ADEMPIMENTO UNICO
Agenzia delle Entrate di Sanremo
Registrato il 30.07.07
al N. 4906 Serie 1T
Agenzia del Territorio di SANREMO
trascritto il 02.08.07
Reg. Gen. 10358
Reg. Part. 6375
TOTALE ADEMPIMENTO
Euro 125,00

----------C O M P R A V E N D I T A----------

Tra i sottoscritti:----------

----------PARTE VENDITRICE----------

[redacted]

----------PARTE ACQUIRENTE----------

[redacted]

si conviene quanto segue:----------

le signore [redacted] proprietarie le prime due per la quota indivisa di 1/4(un quarto) ciascuna e la terza per la restante quota indivisa di 2/4 (due quarti), e congiuntamente per l'intero,----------

in virtù del presente atto, a corpo e con ogni garanzia di legge, vendono al signor----------

[redacted] che, in regime patrimoniale di separazione dei beni, compra----------

con ogni accessorio, pertinenza, dipendenza e diritto inerente, i seguenti cespiti di loro proprietà, siti in--------

----------COMUNE DI BAIARDO----------

nel maggior fabbricato in Regione Gian Luì civico numero 34-

- appartamento posto al piano secondo con annesso giardino di pertinenza al piano terreno, catastalmente graffato all'appartamento stesso.----------

Le parti espressamente convengono e precisano che a detto appartamento compete la proprietà del soprastante sottotetto ma con esclusione del diritto di sopraelevazione;----------

- box auto posto al piano terreno.----------

Dette unità immobiliari risultano censite in Catasto Fabbricati come segue:----------

- Foglio 13 (tredici), mappale numero 305 (trecentocinque), sub 8 (otto), categoria A/2, cl U, vani 7, RC. Euro 328,98, con l'avvertenza che l'odierno subalterno 8 deriva dalla fusione dell'originario subalterno 4 e dal subalterno 6 (quest'ultimo già mappali 220/parte e 333/parte del Catasto Terreni) presentata all'Agenzia del Territorio di Imperia il 19 giugno 2007 numero 5517.1/2007;----------

- Foglio 13 (tredici), mappale numero 305 (trecentocinque), sub 2 (due), categoria C/6, cl 3, mq 38, RC. Euro 37,29.----

L'appartamento con annesso giardino confinano con: passaggio comune (mappale 305 sub. 7); proprietà Gaias/Olla;----------

e Via Gian Luì;----------

[redacted]

studio notarile

il box auto confina con proprietà [redacted] e muri di prospetto sul giardino sopra descritto;----------
- quote proporzionali di comproprietà sulle parti comuni dell'intero fabbricato e sul terreno di pertinenza (inferiore a 5.000 mq.), ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile, ivi compreso il bene comune non censibile contraddistinto come segue:----------
F. 13 n. 305 sub. 7 (bene comune non censibile: passaggio comune).----------
A migliore individuazione dei detti cespiti si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A" e "B", per formarne parte integrante e sostanziale, le planimetrie degli immobili sopra descritti.----------
Provenienze:----------
- atto di compravendita a rogito dott. [redacted] Notaio in Sanremo, in data 5 marzo 1970, repertorio n. 28.662/5.883, registrato a Sanremo il 23 marzo 1970 al n. 684 vol. 71 e trascritto a Sanremo il 1° settembre 1970 ai numeri 6390/4874;----------
- successione della signora [redacted] deceduta il 9 maggio 2000: dichiarazione di successione presentata a Sanremo il giorno 8 novembre 2000 al n. 19 vol. 913 e trascritta a Sanremo il 20 luglio 2002 ai numeri 7529/5760;---------
- atto di compravendita a rogito dott. [redacted] Notaio in Sanremo, in data 13 dicembre 2006, repertorio n. 16811/7869, registrato a Sanremo il 21 dicembre 2006 al n. 6898 e trascritto a Sanremo il 29 dicembre 2006 ai numeri 18767/12088.----------
Prezzo della presente compravendita Euro 115.000,00 (centoquindicimila virgola zero zero).----------
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248 nonchè dell'art. 1, comma 48 della legge 27 dicembre 2006 n. 296, le parti contraenti dichiarano di essere state dal Notaio autenticante ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. sopracitato, dichiarano ed attestano:---------
- che il corrispettivo della compravendita è stato pagato mediante:----------
- assegno bancario non trasferibile tratto sulla [redacted] in data 30 agosto 2006, numero 0259184247-10, di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero);----------
- assegno circolare non trasferibile emesso dalla [redacted] in data 27 luglio 2007, numero 1500023430-09 di Euro 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento virgola zero zero);----------
- assegno circolare non trasferibile emesso dalla [redacted] in data 27 luglio

2007, numero 1500027646-00 di Euro 52.500,00 (cinquantaduemilacinquecento virgola zero zero);----------
- che per la stipula del presente contratto, le parti non si sono avvalse dell'opera dell'agenzia immobiliare.----------
Del prezzo della compravendita, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e finale quietanza e rinuncia a qualunque ipoteca legale eventualmente nascente a suo favore dal presente atto.----------
A seguito della vendita perfezionata come sopra, la parte venditrice trasferisce fin da oggi alla parte acquirente la piena proprietà ed il possesso materiale e legale dei cespiti venduti e dichiara che essi sono franchi e liberi da ipoteche, oneri reali, servitù e trascrizioni pregiudizievoli.-
Agli effetti fiscali i sottoscritti dichiarano:----------
- che la parte venditrice non è parente in linea retta con la parte acquirente;----------
- di richiedere, relativamente all'imposta di registro, l'applicazione dell'articolo 52, comma IV del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;----------
- di volersi avvalere, relativamente al mappale 305 sub. 8 (appartamento + giardino) delle disposizioni dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito in Legge 13 maggio 1988 n. 154 in quanto trattasi di rendita catastale proposta;----------
- ai sensi della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 art. 1 n. 497, in deroga alla disciplina di cui all'articolo 43 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131, trattandosi di cessione:----------
a) fra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;----------
b) avente ad oggetto immobile ad uso abitativo e relativa pertinenza;----------
la parte acquirente, con il consenso della parte venditrice, chiede al Notaio autenticante le firme che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia calcolata sulla base del valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5, del citato Testo Unico di cui Decreto del Presidente della Repubblica n. 131 del 1986, pari ad Euro 42.305,00 (quarantaduemilatrecentocinque virgola zero zero) indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato nell'atto.----------
Gli onorari notarili del presente atto, ai sensi della sopracitata Legge n. 266/2005 e del D.L. del 4 luglio 2006 n. 223, sono ridotti del 30%.----------
Ad ogni effetto utile la parte venditrice si dichiara edotta di quanto previsto dall'art. 67, comma 1 lettera b) del T.U.I.R. e successive modifiche, riguardo alle plusvalenze realizzate a seguito di cessione a titolo oneroso di immobili acquistati da non più di cinque anni.----------

studio notarile

Si chiede l'applicazione del 4^ comma dell'art. 1 della Tariffa parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 modificato dall'art. 7 dalla Legge 23 dicembre 1999 n. 488 imposta di registro ridotta al 3%, imposte ipotecaria e catastale fisse ed a tal fine:----------

a) la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;----------

b) la parte acquirente dichiara:----------

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;----------

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da lei stessa o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'articolo 3, comma 131, della Legge n. 549/95, ovvero delle leggi indicate dettagliatamente nello stesso;----------

- di voler stabilire la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato entro diciotto mesi dall'acquisto;----

c) entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto ministeriale 2 agosto 1969.----------

La parte venditrice dichiara di essere stata dal Notaio autenticante ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. sopracitato, dichiara ed attesta, che la costruzione del fabbricato compendiante l'appartamento oggetto del presente atto, è stata iniziata in data anteriore al 1^ settembre 1967 (Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche) e precisamente con licenza edilizia n. 14/66 rilasciata dal Comune di Baiardo in data 8 agosto 1966.----------

Ai sensi e per gli effetti del 2^ comma dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, la parte venditrice dichiara altresì che i lavori di costruzione del tetto del predetto fabbricato sono stati eseguiti in conformità alla licenza edilizia numero 10/71 rilasciata dal Comune di Baiardo in data 20 luglio 1971.----------

La parte venditrice ai sensi e per gli effetti dell'art. 46, primo comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia) dichiara che, a seguito dell'accertamento di conformità per modifiche alla copertura, aperture e creazione di autorimesse il Comune di Baiardo ha rilasciato, a seguito del pagamento a titolo di oblazione, permesso di costruire in sanatoria n. 01/2007, in data 18 maggio 2007 che si allega al presente atto sotto la lettera "C" per formarne parte integrante e sostanziale che non sussistono opere successive

relativamente ai cespiti oggetto del presente atto per cui si sarebbe dovuta richiedere la concessione.----------
Ad ogni fine utile, la parte venditrice dichiara e la parte acquirente dichiara a sua volta di averne controllato la veridicità che i lavori edilizi eseguiti nelle unità immobiliari oggetto del presente atto non rientrano nella normativa prevista dal Decreto Legislativo in data 19 agosto 2005 numero 192 e successivo Decreto Legislativo in data 29 dicembre 2006 numero 311 (certificato di rendimento energetico).----------
REGIME PATRIMONIALE FAMILIARE:----------
[redacted] dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;----------
[redacted] dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;----------
[redacted] dichiara di essere libera di stato;----------
[redacted] dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.----------
F.ti: [redacted]----------

REPERTORIO N. 319 RACCOLTA N. 257
----------AUTENTICA DI FIRMA----------
Io sottoscritta Dott. [redacted] Notaio in Sanremo iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Imperia e Sanremo, certifico che i signori sottoindicati della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno firmato in mia presenza alle ore undici in calce e a margine l'atto che precede:----------
[redacted]
Io Notaio attesto inoltre che i signori [redacted] ciascuno per quanto di propria spettanza, da me ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio (ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. sopracitato) contenute in atto relative alla costruzione del fabbricato cui fanno parte i cespiti oggetto del presente atto, alla modalità di pagamento del corrispettivo della compravendita ed al non ricorso alla mediazione.----------

studio notarile

[redacted] ventisette luglio duemilasette.----

F.to: [redacted] Notaio----------

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Imperia

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Baiardo
Regione Gianlui' civ. 34

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 305
Subalterno: 8

Compilata da: [redacted]
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Imperia

da n.1 Scala 1: 200

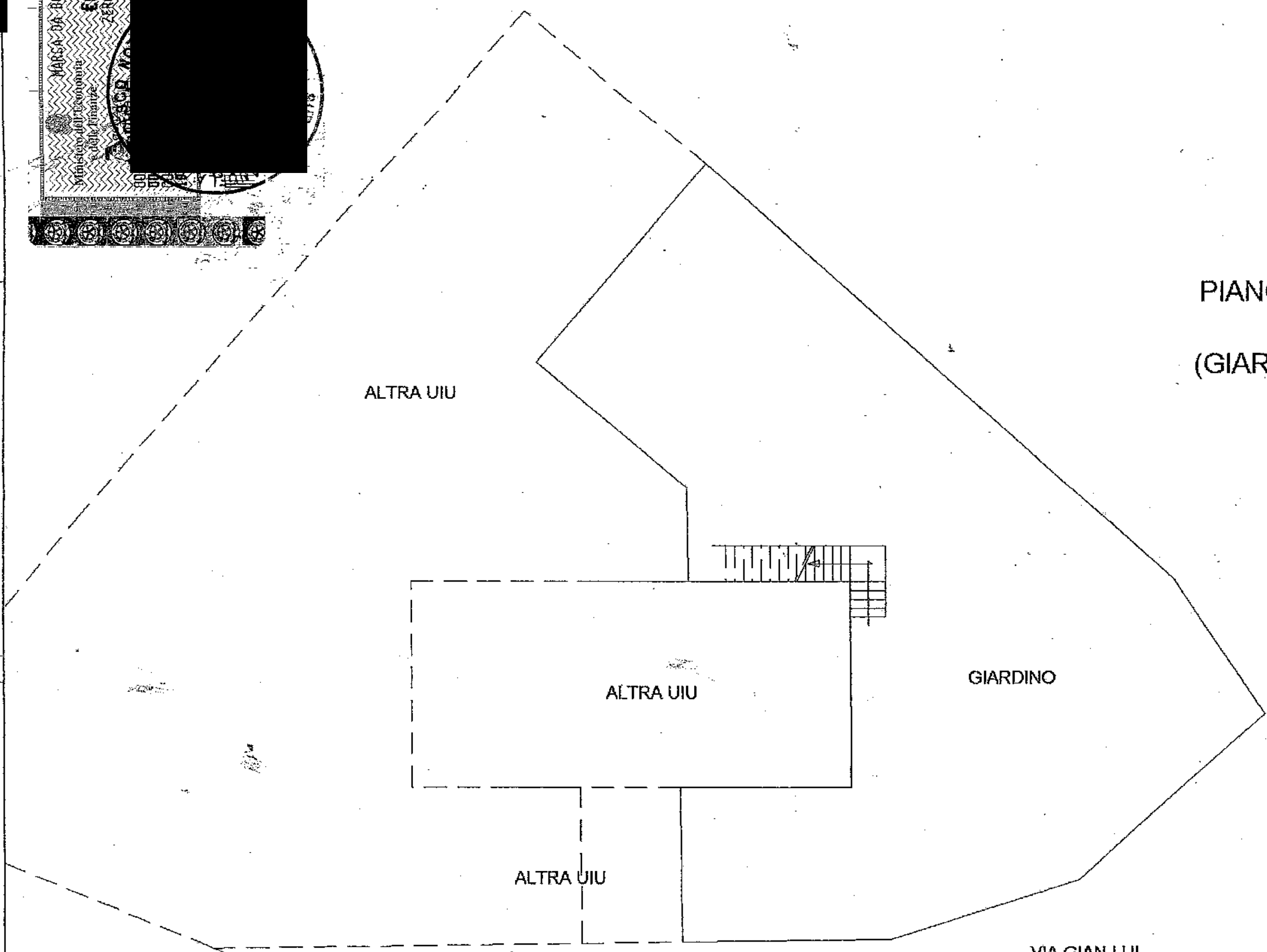
MARCA DA BOLLO €0,52 [redacted]

Allegato "A" rep. n. 319 racc. n. 257

[redacted]

PIANO TERRA [redacted]

(GIARDINO)

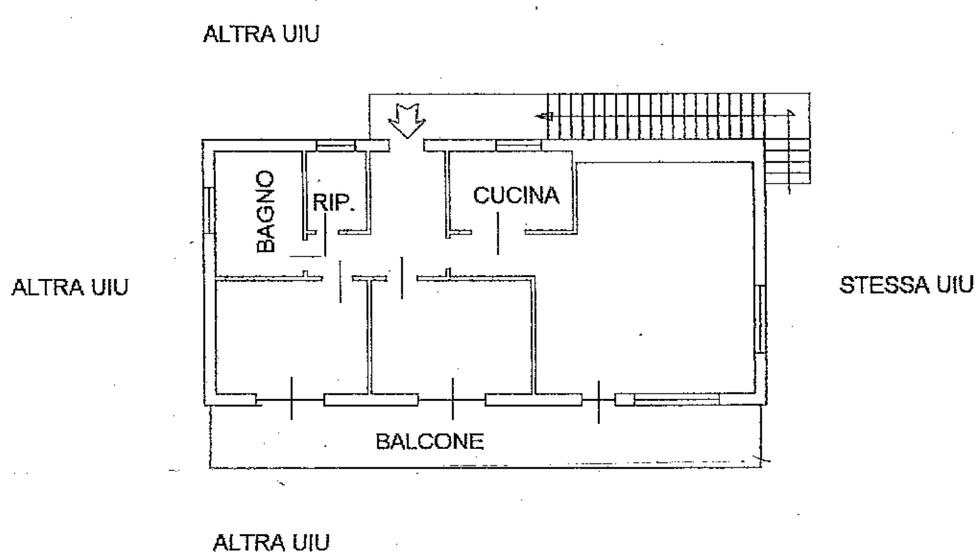


[redacted]

PIANO SECONDO

(abitazione)

Hm=2.75



SI ATTESTA LA CONFORMITÀ
DELLA PLANIMETRIA A QUELLA
DEPOSITATA ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO
DI IMPERIA IN DATA 19/06/07 [redacted]
PRATICA DOCFA IM0099503 [redacted]

DI FRANCESCO NOTAIO

MODULARIO F - rig rend - 496

Mod. A (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 200

48

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

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

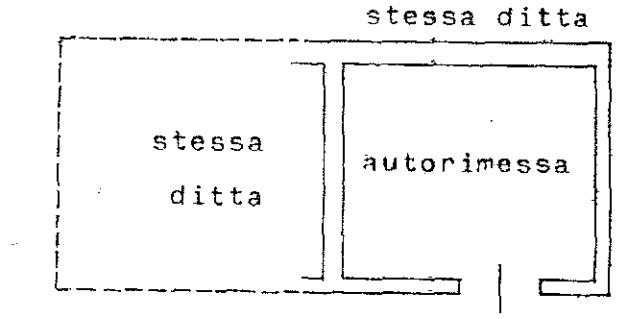
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BAIARDO *Via* Gian Luì n.° 34

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di IMPERIA

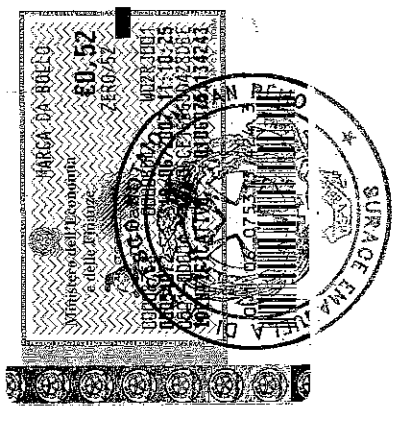
Fg. m. 319 acc. m. 257

Allegato "B"



PIANO TERRA

(autorimessa) H 2,05



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA [illegible] OTT 19[illegible]

PROT. N° 000304

COMUNE DI BAIARDO

Foglio 13 Mapp. 305 SUB. 2

Compilata da [redacted]

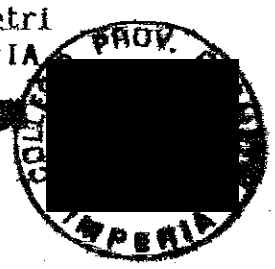
(*Titolo, nome e cognome del tecnico*)

Iscritto all'Albo de Geometri

della Provincia di IMPERIA

DATA 04 LUG. [illegible]

Firma:



[redacted]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/12/2006 - Comune di BAIARDO(A581) - < Foglio: 13 Particella: 305 - Subalterno 2 >
REGIONE GIANLUI n. 34 piano: T;

Allegato "C"
Ref. n. 319 racc. n. 257

COMUNE DI BAJARDO (IM)
N. 52 Reg. Cert.
Diritti € 26,00

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62

COMUNE DI BAJARDO
Provincia di Imperia
Ufficio Tecnico Via Roma n.72 tel 0184.673054 –fax 0184.673015

PERMESSO IN SANATORIA n. 01/2007
(Art. 36 del D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380)

VISTA la domanda in data 14.11.2006, prot. 3177 presentata dalla Ditta:

[redacted]

con la quale è chiesto **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER MODIFICHE ALLA COPERTURA, APERTURE E CREAZIONE DI AUTORIMESSE AI SENSI DELL'ART. 36 DEL D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380 E L. 122/1989**
Dell'immobile sito in Località Braia insistente sui mappali censiti al Catasto terreni/urbano al F.13 mappale 305;

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa a firma del Geom. [redacted]

VISTO il parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata riunitasi in data 01/03/2007;
VISTI i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
VISTA la legge 17/8/1942 n. 1150, Legge 06/8/1967 n. 765;
VISTA la Legge 28/01/1977, n. 10 e la legge 28/2/1985, n. 47;
VISTO il D.P.R. 06/06/2001, n. 380;
VISTA la ricevuta di versamento di Euro 3.894,00 (sanzione ambientale);
VISTA la ricevuta di versamento di Euro 3.278,75 (sanzione amministrativa);
VISTO il progetto originario autorizzato con autorizzazione edilizia n° 14/1966,
PRESO ATTO che i Richiedenti dichiarano sotto la loro personale responsabilità di essere proprietari dell'area o di avere comunque titolo ad ottenere il permesso in sanatoria, come risulta dagli atti allegati all'istruttoria;

SI DISPONE
Anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 146 del D.Lgs 22/01/2004 n° 42

Art.1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

[redacted]

in qualità di proprietari è concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, permesso in sanatoria delle opere di cui sopra secondo il progetto che si allega, quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 - TITOLO DELLA CONCESSIONE E SANZIONE PER IL RILASCIO

Il presente permesso in sanatoria ai sensi dell'art. 36 DEL D.P.R. 06 giugno 2001 n° 380 è subordinata al pagamento a titolo di oblazione di una Sanzione ambientale che è stata determinata in **Euro 3.894,00** ed una sanzione amministrativa di **Euro 3.278,75**.

Art. 3 – OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le modalità esecutive e le prescrizioni contenute nel presente atto.

- I diritti di terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- Dovrà essere tempestivamente comunicata, per iscritto, la data di inizio e quella di ultimazione dei lavori.
- Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato il nominativo del direttore degli stessi nonché quello dell'impresa esecutrice, segnalando tempestivamente eventuali variazioni;
- Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante: numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista e del direttore dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza e di controllo deve essere esibito il permesso di costruire; tale persona ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- La presente Concessione è rilasciata senza pregiudizio ai diritti di terzi e per quanto di competenza dell'Amministrazione Comunale.
- Eventuali opere eseguite in difformità dal presente permesso di costruire saranno sanzionate ai sensi del Titolo IV del D.P.R. 380 del 06.06.2001.

Art. 4 - TERMINI DI INIZIO ED ULTIMAZIONE LAVORI

I lavori devono essere iniziati entro mesi dodici dalla data di rilascio ed ultimati entro mesi trentasei dalla data di inizio lavori.
L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del presente permesso, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati e siano completati entro il termine di validità della presente concessione.
Il termine per l'ultimazione può essere comunque, a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano, a ritardarli, fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.
Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire: in tal caso il nuovo permesso di costruire concerne la parte non ultimata.

Art. 5 - CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

Il presente permesso in sanatoria:

- è rilasciato a favore dei richiedenti senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi all'immobile esistente o realizzando
- **sarà valida trascorsi 60 giorni dalla comunicazione Racc. A.R. ai sensi del D.Lgs n.42/2004 fatte salve comunicazioni di Soprintendenza. La comunicazione è stata ricevuta in data**

Art. 6 – PRESCRIZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

La commissione edilizia integrata approva in quanto l'intervento è tale da non compromettere l'equilibrio ambientale anche e in riferimento alla normativa paesistico ambientale ed alle norme dell'assetto insediativo ID-MA.

Bajardo, 21 marzo 2007

Il responsabile dell'Ufficio Tecnico [redacted]

COMUNE DI BAJARDO Prov. di Imperia

Il sottoscritto nell'accusare ricevuta della presente, dichiara di essere pienamente edotto delle condizioni e prescrizioni che la presente concessione comporta e di obbligarsi al puntuale e rigoroso rispetto delle stesse.

Addì 18 MAG. 2007

Il concessionario

[redacted]

La presente copia, composta di n. TRE fogli, è conforme all'originale esistente presso questo Ufficio.

BAJARDO li, 29/05/2007

COMUNE DI BAJARDO Prov. di Imperia

IL FUNZIONARIO Incaricato dal

[redacted]