

Repertorio n. 29107

Raccolta n. 14482

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, assistito dai testimoni signori:

FLORIO LUCIANO, nato a Civitavecchia il 6 gennaio 1964 e residente in Frosinone via Q. Sella n. 5, impiegato;

DI PALMA BICE nata ad Isola del Liri il 9 settembre 1937 ivi residente Largo Porta campagna, pensionata

SONO PRESENTI:

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

- SPAZIANI CARLO, nato a Frosinone il giorno 28 aprile 1958 e residente a Frosinone via Aldo Moro n.255, impiegato, codice fiscale SPZ CRL 58D28 B8100.

Detti Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La signora STEFANELLI GIUSEPPINA, riservandosi l'usufrutto sua vita natural durante, vende al figlio signor SPAZIANI CARLO che accetta ed acquista la nuda 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, bagno, due camere, ingresso, per complessivi vani catastali quattro;

confinante con proprietà condominiale a tre lati, proprietà Spaziani Rocco, o suoi aventi causa, salvo altri;

detta unità immobiliare risulta così censita al N.C.E.U.: foglio 18, Mappale numero 67, sub. 130, piano 12° zona censuaria 2, cat. A/2, cl. 4 vani 4,0, RCL. 720000.)

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 con-

Registrato a Frosinone

3. 8. 2000

al n. \_\_\_\_\_ Serie \_\_\_\_\_

dominio 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 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 50.000.000 (lire cinquantamiliioni) che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente prima della firma del presente atto per cui ne rilascia ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia ad ogni 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.

Ai fini della Legge 19 maggio 1975 n. 151:

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

il signor SPAZIANI CARLO dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

E richiesto io Notaio ho formato il presente atto del quale, presenti i testimoni, ho dato lettura ai Comparenti 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

CARLO SPAZIANI

LUCIANO FLORIO

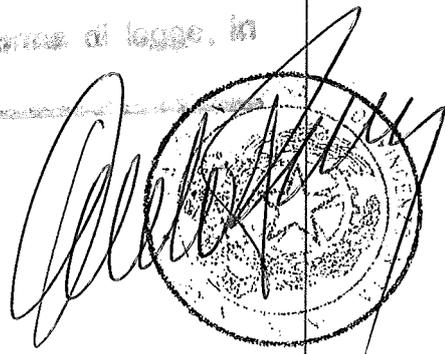
BICE DI PALMA

DONATO PASTORINO NOTAIO

Copia, conforme all'originale, firmata e narrata di legge, in

atti miei, che si rilascia per uso

Frosinone, il 15 SET. 2000





**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<br>GG MM AA<br><b>04 08 2000</b> | N.PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA<br><b>120</b> | N. DI REGISTRO GENERALE<br><b>12037</b> | N. DI REGISTRO PARTICOLARE<br><b>9390</b> |
|---|--|---|---|

**QUADRO A**

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <b>DATI RELATIVI AL TITOLO</b>  |   |   |   |
| DESCRIZIONE<br><b>ATTO NOTARILE PUBBLICO</b>                                  |   |   |   |
| DATA  | GG MM AA<br><b>27 07 2000</b>   | NUMERO DEL REPERTORIO   | <b>29107</b>  |
| PUBBLICO UFFICIALE<br>O<br>AUTORITA' EMITTENTE                                | CATEGORIA<br><b>1</b>   | COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)<br><b>PASTORINO DONATO</b>         |   |
|   | SEDE<br><b>FROSINONE</b>  | PROVINCIA<br><b>FR</b>  | Codice Fiscale<br><b>PSTDNT45H15E236T</b>                   |
| <b>DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE</b>   |   |   |   |
| ATTO DI CUI<br>SI CHIEDE<br>LA TRASCRIZIONE                                   | SPECIE<br><b>ATTO TRA VIVI</b>  |   |   |
|   | DESCRIZIONE<br><b>COMPRAVENDITA</b>   |   |   |
|   | CODICE<br><b>112</b>  |   |   |
|   | 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<br>MORTIS CAUSA   | DATA DI MORTE<br>GG MM AA   | SUCCESSIONE<br>TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>               | RINUNZIA O MORTE<br>DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/> |
| <b>ALTRI DATI</b>   |   |   |   |
| FORMALITA' DI<br>RIFERIMENTO  | DATA<br>GG MM AA  | NUMERO DI REGISTRO<br>PARTICOLARE                                   |   |
| PARTI LIBERE NEL<br>QUADRO D RELATIVE A:                                      | QUADRO A <input type="checkbox"/>   | QUADRO B <input type="checkbox"/>                                   | QUADRO C <input type="checkbox"/>                           |
| RICHIEDENTE<br>(se diverso da<br>pubblico ufficiale o<br>autorita' emittente) | COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)  |   |   |
|   | INDIRIZZO   |   |   |

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

|                                 |          |                          |                |   |
|---------------------------------|----------|--------------------------|----------------|---|
| PAGINE                          | <b>4</b> | IMPOSTA<br>IPOTECARIA L. |                | ESEGUITA LA FORMALITA'.<br>ESATTE LIRE *centodiecimila* |
| UNITA'<br>NEGIZIALI             | <b>1</b> | SOPRATTASSA L.           |                |   |
| SOGGETTI<br>A FAVORE            | <b>1</b> | PENA<br>PECUNIARIA L.    |                |   |
| SOGGETTI<br>CONTRO              | <b>1</b> | BOLLO L.                 | <b>60.000</b>  |   |
| ISCR. CAMPIONE<br>CERTO ART. N. |          | TASSA<br>IPOTECARIA L.   | <b>50.000</b>  |   |
| PREN. A DEBITO<br>ART. N.       |          | TOTALE<br>GENERALE L.    | <b>110.000</b> |   |
| OVVERO EURO                     |          |                          | <b>56,81</b>   | TIMBRO A CALENDARIO                                     |

**IL DIRIGENTE REGIONALE**  
 IL CONSERVATORE  
*(Dott. Ing. Alfio Gualiti)*  
**IL CAPO DEL RUPACTO II**  
*(Dott. Ing. G. ...)*

