

Repertorio n. 29108

Raccolta n. 14483

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila il giorno ventisette del mese di luglio.

27 luglio 2000

In Frosinone, nel mio studio in Via Belvedere n.2.

Avanti di me dott. Donato Pastorino, Notaio in Frosinone, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Frosinone

SONO PRESENTI:

- STEFANELLI GIUSEPPINA, nata a Frosinone il giorno 12 marzo 1927, residente a Frosinone via Aldo Moro, imprenditrice codice fiscale STF GPP 27C52 D810P e

- PACE ADELE, nata a Ferentino il giorno 25 gennaio 1960, residente a Frosinone via Aldo Moro n.255, imprenditore codice fiscale PCA DLA 60A65 D539K

Detti Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia di comune accordo fra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La signora STEFANELLI GIUSEPPINA vende alla signora PACE ADELE che accetta ed acquista la piena proprietà della seguente unità immobiliare e precisamente:

Appartamento facente parte del fabbricato sito in Frosinone via Aldo Moro n. 255 (già via Marittima) posto al piano dodicesimo (12) composto da cucina, due camere, soggiorno, disimpegno, bagno e due balconi per complessivi vani catastali 5,5 (cinque e mezzo);

confinante con proprietà condominiale a tre lati, restante proprietà parte venditrice, salvo altri;

detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: foglio 18, Mappale numero 67, sub. 129, piano 12° zona censuaria 2, cat. A/2, cl. 4 vani 5,5, RCL. 990000.

La venditrice dichiara che quanto venduto è a lei pervenuto, in maggior consistenza, con atto a mio rogito, coadiutore temporaneo del Notaio Anderlini di Fiuggi in data 29 giugno 1978 rep. 5545 registrato a Frosinone il 19 luglio 1978 al n. 3251, atto, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

ARTICOLO 2

Detto bene viene compravenduto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutti i diritti azioni, ragioni, annessi e connessi, dipendenze e pertinenze, accessioni, usi, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, nonchè con tutte le parti, spazi ed impianti comuni all'intero fabbricato così come risultano dalle vigenti norme sul condominio degli edifici, nonchè dal regolamento di condominio ed annesse tabelle millesimali depositato con verbale a rogito Notaio Fabrizio Kustermann di Veroli in data 27 maggio 1970 rep. 1371 registrato a Veroli il 15 giugno 1970 al

Registrato a Frosinone il

3 - 8 - 2000

al n. Serie

n. 834, regolamento che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare in ogni sua parte.

La parte venditrice, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle conseguenze civili e penali per le dichiarazioni false o reticenti, dichiara sotto la sua personale responsabilità ai sensi e per gli effetti del combinato disposto della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 che il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare venduta é stato iniziato in data anteriore al 1 settembre 1967 e dichiarato abitabile dal Comune di Frosinone in data 7 gennaio 1970 e che detta costruzione non ha comportato l'applicazione di sanzioni per violazioni di norme urbanistiche e/o edilizie.

ARTICOLO 3

Garantisce la parte venditrice, volendo in caso contrario rispondere dell'evizione a norma di legge, la piena e legittima proprietà di quanto venduto e la sua libertà da pesi, vincoli, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali, ad eccezione dell'iscrizione di ipoteca in data 5 luglio 1978 art. 439 per lire 27.000.000 a favore della Cassa di Risparmio di Roma a fronte di un mutuo di lire 16.000.000, mutuo che la parte venditrice dichiara essere completamente estinto e si impegna nel contempo alla cancellazione di detta formalità a tutta sua cura e spese e nel più breve tempo possibile e dell'iscrizione di ipoteca in data 21 settembre 1992 art. 1608 per lire 600.000.000 a favore dell'Istituto Bancario San Paolo di Torino Spa a garanzia di un mutuo di lire 200.000.000, mutuo che la parte acquirente dichiara di ben conoscere.

Ai fini della legge 26 giugno 1990 n. 165, la parte venditrice, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle conseguenze civili e penali per le dichiarazioni false o reticenti, dichiara sotto la sua personale responsabilità ai sensi della legge 4 gennaio 1968 n. 15 che il reddito dell'immobile oggetto del presente atto è stato dichiarato nella sua ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione.

ARTICOLO 4

Le parti dichiarano immediati gli effetti del presente atto.

ARTICOLO 5

Le parti dichiarano che la presente compravendita è stata convenuta per il prezzo di lire 104.000.000 (lire centoquattromilioni)

regolato come segue:

a) quanto a lire 34.000.000 (lire trentaquattromilioni)

la parte venditrice dichiara di averle ricevute dalla parte acquirente prima della firma del presente atto per cui ne rilascia ampia quietanza;

b) quanto alle residuali lire 70.000.000 (settantamilioni) verranno pagate dalla parte acquirente alla parte venditrice,

che accetta, in numero 14 (quattordici) rate mensili da lire 5.000.000 (cinquemilioni) ciascuna con scadenze all'ultimo giorno di ogni mese a cominciare dal 31 agosto 2000 fino 30 settembre 2001 compreso.

Su detta dilazione non decorreranno interessi.

Regolato in tal modo l'intero prezzo della vendita, la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 6

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

Ai sensi della Legge 28 dicembre 1995 n. 549, si chiede l'applicazione dell'imposta ridotta di cui all'art. 1, comma 1° quarto periodo della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 Aprile 1986 n. 131, trattandosi di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27 agosto 1969, abitazione ubicata nel Comune di residenza della parte acquirente, la quale dichiara di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra abitazione sita nel territorio del suddetto Comune, e dichiara inoltre, 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 di abitazione acquistata da lei stessa o dal coniuge usufruendo delle agevolazioni previste dalla suddetta legge nonché da quelle in essa richiamate.

La parte venditrice mi consegna la dichiarazione INVIM e al riguardo si chiede ai sensi della suddetta Legge 28 dicembre 1995 n. 549, la riduzione dell'imposta alla metà, trattandosi di trasferimento ai sensi dell'art. 1, comma 1° quarto periodo della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con Decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131. Le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta.

Ai fini della Legge 19 maggio 1975 n. 151:

la signora STEFANELLI GIUSEPPINA dichiara di essere in regime di separazione dei beni; X

la signora PACE ADELE dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni; X

E richiesto io Notaio ho formato il presente atto del quale ho dato lettura ai Componenti che da me personalmente interpellati lo hanno in tutto confermato.

Scritto da persona di mia fiducia e da me in parte occupa sei facciate di fogli due compresa la presente fin qui.

F.to: STEFANELLI GIUSEPPINA

PACE ADELE

DONATO PASTORINO NOTAIO

Copia, conforme all'originale, firmata a norma di legge, in
atti miei, che si rilascia per uso _____
Frosinone, il **15 SET. 2000**



A handwritten signature in black ink is written over a circular official seal. The signature is cursive and appears to be 'Antonio...'. The seal is partially obscured by the signature but shows some text around its perimeter, including 'FROSINONE' and 'MUNICIPALITÀ'.



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
NOTA DI TRASCRIZIONE

UFFICIO DEL TERRITORIO DI
 SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE
 CIRCOSCRIZIONE DI
 CONSERVATORIA DEI RR.II DI **FROSINONE**

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 04 08 2000	N.PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 121	N. DI REGISTRO GENERALE 12038	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 9391
---	--	---	---

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

DESCRIZIONE ATTO NOTARILE PUBBLICO			
DATA	GG MM AA 27 07 2000	NUMERO DEL REPERTORIO	29108
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITA' EMITTENTE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) PASTORINO DONATO	
	SEDE FROSINONE	PROVINCIA FR	Codice Fiscale PSTDNT45H15E236T

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI		
	DESCRIZIONE COMPRAVENDITA	CODICE 112	
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input type="checkbox"/>	DIFFERITA <input type="checkbox"/> DAL GG MM AA	
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA		
	PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>	PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>

ALTRI DATI

FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A:	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input type="checkbox"/> QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorita' emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)	
	INDIRIZZO	

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITA'. ESATTE LIRE *centodiecimila*
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA L.		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA L.		IL DIRIGENTE REGGENTE (Dott. Ing. Alfio Gentili) IL CONSERVATORE (Dir. Trib. G. B. Pont)
SOGGETTI CONTRO	1	BOLLO L.	60.000	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L.	50.000	
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L.	110.000	
		OVVERO EURO	56,81	TIMBRO A CALENDARIO



