

	N. 21238 del Repertorio = N. 7495 della Raccolta	
	DEPOSITO E CONFERMA DI VENDITA PER SCRITTURA PRIVATA	
	REGISTRATA.	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilasedici-2016, il giorno venti-20, del mese di	
	giugno. In Soverato, nel mio studio in via Giordano	
	Bruno,n.54.	
	Innanzi a me Dottoressa BIANCA LOPEZ, Notaio in Soverato,	
	iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti	
	di Catanzaro-Crotone-Lamezia Terme e Vibo Valentia,	
	SONO COMPARSI	
	-	
	-	
	Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio	
	sono certa, mi richiedono di ricevere quest'atto al quale	
	PREMETTONO	
	- che, con scrittura privata del 20 maggio 2005, registrata	
	presso l'Agenzia delle Entrate di Catanzaro il 26 gennaio	
	2015 al n.104, Serie 3^, il signor ,	
	per il prezzo di Euro 40.000,00 (quarantamila), vendeva a	

	[REDACTED], che accettava, la piena proprietà del	
	seguito immobile:	
	- Appartamento al primo piano del fabbricato in Davoli al	
	viale J.F. Kennedy,n.75, contraddistinto con il numero	
	interno 3, composto di cinque vani e mezzo catastali,	
	inclusa scala al piano terra, confinante con detta via, con	
	rampa di accesso ai box-garages e con proprietà Cavallo,	
	salvo altri. Riportato nel Catasto Fabbricati, in ditta al	
	venditore, al foglio 15, particella 665, subalterno 24;	
	- che con variazione del 24 novembre 2014 n.29605.1/2014	
	prot.n.CZ0120057 il subalterno 24 è stato soppresso,	
	scaturendo dallo stesso il sub 26, pertanto oggi l'immobile	
	oggetto della scrittura privata risulta riportato nel	
	Catasto Fabbricati, in ditta al venditore, al foglio 15,	
	particella 665, subalterno 26, viale John Fitzgerald	
	Kennedy,n.75, PT-P1, interno 3, categoria A/3, classe 2,	
	vani 5,5, superficie catastale mq.88, R.C.E.340,86;	
	- che l'immobile in oggetto era pervenuto per acquisto con	
	atto per Notaio G. Monteleone da Serra San Bruno dell'11	
	ottobre 1993,rep.8943, ivi registrato il 29 detti al n.588;	
	- che in occasione della registrazione della scrittura	
	privata è stato corrisposto all'Agenzia delle Entrate	
	l'importo di Euro 4.359,00	
	(quattromilatrecentocinquantanove);	
	- che le costituite parti, previo riconoscimento della	

	autografia delle sottoscrizioni, intendono ora depositare	
	nei miei atti la suddetta scrittura privata, al fine di	
	consentirne le relative trascrizione e voltura.	
	Tanto premesso che deve formare parte integrante e	
	sostanziale del presente atto, i signori [REDACTED] e	
	[REDACTED], previo espresso riconoscimento delle	
	sottoscrizioni apposte in calce alla scrittura privata di	
	vendita del 20 maggio 2005, in premessa citata, richiedono	
	me Notaio di riceverla in deposito nei miei atti, ed io	
	Notaio aderendo alla richiesta la ritiro allegandola al	
	presente atto sub "A", facendo constare che la stessa si	
	compone di un foglio protocollo ed è stata regolarizzata nel	
	bollo in sede di registrazione.	
	I comparenti confermano in ogni sua parte la depositata	
	scrittura privata, con tutti i patti, clausole e condizioni	
	ivi contenuti; riconoscono altresì trasferita la proprietà	
	dell'immobile in oggetto, riportato in Catasto Fabbricati al	
	foglio 15, particella 665, subalterno 26 (ex sub 24), in	
	favore dell'acquirente dalla data della scrittura in oggetto	
	ed autorizzano espressamente i Dirigenti dell'Agenzia delle	
	Entrate - Ufficio Provinciale di Catanzaro - Territorio	
	Servizio di Pubblicità Immobiliare e Servizio Catastale ad	
	eseguire le relative formalità di trascrizione e voltura,	
	con ampio esonero da ogni e qualsiasi responsabilità al	
	riguardo e con rinunzia a qualsiasi iscrizione di ipoteca	

legale.

I componenti, ad ogni fine ed effetto di legge e ad

integrazione dell'allegata scrittura privata di vendita:

A) in sostituzione dell'atto notorio, ai sensi e per gli

effetti degli artt.46 e segg. del D.P.R. 445/2000,

consapevoli delle conseguenze del mendacio ed in relazione a

quanto disposto dall'art.35 comma 22 della L. 4 agosto

2006,n.248, dichiarano quanto segue: a) che il prezzo

convenuto è stato pagato da [REDACTED] al venditore

[REDACTED] prima del 4 luglio 2006; b) che per

la stipula della compravendita non si sono avvalsi di un

mediatore;

B) ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis,

della legge 27 febbraio 1985, n.52 e s.m.i.: - le parti

precisano che i dati di identificazione catastale, come

sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata

nella planimetria depositata in catasto; - dichiarano che i

dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di

fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia

catastale, e in particolare che non sussistono difformità

rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita

catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di

una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente

normativa; - dichiarano che l'intestazioni catastale

dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle

risultanze dei registri immobiliari;

C) in conformità all'art.6 comma 3 del D.Lgs. 192/2005, n.192, e s.m.i., l'acquirente [REDACTED] dichiara di avere ricevuto dal venditore [REDACTED] le informazioni e la documentazione in ordine alle prestazioni energetiche dell'immobile compravenduto ed in particolare di avere ricevuto il relativo attestato di prestazione energetica, redatto dal geom. Domenico Notaro in data 8 maggio 2015, che l'acquirente mi consegna in originale ed io Notaio allego al presente atto sub "B". L'acquirente dichiara altresì di essere edotto che il suddetto Attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'unità immobiliare;

D) ai sensi e per gli effetti dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001,n.380 (T.U. sull'Edilizia), dichiarano che l'intero complesso edilizio di cui fa parte l'immobile oggetto della depositata scrittura di vendita è stato legittimamente edificato in base ed in conformità alla concessione edilizia rilasciata dal Sindaco di Davoli il 10 febbraio 1982 con il n.869, e che in merito non sono stati adottati, nè risultano pendenti provvedimenti sanzionatori.

Il venditore [REDACTED] dichiara, e l'acquirente ne prende atto, che l'immobile in oggetto è gravato da

	ipoteca legale per Euro 25.523,60	
	(venticinquemilacinquecentoventitre e sessanta) a garanzia	
	del debito di Euro 12.761,80 (dodicimilasettecentosessantuno	
	e ottanta) a favore dell'E.T.R. Esazioni Tributi S.p.A., con	
	sede in Cosenza, iscritta presso la Conservatoria dei RR.II.	
	di Catanzaro il 7 dicembre 2006 ai nn.23430/4416: in merito	
	dichiara di avere quasi ultimato il pagamento del debito e	
	si obbliga ad estinguere il residuo entro e non oltre il 27	
	novembre 2016 provvedendo, per conseguenza, a sua completa	
	cura e spese, alla cancellazione della formalità	
	pregiudizievole.	
	L'acquirente chiede di beneficiare delle agevolazioni	
	fiscali previste dall'art.1, nota II-bis) della Tariffa	
	Parte I allegata al T.U. delle Imposte di Registro approvato	
	con D.P.R.26 aprile 1986,n.131, e successive modifiche ed	
	integrazioni, ed a tal fine dichiara: -che l'immobile	
	acquistato non ha requisiti di lusso; -di essere residente	
	nel Comune di Davoli; -di non essere titolare esclusivo dei	
	diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra	
	casa di abitazione nel Comune di Davoli; -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 con le agevolazioni previste dalle leggi di cui	
	al punto c) dell'art.1 nota II-bis), della Tariffa Parte I	

allegata al citato D.P.R. 131/86.

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati
dichiarando di averne esatta conoscenza.

Il presente atto, scritto a macchina da persona di mia
fiducia e completato di mio pugno per pagine sei e fin qui
della presente di due fogli, è stato da me Notaio letto ai
comparenti che lo approvano dichiarandolo conforme alla loro
volontà.

Viene sottoscritto alle ore diciotto e minuti cinquanta.

Firmato:

A black rectangular box redacting the signature of the notary.

Bianca Lopez Notaio

Vi è sigillo.