

---

## TRIBUNALE DI CASSINO

---

Perizia dell'Esperto ex art. 568 c.p.c. Ing. Delle Donne Luigi,  
nell'Esecuzione Immobiliare 63/2017 del R.G.E.

## ALLEGATO N°6 ATTO DI PROVENIENZA





**Dott. Andrea Sacchetti**  
**Notaio in Roma**  
 Via Rabirio n.1  
 06 3232777 06 3214050 fax

ASTE GIUDIZIARIE

REPERTORIO N. 60577

ASTE GIUDIZIARIE

RACCOLTA N. 11730

**COMPRAVENDITA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno **duemilasette**, il giorno **trentuno** del mese di **ottobre** in Roma, Piazzale dell'Industria n. 46.

**Addì 31 Ottobre 2007**

Avanti a me **dottor Andrea Sacchetti**, Notaio in Roma, con studio in Via Rabirio n. 1, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

**sono personalmente comparsi**

**quale parte venditrice la signora:**

- **[redacted]**, nata a Piedimonte San Germano (FR) il 7 **[redacted]** ivi residente in Via Vallicella n. 4, codice fiscale: **[redacted]**, coniugata in regime di separazione dei beni

**quale parte acquirente i signori:**

- **[redacted]** nato a Cassino (FR) il **[redacted]** codice fiscale: **[redacted]** e **[redacted]** nata a Cassino (FR) il **[redacted]**, codice fiscale: **[redacted]** **[redacted]** entrambi residenti in Anzio, Via dei Gelsi n. 168, coniugi in regime di comunione legale dei beni.

Detti componenti, cogniti tra loro come dichiarano, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

**CONSENSO ALLA VENDITA**

**- Articolo 1 -**

La signora **[redacted]**, vende e trasferisce, con ogni garanzia di legge, ai signori **[redacted]** e **[redacted]**, che accettano ed acquistano, la piena proprietà della porzione immobiliare meglio descritta ed individuata al successivo articolo due (art. 2).

La vendita è fatta ed accettata con tutti di quanto in oggetto gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, se legalmente esistenti e competenti, adiacenze, dipendenze e pertinenze, accessioni, nello stato di fatto e condizioni di diritto attuali, così come si possiede e si ha diritto di possedere dalla parte venditrice e con la proporzionale quota di comproprietà su parti, spazi ed impianti comuni al fabbricato di cui quanto in oggetto è parte.

La vendita è altresì fatta ed accettata con tutti i diritti, obblighi e riserve, se tuttora pertinenti, contenuti nell'atto di donazione a rogito Notaio Giacinto Iadecola di Cervaro, in data 22 luglio 1989 rep. 5509/971, come meglio specificato al successivo articolo sei (art. 6), atto che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

**OGGETTO DELLA VENDITA**

**- Articolo 2 -**

Porzione immobiliare sita in Comune di Piedimonte San Germa-

ASTE GIUDIZIARIE



no (FR), Contrada "Palomagno" e precisamente (Via Casilina Nord n. 60):

- fabbricato di civile abitazione a cui si accede tramite scala esterna, con annessa corte pertinenziale di mq. 4 (quattro), composto da soggiorno con angolo cottura, due camere da letto, balcone e w.c. esterno al piano primo, il tutto confinante con Via Casilina, [REDACTED], [REDACTED] i loro rispettivi aventi causa, salvo altri.

Quanto sopra risulta censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 6 particella 201 sub 2, categ. A/4, cl. 8, vani 3,5, sup. cat. mq. 67, rendita Euro 180,76, Via Casilina Nord n. 60, piano T-1.

Le parti fanno salvi migliore descrizione, confini e dati catastali, e si conferiscono reciproco disgiuntivo mandato per eventuali rettifiche di errori od omissioni relativamente a tali indicazioni, con promessa sin d'ora "de rato", valido ed approvato.

**PREZZO DELLA VENDITA - DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35, COMMA 22, D.L. 4 LUGLIO 2006, N.223, CONVERTITO CON LEGGE 4 AGOSTO 2006 N. 248.**

**- Articolo 3 -**

Le parti dichiarano di aver tra loro convenuto e stabilito il prezzo della presente vendita nella somma di **Euro 70.000,00 (settantamila/00)** regolato come dettagliatamente di seguito indicato.

Le parti - previo richiamo da me Notaio fatto alle sanzioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 (Testo unico in materia di documentazione amministrativa) - per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, in sostituzione dell'atto di notorietà - sotto la propria responsabilità - in relazione a quanto stabilito dal Decreto Legge del 4 Luglio 2006 n.223 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 153 del giorno 4 luglio 2006, convertito con Legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano:

A) che il corrispettivo della presente compravendita risulta regolato come segue:

- quanto ad **Euro 70.000,00 (settantamila/00)** somma che costituisce parte del ricavato del mutuo che la parte acquirente contrarrà con "Banca Popolare di Verona e Novara" con atto a mio rogito in data odierna ed a questo immediatamente successivo, saranno pagati dalla parte acquirente alla parte venditrice a saldo prezzo negli stretti tempi tecnici necessari di erogazione di detto mutuo, mediante assegni circolari come espressamente richiesto dalla parte venditrice;

B) che **non** si sono avvalsi per la presente vendita di una mediazione immobiliare.

**QUIETANZA E RINUNCIA AD IPOTECA**

In conseguenza del pagamento del prezzo come sopra regolato la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

quietanza per gli importi di cui sopra con rinuncia ad ogni ipoteca le possa comunque competere in dipendenza del presente atto, con esonero da ogni responsabilità per il competente Direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare di Frosinone.

#### GARANZIE

##### - Articolo 4 -

Dichiara e garantisce la parte venditrice che quanto in oggetto è libero ed esente da pesi, vincoli, oneri e privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli.

La parte acquirente prende atto, anche in considerazione dello stato di aggiornamento meccanizzato dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di **Frosinone**, che le visure ipotecarie sono state effettuate dal ventennio anteriore al presente atto fino alla data del **30 ottobre 2007**.

Le parti al riguardo dispensano il Notaio rogante da responsabilità inerenti periodi non ispezionati, come da espresso incarico al Notaio medesimo conferito.

Per tutto quanto sopra dichiarato e garantito la parte venditrice dichiara di voler essere tenuta per l'evizione ed a tutti i danni e le spese a rigore di legge, ove dovesse risultare il contrario e ciò anche per patto espresso.

#### POSSESSO

##### - Articolo 5 -

La parte acquirente viene immessa nel pieno e pacifico possesso di quanto acquistato a partire dalla data odierna, con la decorrenza a suo profitto e carico dei relativi redditi ed oneri, questi ultimi peraltro solo se derivanti da fatti, atti, azioni e ragioni posteriori a detta data, restando invece a carico della parte venditrice tutti gli oneri e le spese anteriori alla data stessa anche se non ancora accertabili, accertati e liquidati.

#### TITOLO DI PROVENIENZA

##### - Articolo 6 -

La parte venditrice garantisce la piena, assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto venduto con il presente atto, ad essa pervenuto in forza di atto di donazione a rogito Notaio Giacinto Iadecola di Cervaro, in data 22 luglio 1989 rep. 5509/971, registrato a Cassino il 9 agosto 1989 al n. 1047 serie 1V e trascritto a Frosinone in data 29 luglio 1989 al n. 8542 di formalità dalla [REDACTED] nata a Piedimonte San Germano (FR) il 29 maggio 1915, codice fiscale: [REDACTED]

#### DICHIARAZIONI SUL REGIME URBANISTICO

##### - Articolo 7 -

Ai sensi dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47, e del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo Unico in Materia Edilizia) e loro successive modifiche ed integrazioni, la parte venditrice, previo richiamo sulle sanzioni penali

previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la sua personale responsabilità, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del Testo Unico sulla documentazione amministrativa (D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000), dichiara ed attesta:

- che la porzione immobiliare in oggetto ed il fabbricato di cui è parte sono stati edificati anteriormente al 1° settembre 1967.

Dichiara e garantisce altresì la parte venditrice che la porzione immobiliare oggetto del presente atto non si trova attualmente in nessuno dei casi previsti dalla precitata legge 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni, con particolare riferimento alla legge 23 dicembre 1994, n.724, ed alla Legge 24 novembre 2003, n. 326, e loro successive modifiche ed integrazioni, che avrebbero potuto dar luogo a richiesta di sanatoria o di autorizzazione e che per quanto in oggetto non sono stati irrogati i provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della legge 47/85, e successive modifiche ed integrazioni.

Le parti dichiarano concordemente di non aver affidato al Notaio rogante l'onere di provvedere ad accertamenti urbanistici, né di controllare la corrispondenza con le risultanze amministrative delle dichiarazioni come sopra rese dalla parte alienante.

#### SPESE - DICHIARAZIONI AI FINI FISCALI

##### - Articolo 8 -

Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti, sono e saranno a carico della parte acquirente.

In deroga alla disposizione di cui all'art. 43 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131 la parte acquirente, persona fisica che dichiara di non agire nell'esercizio di attività commerciali, artistiche e professionali, trattandosi di trasferimento che ha ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze richiede che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, comma 4 e 5, del citato T.U. di cui al D.P.R. 131/86, pari ad **Euro 21.000,00 (ventunomila/00)** corrispondente al valore fiscale di quanto compravenduto con il presente atto, e dunque indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito e pagato.

Quanto sopra ai sensi e per gli effetti della Legge 23 dicembre 2005, n. 266, e successive modifiche ed integrazioni.

Le parti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non **sussistono** rapporti di parentela o coniugio.

La parte acquirente per la registrazione dell'atto stesso, chiede tutte le agevolazioni di imposta registro, ipotecaria e catastale portate dalle disposizioni tributarie vigenti in materia di prima casa.

La parte acquirente dichiara al riguardo di non essere titolare, neppure per quota, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla medesima parte acquirente con le agevolazioni di cui all'art.3, comma 131, della legge 28 dicembre 1995, n.549, nonché di cui alle disposizioni richiamate nella nota 2/bis, lettera C, della Tariffa, parte I, allegata a D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

In proposito la parte acquirente dichiara, sotto la sua personale responsabilità, di non essere titolare esclusivo, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è sito l'immobile in oggetto.

In particolare la parte acquirente, ai sensi e per gli effetti dell'art.76 del Testo Unico sulla documentazione amministrativa (D.P.R. n.445 del 28 dicembre 2000) consapevole delle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la sua personale responsabilità dichiara di essere residente nel Comune di Anzio (RM), ma che intende trasferire la propria residenza nel Comune ove è situato l'immobile acquistato entro diciotto mesi da oggi.

Dichiarano altresì le parti che trattasi di trasferimento di porzione di fabbricato adibito ad abitazione non di lusso edificato ai sensi del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 27 agosto 1969, n. 218, effettuato da persona fisica che non opera nell'esercizio di impresa, arte o professione.

La parte acquirente chiede di poter usufruire delle agevolazioni previste dall'art. 7 della Legge 23 dicembre 1998 n. 448, ed all'uopo dichiara:

- che con atto a Notaio Franco Bartolomucci di Roma, in data 14 luglio 2003, rep.n. 307393/45666, registrato a Roma, trascritto a Roma il 16 luglio 2003 al n. 21894 di formalità ha acquistato usufruendo dell'aliquota agevolata prevista per la prima casa, una casa di abitazione non di lusso;
- che con successivo atto a mio rogito in odierna, repertorio e registrazione in corso di attribuzione perchè nei termini, ha alienato la suddetta casa;
- che intende utilizzare il **credito d'imposta di Euro 1.465,50 (millequattrocentosessantacinque/50)** per l'imposta di registro dovuta per il presente atto, volendo adibire quanto acquistato a propria abitazione principale.

Di quanto sopra richiesto ricevo il presente atto che pubblico mediante lettura da me Notaio fatta ai comparenti i quali, da me interpellati, lo hanno dichiarato pienamente conforme alla loro volontà.

E' scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ma per mia cura, e da me Notaio completato in pagine dieci

ASTE  
GIUDIZIARIE®

intere e righe tre della presente dei tre fogli di cui si compone fin qui.

Viene sottoscritto alle ore quindici e quindici (h. 15,15)

In originale firmati: [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

Andrea Sacchetti Notaio sigillo.

Io sottoscritto dottor ANDREA SACCHETTI Notaio in Roma, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, attesto che la presente copia che consta di DUE (2) ————— fogli è conforme al suo originale firmato a norma di legge.

Si rilascia per uso CONSENTITO

Roma, li 20 FEBBRAIO 2018

ASTE  
GIUDIZIARIE®



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

REGISTRATO ALL'UFFICIO DELLE ENTRATE DI ROMA 3 IN DATA

07/11/2007 AL N. 37009 Serie 1T

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

