

ATTO ATTESTANTE LA PROPRIETA'

Repertorio n. 100712

Raccolta n. 15603 -

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno diciassette del mese di luglio, in Sansepolcro, nel mio studio.

Avanti a me Dottor **GAMBACORTA CARMELO**, Notaio in Sansepolcro, con studio in Via Niccolò Aggiunti n. 88, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Arezzo, sono presenti i Signori:

- **POLIDORI Maria Giovanna**, nata a Sansepolcro (AR) il 16 aprile 1937, residente a Monterchi, Viale Giotto n. 8 (c.f.: PLD MGV 37D56 I155G);
- **GIANNINI Silvano**, nato a Città di Castello (PG) il 20 aprile 1945, domiciliato per la carica presso l'infradetta società, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale socio accomandatario e legale rappresentante della Società "**GIANNINI IMMOBILIARE DI GIANNINI E C. - S.A.S. - in breve GIANNINI IMMOBILIARE S.A.S.**", con sede in Città di Castello, Via del Petrognano (Codice fiscale e numero di iscrizione presso la C.C.I.A.A. di Perugia: 02437400548), con i poteri a lui conferiti dai vigenti patti sociali.

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

ARTICOLO 1 - OGGETTO

La Signora Polidori Maria Giovanna vende e trasferisce alla Società "**GIANNINI IMMOBILIARE DI GIANNINI E C. - S.A.S.**" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena proprietà di quanto segue: in Comune di Sansepolcro (AR), Frazione Gricignano, un lotto di terreno in gran parte edificabile dell'estensione complessiva di metri quadrati 11.490 (undicimilaquattrocentonovanta);

confinante nell'insieme con: residua proprietà della venditrice, Lepri, Martini, Lattanzi, strada Comunale, salvo altri.

Detto immobile risulta censito nel Catasto Terreni di detto Comune, in ditta aggiornata, foglio 89, particelle:

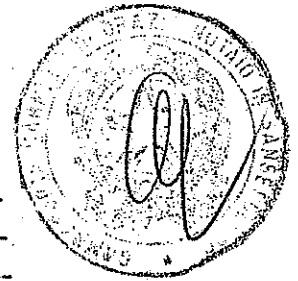
- 65, a. 64,80, seminativo, classe 2, R.D. €. 36,48, R.A. €. 16,73;
- 144 (ex 1/b), a. 6,00, seminativo, classe 2, R.D. €. 3,38, R.A. €. 1,55;
- 224 (ex 2/b), a. 17,00, seminativo, classe 2, R.D. €. 9,57, R.A. €. 4,39;
- 226 (ex 3/b), a. 27,10, seminativo arborato, classe 2, R.D. €. 15,26, R.A. €. 6,30.

Per le particelle frazionate sopra menzionate si fa riferimento ai tipi di frazionamento n.20/87 e n. 64661 del 26 marzo 2008, già in atti presso l'Ufficio del Territorio di Arezzo.

ARTICOLO 2 - DIRITTI ACCESSORI

La vendita viene fatta ed accettata nello stato di fatto e di diritto attuale, a corpo e non a misura, con tutti di detti immobili, gli annessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nulla escluso, con tutti i patti, clausole e condizioni contenuti nell'atto di convenzione per lottizzazione stipulato con il Comune di Sansepolcro in data odierna a mio rogito, da registrare e trascrivere nei termini di legge che la parte acquirente dichiara di ben conoscere.

Al riguardo l'acquirente dichiara di subentrare, come in effetti subentra, nella posizione giuridica della parte venditrice, relativamente a tutti i diritti, oneri ed obbligazioni nascenti dalla convenzione sopra citata e si impegna, per sè e



REGISTRATO
a Sansepolcro
il 28.7.2008
N. 802
Serie AT
Esatta. Euro
110% 00
<i>[Signature]</i>

per i suoi aventi causa, nei confronti del Comune di Sansepolcro al rispetto integrale della medesima e a non usare o disporre dell'immobile in contrasto con le prescrizioni in essa contenute.

ARTICOLO 3 - PROVENIENZA E GARANZIE

La parte venditrice garantisce la buona ed esclusiva proprietà di quanto venduto per essere a lei pervenuto per successione ab intestato della madre Bartolomei Antonietta, deceduta a Sansepolcro il 1° luglio 1980 (dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Sansepolcro in data 30 dicembre 1980, protocollata al n. 64 vol. 221 e trascritta ad Arezzo il 4 aprile 1981 al n. 3311 di formalità) e per successione ab intestato del padre Polidori Francesco, deceduto ad Arezzo il 27 aprile 1986 (dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Sansepolcro in data 27 ottobre 1986, protocollata al n. 31 vol. 235 e trascritta ad Arezzo il 6 maggio 1987 al n. 4090 di formalità e successiva denuncia integrativa presentata all'Agenzia delle Entrate di Sansepolcro il 14 febbraio 2006, protocollata al n. 99 vol. 289 e trascritta ad Arezzo il 14 aprile 2008 al n. 4744 di formalità).

Garantisce altresì la libertà degli immobili stessi da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi fiscali, obbligandosi fin da ora a sollevare la parte acquirente da qualsiasi onere o spesa in ogni caso di evizione, molestia e turbativa di possesso.

ARTICOLO 4 - CORRISPETTIVO

Il prezzo della presente compravendita viene di comune accordo tra le parti convenuto in euro 215.000 (duecentoquindicimila) che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, cui rilascia finale quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 5 - POSSESSO

Il possesso giuridico ed il materiale godimento di quanto venduto viene dato da oggi e da tale data vantaggi e oneri andranno rispettivamente a profitto e carico della parte acquirente.

ARTICOLO 6 - CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia), la parte venditrice dichiara che il terreno oggetto della presente vendita secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Sansepolcro insiste parte in Zona "C4" e parte in Zona "strada pubblica"; il tutto secondo le risultanze del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Funzionario competente del medesimo Comune in data 4 aprile 2008, n. 46/2008, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

La parte venditrice dichiara inoltre che a tutto oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici indicati nel suddetto certificato.

ARTICOLO 7 - DICHIARAZIONI FISCALI

Ai sensi e per gli effetti del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti contraenti, da me richiamate sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 D.Lgs. 28 dicembre 2000 n. 445 a carico di chi effettua dichiarazioni mendaci, dichiarano sotto la loro responsabilità: --
a) che il suindicato corrispettivo di vendita è stato pagato come segue: --
- quanto ad euro 50.000 (cinquantamila) mediante due assegni bancari non trasferibili rispettivamente dell'importo di euro 20.000 (ventimila) in data 16

maggio 2005 n. 0172565506 e di euro 30.000 (trentamila) in data 1° dicembre 2006 n. 5005254944, ambedue tratti sulla Filiale di Città di Castello della "Banca Popolare Commercio e Industria" intestati alla parte venditrice;

- quanto ad euro 100.000 (centomila) mediante due assegni circolari non trasferibili in data 30 giugno 2008, rispettivamente dell'importo di euro 50.000 (cinquantamila) ciascuno, numeri 7200012312, 7200012313, ambedue emessi dalla Filiale di Città di Castello della "Banca Popolare di Ancona" intestati alla parte venditrice;

- quanto ad euro 65.000 (sessantacinquemila) mediante due assegni circolari non trasferibili in data odierna rispettivamente dell'importo di euro 50.000 (cinquantamila) il primo n. 4012989086 e di euro 15.000 (quindicimila) il secondo n. 4028123745 ambedue emessi dalla Filiale di Città di Castello della "Banca di Anghiari e Stia - Credito Cooperativo", intestati alla parte venditrice;

b) che i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

Per la tassazione del presente atto la parte acquirente chiede l'applicazione delle aliquote previste dall'articolo 1, commi 25, 26 e 27, della legge 24 dicembre 2007 n. 244 (Finanziaria 2008), trattandosi di trasferimento di beni immobili in area soggetta a Piano Particolareggiato di Lottizzazione regolarmente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 3 novembre 2006, impegnandosi all'utilizzazione edificatoria dell'area entro cinque anni dalla data odierna. Il presente atto sconterà pertanto l'imposta di registro nella misura dell'1%, l'imposta ipotecaria nella misura del 3% (tre per cento) e l'imposta catastale nella misura dell'1% (uno per cento).

La parte venditrice dichiara che per il terreno in oggetto è stata redatta dal geometra Alessandro Romolini di Sansepolcro la perizia di stima, asseverata con giuramento avanti al Cancelliere del Tribunale di Arezzo, Sezione Distaccata di Sansepolcro in data 6 dicembre 2002 ai fini della determinazione del valore normale minimo di riferimento per l'applicazione delle imposte sui redditi, dell'imposta di registro e delle imposte ipotecarie e catastali ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7 della legge 28 dicembre 2001 n. 448 e successive proroghe; copia di detta perizia verrà esibita in sede di registrazione.

ARTICOLO 8 - STATO CIVILE

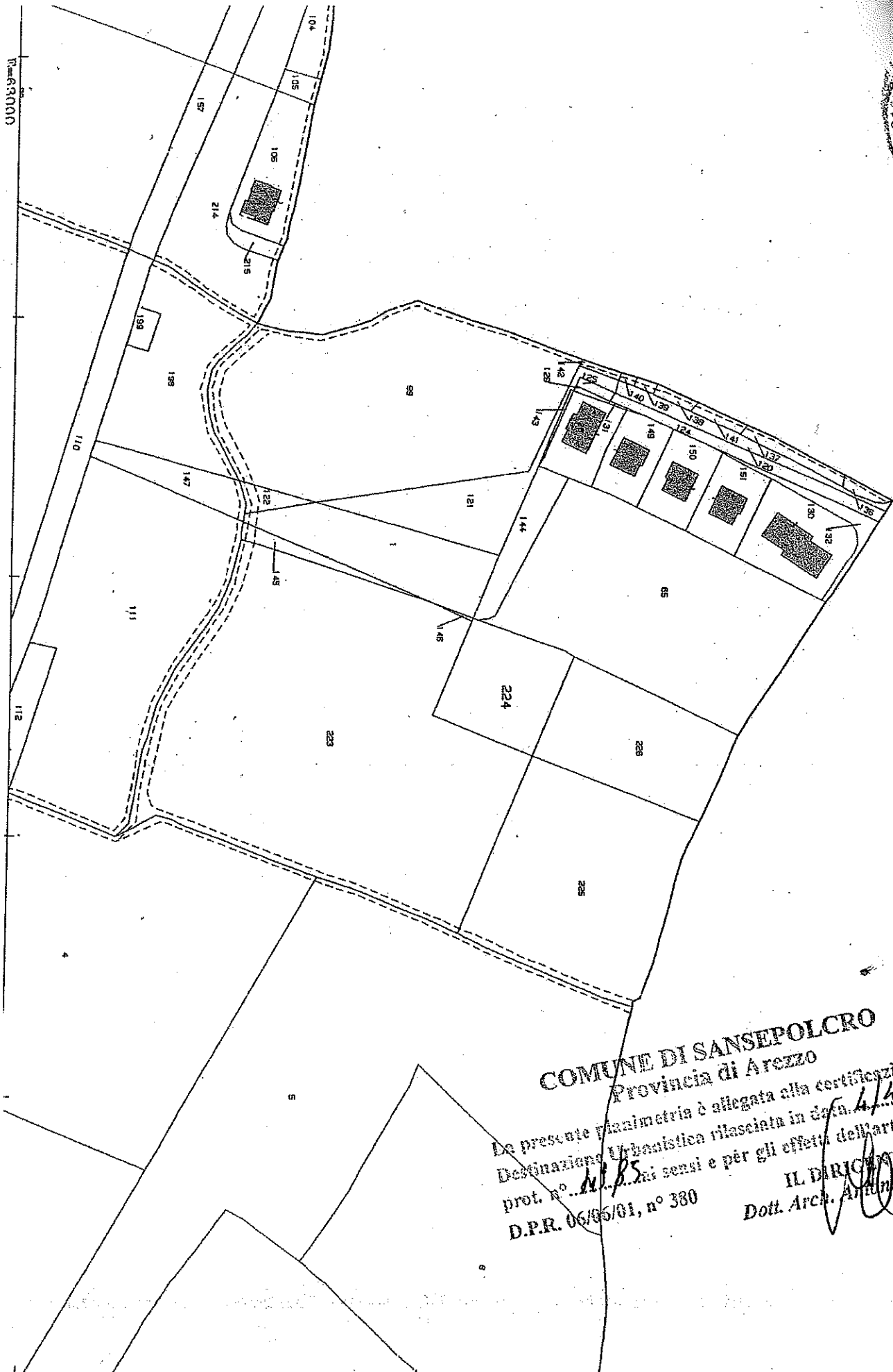
Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151 e della legge 27 febbraio 1985 n. 52, la Signora Polidori Maria Giovanna dichiara di essere vedova.

ARTICOLO 9 - SPESE

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente. --
Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia su sei pagine intere e parte della settima di due fogli e da me letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore diciassette e trenta.

F.to Maria Giovanna Polidori, Giannini Silvano, Carmelo Gambacorta,
Notaio.



COMUNE DI SANSEPOLCRO
Provincia di Arezzo

La presente planimetria è allegata alla certificazione di
Destinazione Urbanistica rilasciata in data 4/4/08
prot. n° 4185 ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del
D.P.R. 06/05/01, n° 380

IL DIRIGENTE
Dott. Arch. Antonio Coletti

Comune: SAN SEPOLCRO
Foglio: 89

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

26-Mar-2008 12:39
Prot. n. 693775/2008

per misura

COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo
Via Matteotti 1- C.A.P. 52037

Prot. n. 4985 del 27-03-2008

Sansepolcro, 04-04-2008

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 46 - 2008

IL DIRIGENTE TECNICO

- Vista la richiesta dell'interessato Romolini Federico, residente a Sansepolcro;
- Visti gli atti di ufficio ai sensi dell'art. 30, comma 2, del D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

ATTESTA

a) che nel vigente P.R.G., approvato dalla Regione Toscana con Delibera C.R.T. n. 197 del 31.10.2001, le seguenti aree sono destinate :

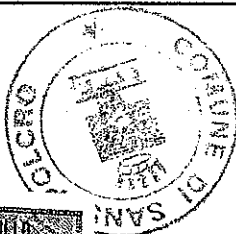
Foglio	Particelle	Destinazione	Edif.	I.F.	R.C. %
86	65-144-224-226	Zona C4 zone residenziali omogenee	si	0,5	25
86	65-226	In piccola parte destinata a strada pubblica	No	-	-

b) che a seguito della deliberazione C.C. n. 29 del 06.04.2004 quale adozione del Piano Strutturale, non ancora definitivamente approvato, le seguenti aree sono destinate :

Foglio	Particelle	Destinazione	Edif.	I.F.	R.C. %
86	65-144-224-226	Invariato	-	-	-
86	65-226	Invariato	-	-	-

IL TECNICO INCARICATO

P. Enzo Riguccini



IL DIRIGENTE TECNICO
Arch. Antonio Coletti



Ufficio URBANISTICA