

5.4 a) Atto di provenienza

Archivio Notarile Distrettuale di Arezzo

Repertorio n. <u>93467</u>	Raccolta n. <u>23166</u>	47
COMPRAVENDITA		
REPUBBLICA ITALIANA		
Il <u>Trento</u> settembre <u>diecimila cinque</u>		
(30-09-2005)		
In Arezzo, nella sede della "BANCA POPOLARE DELL'ETRURIA E		
DEL LAZIO - Società Cooperativa a Responsabilità Limitata",		
Agenzia 5, via Trento Trieste n. 161.		
Davanti a me, Dr. Fabio Milloni, Notaio in Arezzo, iscritto		
nel Collegio Notarile del Distretto di Arezzo, senza l'assi-		
stenza dei testimoni, per espressa e concorde rinuncia dei		
componenti, come mi confermano, previo il mio consenso.		
SONO PRESENTI		
NOCENTINI MARIA GABRIELLA, nata in Castiglion Fiorentino (AR)		
il giorno 15 marzo 1940, residente in Arezzo, frazione Palaz-		
zo del Pero, località San Chimento n. 78/G, casalinga.		
Codice fiscale NCN MGB 40C55 C319D		
GANEVA STEFAN ADRIAN, nato in Romania (EE) il giorno 6 gennaio		
1978, residente in Arezzo, via Redi n. 17, operaio.		
Codice fiscale GNA SFN 78A06 Z129G		
STROE SIMONA, nata in Romania (EE) il giorno 26 febbraio		
1972, residente in Arezzo, via Redi n. 17, operaia.		
Codice fiscale STR SMN 72B66 Z129U		
Componenti tutti, della cui personale identità, io Notaio so-		
no certo, convengono e stipulano quanto segue.		

AGENZIA DELLE ENTRATE  
 DI AREZZO  
 Registrato il 10.10.2005  
 N. 5151 Vol. .... Serie AT

ARTICOLO 1

La signora NOCENTINI MARIA GABRIELLA, vende ai signori GANEA

STEFAN ADRIAN e STROE SIMONA, che, in parti uguali tra loro e

come a seguito precisato, acquistano la piena proprietà del

seguente bene immobile:

fabbricato di civile abitazione posto in Comune di Arezzo,

frazione Palazzo del Pero, località San Chimento e precisa-

mente la porzione immobiliare da cielo a terra, con ingresso

a sinistra sul pianerottolo del piano, composta da garage e

cantina al piano seminterrato, da soggiorno-tinello, cucinot-

to, disimpegno notte, due camere doppie e bagno al piano ter-

ra e da locali sottotetto e resede su cui insiste un pozzo

per l'approvvigionamento idrico. *La parte parte di villetta bifamiliare,*

Quanto sopra è individuato al Catasto Fabbricati del Comune

di Arezzo, in Sezione C, Protocollo n. 2959/1974, ed ivi in-

dividuato nella Zona Censuaria 2, con Categoria A/7, Classe

1, vani catastali 5,5, con R.C. di Euro 610,71.

Integra il tutto un altro resede della superficie complessiva

di mq. 4.010 (metri quadrati quattromiladieci), su cui insi-

ste una capanna agricola. Quanto sopra è individuato al Cata-

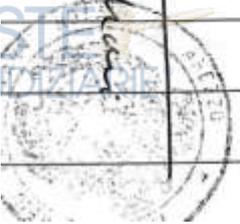
sto Terreni del Comune di Arezzo, in Sezione di Valcerfone,

in Foglio 83, dalle seguenti particelle: particella 254,

Classe 3. di ettari 0 (zero), are 4 (quattro), centiare 90

*Stefan Adrian - Stroer Simona*

*Luca's An...  
GABRIELLA*



48

ettari 0 (zero), are 18 (diciotto), centiare 50 (cinquanta);

particella 261, Classe 3, di ettari 0 (zero), are 9 (nove),  
centiare 90 (novanta).

Il tutto, quindi, con R.D. complessivo di Euro 3,92 e con  
R.A. complessivo di Euro 3,07.

Confini: Di Paola, Viabianca, Lufenna, Bergopoli  
solo fe elini.

Sono compresi nel presente trasferimento i proporzionali di-  
ritti di condominio sulle parti comuni dell'edificio per  
struttura o funzione, ai sensi e per gli effetti dell'artico-  
lo 1117 Cod. Civ., ivi compresa la quota di 1/2 (un mezzo)  
relativamente ad un terreno della superficie catastale com-  
plessiva di mq. 1.338 (metri quadrati milletrecentotrentot-  
to), adibito a strada ed individuato al Catasto Terreni del

Comune di Arezzo, in Sezione di Valcerfone, in Foglio 83,  
dalle seguenti particelle: particella 143, classificato come  
fabbricato rurale/ di ettari 0 (zero), are 2 (due), centiare  
60 (sessanta); particella 144, classificato come fabbricato  
rurale, di ettari 0 (zero), are 0 , centiare 43 (quaran-  
tatrè); particella 257, Classe 3, di ettari 0 (zero), are 1  
(uno), centiare 60 (sessanta); particella 258, Classe 3, di  
ettari 0 (zero), are 4 (quattro), centiare 60 (sessanta);  
particella 259, Classe 3, di ettari 0 (zero), are 0 (zero),  
centiare 20 (venti); particella 264, Classe 3, di ettari 0  
(zero), are 0 (zero), centiare 45 (quarantacinque); particel-

la 265, Classe 3, di ettari 0 (zero), are 3 (tre), centiare  
20 (venti); particella 266, Classe 3, di ettari 0 (zero), are  
0 (zero), centiare 30 (trenta).

Il tutto, quindi, con R.D. complessivo di Euro 1,34 e con  
R.A. complessivo di Euro 1,08.

La parte alienante dichiara che quanto sopra trasferito, le è  
pervenuto in ordine ad atto di compravendita del 27 gennaio  
1972 a rogito Notaio Dr. Bartolomei, registrato in Arezzo il  
15 febbraio 1972 al n. 508 Vol. 336.

ARTICOLO 2

La presente vendita è convenuta per il prezzo dalle parti di-  
chiaratomi di Euro: 152.000,00

cento cinquantaduemila  
sesto

Il cui pagamento viene regolato nel modo che segue:

1) La parte alienante prende atto ed accetta che ai fini del  
pagamento della somma suddetta, la parte acquirente impie-  
gherà, in parte, il ricavo della somma da erogarsi mediante  
contratto di mutuo da stipularsi in data odierna con la "BAN-  
CA POPOLARE DELL'ETRURIA E DEL LAZIO - Società Cooperativa a  
Responsabilità Limitata", con sede in Arezzo.

2) Si conviene espressamente tra le parti che la documenta-

3) Tenuto conto della modalità di pagamento come sopra convenuta, la parte alienante rinuncia all'ipoteca legale a garanzia dell'obbligazione della parte acquirente e consente alla trascrizione del presente atto.

## ARTICOLO 3

La consistenza oggetto di questo atto viene trasferita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, con tutte le servitù attive e passive, pertinenze, azioni e ragioni in quanto esistenti, in conformità alle prescrizioni urbanistiche a seguito precisate, e vengono prestate garanzie da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli e gravami di qualsiasi natura, anche fiscali, ed anche in ordine alla Legge n. 590/1965 ed alla Legge n. 817/ 1971 (prelazione agraria), ad eccezione di quanto segue:

- iscrizione volontaria a favore della BANCA POPOLARE DELL'ETRURIA E DEL LAZIO - Società Cooperativa a Responsabilità Limitata, con sede in Arezzo, accesa il giorno 8 novembre 1994 al n. 2.474 del reg. Part., per complessive Lire 500.000.000 (cinquecentomilioni), di cui Lire 250.000.000 (duecentocinquantomilioni), di capitale, con ammortamento in anni 10 (dieci);

- iscrizione volontaria a favore della BANCA POPOLARE DELL'ETRURIA E DEL LAZIO - Società Cooperativa a Responsabilità Limitata, con sede in Arezzo,, accesa il 4 dicembre 1996 al n. 2.235 del reg. Part., per complessive Lire 280.000.000

(duecentottantamiloni), di cui Lire 140.000.000 (centoquarantamiloni), di capitale, con ammortamento in anni 10 (dieci);

*Procuratore Generale  
Stefano Spina  
SARRETTA STEFANO - ABBINATI*

- trascrizione pregiudizievole a favore della BANCA POPOLARE DELL'ETRURIA E DEL LAZIO - Società Cooperativa a Responsabilità Limitata, con sede in Arezzo, accesa il 4 marzo 2005 del reg. Part.; formalità peraltro puramente formali poiché sono in corso le relative cancellazioni dei crediti in corso pregiudizievole nei confronti delle debite parti e cui si riferisce la presente con cancellazione a cura e spese della parte venditrice

ARTICOLO 4

Il trasferimento del possesso, a tutti i conseguenti effetti giuridici, economici e fiscali, è immediato

ARTICOLO 5

Le spese del presente atto ed accessorie sono a carico della parte acquirente, come per legge.

BENEFICI FISCALI

A norma dell'art. 3 comma 131 della L. 28 dicembre 1995 n. 549, la parte acquirente dichiara:

- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio in cui è situato



di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui alla L. 168/1982, D.L. 12/1985 convertito con L. 118/1985, L. 415/1991, D.D.L.L. n. 14, 237, 293, 348, 388 e 455 del 1992, D.L. 16/1993 convertito con L. 75/1993, D.L. 155/1993 convertito con L. 243/1993 e L. 549/1995;

- di voler altresì stabilire la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato.

Chiede pertanto il beneficio dell'imposta di registro agevolata anche a norma dell'articolo 7, comma 6 della legge n. 488/1999 e dell'imposta ipotecaria e catastale in misura fissa secondo le modalità oggettive indicate.

#### DICHIARAZIONI FISCALI

A norma dell'art. 26 del D.P.R. n. 131/1986 le parti di cui al presente atto, dichiarano che tra di loro non sussistono vincoli di parentela in linea retta o di coniugio.

A norma del D.P.R. n. 784/1976 le parti tutte riconoscono esatte le dichiarazioni espresse ai fini del numero di codice fiscale.

#### DICHIARAZIONE LEGGE 151/1975 E PUBBLICITARIE

La signora Nocentini Maria Gabriella dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

I signori GANEA STEFAN ADRIAN e STROE SIMONA, dichiarano di

	essere coniugi in regime di comunione legale dei beni.
	DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 47/1985, LEGGE N. 724/ 1994 E LEGGE N. 662/1996
	A norma dell'art.40, della Legge 47/85, la parte alienante, dichiara, previamente richiamata da me Notaio e consapevole sulle conseguenze e responsabilità derivanti da dichiarazioni rese, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, che la costruzione del fabbricato in oggetto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, che l'immobile non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti non consentiti dal- la legge e soggetti ad autorizzazione o concessione e che l'immobile è usato in conformità delle prescrizioni urbanisti- che, in modo da non determinare l'applicazione delle san- zioni previste dalla Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successi- ve modifiche ed integrazioni.
	A norma dell'art. 18, della Legge 47/85, la parte alienante produce, il certificato di destinazione urbanistica del ter- reno oggetto del presente atto, che, che si allega al pre- sente atto con lettera "A", per farne parte integrante e so- stanziale.
	La parte alienante, dichiara, altresì, che dalla data del ri- lascio di detto certificato fino ad oggi non sono intervenute modifiche nei relativi strumenti urbanistici.
	Richiesto io Notaio, ho ricevuto il presente atto e ne ho da- to lettura alle parti, unitamente all'allegato, che lo appro-

vano e lo sottoscrivono, unitamente a me Notaio.

Occupa sin qui, pagine 1-4 di 12 fogli scritte presso l'...

in parte con mezzi meccanici da persona di mia fiducia ed in

parte a mano da me Notaio.

11.10.2005  
18820 122h

Mocepi Maria Gemella  
Stae Simona  
Accesso  
Lelio Milano

GARON STETANT ASSIATI.





Ministero della Giustizia  
**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
AREZZO**

La presente fotocopia, che consta di pagine *cinque*, è conforme all'originale esistente in questo Archivio. Si rilascia in carta libera a richiesta dell'interessato per procedura concorsuale fallimentare (art. 18 DPR 115/2002, L. 91/2002). Si omette per espressa rinuncia dell'interessato la riproduzione dell'allegato: *A' (ca)*.

Arezzo - 2 FEB 2023

Boll. n. *126*

Esatti € *37,50*

Il Conservatore

*dott.ssa Gianna Baroni*

