

Data: 13/09/2016 - Ora: 04.59.49

Segue

Visura n.: T12130 Pag. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/09/2016

Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di CATANZARO (Codice: C352)
Catasto Terreni	Provincia di CATANZARO
	Foglio: 87 Particella: 480

INTESTATO	(1) Proprietà per 1/1
-----------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 06/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Euro 1,59 Agrario Euro 0,56	
1	87	480		-	SEMIN ARBOR	03 62			TABELLA DI VARIAZIONE del 06/10/2008 protocollo n. CZ0240082 in atti dal 06/10/2008 (n. 240082.1/2008)

Notifica

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 87 particella 28 - foglio 87 particella 29
- Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 87 particella 479 - foglio 87 particella 481

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione	Intestati dal 06/10/2008	DATI ANAGRAFICI	COF	SCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.					(1) Proprietà per 1/1
1					
DATI					

TABELLA DI VARIAZIONE del 06/10/2008 protocollo n. CZ0240082 in atti dal 06/10/2008 Registrazione n. 240082.1/2008

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale L. 11.390 Agrario L. 4.020	
1	87	28		-	SEMIN ARBOR	33 40			Impianto meccanografico del 09/07/1985



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/09/2016 - Ora: 04.59.49

Segue

Visura n.: T12130 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/09/2016

Notifica	Partita	11024
----------	---------	-------

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 08/08/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 06/10/2008
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/08/2007 Nota presentata con Modello Unico in atti e CATANZARO Registrazione: Sede: PERMUTA (n. 10127.11/2007)		Reportorio n.: 135257 Rogante: GUGLIELMO ROCCO Sede:

Situazione degli intestati dal 21/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 08/08/2007
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 08/08/2007
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 08/08/2007
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 21/04/1994 Voltura in atti dal 18/03/1997 Reportorio n.: 15135 Rogante: NOTAIO GUGLIELMO Sede: CATANZARO Registrazione: (n. 3725.2/1994)		

Situazione degli intestati dal 15/10/1993

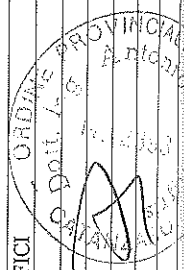
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 bene personale fino al 21/04/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 bene personale fino al 21/04/1994
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 bene personale fino al 21/04/1994
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 bene personale fino al 21/04/1994
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO PUBBLICO del 15/10/1993 protocollo n. CZ0022790 Voltura in atti dal 27/02/2006 Reportorio n.: 13199 Rogante: NOTAIO GUGLIELMO Sede: CATANZARO Registrazione: UR Sede: CATANZARO n. 258 del 27/01/1994 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 1963.2/2006)		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 08/05/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 bene personale fino al 15/10/1993
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 08/05/1974 Voltura in atti dal 03/09/1990 Reportorio n.: 75710 Rogante: BISANTIS GAETANO Sede: CATANZARO Registrazione: UR Sede: CATANZARO Volume: 267 n. 2255 del 28/05/1974 (n. 839984)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 6/36 fino al 08/05/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/36 fino al 08/05/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/36 fino al 08/05/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/36 fino al 08/05/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/36 fino al 08/05/1974
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/36 fino al 08/05/1974



Direzione Provinciale di Catanzaro
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/09/2016

Tributi erariali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





Dott. Rocco GUGLIELMO
Notaio

N. 136.795 di REPERTORIO

N. 23.148 di RACCOLTA

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno due aprile duemilaotto - 2/4/2008.

In Catanzaro, nel mio studio sito al Corso Mazzini, n. 4.

Innanzi a me dr. Rocco GUGLIELMO, Notaio in Catanzaro, i-

scritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Catanza-

ro, Crotone, Lamezia Terme e Vibo Valentia,

sono presenti i signori

i quali dichiarano

di essere coniugi in regime patrimoniale di comunione legale;

re-

il qua-

le interviene al presente atto nella sua espressa qualità di

Amministratore Unico e legale rappresentante della società

per azioni con unico socio

capitale sociale , in-

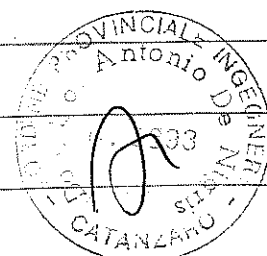
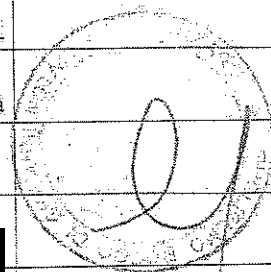
teramente versato, numero di codice fiscale e d'iscrizione

del Registro delle Imprese di Catanzaro iscritta

al n. del R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Catanzaro, in

virtù dei poteri allo stesso derivanti dal vigente statuto

REG. A CATANZARO
IL 18 APRILE 2008
AL N. 31418
SERIE II Vol.



sociale. -----

---Io Notaio sono certo dell'identità personale delle parti,
le quali stipulano e convengono quanto segue: -----

Art. 1 - CONSENSO - I coniugi signori [REDACTED]

[REDACTED] per i diritti di comproprietà in ragione di 1/2
(un mezzo) ciascuno ed entrambi solidalmente per l'intero,
vendono alla società [REDACTED] che, come sopra rappre-
sentata, acquista, la piena proprietà di un appezzamento di
terreno sito nel Comune di San Sostene, Località PORTONOVO
interessato dalla lottizzazione di cui appresso e precisamen-
te: -----

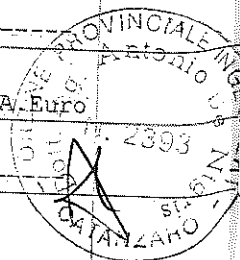
- l'appezzamento di terreno a destinazione diversa da quella
agricola, della superficie complessiva di mq. 15.613 (quindi-
cimilaseicentotredici), confinante con proprietà dei coniugi
[REDACTED], con proprietà [REDACTED] con Via Gentile,
con Via Lacco e con proprietà [REDACTED] salvo altri. -----

---Riportato nel Catasto Terreni del Comune di San Sostene
alla partita intestata alla parte venditrice, foglio di mappa
8, particelle: -----

. 199, seminativo irriguo arborato, cl. 1, are 57.20, R.D.Eu-
ro 47,27, R.A.Euro 14,77; -----

. 200, seminativo irriguo, cl. 1, are 38.60, R.D.Euro 29,90,
R.A.Euro 9,97; -----

. 841, uliveto, cl. 1, are 44.60, R.D.Euro 31,10, R.A.Euro
18,43; -----



. 1753, seminativo, cl. 2, are 15.73, R.D.Euro 3,25, R.A.Euro

1,62. -----

---Le parti precisano che, giusta tipi di frazionamento regolarmente introdotti in mappa: -----

. la particella 841 deriva dalla particella 201; -----

. la particella 1753 deriva dalla particella 180. -----

Art. 2 - PREZZO - MODALITA' DI PAGAMENTO - INTERMEDIAZIONE

IMMOBILIARE - Le parti dichiarano che il corrispettivo della presente compravendita è stato tra le stesse pattuito, convenuto ed accettato in complessivi Euro 466.674,00 (quattrocen-
tosessantaseimilaseicentosettantaquattro virgola zero zero),
così regolato: -----

* quanto ad Euro 216.000,00 (duecentosedicimila virgola zero zero) mediante esecuzione di uno o più bonifici bancari da effettuare entro e non oltre la data del 31 dicembre 2008; ---

* quanto al restante importo di Euro 250.674,00 (duecentocin-
quantamilaseicentosettantaquattro virgola zero zero) mediante
esecuzione di uno o più bonifici bancari da effettuare entro
e non oltre la data del 31 dicembre 2010. -----

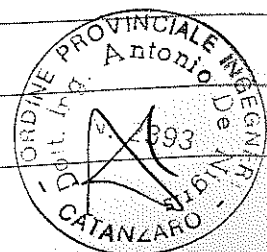
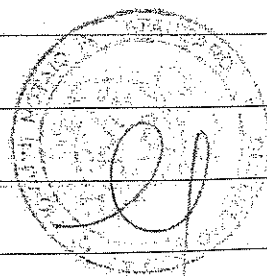
---I suddetti bonifici saranno eseguiti sul conto corrente intestato ai venditori presso la "Banca Intesa Sanpaolo

S.p.A.", Filiale di Catanzaro, IBAN

IT10A0306904420048233480269, ovvero su diverso conto che

dovrà essere comunicato alla società acquirente a mezzo let-

tera raccomandata AR. -----



---Le ricevute dei bonifici avranno valore di quietanza, senza l'esecuzione di ulteriori formalità. -----

---La parte venditrice rinunzia ad ogni diritto di ipoteca legale, dispensando il signor Gerente dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Catanzaro, dall'iscriverla d'ufficio, con ampio esonero da ogni sua responsabilità al riguardo. -----

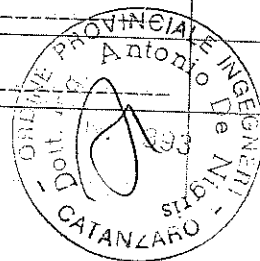
---Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni contenute nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006, entrambe le parti contraenti, pienamente edotte sulle sanzioni penali comminate dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per il caso di dichiarazioni mendaci, in sostituzione di atto di notorietà, previsto dall'articolo 47 dello stesso D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, dichiarano: -----

* che il pagamento del corrispettivo della presente compravendita sarà effettuato tramite i bonifici sopra specificati;

* che per la compravendita contenuta nel presente atto non si sono avvalse di alcuna attività di mediazione. -----

Art. 3 - POSSESSO - La parte acquirente viene immessa, senza sollevare eccezioni, nel possesso dell'immobile acquistato, che viene consegnato e trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con gli accessori e le pertinenze, nonché con tutte le servitù attive e passive attualmente esistenti. -----

---In particolare le parti danno atto: -----



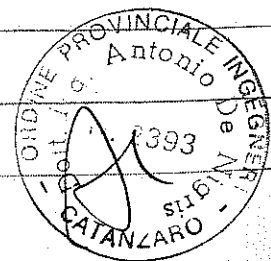
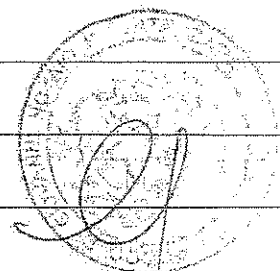
- che il terreno oggetto della presente compravendita è interessato dal piano di lottizzazione di cui alla convenzione urbanistica ricevuta dal Segretario Comunale di San Sostene, dr. Giuseppe CORRADO, in data 24 novembre 2007, rep. n. 226/07, registrato a Catanzaro il 12 dicembre 2007 al n. 2036, che la società acquirente, a mezzo come sopra, dichiara di ben conoscere ed accettare integralmente, senza riserva o eccezione alcuna; -----

- che, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del comprensorio lottizzato è stato rilasciato dall'Autorità competente del Comune di San Sostene il permesso di costruire n. 02/2008 del 12 febbraio 2008; -----

- che per il terreno in oggetto è stato, altresì, rilasciato dall'Autorità competente del Comune di San Sostene il permesso di costruire n. 4/2008 del 12 febbraio 2008, per la realizzazione di fabbricati per civili abitazioni. -----

---La [redacted] pertanto, ai coniugi signori [redacted] nella convenzione e dilizia e nei permessi di costruire predetti, assumendo a proprio esclusivo carico tutti i doveri ed obblighi dagli stessi derivanti, sollevando espressamente i coniugi signori [redacted] da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo. -----

---La parte venditrice fin da ora presta il pieno ed incondizionato consenso alla intestazione a nome della Società ac-

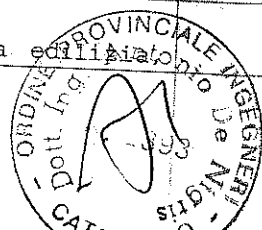


quirente delle predette pratiche edilizie, con ampio esonero per le Autorità competenti da ogni loro responsabilità al riguardo, impegnandosi, comunque, a porre in essere gli eventuali ulteriori atti e formalità che dovessero essere a tal fine richiesti. -----

---Le spese tutte ricollegabili a qualsiasi titolo alle pratiche edilizie in questione vengono assunte dalla Società acquirente, la quale provvederà a far eseguire a proprio nome l'intestazione delle polizze fidejussorie rilasciate a favore del Comune di San Sostene, a garanzia degli obblighi relativi alle stesse pratiche edilizie, restando la parte venditrice esonerata e manlevata da ogni sua responsabilità al riguardo.

Art. 4 - GARANZIE - La Parte venditrice è tenuta a tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara pertanto che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale che formale e che sul bene venduto non vi sono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, oneri e diritti reali o personali a favore di terzi, fatta eccezione per gli obblighi rivenienti dalla convenzione di lottizzazione di cui sopra. -----

---In particolare la società acquirente prende atto e dichiara che, nell'ambito del sopra citato piano di lottizzazione, le aree per urbanizzazione primaria e le aree per attrezzature pubbliche (standard) sono esattamente individuate negli elaborati tecnici uniti alla corrispondente pratica edilizia.



assumendo a proprio esclusivo carico ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili necessari per l'individuazione di quanto di spettanza del Comune e da asservire all'uso pubblico. -----

Art. 5 - REGIME TRIBUTARIO DEL PRESENTE ATTO - Le spese di quest'atto e sue conseguenziali restano a carico della parte acquirente la quale, a mezzo come sopra - avendo il presente atto ad oggetto il trasferimento di aree comprese nell'ambito di piano urbanistico particolareggiato (Piano di lottizzazione) - richiede l'agevolazione fiscale relativamente all'imposta di registro, nella misura dell'1% (uno per cento), obbligandosi al completamento dell'intervento cui è finalizzato il presente trasferimento (ossia l'utilizzazione edificatoria del comprensorio trasferito) entro cinque anni dalla data odierna. -----

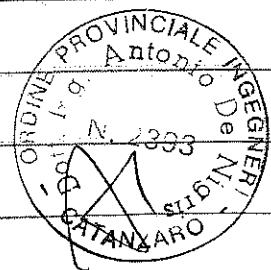
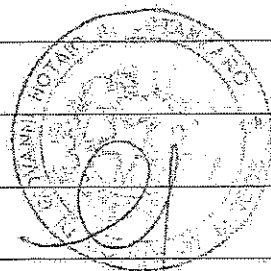
---Pertanto il presente atto è soggetto: -----

* all'imposta di registro nella misura dell'1% (uno per cento); -----

* all'imposta di trascrizione nella misura del 3% (tre per cento); -----

* all'imposta catastale nella misura dell'1% (uno per cento).

---La parte venditrice dichiara che il valore di quanto compravenduto, riferito alla data del giorno 1 gennaio 2005, è quello determinato con la perizia giurata di stima redatta, su richiesta della parte venditrice, dall'Ing. Claudio LAPEN-



NA, ai sensi dell'articolo 7 della legge 28 giugno 2001, n. 448 e delle successive proroghe e modifiche, asseverata con giuramento prestato con verbale ricevuto dal Cancelliere presso il Tribunale di Catanzaro in data 30 giugno 2006, non avendo detto terreno ad oggi subito ulteriori incrementi. ----

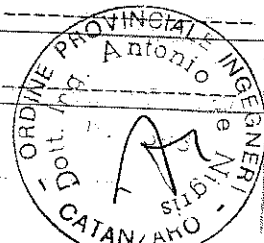
Art. 6 - NORMATIVA URBANISTICA - La parte venditrice ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (T.U. sull'edilizia), mi esibisce il prescritto certificato di destinazione urbanistica, relativo al bene compravenduto, rilasciato dall'Autorità competente del comune interessato in data 27 marzo 2008, che in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" e mi dichiara che dalla data di rilascio del predetto certificato non sono intervenute modifiche al relativo strumento urbanistico. -----

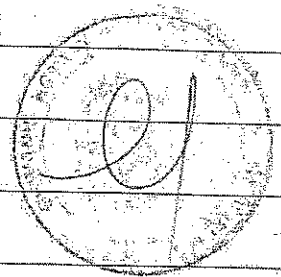
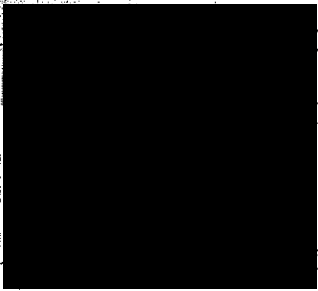
Art. 7 - PROVENIENZA IMMOBILIARE - Quanto alienato è pervenuto alla parte venditrice in virtù di acquisto fatto con atto per Notaio Vincenzo GALLELLI del giorno 1 febbraio 1962, registrato a Soverato il 22 febbraio 1962 al n. 647. -----

---Le parti mi esonerano dalla lettura dell'allegato dichiarando di averne esatta conoscenza. -----

Di questo atto, scritto da persona di mia fiducia su pagine otto e quanto della nona sin qui di tre fogli, io Notaio ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore undici e minuti cinquanta (11:50). -----

F.to: -----







COMUNE DI SAN SOSTENE
Provincia di Catanzaro

Allegato "A"
al N. 23/148
di risposta

UFFICIO TECNICO
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Vista l'istanza presentata dal [redacted]
residente a [redacted] assunta in protocollo in data 21.03.2008 al numero 1050, e.

D'Ufficio:
Visto l'articolo 30 del DPR 380 del 6/6/2001;
Visti gli atti d'Ufficio

SI CERTIFICA

- che i fondi terreni riportati in catasto alle PARTICELLE N 1753-199-200-841 DEL FOGLIO N 8 sono riportati nel Piano Regolatore Generale di questo comune con le sottoindicate destinazioni d'uso:

-FOGLIO 8 PARTICELLA N 1753 - Superficie geometrica 1573 mq
La particella ha subito variazioni in data 12/12/1996 per frazionamento.
La titolarità ha subito variazioni in data 12/12/1996 per frazionamento.

Zone di piano

-CT3: RESIDENZIALE TURISTICO-ARTIGIANALE- Superficie di 1573 mq.

FOGLIO 8 PARTICELLA 199 - Superficie geometrica di 5720 mq

Zone di piano

-CT3 RESIDENZIALE TURISTICO-ARTIGIANALE-Superficie di 5720 mq

FOGLIO 8 PARTICELLA 200 - Superficie geometrica di 3860 mq

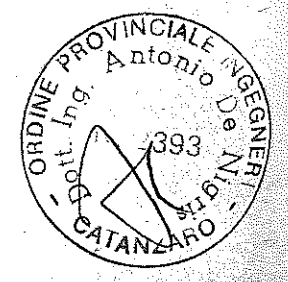
Zone di piano

-CT3 RESIDENZIALE TURISTICO-ARTIGIANALE-Superficie di 3860 mq

-FOGLIO 8 PARTICELLA N 841 - Superficie geometrica 4460 mq
La particella ha subito variazioni in data 30.09.1981 per frazionamento.
La titolarità ha subito variazioni in data 30.09.1981 per voltura.

Zone di piano

-CT3 RESIDENZIALE TURISTICO-ARTIGIANALE-Superficie di 4460 mq



ELENCO DELLE DESTINAZIONI D'USO

Zone di piano:

Descrizione: RESIDENZIALE - TURISTICO-ARTIGIANALE

Art. NTA: n° 23

Indice di fabbricabilità Territoriale mc/mq: 0,60 mc/mq

Altezza massima edificabile ml : 7,50 per residenza / 9,50 per turistico ricettiva

Distanza minima da Edifici ml: H = 10 ml

Distanza minima da strade ml: Preesistente = 5-7,5-12 ml

Distanza minima da confini ml: 5 ml

Lotto minimo edificabile mq: 5000 mq

Lotto massimo Edificabile mq: 0

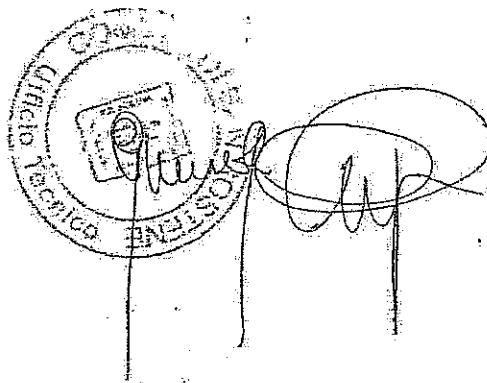
Si attesta che per detto immobile non sono stati emessi né trascritti provvedimenti Comunali di divieto, di disposizione o di acquisizione al patrimonio Comunale e non sono stati adottati né sono pendenti provvedimenti sanzionatori, e che lo stesso non ricade nella planimetria di cui all'art. 1 bis della Legge n° 429/93, per cui non soggiace ad alcuno dei vincoli.

Si rilascia la presente per gli usi consentiti.

San Sostene, li 27.03.2008

IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.

Geom. Giorgio PROCOPIO



E' copia composta di 6 fogli che si

certifica conforme all'originale e si rilascia per USO CONSENTITO
SU RICHIESTA DEL CTU ING. ANTONIO DENICARIS

Catanzaro 15 GIUGNO 2016

