui incorre, secondo le disposizioni vigenti, chi rende dichiarazioni e/o attestazioni false e/o non veritiere, dichiarano, ai sensi di quanto previsto dall'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000:

- che il fabbricato sopra descritto è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967;

- che successivamente a tale data, l'immobile non è stato og-

getto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione, autorizzazione, permesso a costruire, denuncia di inizio attività o altro titolo abilitativo.

La parte venditrice dichiara infine che le aree scoperte pertinenti al fabbricato hanno una superficie complessiva inferiore a metri quadrati 5.000 (cinquemila).

Agibilità

La parte venditrice dichiara che l'immobile non è dotato del certificato di agibilità.

La parte acquirente prende atto di quanto sopra dichiarato dalla parte venditrice, esonerandola da ogni spesa e incombenza in merito a detto certificato.

Garanzia impianti

Le parti si dichiarano edotte della normativa sugli impianti di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37 del 22 gennaio 2008.

La parte venditrice garantisce la conformità degli impianti posti a servizio dell'immobile in oggetto alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della realizzazione e/o dell'adeguamento dei predetti impianti.

Le parti convengono che non grava sulla parte venditrice alcun obbligo di adeguare tali impianti alle prescrizioni di legge eventualmente sopravvenute e che saranno ad esclusivo carico della parte acquirente gli eventuali costi ed oneri occorrenti per effettuare tale adeguamento.

Attestato di prestazione energetica

Le parti, in quanto edotte da me Notaio in merito alla disciplina, anche sanzionatoria, prevista dal D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 e successive modifiche ed integrazioni, precisano che l'immobile in oggetto è escluso dall'obbligo di dotazione di attestato di prestazione energetica ai sensi dell'art. 3, comma 3 del predetto D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005.

B) I signori _____ quanto al signor _____ per la quota di 1/9 (un nono) e quanto al signor _____ per la quota di 4/9 (quattro noni), vendono al signor _____ che, già proprietario della quota di 4/9 (quattro noni), accetta e acquista **la residua quota di 5/9 (cinque noni) del diritto di piena proprietà** su porzione di un più ampio complesso immobiliare posto in Comune di **Prato (PO)**, Via Garigliano, precisamente area urbana adibita a passo, della superficie di circa mq. 54 (cinquantaquattro).

Catasto

Quanto sopra è rappresentato al Catasto Fabbricati di detto Comune, al giusto conto della parte venditrice con quote provvisorie da definire con atto legale, nel **foglio di mappa 22, particella 542, subalterno 510**, categoria F/1 (area urbana), consistenza mq. 54, senza rendita.

Confini

Via Garigliano, proprietà e/o aventi causa,
sa, proprietà e/o aventi causa, salvo se al-
tri.

Ai fini storico catastali si precisa che il subalterno 510 della particella 542 deriva dai subalterni 505 e 506, a loro volta derivanti dal frazionamento del subalterno 503 - bene comune non censibile.

Conformità catastale

Ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, la parte venditrice dichiara che, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, i dati catastali sopra riportati sono conformi allo stato di fatto attuale di quanto in contratto.

La parte venditrice dichiara inoltre che per l'area urbana - categoria catastale F/1 - non è possibile, per le caratteristiche del bene stesso, la presentazione di autonoma rappresentazione planimetrica secondo l'attuale normativa catastale e relative circolari.

Provenienza

Quanto sopra è pervenuto alla parte venditrice come segue:

- ai signori , per la quota di 1/18 (un diciottesimo) ciascuno, per successione in morte ab intestato, apertasi in data 12 settembre 2010, della signora , sopra citata;
- ai signori , per la quota di 1/18 (un diciottesimo) ciascuno per successione in morte ab intestato, apertasi in data 14 settembre 2013, della signora , sopra citata;
- al signor , per la quota di 1/6 (un sesto), per atto di compravendita ai rogiti del Notaio Eduardo Colonna Romano del 6 giugno 2007, repertorio n. 25531/2907, registrato a Prato il 12 giugno 2007 al n. 6250/1T, trascritto a Prato il 14 giugno 2007 al n. 4690 del registro particolare;
- al signor per la quota di 1/6 (un sesto), per atto di compravendita ai rogiti del Notaio Giuseppe Antonio La Gamba del 23 gennaio 2013, repertorio n. 115512/19083, registrato a Prato il 18 febbraio 2013 al n. 1861, trascritto a Prato il 18 febbraio 2013 al n. 875 del registro particolare.

Certificato di destinazione urbanistica

La parte venditrice, ai sensi dell'art. 30, secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, esibisce e mi consegna il certificato di destinazione urbanistica n. 192 rilasciato dal Comune di Prato in data 27 maggio 2024, che al presente atto si allega in copia certificata conforme all'originale sotto la lettera "B", omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti, e dichiara che dalla data del rila-

scio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'area urbana in oggetto.

ARTICOLO 2

La presente vendita viene stipulata per il prezzo dichiarato dalle parti di **Euro 7.000,00 (Euro settemila virgola zero zero)**, di cui ai soli fini fiscali:

- Euro 4.000,00 (Euro quattromila virgola zero zero) per i diritti sul locale deposito di cui alla lettera A);
- Euro 3.000,00 (Euro tremila virgola zero zero) per i diritti sull'area urbana di cui alla lettera B).

Ai sensi dell'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito in Legge 4 agosto 2006, n. 248 e successive modifiche ed integrazioni, i comparenti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, resi edotti da me Notaio della responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

A) che il prezzo della vendita come sopra convenuto viene regolato come segue:

- quanto alla somma di Euro 4.400,00 (Euro quattromilaquattrocento virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 9367300523-09, di pari importo, tratto su Intesa Sanpaolo S.p.A., Filiale di Prato - Viale della Repubblica, in data odierna, all'ordine di
- quanto alla somma di Euro 2.600,00 (Euro duemilaseicento virgola zero zero) in favore di _____ mediante denaro contante in data odierna.

La parte venditrice rilascia quindi alla parte acquirente ampia e finale quietanza liberatoria dell'intero suddetto prezzo, dichiarando di non aver null'altro a pretendere in virtù e dipendenza del presente atto, salvo il buon fine dei sopra descritti pagamenti.

Le parti, previamente informate da me Notaio della facoltà loro attribuita dall'articolo 1, commi 63 - 66 bis della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano di non volersi avvalere del deposito del prezzo o di parte dello stesso, né del deposito delle somme destinate ad estinzione di gravami, spese non pagate o di altri oneri dovuti;

B) di aver concluso il presente atto senza essersi avvalsi di un mediatore ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

IN SECONDO LUOGO - SECONDA COMPRAVENDITA

ARTICOLO 3

I signori _____	quanto al signor _____
gnor _____	per la quota di 4/9 (quattro noni) e
quanto al signor _____	per la quota di 1/9 (un no-

no), vendono al signor _____, che già proprietario della quota di 4/9 (quattro noni), accetta e acquista **la residua quota di 5/9 (cinque noni) del diritto di piena proprietà** su porzione di un più ampio complesso immobiliare posto in Comune di **Prato (PO)**, Via Garigliano, precisamente area urbana adibita a passo, della superficie di circa mq. 54 (cinquantaquattro).

Catasto

Quanto sopra è rappresentato al Catasto Fabbricati di detto Comune, al giusto conto della parte venditrice con quote provvisorie da definire con atto legale, nel **foglio di mappa 22, particella 542, subalterno 511**, categoria F/1 (area urbana), consistenza mq. 54, senza rendita.

Confini

Via Garigliano, proprietà _____ e/o aventi causa, proprietà _____ e/o aventi causa, salvo se altri.

Ai fini storico catastali si precisa che il subalterno 511 della particella 542 deriva dai subalterni 505 e 506, a loro volta derivanti dal frazionamento del subalterno 503 - bene comune non censibile.

Conformità catastale

Ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, la parte venditrice dichiara che, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, i dati catastali sopra riportati sono conformi allo stato di fatto attuale di quanto in contratto.

La parte venditrice dichiara inoltre che per l'area urbana - categoria catastale F/1 - non è possibile, per le caratteristiche del bene stesso, la presentazione di autonoma rappresentazione planimetrica secondo l'attuale normativa catastale e relative circolari.

Provenienza

Quanto sopra è pervenuto alla parte venditrice come segue:

- ai signori _____ per la quota di 1/18 (un diciottesimo) ciascuno, per successione in morte ab intestato, apertasi in data 12 settembre 2010, della signora _____, sopra citata;

- ai signori _____ per la quota di 1/18 (un diciottesimo) ciascuno per successione in morte ab intestato, apertasi in data 14 settembre 2013, della signora _____, sopra citata;

- al signor _____ per la quota di 1/3 (un terzo), per atto ai miei rogiti del 22 ottobre 2014, repertorio n. 322/235, registrato a Prato il 27 ottobre 2014 al n. 10049/1T, trascritto a Prato il 27 ottobre 2014 al n. 6189 del registro particolare.

Certificato di destinazione urbanistica

La parte venditrice, ai sensi dell'art. 30, secondo comma

del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, esibisce e mi consegna il certificato di destinazione urbanistica n. 192 rilasciato dal Comune di Prato in data 27 maggio 2024, che al presente atto è allegato in copia certificata conforme all'originale sotto la lettera B), e dichiara che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'area urbana in oggetto.

ARTICOLO 4

La presente vendita viene stipulata per il prezzo dichiarato dalle parti di **Euro 3.000,00 (Euro tremila virgola zero zero)**.

Ai sensi dell'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006, n. 223 convertito in Legge 4 agosto 2006, n. 248 e successive modifiche ed integrazioni, i comparenti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, resi edotti da me Notaio della responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

A) che il prezzo della vendita come sopra convenuto viene regolato mediante denaro contante in data odierna.

La parte venditrice rilascia quindi alla parte acquirente ampia e finale quietanza liberatoria dell'intero suddetto prezzo, dichiarando di non aver null'altro a pretendere in virtù e dipendenza del presente atto, salvo il buon fine dei sopra descritti pagamenti.

Le parti, previamente informate da me Notaio della facoltà loro attribuita dall'articolo 1, commi 63 - 66 bis della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano di non volersi avvalere del deposito del prezzo o di parte dello stesso, né del deposito delle somme destinate ad estinzione di gravami, spese non pagate o di altri oneri dovuti;

B) di aver concluso il presente atto senza essersi avvalsi di un mediatore ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

DISPOSIZIONI COMUNI

ARTICOLO 5

Le parti venditrici rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale comunque scaturente dal presente atto, esonerando espressamente il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 6

Le parti dichiarano di stipulare il presente atto ai seguenti patti, condizioni e garanzie:

a) quanto oggetto del presente atto è trasferito a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova attualmente, come ben noto e accettato dalle parti acquirenti, con tutti i diritti, accessioni, pertinenze, servitù attive pas-

sive apparenti e/o legalmente esistenti, esclusioni e limitazioni ed altresì con i proporzionali diritti alle parti comuni, il tutto così come pervenuto alle parti venditrici e dalle stesse fino ad oggi posseduto.

Le parti richiamano e fanno pieno riferimento ai sopra citati atti e titoli di provenienza, nonché a tutti gli atti e titoli a loro volta citati o richiamati, i cui patti, obblighi, facoltà e condizioni si intendono qui integralmente trascritti e che le parti acquirenti dichiarano di ben conoscere ed accettare;

b) il possesso giuridico ed il materiale godimento di quanto oggetto del presente atto sono trasferiti alle parti acquirenti dalla data odierna, per tutte le conseguenze utili ed onerose;

c) le parti venditrici, per quanto di rispettiva spettanza, dichiarano di prestare la garanzia per evizione, nonché ogni ulteriore più ampia garanzia di legge, ivi compresa la garanzia per i vizi secondo la disciplina di cui agli articoli 1490 - 1495 del Codice Civile, e a tal fine garantiscono la piena, esclusiva, legittima titolarità e giuridica disponibilità dei diritti trasferiti, nonché la libertà dei beni rappresentati dai subalterni 507, 510 e 511 della particella 542 del foglio di mappa 22 da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da diritti reali parziari o da diritti di prelazione a terzi spettanti, da liti pendenti o minacciate, da vincoli, oneri o gravami che, ove esistenti, ne pregiudicherebbero la disponibilità.

Le parti si dichiarano pienamente edotte del fatto che le visure ipotecarie relative ai beni in oggetto sono state effettuate in data odierna con registri aggiornati al giorno 26 (ventisei) giugno 2024 (duemilaventiquattro);

d) le parti venditrici, per quanto di rispettiva spettanza, dichiarano e garantiscono:

- * di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa o imposta - diretta o indiretta - comunque afferente gli immobili in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente dovute fino alla data odierna, anche se accertate o iscritte a ruolo successivamente;

- * che in relazione alle aree urbane oggetto del presente atto non vi sono soggetti aventi diritti di prelazione ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 590 del 26 maggio 1965, dell'art. 7 della Legge n. 817 del 14 agosto 1971, nonché di altre vigenti norme di legge in materia;

- * che, ai sensi dell'art. 10 della Legge n. 353 del 21 novembre 2000, le aree urbane oggetto del presente atto non sono state percorse dal fuoco nei precedenti quindici anni.

ARTICOLO 7

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra le parti venditrici e le parti acquirenti non intercorre alcuno dei rappor-

ti previsti dall'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

ARTICOLO 8

Imposte e spese del presente atto e delle conseguenti formalità sono a carico esclusivo delle parti acquirenti.

ARTICOLO 9

I) Le parti in primo luogo, in relazione all'immobile in oggetto con rendita catastale proposta ai sensi del D.M. 701/94, dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988, n. 70, nel testo risultante dalla Legge di conversione 13 maggio 1988, n. 154.

II) La parte venditrice in primo luogo dichiara di essere stata edotta da me Notaio di quanto previsto dagli articoli 67 e 68 del D.P.R. n. 917 del 22 dicembre 1986, aventi ad oggetto, in particolare, i presupposti di applicazione delle plusvalenze immobiliari nonché gli obblighi fiscali derivanti dalle predette plusvalenze.

La parte venditrice in primo luogo dichiara che in relazione al presente atto non sussistono i presupposti per l'operatività delle plusvalenze realizzate, ai sensi dell'articolo 67, comma 1, lettera b-bis) del D.P.R. n. 917 del 22 dicembre 1986, mediante cessione a titolo oneroso di beni immobili in relazione ai quali il cedente o gli altri aventi diritto abbiano eseguito gli interventi agevolati di cui all'articolo 119 del Decreto Legge n. 34 del 19 maggio 2020, convertito, con modificazioni, dalla Legge n. 77 del 17 luglio 2020, precisando inoltre che, qualora sussistenti, non intende comunque dar luogo, ove ed in quanto operante, all'applicazione dell'imposta sostitutiva dell'imposta del reddito di cui all'articolo 1, comma 496 della Legge n. 266 del 23 dicembre 2005.

III) Le parti si dichiarano edotte del fatto che, ai sensi dell'art. 52, comma 5 bis del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986, in relazione al presente atto non sussistono limiti al potere dell'amministrazione finanziaria nell'eseguire la rettifica di cui all'art. 52, comma 1 del citato D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986.

IV) Ai fini della tassazione del presente atto le parti richiamano infine il paragrafo 1.6 della Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 18/E del 29 maggio 2013 e i paragrafi 7.1 e 7.1.1. della Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 2/E del 21 febbraio 2014 in materia di atti plurimi.

Le parti, nel dare atto di essere state informate anche per iscritto, liberamente consentono ed autorizzano, anche ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) nonché del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, l'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di cui al presente atto, nonché le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai Comparenti che, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio essendo le ore sedici e minuti quindici.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia, salvo quanto notasi di mia mano, consta di tre fogli e ne ricopre nove facciate e fin qui della decima.

FIRMATO: