

Ufficio Provinciale di PESCARA - Territorio

Data 02/03/2026 Ora 14:49:17

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 237238279 del 27/02/2026

Richiedente: DMTTLI

Motivazione

Registro generale n. 6794

Registro particolare n. 4384

Data di presentazione 06/04/2007

*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*

Repertorio n. 6347

Raccolta n. 2752

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette il giorno quattro del mese di aprile, in Pescara al Viale Regina Margherita n. 19, avanti a me Avvocato Marco Faieta, Notaio in Atri, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Teramo e Pescara, sono presenti i signori:

- ROIO Nicosetta, nata a Pietranico (Ps) il 11 giugno 1959, residente a Bologna, via Santo Stefano n. 118, c. f. ROI NST 59H51 G621W;

- ROIO Massimiliano, nato a Pescara il 29 novembre 1962, residente a Fiumicino (Roma) via Oslo n. 7/b, c. f. ROI MSM 62S29 G482B;

- ROIO Valentina, nata a Pescara il 3 maggio 1966, residente a Roma, via Ardeatina n. 1261, c. f. ROI VNT 66E43 G8820;

- BOZZO Matteo, nato a San Severo (Fg) il 26 febbraio 1977, residente ivi alla via Calabria n. 260, c. f. BZZ MTF 77B26 I158K;

- LONGO Maria Teresa, nata a Locri (Rc) il 20 giugno 1977, residente a Sant'Ilario dello Jonio, via Municipio Vecchio n. 4, c. f. LNG MTR 77H60 D976N.

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1) I signori ROIO Nicosetta, ROIO Massimiliano e ROIO Valentina, ciascuno per i diritti vantati, pari a 1/3 (un terzo) e unitamente per l'intero, cedono e vendono ai signori BOZZO Matteo e LONGO Maria Teresa, che accettano e in comune e in parti uguali acquistano, la piena proprietà del seguente bene immobile, sito in Pescara alla via G. Pascoli n. 6, e precisamente:

- appartamento ad uso abitazione, posto al piano terra dell'edificio, composto da 4 (quattro) vani e mezzo catastali, confinante con la via Pascoli, proprietà L'Arteificio Immobiliare s.r.l e cortile interno di proprietà di Roio Maria Antonietta,

così censito in Catasto fabbricati:

foglio 16, particella 140, sub 7, zona cens. 1, categoria A/3, classe 2, 4,5 vani, sup. cat. 90, rendita euro 488,05, via Giovanni Pascoli n. 6, piano: T (i detti dati derivano da frazionamento del 23 marzo 2001 n. 1192.1/2001 in atti da pari data (protocollo n. 58841) frazionamento per trasferimento diritti dell'originario sub 5, medesimi foglio e particella.

Art. 2) Quanto sopra è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti, usi, azioni e ragioni, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive che si possiedono e si hanno diritto di possedere dalla parte venditrice, nonché con la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dell'edificio in cui



6792

4384

26 APR. 2007

l'appartamento trovasi, ai sensi dell'art. 1117 c.c.

Art. 3) Il possesso legale e materiale vengono dati oggi.

Art. 4) Il prezzo è pattuito in euro 123.000,00 (centoventitremila virgola zero zero) regolato come segue:

- euro 33.833,00 (trentatremilaottocentotrentatré virgola zero zero), la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente e pertanto ne rilascia quietanza;

- euro 89.167,00 (ottantanovemilacentosessantasette virgola zero zero), verranno corrisposti dalla parte acquirente mediante impiego della somma che la medesima prenderà a mutuo in data odierna, e in relazione alla qual somma la parte acquirente medesima si impegna ad emettere, in favore della parte venditrice, in uno o più assegni circolari.

Le parti tutte, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, previo richiamo da me fatto loro sulle sanzioni anche penali di cui all'art. 76 del detto D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano:

A) - che il detto prezzo di euro 123.000,00 (centoventitremila virgola zero zero) è pagato con le seguenti modalità:

- euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) con assegno postale non trasferibile n. 5451318512 - 03 del 13 gennaio 2007;

- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) con assegno circolare non trasferibile all'ordine di Roio Nicosetta, emesso da Banca Nazionale del Lavoro di Pescara il 3 aprile 2007 al n. 2501 358042 01;

- euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) con assegno circolare non trasferibile all'ordine di Roio Massimiliano, emesso da Banca Nazionale del Lavoro di Pescara il 3 aprile 2007 al n. 2501 358042 01;

- 1.833,00 (milleottocentotrentatré virgola zero zero) mediante tre assegni bancari di pari importo cadauno tratti sulle Poste Italiane, intestati a Roio Nicosetta, Roio Massimiliano e Roio Valentina, rispettivamente numeri 5451318953-05, 5451318546-11 e 5451318538-03

- euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) mediante un altro assegno postale tratto in data odierna, intestato a Roio Valentina n. 5451318579-05, non trasferibile;

- euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante un ulteriore assegno postale intestato a Roio Nicosetta, n. 5451318561-00, non trasferibile;

- euro 89.167,00 (ottantanovemilacentosessantasette virgola zero zero) con il ricavato del detto mutuo.

La parte venditrice, resa da me notaio edotta sulle sanzioni anche penali di cui all'art. 76 del detto D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara di non essersi avvalsa per questo atto dell'attività di mediatori.

La parte acquirente, resa da me notaio edotta sulle sanzioni

anche penali di cui all'art. 76 del detto D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara di non essersi avvalsa per questo atto dell'attività di mediatori.

Ai sensi e per gli effetti del comma 497° dell'art. 1 della legge 23 dicembre 2005, n. 266, la parte acquirente, in deroga alla disciplina dell'art. 43 del T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, chiede che le imposte di registro, ipotecarie e catastali vengano applicate sul valore del bene determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4° e 5°, del citato D.P.R. n. 131/86, che, arrotondato, è pari ad Euro 57.000,00 (cinquantasettemila virgola zero zero).

Art. 5) La parte venditrice **rinuncia all'ipoteca legale**, esonerando, ~~al contempo, il signor Conservatore dei Registri Immobiliari~~ da qualsiasi responsabilità al riguardo.

Art. 6) La parte venditrice garantisce la piena e totale proprietà e disponibilità di quanto ceduto e la sua libertà da ipoteche, da pesi, oneri, anche fiscali, vincoli, iscrizioni o trascrizioni comunque pregiudizievoli.

Quanto alla provenienza, dichiara di aver acquistato il diritto oggi venduto in virtù della successione legittima del proprio padre signor ROIO Vincenzo, nato a Pescara il 26 aprile 1927 ed ivi domiciliato in vita, deceduto in data 11 febbraio 2005, (denuncia del 7 luglio 2005, numero 45, volume 26), avendo la signora Ruggieri Maria Cristina, coniuge del de cuius, rinunciato all'eredità con atto per notar Elena Colantonio di Penne del 18 aprile 2005, repertorio n. 5963, raccolta n. 818, registrato a Pescara il 22 aprile 2005 al n. 857.

Art. 7) La parte cedente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, previo richiamo da me fattole sulle sanzioni anche penali di cui all'art. 76 del detto D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara, con riferimento alla vigente normativa edilizia ed urbanistica, che la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stata iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente alla sua costruzione, la porzione immobiliare in oggetto non ha subito interventi edilizi né modificazioni in genere, per i quali sarebbe stato necessario il preventivo rilascio di licenze, concessioni, permessi di costruire o autorizzazioni di sorta, né ha subito interventi edilizi o modificazioni in genere suscettibili di realizzazione mediante denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 22, terzo comma, del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001.

Art. 8) Ai sensi della legge n. 151/75 le parti dichiarano di essere:

la signora ROIO Nicosetta nubile;
il signor ROIO Massimiliano celibe;

la signora ROIO Valentina in stato libero;
il signor BOZZO Matteo, celibe;
la signora LONGO Maria Teresa, nubile.

Art. 9) Ai fini fiscali, i componenti chiedono inoltre l'applicazione, al presente atto, delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa e relative pertinenze, di cui all'art. 1, nota II-bis, della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), e successive modificazioni e integrazioni, e cioè imposta di registro al 3% (tre per cento), imposte ipotecarie e catastali fisse, ed a tal fine:

a) - la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;

b) - la parte compratrice dichiara:

- che l'unità immobiliare urbana acquistata con il presente atto è situata nel medesimo Comune in cui gli stessi si impegnano a trasferire la propria residenza entro 18 (diciotto) mesi da oggi;

- di non essere titolari in via esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;

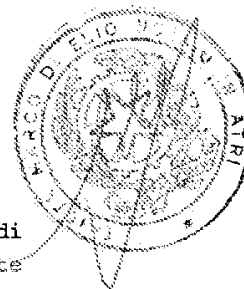
- di non essere titolari, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dagli stessi soggetti con le agevolazioni di cui all'art. 1, nota II-bis della tariffa, parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131), o di cui al n. 21 della tabella A, parte II, allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, e successive modificazioni o integrazioni, o con le agevolazioni previste nei provvedimenti legislativi richiamati nella suddetta nota II-bis;

c) - entrambe le parti dichiarano che l'unità immobiliare urbana oggetto di agevolazioni è destinata ad uso 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, e successive modificazioni ed integrazioni.

La parte compratrice prende atto che, ai fini del mantenimento delle agevolazioni di cui sopra, l'unità immobiliare urbana oggetto di agevolazioni non potrà essere alienata, nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge.

Art. 10) Le spese del presente atto e conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai componenti, che lo dichiarano conforme alla volontà espressami, lo approvano, e con me lo sottoscrivono in fondo e



a margine dei fogli intermedi.

Il presente atto consta di tre fogli, pagine otto e quanto di questa scritte in parte di mio pugno da me Notaio e in parte da persona di mia fiducia con mezzo meccanico, sotto la mia direzione.

Il presente atto è sottoscritto dai comparenti e da me notaio alle ore dodici e dieci minuti.

Firmato: Nicosetta ROIO, Massimiliano ROIO, Valentina ROIO, Matteo BOZZO, Maria Teresa LONGO, Marco Faieta notaio.

p-
er
l-
ta
ro
e
n-
io
te
a-
o)
o-
a-
le
o-
o,
o-
l-
il
o
l-
i,
-
a
-
e
,
e
-
-
a
l
i
a
o
a
-
e

17
11
15

Copia conforme all'originale, firmata a norma di
Legge che si rilascia per uso trascrizione
dal mio studio in Atri alla Piazza Duchini di Acquaviva n. 32
6 aprile 2007

Mario Gato

