

Tribunale di Terni

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da:
BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA

Contro:
*******OMISSIS*******

N. Gen. Rep. **40/2017**
Data udienza: 21/09/2017
Custode Giudiziario: Avv. Coccia Daniela

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Tecnico incaricato: Ing. Gabriele Grimani
Codice fiscale: GRMGRL60D10L117Y
Partita IVA: 01412840553
Con studio in: L.go Liberotti, 14 - Terni
Telefono: 0744408315

LOTTO UNICO

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Piena proprietà per l'intero di appartamento di civile abitazione con magazzino, sito in Terni (TR), alla Strada di San Rocco n.79.

Il tutto identificato catastalmente come segue:

- catasto fabbricati, foglio 182, particella 173 sub 7, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 7, consistenza 4 vani, piano T-1, rendita €150,81.

Si precisa che la numerazione civica indicata catastalmente (n.96) è errata.

2. DESCRIZIONE:

L'immobile fa principalmente parte di un piccolo edificio in aggregato lineare, situato nella estrema periferia meridionale della città, in posizione rialzata sulla prospiciente S.P. 16 di Stroncone e realizzato in muratura portante antecedentemente al 1967.

L'appartamento, con esposizione principale a ovest (strada) e secondaria a est (collina), è posto al primo piano della porzione sud dell'aggregato e si raggiunge a mezzo di una scala a rampa unica; ha altezza interna di m.2,95 circa al soffitto e consta di soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera doppia, camera singola, bagno (con lavabo, water, bidet, vasca corta con sedile); risulta di proprietà anche la veranda da cui si accede all'abitazione, ma è gravata di servitù di passaggio a favore dell'alloggio limitrofo. Le finiture sono costituite da porta di ingresso in alluminio con vetri opachi, pavimentazione ceramica di mattonelle quadrate nel soggiorno e nel disimpegno e di mattonelle rettangolari nel bagno, parquet di listelli a spina di pesce nelle camere, infissi interni in legno naturale, infissi esterni ad ante a battente composti di finestre in alluminio con vetrocamera ed imposte a persiana in legno verniciato opaco; l'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia murale e radiatori in ghisa (in alluminio nel bagno). Seppure siano assenti manifestazioni evidenti di dissesto strutturale, lo stato conservativo generale è da considerarsi scadente.

Il magazzino è un manufatto realizzato (con blocchi di tufo a coltello e laterizi forati) in aderenza ad altri preesistenti; è costituito da un unico locale con altezza minima di m.2,15 e massima di m.2,60 circa. Lo stato generale di conservazione è fatiscente, in quanto presenta numerose ed estese lesioni (ascrivibili a cedimenti fondali e distacco di setti murari).

Caratteristiche della zona: periferica.

Area urbanistica: Zona "R(G) collinare di S.Rocco".

Caratteristiche delle zone limitrofe: prevalentemente rurali.

La zona è provvista di opere di urbanizzazione primaria; i servizi di urbanizzazione secondaria risultano relativamente distanti (>km.3)

3. STATO DI POSSESSO:

Al momento del sopralluogo, l'immobile risultava libero.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

- Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione della casa coniugale:

- Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

- Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

- Veranda di accesso gravata da servitù di passaggio a favore dell'alloggio limitrofo.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria a favore di CASSA DI RISPARMIO DI LUCCA PISA LIVORNO S.P.A. (corrente

in Lucca, c.f. 01460540469) contro *****OMISSIS***** (nato a Acquapendente (VT) il 28/12/1973, c.f. CPRMRK73T28A040P), derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO, atto a rogito Dott. Cirilli Paolo, Notaio in Terni, in data 15/04/2011 ai nn.43798/16822, iscritta a Terni in data 18/04/2011 ai nn.739/4761.

Durata: 25 anni

Importo capitale: €133.151,18-

Importo ipoteca: €266.302,00-

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di BANCO POPOLARE SOCIETÀ COOPERATIVA (corrente in Verona, c.f. 03700430238) contro *****OMISSIS***** (nato a Acquapendente (VT) il 28/12/1973, c.f. CPRMRK73T28A040P), derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI, atto degli Officiali Giudiziari presso il Tribunale di Terni in data 16/02/2017 al n.540, trascritto a Terni in data 24/03/2017 ai nn.2002/3057.

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Nessuna.

4.2.4 Altre limitazioni d'uso:

- Nessuna.

4.3 Giudizio di conformità catastale e urbanistico-edilizia:

L'appartamento risulta conforme, sia sotto il profilo catastale, sia sotto quello urbanistico-edilizio; mentre il magazzino, pur essendo conforme alla rappresentazione grafica della planimetria catastale, risulta ricadere (per circa 2/3 della lunghezza) sulla limitrofa particella 358, ove tale porzione di manufatto non è riportata e che non risulta frazionata.

Le spese tecniche e notarili per la regolarizzazione di tale difformità sono preventivabili in €4.500,00.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Importo annuo delle spese fisse di gestione o manutenzione:

- Nessuno.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

- Nessuna.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

- Non accessibile.

Particolari vincoli e/o dotazioni:

- Nessuno.

Attestazione Prestazione Energetica:

- Non presente. Classe energetica presunta: G.

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. n.42 del 22/01/2004:

- Nessuno.

Avvertenze ulteriori:

- Nessuna.

6. PRATICHE EDILIZIE:

Titoli abilitativi ed agibilità:

- immobile di realizzazione antecedente al 01/09/1967;
- autorizzazione edilizia prot. n.39919 del 28/11/1984.

Destinazione urbanistica:

Nel piano regolatore generale approvato in forza di deliberazione di C.C. n.307 del 15/12/2008, gli immobili de quo ricadono in Zona "R(G) collinare di S.Rocco", zona di riqualificazione paesaggistica ed ambientale, con disciplina ex art.96 delle N.T.A.

7. INDIVIDUAZIONE E VALUTAZIONE DEI CORPI COSTITUENTI IL LOTTO:

7.1 Criterio di stima:

Considerate tutte le caratteristiche degli immobili descritti, sia intrinseche, sia estrinseche, si ritiene di poter formulare un corretto giudizio di stima attraverso il criterio o aspetto economico del valore di mercato, noto come metodo sintetico-comparativo. A tal fine, lo scrivente si è avvalso delle

conoscenze del mercato immobiliare acquisite e maturate nel tempo, per operare, nell'ambito di un corretto procedimento comparativo, tutte quelle opportune scelte in cui possono trovare congrua ponderazione i vari costi che concorrono alla formazione e all'evoluzione del mercato stesso. Sulla scorta dei requisiti e delle caratteristiche del cespite, rispetto ai quali sono state esperite appropriate indagini economiche incentrate su immobili di condizioni tecnico economiche assimilabili, il sottoscritto ritiene di poter oggettivamente il richiesto giudizio di stima attraverso la valorizzazione successiva.

7.2 Fonti di informazione:

- Agenzia del Territorio di Terni
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Terni
- Ufficio del Registro di Terni
- Ufficio Tecnico del Comune di Terni
- Agenzie immobiliari presenti sulla medesima piazza
- Osservatori del mercato immobiliare:
 - Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia del Territorio
 - Listino dei prezzi degli immobili della Borsa Immobiliare dell'Umbria
 - Rivista Consulente Immobiliare de Il Sole 24Ore

Corpo unico

IDENTIFICAZIONE AL CATASTO FABBRICATI:

Dati identificativi:

foglio 182, particella 173, subalterno 7.

Dati di classamento:

categoria A/4, classe 7, consistenza 4 vani, piano T-1, superficie catastale 87 m² (escluse aree scoperte 87 m²), rendita €150,81.

Dati di classamento derivanti da:

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Intestazione:

- *****OMISSIS*****, nato a Acquapendente il 28/12/1973, c.f. CPRMRK73T28A040P, proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Dati di intestazione derivanti da:

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/04/2011, in atti dal 18/04/2011, Repertorio n.43797, Rogante: CIRILLI PAOLO Sede: TERNI, COMPRAVENDITA (n.3165.1/2011).

ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

- APRILETTI MARIA, nata a Monte San Martino (MC) il 29/10/1933, c.f. PRLMRA33R69F622M, proprietà per 1/1.

Da ante ventennio al 15/04/2011, in forza di atto di compravendita contro BALSAMO ADRIANO, (nato a Terni il 10/11/1928) e MATTEI MARIA (nata a Terni il 01/03/1901), a rogito Dott. Filippetti Luigi Mino, già Notaio in Terni, in data 19/01/1962 al n.8187, trascritto a Terni in data 06/02/1962 ai nn.562/765.

Titolare/Proprietario:

- *****OMISSIS*****, nato a Acquapendente (VT) il 28/12/1973, c.f. CPRMRK73T28A040P, proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni.

Dal 15/04/2011 (attuale proprietario), in forza di atto di compravendita contro APRILETTI MARIA, (nata a Monte San Martino (MC) il 29/10/1933), a rogito Dott. Cirilli Paolo, Notaio in Terni, in data 15/04/2011 al n.43797/16821, trascritto a Terni in data 18/04/2011 ai nn.3165/4760.

CONSISTENZA:

Destinazione	Espos.	Parametro	Superficie reale	Coefficiente	Superficie equivalente
soggiorno/cucina	W	sup reale netta	27,6	1,00	31,80
disimpegno	-	sup reale netta	4,4	1,00	4,40
camera doppia	E	sup reale netta	14,5	1,00	15,90
camera singola	W	sup reale netta	12,9	1,00	11,90
bagno	W	sup reale netta	3,6	1,00	4,60

veranda	E	sup reale netta	7,8	0,10	0,78
magazzino	-	sup reale netta	10,1	0,20	2,02
Totali:			80,9		65,80

VALORIZZAZIONE COMPLESSIVA DEL CORPO:

Immobile	Consistenza	Valore unitario	Valore intero medio ponderale
appartamento con magazzino	65,80	€750,00	€49.350,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Valutazione:**

Corpo	Diritto e quota	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
unico	1/1	€49.350,00	€49.350,00

8.2 Adeguamenti e correzioni della stima:

Abbattimento forfetario per la differenza tra oneri tributari calcolati sul prezzo pieno anziché sui valori catastali e la assenza di garanzia per vizi occulti nonché per eventuali spese condominiali insolute (15% con arrotondamento):

€7.400,00

Spese di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

Corpo	Importo intero	Diritto e quota	Importo pro quota
unico	€4.500,00	1/1	€4.500,00

Totale: €4.500,00**8.3 Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore delle quote degli immobili al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trovano:

€37.450,00

(dicansi Euro trentaseimilaquattrocentocinquanta/00)

L'Esperto alla stima
Ing. Gabriele Grimani



ALLEGATI

- Documentazione fotografica
- Estratto di mappa
- Planimetria catastale
- Visura catastale
- Ispezione ipotecaria
- Atto di compravendita

Ortofoto di inquadramento generale



Vista esterna - SW



Vista esterna - SE



Soggiorno/cucina



Soggiorno/cucina



Disimpegno



Camera doppia



Camera singola



Bagno



Bagno



Magazzino (esterno NE)



Magazzino (interno)



N=67000



E=15900

1 Particella: 173

Comune: TERNI
Foglio: 182
Richiedente: ING GRIMANI
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
10-Ago-2017 10:6:26
Prot. n. TR0048565/2017

MODULARIO
F. - rig. rand. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

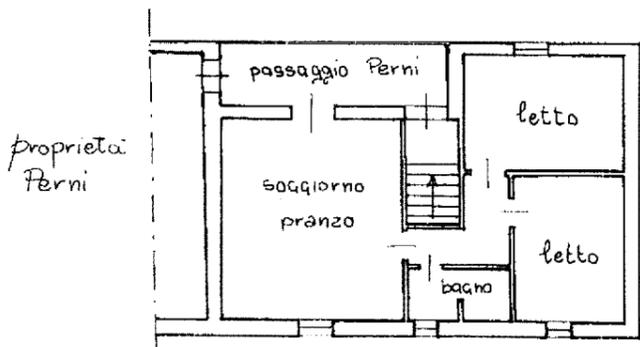
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

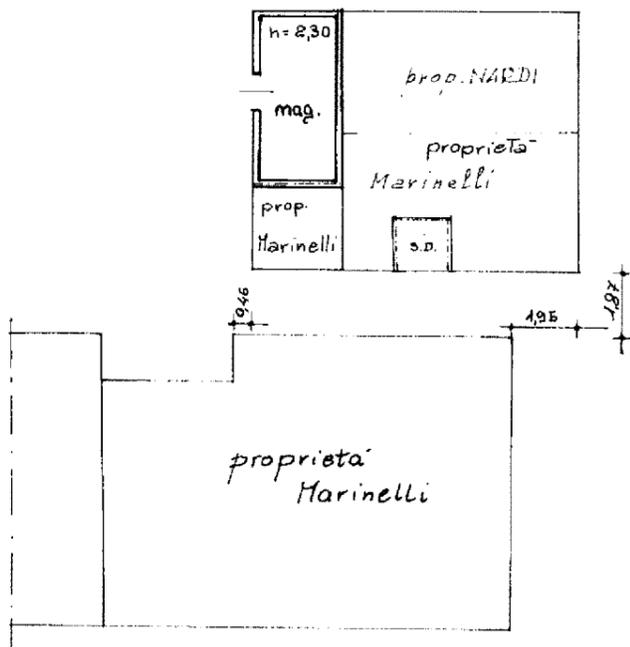
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TERNI Via S. Rocco n° 97
Ditta APRILETTI MARIA di Luigi in Ferni nata a Monte S. Martino (MC) il 28/10/33
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TERNI



Piano Primo
h = 3,00

strada Terni - Stroncane



Piano Terra

Variazione del pozzo 182
N. 173 sub 1 con il N. 173 sub 2
assume il nuovo identificativo
Foglio 182 N. 173 sub 7



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dall' architetto
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
OMERO CONTESSA
Iscritto all'Albo degli architetti
della Provincia di TERNI
DATA 10/10/85
Firma: arch. Omero Contessa

pecati - Situazione al 10/08/2017 - Comune di TERNI(L1117) - Foglio: 182 Particella: 173 - Subalterno / >
N. ROCCO n. 96 piano: 1-1;

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/08/2017

Data: 10/08/2017 - Ora: 10.04.24 Fine

Visura n.: TR0048583 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di TERNI (Codice: L117)
	Provincia di TERNI
Catasto Fabbricati	Foglio: 182 Particella: 173 Sub.: 7

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		182	173	7	2		A/4	7	4 vani	Totale: 87 m ² Totale escluse aree scoperte**: 87 m ²	Euro 150,81	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		STRADA DI SAN ROCCO n. 96 piano: T-1;										

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	██████████ nato a ACQUAPENDENTE il 28/12/1973	CPRMRK73T28A040P*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/04/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/04/2011 Repertorio n.: 43797 Rogante: CIRILLI PAOLO Sede: TERNI Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 3165.1/2011)	

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 17795

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: **GRIMANI GABRIELE**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

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

Data 10/08/2017 Ora 10:15:05
Pag. 1 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta TR 168025 del 2017
Ricevuta di cassa n. 9034
Ispezione n. TR 168026/3 del 2017
Inizio ispezione 10/08/2017 10:14:52

Richiedente GRIMANI GABRIELE

Dati della richiesta

Immobile : Comune di TERNI (TR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 182 - Particella 173 - Subalterno 7

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1988 al 09/08/2017

Elenco immobili

Comune di TERNI (TR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 182 Particella 173 Subalterno 7

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 18/04/2011 - Registro Particolare 3165 Registro Generale 4760
Pubblico ufficiale CIRILLI PAOLO Repertorio 43797/16821 del 15/04/2011
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 18/04/2011 - Registro Particolare 739 Registro Generale 4761
Pubblico ufficiale CIRILLI PAOLO Repertorio 43798/16822 del 15/04/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 24/03/2017 - Registro Particolare 2002 Registro Generale 3057
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI C/O TRIBUNALE DI TERNI Repertorio 540 del 16/02/2017
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Dott. PAOLO CIRILLI
NOTAIO

Via Roma, 102 - Tel. 0744-423322

Partita IVA 07350131004

Repertorio n. 43.797

Raccolta n. 16.821

LEGGE

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilaundici, il giorno quindici del mese di
aprile, in Terni, presso la sede della Filiale della
Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno S.p.A., in
Piazza del Mercato Nuovo, n. 52.

TRASCritto

TERNI

18/04/2011

4760

RG.

3165

RP.

(Terni - 15 aprile 2011)

Davanti a me dottor **PAOLO CIRILLI**, Notaio in Terni,
iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di
Terni, Orvieto e Spoleto, sono presenti i signori:

- da una parte:

APRILETTI Maria, nata a Monte San Martino il 29
ottobre 1933, domiciliata a Terni, via Ippocrate, n.
229, codice fiscale PRL MRA 33R69 F622M;

- dall'altra parte:

[REDACTED], nato ad Acquapendente il 28 dicembre
1973, domiciliato a Terni, strada di Tuillo n. 3/A/A,
codice fiscale CPR MRK 73T28 A040P.

Detti comparenti, della cui identità personale io
Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il
presente atto pubblico mediante il quale dichiarano,
convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

La signora Apriletti Maria vende ed in piena proprietà

trasferisce al signor [REDACTED], il quale, allo

stesso titolo, accetta ed acquista, il seguente bene

immobile, sito in Comune di Terni, e precisamente:

- appartamento ad uso civile abitazione, sito in

strada di San Rocco n. 79, già e in catasto n. 96,

posto al piano primo, con annesso magazzino al piano

terra, il tutto censito nel Catasto Fabbricati del

detto Comune al foglio 182, particella 173, subalterno

7, z.c. 2[^], cat. A/4, classe 7[^], di vani catastali 4

(quattro), R.C. Euro 150,81.

Confini: detta strada, proprietà Fontanella, spazi

comuni, salvi altri.

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

urbana raffigurata dalla planimetria depositata in

catasto ed a cui si fa riferimento che in copia non

autentica - previa visione ed approvazione - si allega

al presente atto sotto la lettera "A" (all. A),

omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai

comparenti;

- la parte venditrice dichiara che i dati catastali e

la planimetria sono conformi allo stato di fatto della

unità immobiliare urbana in oggetto, 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 nuova planimetria catastale, ai sensi della vigente normativa catastale;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Art. 2

Ai sensi e per gli effetti della legge 28/2/1985 n. 47 e successive proroghe e modificazioni, la parte venditrice, previo richiamo effettuato da me Notaio sulle sanzioni penali previste per dichiarazioni mendaci o falsità in atti, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445, rende la seguente dichiarazione:

"Assumendone la piena responsabilità dichiaro:

- che il fabbricato, di cui è parte quanto in oggetto, è stato edificato in data anteriore al dì 1 settembre 1967;

- che, per i lavori successivamente eseguiti alla porzione immobiliare compravenduta è stata rilasciata dal Comune di Terni Autorizzazione Edilizia in data 28 novembre 1984 prot. n. 39919;

- che, alla porzione immobiliare compravenduta, non sono state apportate modifiche od effettuate opere

edificatorie soggette a sanatoria urbanistica."

Ad ogni buon fine, l'acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

Art. 3

La presente vendita comprende accessioni, dipendenze e pertinenze della descritta porzione immobiliare, servitù attive, spazi e diritti comuni, annessi e connessi, nulla escluso, eccettuato o riservato alla parte venditrice ed in particolare con tutti i diritti e obblighi di cui all'atto a rogito Notaio Luigi Mino Filippetti, già di Terni, in data 19 gennaio 1962, repertorio n. 8187, registrato a Terni il 6 febbraio 1962 al n. 1519, volume 28.

Art. 4

La presente vendita ha luogo per il prezzo, dichiarato dalle parti, di Euro 160.000 (euro centosessantamila); somma che la parte venditrice dichiara di aver regolato con la parte acquirente, alla quale, con la firma del presente atto, rilascia ampia e finale quietanza liberatoria di saldo, con espressa rinuncia all'iscrizione della ipoteca legale e con pieno esonero da ogni responsabilità al riguardo per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Terni.

Ad ogni effetto di legge, le parti del presente atto

dichiarano, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto viene regolato con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro 14.750 (euro quattordicimilasettecentocinquanta) mediante n. 3 (tre) assegni bancari non trasferibili tratti sul c/c n. 00827 presso la Cassa di Risparmio di Orvieto - Filiale Terni 1 - n. 0009122869-02 di euro 4.900 (quattromilanovecento) in data 10 gennaio 2011, n. 0009122870-03 di euro 4.950 (quattromilanovecentocinquanta) in data 31 gennaio 2011 e n. 0009122864-10 di euro 4.900 (quattromilanovecento) in data 15 febbraio 2011, intestati ad Apriletti Maria;

- quanto ad euro 55.250 (euro cinquantacinquemiladuecentocinquanta) mediante n. 2 (due) assegni bancari non trasferibili tratti sul c/c n. 1200455 presso la Cassa di Risparmio di Orvieto - Filiale Terni 1 - n. 0009125967-06 di euro 28.000

(ventottomila) in data 8 aprile 2011 e n.

0009125968-07 di euro 27.250

(ventisettemiladuecentocinquanta), in data 11 aprile

2011 intestati ad Apriletti Maria;

- quanto ad euro 90.000 (euro novantamila) mediante

due assegni circolari non trasferibili emessi in data

odierna dall Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno

S.p.A. - Filiale di Terni, intestati ad Apriletti

Maria, n. 52 5200052447-05 di euro 50.000

(cinquantamila) e n. 52 5200052448-06 di euro 40.000

(quarantamila), rivenienti dal mutuo da stipularsi

contestualmente dall'acquirente con detta Banca.

Ad ogni effetto di legge le parti dichiarano in via

sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R.

445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in

caso di dichiarazione mendace nonchè dei poteri di

accertamento dell'amministrazione finanziaria e della

sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa,

incompleta o mendace indicazione dei dati, che la

presente cessione di immobile è stata conclusa senza

alcuna spesa di mediazione, ai sensi degli artt. 1754

e ss. del c.c., non essendosi avvalse di un mediatore.

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano che il valore

della porzione immobiliare in oggetto, determinato ai

sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del T.U. di cui al

D.P.R. 131/1986, é pari ad Euro 17.500
(diciassettemilacinquecento).

Art. 5

La parte venditrice dichiara e garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto alienato ad essa pervenuto in forza di atto a rogito Notaio Luigi Mino Filippetti, già di Terni, in data 19 gennaio 1962, repertorio n. 8187, registrato a Terni il 6 febbraio 1962 al n. 1519, volume 28.

Dichiara e garantisce, altresì, la parte venditrice che quanto alienato è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi e vincoli, servitù passive, arretrati tributari, diritti di terzi in genere, di qualunque origine e natura.

Art. 6

Ai sensi e per gli effetti della legge 19/5/1975 n. 151, la signora Apriletti Maria dichiara di essere vedova;

il signor ██████████ dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Art. 7

Gli effetti giuridici ed economici, attivi e passivi del presente atto, decorrono dalla data odierna, così come il possesso.

Art. 8



Le spese del presente atto e dipendenti sono e saranno a carico dell'acquirente, il quale, in ordine a quanto acquistato con il presente atto, in deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131, richiede a me Notaio, ai sensi dell'art. 1, comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, l'applicazione delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sul valore fiscale della porzione immobiliare in oggetto, così come determinato al superiore art. 4, ultimo capoverso, nonchè le agevolazioni fiscali relative all'acquisto della prima casa di abitazione disposte dalla legge 28/12/1995 n. 549 ed allo scopo, dichiara:

- che la porzione immobiliare in oggetto è ubicata nel Comune di Terni, ove esso ha già la propria residenza;
- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel Comune di Terni in cui è situata la porzione immobiliare acquistata con il presente atto;
- 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 dallo stesso con le

agevolazioni di cui alla legge 549/95 o disposte dalla normativa tutta previgente in materia (legge 168/82 e segg.).

Il signor [REDACTED] chiede inoltre l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste, da ultimo, dalla legge 23/12/1998 n. 448 art. 7, commi 1 e 2, relativa al credito d'imposta, trattandosi di riacquisto con il presente atto di immobile destinato a propria abitazione con le agevolazioni di cui alla citata legge n. 549/95, entro un anno dalla vendita effettuata con atto a rogito Notaio Gian Luca Pasqualini, di Terni, in data 28 febbraio 2011, repertorio n. 58641, registrato a Terni nei termini, di altri immobili acquistati con le agevolazioni previste dalla citata Legge 549/95, in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Cirilli, di Terni, in data 29 luglio 2009, repertorio n. 38.274, registrato a Terni il 30 luglio 2009, al n. 5787, serie 1T, per il quale atto venne corrisposta l'I.V.A. agevolata di Euro 7.660 (euro settemilaseicentosessanta).

Il signor [REDACTED] chiede ora che la detta somma di Euro 7.660 (euro settemilaseicentosessanta) venga portata in detrazione dall'imposta di registro agevolata dovuta per il presente atto.

Di questo contratto io Notaio ho dato lettura ai
comparenti, i quali, da me interpellati, lo dichiarano
pienamente conforme alla loro volontà.

E' scritto da persona di mia fiducia, tramite
strumentazione elettronica, e da me Notaio completato
a penna in tre fogli per pagine nove e fin qui della
decima e viene sottoscritto alle ore nove e otto
minuti (h. 9.08).

F.to Apriletti Maria

F.to [REDACTED]

F.to Paolo Cirilli Notaio (L.S.)

REGISTRATO A TERNI IL

al n° 3138 serie 1T

18/04/2011

E' copia conforme all'originale che si rilascia per uso

LEGGE

Terni, 09 AGO. 2017

