

ALLEGATO N.5 Atti di provenienza

- Atto di Compravendita Notaio Baldassarri Roberto del 16/01/2007 rep. 22891

Repertorio N.22.891

Raccolta N.11.866

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette (2007) e questo giorno sedici (16) del
mese di gennaio, in Follonica, nei locali della Banca
Toscana, Via Roma n. 72.

REGISTRATO A GROSSETO
il 16/01/2007
n° 280 Mod. IT
con €

Avanti a me Dott. Roberto Baldassarri Notaio in Grosseto,
iscritto presso il Collegio Notarile della stessa Città,
sono personalmente presenti:

 nato a il 16 febbraio

1948 residente a codice

fiscale: il quale dichiara di intervenire

al presente atto in proprio e nell'interesse e

rappresentanza, in qualità di procuratore speciale, di

 nata a ,

residente a , codice fiscale

 coniugi in regime di comunione legale, al

presente atto autorizzato in virtù di procura speciale da me

Notaio autenticata in data odierna repertorio n.22.890 che,

si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa

lettura da me Notaio datane ai comparenti;

 nato ad il , residente a

 Codice Fiscale:

 .

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

	tra i quali è stato di reciproco consenso convenuto e
	stipulato quanto appresso:
	_____ per la quota di
	proprietà di 1/4 (un quarto) ciascuno e nell'insieme
	solidalmente per la quota di proprietà di 1/2 (un mezzo),
	VENDONO
	a _____ che acquista il seguente immobile in Comune di
	Scarlino, località Puntone e precisamente:
	- fabbricato abitativo composto di pranzo, soggiorno, sei
	camere, studio, due disimpegni, tre servizi e tre porticati
	al piano terra corredato da corte esclusiva.
	Il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al
	Foglio 55 particella 30, Categoria A/8, classe U, vani
	11, rendita catastale Euro 1.789,52.
	Confini: parte acquirente da tutti i lati, salvo se altri.
	I beni suddescritti sono stati realizzati su terreno
	pervenuto alla parte venditrice per i diritti sopra precisati
	in virtù di atto del Notaio Sergio Graziosi in data 1 marzo
	2000 repertorio n. 17121, registrato a Massa Marittima il 9
	marzo 2000 al n. 200.
	Dichiarano le parti che il prezzo della presente vendita e'
	stato fra loro convenuto nella somma di Euro 800.000,00
	(ottocentomila virgola zero zero) che la parte venditrice
	riconosce di avere riscosso dalla parte acquirente, a
	favore della quale rilascia quietanza di saldo. Le parti

rinunciano all'ipoteca legale.

Gli effetti del contratto avranno decorrenza da oggi.

I beni suddescritti vengono venduti e rispettivamente

acquistati nello stato di fatto in cui attualmente si

trovano, con ogni accessorio, impianto, uso, pertinenza, con

le servitù attive e passive eventualmente esistenti, con

piena cessione di azioni, ragioni e diritti e vengono dalla

parte venditrice garantiti di sua esclusiva e legittima

proprietà e disponibilità, liberi, ad eccezione di quanto in

questo atto menzionato, da iscrizioni e trascrizioni passive,

da oneri e vincoli di qualunque natura, da privilegi anche

fiscali, con la promessa della più ampia rilevazione per

ogni caso di evizione o molestia, da qualunque motivo

derivante.

Le spese del presente atto sono a carico della parte

acquirente, la quale richiede, ai sensi e per gli effetti

dell'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266,

che la base imponibile ai fini delle Imposte di Registro,

Ipotecarie e Catastali in relazione alla cessione di cui al

presente atto sia costituita dal valore degli immobili

determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 D.P.R. 26

aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo come

sopra pattuito.

A tal fine si precisa quanto segue:

a) - che la parte acquirente è persona fisica e l'atto è

	soggetto ad imposta di registro;
	b) - che oggetto del presente atto sono immobili ad uso
	abitativo e loro pertinenze;
	c) - che il valore dei beni in oggetto, determinato ai sensi
	dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, è
	pari ad Euro 112.740,00.
	Le parti dichiarano che il presente atto non è soggetto ad
	I.V.A.
	Con riferimento alle leggi 28 febbraio 1985 n. 47, 23
	dicembre 1994 n. 724, 23 dicembre 1996 n. 662 e del Testo
	Unico approvato con D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380 nel testo
	modificato dal decreto legislativo del 27 dicembre 2002 n.
	360, la parte alienante, debitamente ammonita ai sensi e
	per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. numero 445
	del 28 dicembre 2000, dichiara che gli immobili sono stati
	realizzati in data anteriore al 1° settembre 1967; dichiara
	inoltre che gli stessi non sono stati oggetto di interventi
	edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero
	richiesto licenza, concessione, autorizzazione o altro
	titolo abilitativo, ad eccezione soltanto di interventi
	per i quali sono state rilasciate dal Comune di Scarlino
	concessione edilizia n. 1684 del 26 gennaio 2000 e variante
	n. 1930 del 30 maggio 2002.
	La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza
	dell'ipoteca a favore della Banca Toscana Spa iscritta in

data 5 aprile 2002 al n. 849.

Ai sensi del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito in

legge in data 4 agosto 2006 n. 248 le parti, 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

amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o

mendace indicazione dei dati, dichiarano:

A - che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto

con regolari titoli in data anteriore al 4 luglio 2006;

B - che la presente compravendita è stata conclusa senza

alcuna mediazione, ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

Richiesto io Notaio

ho ricevuto questo atto scritto da persona di mia fiducia

e in parte di mia mano in cinque pagine di due fogli e da me

letto alle parti le quali su mia domanda lo approvano alle

ore 16.15.

F.TO: [REDACTED]

ROBERTO BALDASSARRI NOTAIO

PROCURA SPECIALE



La sottoscritta:

[redacted] nata a [redacted] il [redacted]
residente a [redacted] codice fiscale: [redacted]

[redacted] con il presente atto nomina e costituisce
suo speciale procuratore e per quanto infra generale [redacted]

[redacted] nato a [redacted] fiorentino il [redacted]
residente a [redacted] codice fiscale: [redacted]

[redacted] suo coniuge in regime di comunione legale,
affinchè nell'interesse e rappresentanza della stessa oltre
che in proprio, ceda e venda, a chi crederà, per il prezzo,
patti e condizioni che riterrà convenienti, tutti i diritti
spettanti sul seguente immobile in Comune di Scarlino,
località Puntone e precisamente:

- appartamento censito al Catasto Fabbricati di detto Comune
al Foglio 55 particella 30, Categoria A/8, classe U, vani
11, rendita catastale Euro 1.789,52.

A tal fine il nominato procuratore è munito di ogni più ampio
e generale potere anche se qui non espressamente indicato ed
in particolare potrà sottoscrivere il relativo atto notarile
di compravendita ed eventuali allegati, nel quale atto meglio
descriverà per dati catastali (eventualmente variando anche
quelli sopra riportati), consistenza, confini ed ubicazione
gli immobili alienandi; fissare il prezzo, riscuoterlo,
ovvero dichiararlo già riscosso; concedere dilazioni;

accollare passività; rilasciare quietanze; rinunciare
all'ipoteca legale; immettere a possesso; prestare le
garanzie di legge anche in ordine alla legge 151/1975;
emettere dichiarazioni fiscali; nonchè in merito alla legge
47/1985 e successive ed anche ai sensi e per gli effetti
degli articoli 3 e 76 del D.P.R. numero 445 del 28 dicembre
2000; inserire nello stipulando atto ogni patto di contenuto
obbligatorio o reale che reputi utile o necessario, ancorchè
qui non menzionato, sì che il nominato procuratore possa
agire ut alter ego della mandante il quale fin da ora per
rato e valido ne tiene l'operato.
Da esaurirsi in unico contesto ed a titolo gratuito.

Repertorio N. 22890

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dr. ROBERTO BALDASSARRI Notaio in
Grosseto, iscritto presso il Collegio Notarile della
stessa Città che la persona in appresso menzionata,
della cui identità personale io Notaio sono certo, ha
firmato in mia presenza la scrittura che precede alle ore 15,10

nata a il

re residente a [redacted] Via Amorotti

le Grosseto, Viale Matteotti n.2, 16 (sedici) gennaio 2007

3; (duemilasette).

