

	REPERTORIO N.20.907=	RACCOLTA N.5.941=
	COMPRAVENDITA	
	REPUBBLICA ITALIANA	
	L'anno duemilaundici,in questo giorno di giovedì trenta del	
	mese di giugno;	
	30 giugno 2011	
	in Pesaro,nel mio studio,Galleria dei Fonditori n.3,Centro	
	Commerciale Miralfiore;	
	avanti a me Dott.ssa Anna Rita PREDIERI, Notaio residente in	
	Pesaro, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti	
	Riuniti di Pesaro e Urbino,	
	sono presenti i signori:	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED] la quale di-	
	chiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di separa-	
	zione dei beni;	
	da una parte e dall'altra:	
	[REDACTED]	
	[REDACTED]	
	[REDACTED] il quale dichiara di essere coniugato	
	e di trovarsi in regime di separazione dei beni.	
	I signori comparsi, della cui identità personale io Notaio	
	sono certo, richiedono il mio ministero per procedere alla	
	stipula del presente atto, mediante il quale si fa noto	

	quanto segue.	
	La signora [REDACTED] cede e vende al proprio	
	coniuge signor [REDACTED],il quale acquista la quota	
	[REDACTED]	
	Porzione di fabbricato di civile abitazione sito in Comune di	
	Sant'Angelo in Lizzola, località Apsella [REDACTED]	
	e precisamente:	
	[REDACTED] composto di ingresso,due	
	ripostigli,soggiorno-angolo cottura,due camere, due bagni e	
	due terrazzi, con sovrastante piano secondo (sottotetto) di	
	altezza variabile, oltre a piccolo scoperto esclusivo; il	
	tutto risulta graficamente rappresentato nella planimetria	
	catastale presentata all'Agenzia del Territorio il 12 maggio	
	2006,protocollo n.PS0050315 ed è censito nel catasto fabbri-	
	cati di detto comune,come segue:	
	[REDACTED] piani	
	T-1-2;categoria A/2;classe 1;vani 6,5;rendita catastale Euro	
	503,55=, confinante con Panicali Gabriella, Fabbrini Barbara	
	da più lati, Donati,salvo se altri.	
	Ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della legge 27 febbraio	
	1985 n. 52,come modificato dall'art.19,comma 14 del decreto	
	legge 31 maggio 2010 n.78 coordinato con la legge di conver-	
	sione 31 luglio 2010 n. 122,la parte venditrice dichiara, e	
	la parte acquirente ne prende atto che i dati catastali e la	
	planimetria di cui sopra sono conformi allo stato di fatto,	

sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

si dà atto che l'intestazione catastale è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

A norma dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985,n.47,e successive modificazioni,nonchè del Testo Unico sull'Edilizia la parte venditrice dichiara:

- che la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobi-

Dichiara inoltre che successivamente quanto oggetto del presente atto non ha subito interventi edilizi o mutamenti di destinazione per i quali sarebbe stato necessario ottenere licenza, concessione o autorizzazione, ne garantisce pertanto la regolarità urbanistica e la libertà commerciabilità.

	Il contratto è fatto ed accettato per il prezzo di Euro	
	150.000,00 (centocinquantamila/00).	
	Le parti contraenti, ai sensi del D.L. 4 luglio 2006, n.223,e	
	successiva conversione in legge del 4 agosto 2006 n.248, da	
	me Notaio ammoniti sulle responsabilità penali cui possono	
	andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi	
	del D.P.R.28 dicembre 2000, n.445, nonchè dei poteri di ac-	
	certamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione	
	amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o	
	mendace indicazione dei dati, dichiarano:	
	a) che il corrispettivo della compravendita è regolato come	
	mediante assegno bancario nr. 0207979472 - 12 emesso in data	
	odierna e tratto su conto corrente acceso presso Banca delle	
	Marche S.p.a.Agenzia di Città nr. 7 a favore della parte ven-	
	ditrice con clausola di non trasferibilità;	
	b) che non si sono avvalsi di Mediatori Immobiliari per la	
	conclusione del presente atto.	
	Del suddetto prezzo la parte venditrice emette a favore della	
	parte acquirente ampia e finale quietanza di saldo,con rinun-	
	ci all'ipoteca legale.	
	La parte acquirente mi chiede di indicare il valore dell'im-	
	mobile che costituisce la base imponibile ai fini dell'impo-	
	sta di registro, ipotecaria e catastale, determinato ai sensi	
	dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. n.131/1986.	
	Aderendo alla richiesta, si precisa che il valore delle u-	

	nità immobiliari oggetto d'atto è di Euro 29.080,59 (ven-	
	tinovemilaottanta virgola cinquantanove).	
	La parte venditrice, garantisce la legittima proprietà dei	
	diritti immobiliari alienati ad essa pervenuti per succes-	
	sione del compianto ██████████ apertasi il 14 giugno	
	1998,denuncia n.58,vol.357 registrata a Pesaro e successiva	
	divisione per atto a mio rogito del 31 maggio 2006,reperto-	
	rio n.11.347/1.932,registrato a Pesaro il dì 8 giugno 2006 al	
	n.1621,serie 1T,trascritto a Pesaro il 9 giugno 2006 al	
	n.5020 reg.part.;garantisce altresì la libertà dell'immobile	
	medesimo da vincoli ipotecari e di qualunque altra natura,	
	fatta eccezione per:	
	a) iscrizione ipotecaria n.2683 reg.part. del 9 giugno 2006 a	
	garanzia di mutuo a favore della Banca delle Marche S.p.a.,la	
	quale in data odierna ha rilasciato la dichiarazione di debi-	
	to estinto e la cui formalità verrà cancellata ai sensi e per	
	gli effetti dell'art. 40 - Bis del T.U.B. come da ultimo mo-	
	dificato ed integrato;	
	b) iscrizione ipotecaria n.1337 reg.part. del dì 11 aprile	
	2008 a favore della Banca delle Marche S.p.a.,che si lascia	
	sussistere, a garanzia di mutuo,noto alla parte acquirente,	
	il cui debito resta a carico della parte venditrice.	
	Gli effetti utili ed onerosi del contratto sono operativi	
	dalla data odierna.	
	Ai sensi e per gli effetti del D.M.22 gennaio 2008,n.37, la	

	parte venditrice garantisce che gli impianti esistenti nel-	
	l'immobile oggetto del presente atto sono funzionanti e so-	
	no stati realizzati in conformità alla normativa in materia	
	di sicurezza vigente al momento della loro realizzazione.	
	La parte alienante dichiara che l'immobile in oggetto ricade	
	nella previsione dell'art. 6 comma 1 del D.L. 19 agosto 2005	
	nr. 192,modificato dal D.L. 29 dicembre 2006 nr. 311 e suc-	
	cessive modifiche ed integrazioni, ed in particolare da ulti-	
	ma D.L. 3 marzo 2011 nr. 28 e pertanto dichiara di aver con-	
	segnato alla parte acquirente che conferma,l'attestato di	
	certificazione energetica redatto dal Geom.Giuliano Tonelli	
	in data 13 giugno 2011.	
	La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni	
	e la documentazione in ordine alla certificazione energetica.	
	Le spese del presente atto, dipendenti e conseguenti sono a	
	carico della parte acquirente,la quale per la registrazione	
	del presente atto,chiede di poter avvalersi delle agevolazio-	
	ni fiscali e tributarie previste dal decreto legge 23 gennaio	
	1993,n.16, convertito con modificazioni nella legge n. 75 del	
	24 marzo 1993 e dall'art. 16 D.lgs 22 maggio 1993,n.155, con-	
	vertito nella legge 19 luglio 1993,n.243, dalla legge 28 di-	
	cembre 1995,n.549, dall'art. 7 commi 4 e 6 legge 488/1999,	
	legge 21 novembre 2000,n.342, nonché dalla legge 23 dicembre	
	2000,n.388, ed a tal fine dichiara:	
	a) di avere la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile	

	oggetto del presente atto;	
	b) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il	
	coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazio-	
	ne di altra casa di abitazione nel Comune di Sant'Angelo in	
	Lizzola;	
	c) di non essere titolare,neppure per quote anche in regime	
	di comunione dei beni su tutto il territorio nazionale, dei	
	diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-	
	prietà di altra casa di abitazione acquistata con le agevola-	
	zioni per l'acquisto della prima casa emanate dal 1982 in poi.	
	Dichiarano le parti che trattasi di trasferimento di fabbri-	
	cato destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri	
	di cui alla legge 2 luglio 1949,n.408, e successive modifica-	
	zioni.	
	La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che se	
	quanto acquistato con il presente atto venisse ceduto, a ti-	
	tolo oneroso o gratuito, prima del decorso del termine di	
	cinque anni dalla registrazione del presente atto, sarà recu-	
	perata dall'Agenzia delle Entrate la differenza dell'imposta,	
	con una sopratassa del trenta per cento dell'imposta stessa.	
	Le predette disposizioni non si applicano nel caso in cui la	
	parte acquirente, entro un anno dall'alienazione di quanto	
	acquistato con i benefici predetti, proceda all'acquisto di	
	un altro immobile da adibire a propria abitazione principale.	
	I componenti dichiarano e confermano di essere stati informa-	

	ti in materia di privacy ed acconsentono l'intero trattamento	
	dei propri dati personali per tutti i fini consentiti dalla	
	legge, esonerando il Notaio rogante da ogni sua personale e	
	professionale responsabilità al riguardo.	
	E richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto, firma-	
	to dai signori comparsi e da me Notaio, previa lettura da	
	me datane ai medesimi comparsi, i quali, a mia interpellan-	
	za, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.	
	Consta di due fogli, muniti delle firme prescritte dalla leg-	
	ge, scritti con mezzi elettronici da persona di mia fiducia,	
	sotto mia direzione, dei quali sono occupate pagine sette e	
	linee della presente ottava pagina.	
	Firmato alle ore 11,45 (ore undici e minuti quarantacinque).	
	F.ti Fabbrini Maria Cristina - Mencoboni Roberto - Anna Rita	
	Predieri Notaio	
	=====	
	REGISTRATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI PESARO	
	IL 4 LUGLIO 2011 AL N.3984 SERIE 1T ESATTI EURO 1.528,00=	
	COMPENSIVI DI BOLLO E DI TASSA IPOTECARIA	
	=====	
	TRASCritto PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO DI PESA-	
	RO IL 6 LUGLIO 2011 AL N.4873 REG.PART.	
	=====	