

COMUNE DI RUTIGLIANO

CITTA' METROPOLITANA DI BARI

Piano di Lottizzazione "Comparto n.8"

Zone "C4-6, F2-38 e C4-7" residenziali a bassissima densità edilizia

PROGETTISTI:

Ing. AUGENTI Donatello

Ing. DEMARINIS Loiotile Vito

Arch. LABATE Luca

COMMITTENTI:

CHIAIA A.

CHIAIA A. / DICIOLLA A. e DICIOLLA D.

CHIAIA E. F. / DIGIORGIO L.

NITTI G. / LOMBARDI M.

CHIAIA NITTI G.

CHIAIA F. / DALENA M. L.

OLIVA S.

CANNITO M.

CANNITO L. / LOIOTILE P.

VALENZANO P.D.

ARBOREA D. / DIDIO E.

ALTIERI T. A.

DIOGUARDI A. / SIAD srl

POLI T.

GUERRA C. A.

LOMBARDO A. / D. / V.

DISCIGLIO G. / ROMITO R.

ELABORATO:

D 02

**Tabella dati di progetto e
Ripartizione per proprietà**

2017

Ufficio Provinciale di BARI - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 14/01/2015 Ora 16:32:48

**Ispezione telematica esente al titolare dei
diritti reali**

per titolo telematico

Ispezione n. T247164 del 14/01/2015

Inizio ispezione Errore formato orario

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 45603

Registro Particolare 35011

Data di presentazione 31/12/2014

Documento composto da 15 pagine

Numero del Repertorio 1.570

Numero della Raccolta 1.288

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici il giorno ventinove del mese di dicembre.

29 dicembre 2014

In Taranto, nei locali della Banca Popolare di Bari alla Via Ciro Giovinazzi.

Innanzitutto a me Dottor **GIUSEPPE DISABATO**, Notaio in Sava, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Taranto e qui richiesto,

SI SONO COSTITUITI

Per la parte venditrice:

- **CHIAIA Aldo Aurelio** (in alcuni atti generalizzato Chiaia Aldo), nato a Rutigliano il giorno 1 gennaio 1925, residente a Bari Via Dalmazia n.179, codice fiscale CHI LRL 25A01 H643B, il quale dichiara di non essere legato da vincoli matrimoniali.

Per la parte acquirente:

- **DICIOLLA Donato**, nato a Putignano il 22 febbraio 1980, residente a Rutigliano, Via Donizetti n.36, codice fiscale DCL DNT 80B22 H096J, il quale dichiara di non essere legato da vincoli matrimoniali e di intervenire al presente atto oltre che in proprio, in nome e per conto della germana:

- **DICIOLLA Antonella**, nata a Rutigliano il 18 gennaio 1979 ed ivi residente alla Via Donizetti n.36, codice fiscale DCL NNL 79A58 H643L, non legata da vincoli matrimoniali, giusta procura speciale autenticata nella firma da me Notaio in data 19 dicembre 2014, Rep. n. 1.557, che in originale al presente atto si allega sotto la lettera "A".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

Il signor **CHIAIA Aldo Aurelio**, con le più ampie garanzie di legge, cede e vende ai signori **DICIOLLA Donato** e **DICIOLLA Antonella**, quest'ultima come sopra rappresentata, che accettano ed acquistano, in parti uguali tra loro, la piena proprietà del seguente immobile sito nel Comune di **Rutigliano** alla Via Turi e precisamente:

- casa di abitazione che si sviluppa tra piano terra e due piani fuori terra, per complessivi vani catastali sei ivi compresi quattro depositi e giardino circostante di pertinenza all'interno del quale è ubicata una cisterna, confinante con strada, con proprietà Chiaia da più lati.

In Catasto Fabbricati del Comune di Rutigliano, al foglio

27, particella 912 sub 1 e particella 1955, graffate tra loro,

Via Turi s.n.c., piano T-1-2, categoria A/7, classe 2^, vani

6, R.C. Euro 418,33.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che:

- i dati di identificazione catastale dell'immobile trasferito si riferiscono a quanto raffigurato nella planimetria depositata in catasto in data 17 settembre 2014 - Prot.n.BA0313385;
- i predetti dati di identificazione catastale e la relativa planimetria sono conformi allo stato di fatto dell'immobile in oggetto e non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale.

Pervenne alla parte venditrice in parte in forza di atto a rogito Notar Ermenegildo Troiani già di Bari in data 9 novembre 1964, registrato a Bari il 25 detti al n.3022 e trascritto a Trani il 24 novembre 1964 ai nn.45070/370 ed in parte in virtù di titoli legittimi anteriori al quarantennio.

Articolo 2

La vendita viene fatta ed accettata con tutti i relativi diritti, accessioni e pertinenze, con le servitù attive e passive se e come esistenti, nulla escluso od eccettuato, il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova e si possiede dalla parte venditrice, ben noto ed accettato dalla parte acquirente.

La parte acquirente si impegna a realizzare a sua cura e spese entro il 30 giugno 2015 un muretto a secco che rimarrà in comune tra le parti lungo il confine con la restante pro-

prietà della parte venditrice.

La parte acquirente si impegna sin da ora a rinunciare alla eventuale cubatura derivante dalla futura lottizzazione a favore della parte venditrice.

Articolo 3

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto ed accettato in Euro **185.000,00** (centottanta-cinquemila virgola zero zero).

Ai fini della Legge 4 agosto 2006 n.248 e successive modificazioni, le parti, previa ammonizione da me fattane, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, sulle responsabilità penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, anche con riferimento ai poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che il prezzo come innanzi convenuto è stato regolato come segue:

- quanto ad Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) sono stati corrisposti prima di quest'atto mediante due assegni circolari non trasferibili, ciascuno dell'importo di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), emessi da UniCredit S.p.A. - Filiale di Conversano a favore di Chiaia Aldo e precisamente:

- assegno n.7318213450-02 in data 16 maggio 2014;

- assegno n.7318529685-12 in data 11 agosto 2014;

- quanto ai residuali Euro 165.000,00 (centosessantacinquemila virgola zero zero) verranno corrisposti con il ricavato di un mutuo ipotecario che la parte acquirente contrarrà con la Banca Popolare di Bari - Filiale di Taranto, con separato e successivo atto a mio rogito in data odierna; in relazione al detto mutuo, la parte acquirente conferirà mandato irrevocabile alla Banca di effettuare bonifico di tale importo a favore della parte venditrice;

b) che la presente compravendita è stata conclusa senza l'intervento e la partecipazione di alcuna agenzia immobiliare.

Articolo 4

La parte venditrice, salvo buon fine della parte di prezzo riveniente dal mutuo, rilascia, sin d'ora, quietanza dell'intero prezzo di vendita alla parte acquirente.

Articolo 5

La parte acquirente è immessa da oggi nel possesso giuridico dell'immobile in oggetto avendo conseguito quello materiale a far tempo dal giorno 11 agosto 2014.

Articolo 6

La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà di quanto alienato e la sua libertà da iscrizioni, trascrizioni, vincoli, pesi o gravami di sorta e promette tutte le garanzie per i possibili casi di turbativa, molestia od evizione.

Le parti dichiarano di essere edotte di quanto disposto dagli artt.3 e 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n.192, come modificato dal D.L. n.63/2013, convertito in Legge n.90/2013 e D.L. 23 dicembre 2013 n.145; la parte acquirente dichiara e dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'Attestato redatto in data 13 dicembre 2014 dal Geometra Michelangelo DIPIERRO iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Bari al n.3038, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente atto; indi, consegna a me Notaio detto Attestato che, al presente atto, si allega sotto la lettera "B".

Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008 n.37, con riferimento agli impianti posti a servizio dell'immobile in oggetto, la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che possono non risultare conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione o del loro ultimo adeguamento obbligatorio. Le parti convengono, quindi, di escludere ogni garanzia a carico della parte venditrice.

Articolo 7

La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, consapevole delle conseguenze penali previste in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, dichiara, ai sensi dell'art.40 comma 2 della L. 28 febbraio 1985 n.47, che la co-

struzione del fabbricato oggetto del presente atto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente non sono stati posti in essere interventi edilizi tali da richiedere il rilascio di ulteriori provvedimenti autorizzativi, neppure in sanatoria.

La parte acquirente dichiara di essere edotta della mancata richiesta e del mancato rilascio del certificato di agibilità, di nulla avere ad eccepire al riguardo, esonerando la parte venditrice da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Articolo 8

Si rinunzia all'ipoteca legale.

Le spese del presente atto e consequenziali restano convenute come per legge.

Ai fini fiscali, la parte acquirente:

a) invoca i benefici previsti dalla Nota II bis, art.1 della Tariffa, parte I, allegata al D.P.R. 131/1986 e a tal fine dichiara:

- di essere residente nel Comune di Rutigliano;
- di non essere titolare esclusiva di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel Comune di Rutigliano;
- di non essere titolare, neanche per quote, sull'intero territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione, acquistata con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate

nel comma 1° lettera c) della predetta Nota II- Bis, quale modificata con Legge 28 dicembre 1995 n.549;

b) ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n.266 e successive modifiche, in deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, dichiara che la base imponibile è costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86, indipendentemente dal corrispettivo come sopra convenuto; pertanto, chiede che la tassazione avvenga sulla base imponibile tabellarmente ammontante al valore di Euro **48.500,00** (quarantottomilacinquecento virgola zero zero), con la riduzione dell'onorario notarile del 30% (trenta per cento).

Richiesto io Notaio

ho rogato quest'atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, da Me letto, unitamente agli allegati, alle parti che lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono come per legge alle ore tredici.

Consta di due fogli di cui sono occupate sette intere pagine e quanto sin qui della presente.

Firmato: Aldo Aurelio CHIAIA - Donato DICIOLLA - Giuseppe DI-SABATO Notaio.

Vi è il sigillo.