NOTAIO
AVV. MAURIZIO VIANI
Viale Brigata Treviso, 1
31100 Treviso
Tel. 0422.69.30.66 - Fax 0422.69.30.76

Registrato a Treviso
il 16 FEBBRAIO 2011
al n. 3022
atti SERIE 1T
con €. 2.023,00 DI CUI
€. 168,00
PER TRASCRIZIONE

Trascritto a TREVISO
il 17 FEBBRAIO 2011
ai nn. 5596/3712

Repertorio n. 2853 Raccolta n. 1936

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici, il giorno undici del mese di febbraio. In Treviso, nel mio studio in Viale Brigata Treviso n. 1. Innanzi a me Avv. Maurizio Viani, Notaio in Treviso, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso, sono presenti i Signori:

[redacted]

parte venditrice;

[redacted]

parte acquirente.

Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

Il Signor [redacted] vende ai Signori [redacted] che per la quota indivisa di un mezzo ciascuno acquistano, unità immobiliari ad uso abitazione e precisamente appartamento al piano primo con due magazzini di pertinenza al piano seminterrato, facenti parte del fabbricato "C" sito in Comune di Paese (TV), Via Senatore Pellegrini n. 42, il tutto descritto al Catasto Fabbricati del Comune di Paese come segue:

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI PAESE

SEZIONE URBANA D - FOGLIO 13

- mappale 196 subalterno 4, Via Senatore Pellegrini, piano SM-1, cat. A3, cl. 4, vani 6,5 - Rendita Catastale Euro 486,76 (appartamento e magazzini).

Confini: l'appartamento confina con distacco su scoperto su tre lati e proprietà di terzi su un lato; i due magazzini formano un unico corpo e confinano con muro perimetrale su tre lati, magazzino di terzi, corridoio comune e magazzino di terzi su un lato.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 bis, della

Legge 27 febbraio 1985 n. 52:
- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nella planimetria depositata in Catasto, alla quale si fa riferimento, che in copia - previa visione ed approvazione - si allega al presente atto sotto la lettera "A";
- la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali sopra riportati e la planimetria allegata, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, sono conformi allo stato di fatto.
E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprieta' indivisa afferente le unità immobiliari in oggetto, sul sedime dell'edificio, sulle fondazioni, sulle strutture portanti, sui muri perimetrali, sul tetto, sul vano scale e sulle scale, sulla rampa ed il disimpegno dei magazzini, sulla centrale termica, sull'area scoperta di pertinenza (mappali 9 e 243 del Foglio 35 del Catasto Terreni) e comunque su quant'altro, anche se qui non specificato, per Legge, consuetudine e destinazione, sia di proprieta' comune ed indivisibile dei condomini dell'intero fabbricato di cui le unità immobiliari in oggetto fanno parte.

Articolo 2

Con riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, la parte venditrice mi dichiara che il fabbricato, di cui le unità immobiliari oggetto del presente atto fanno parte, è stato edificato in forza di Autorizzazione per costruzioni Edili (Licenza) rilasciata dal Comune di Paese in data 8 maggio 1973 prot. n. 3000.
Il fabbricato è stato dichiarato abitabile con provvedimento rilasciato dal Comune di Paese in data 3 febbraio 1975 n. 3487.
Mi dichiara inoltre che le unità immobiliari suddette, nella loro attuale consistenza, sono conformi ai progetti presentati per l'ottenimento dei suddetti provvedimenti e che a loro carico non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia.
In relazione al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, la parte venditrice dichiara di essere consapevole della scadente qualità energetica dell'immobile oggetto del presente atto e dichiara che lo stesso è di classe energetica G e che i costi per la gestione energetica dello stesso sono molto alti, dando atto di essere a conoscenza degli obblighi di trasmissione di copia della suestesa dichiarazione alla Regione Veneto.
La parte venditrice dichiara che gli impianti esistenti non sono conformi alle normative vigenti in materia; la parte acquirente espressamente rinuncia alla garanzia in ordine alla conformità/rispondenza degli impianti medesimi, impegnandosi pertanto ad eseguire a propria cura e spese i lavori ed in-

terventi che si rendessero necessari ai fini del loro adeguamento alle normative di legge.
La parte venditrice dichiara che l'area scoperta circostante il fabbricato in oggetto ha natura strettamente pertinenziale e superficie inferiore a mq. 5.000 (cinquemila), omettendosi pertanto la allegazione del certificato di destinazione urbanistica relativo a detta area.

Articolo 3

La presente vendita viene fatta ed accettata a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui il descritto immobile attualmente si trova con gli annessi, le pertinenze, i diritti, le azioni, le servitù attive e passive.

Articolo 4

Il prezzo della presente compravendita, fermo quanto stabilito ai fini della tassazione dal successivo articolo 11, è stato convenuto ed ora si conferma in Euro 130.000,00 (centotrentamila virgola zero zero centesimi), prezzo che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale e con esonero per il Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità al riguardo.
Le parti da me Notaio edotte circa le sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per il caso di dichiarazioni false o mendaci e delle conseguenze fiscali, dichiarano, ai sensi degli articoli 47 e 48 del D.P.R. predetto, quanto segue:
- il prezzo è stato corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice come segue:
1) quanto ad Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero centesimi) sono stati versati in contanti in data 9 febbrai 2011;
2) quanto ad Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero centesimi) a mezzo assegno circolare n. 8351139983-04 di CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO - filiale di Istrana, Piazza Franceschetti, in data 11 febbraio 2011, non trasferibile, a SANTIN EMILIO;
3) quanto ad Euro 55.000,00 (cinquantacinquemila virgola zero zero centesimi) a mezzo assegno circolare n. 8351139984-05 di CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO - filiale di Istrana, Piazza Franceschetti, in data 11 febbraio 2011, non trasferibile, a SANTIN EMILIO;
- di essersi avvalse dell'attività di mediazione immobiliare dell' "AGENZIA IMMOBILIARE AFFARI CHIARI DI COLOMBO ELENA", con sede in Treviso (TV), Via Manin n. 87/A, la cui titolare COLOMBO Elena, nata a Padova (PD) il giorno 2 agosto 1974, domiciliata a Treviso (TV), Via Manin n. 87/A, codice fiscale CLM LNE 74M42 G224J, partita I.V.A. 03798800268, è iscritta al n. 2505 del Ruolo degli Agenti di Affari in mediazione presso la C.C.I.A.A. di Treviso e di aver corrisposto:
- quanto alla parte venditrice, l'importo complessivo di Euro

3.600,00 (tremilaseicento virgola zero zero centesimi), I.V.A. compresa, mediante assegno bancario n. 3546108846-07 di UniCredit Banca - filiale di Forno di Zoldo, Via Roma n. 11, in data 1° febbraio 2011, non trasferibile, a AGENZIA IMMOBILIARE AFFARI CHIARI;

- quanto alla parte acquirente, l'importo complessivo di Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero centesimi), I.V.A. compresa, mediante assegno circolare n. 7951091658-03 di Cassa di Risparmio del Veneto - filiale di Istrana, Piazza Franceschetti n. 11, in data 31 gennaio 2011, non trasferibile, all'ordine di AGENZIA IMMOBILIARE AFFARI CHIARI.

Articolo 5

Garantisce la parte venditrice che quanto oggetto del presente atto era di sua proprietà e libera disponibilità, pervenuto giusta atto di Compravendita a rogito del Notaio Dottor Pietro Pellizzari di Motta di Livenza in data 23 aprile 1975 Rep. n. 8860, registrato a Treviso il 9 maggio 1975 al n. 1802 Atti Pubblici, trascritto a Treviso il 21 maggio 1975 ai nn. 7411/6421.

Garantisce inoltre la parte venditrice la libertà dell'immobile da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Articolo 6

Il possesso di quanto venduto viene dato da oggi per tutti gli effetti.

Articolo 7

Ai fini della Legge 19 maggio 1975 n. 151 le parti dichiarano:

- il signor [redacted] di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma che ma che quanto venduto era suo bene personale;
- i signori [redacted] di essere coniugi, ma che il regime patrimoniale della loro famiglia non è regolato dalla legge italiana e che essi non hanno provveduto a pubblicizzare il loro regime patrimoniale nelle forme previste dal 3° comma art. 30 della Legge 218/95.

Articolo 8

La parte venditrice si dichiara a conoscenza dell'obbligo di cui all'articolo 12 D.L. 21 marzo 1978 n. 59.

Articolo 9

Agli effetti della presunzione di liberalità di cui all'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti contraenti dichiarano che tra loro non sussiste alcuno dei rapporti previsti dalla norma precitata.

Articolo 10

La parte acquirente chiede le agevolazioni previste dalla Legge 28 dicembre 1995 n. 549 e successive modificazioni.

A tale scopo le parti dichiarano:

a) La parte acquirente:

- di voler stabilire la propria residenza nel Comune di Paese

entro diciotto mesi da oggi;
- di non essere titolare esclusiva o, se coniugata, in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- di non essere titolare, neppure per quota, se coniugata, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa parte acquirente o, se coniugata, dal coniuge con le agevolazioni di cui all'art. 131 legge 28 dicembre 1995 n. 549 ovvero con quelle di cui alle norme elencate alla lettera c) della nota II-bis articolo 1 della tariffa, parte I, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro così come modificata dall'art.131 legge 28 dicembre 1995 n. 549.
b) Entrambe le parti dichiarano che quanto compravenduto risulta non di lusso.
La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della decadenza dalle agevolazioni fiscali richieste in caso di alienazione dell'immobile entro i cinque anni.
Tale decadenza non si applica qualora entro un anno dall'alienazione la parte acquirente proceda all'acquisto di altro immobile da adibire ad abitazione principale.

Articolo 11

Ai sensi dell'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005, n. 266, trattandosi di cessione tra persone fisiche non agenti nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed avente ad oggetto immobili ad uso abitativo e loro pertinenze, la parte acquirente richiede a me Notaio che base imponibile ai fini della Imposte di Registro, Ipotecarie e Catastali sia costituita dal valore degli immobili come sopra in oggetto, determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del T.U. D.P.R. n. 131/1986 ed indicato concordemente nell'ammontare complessivo di Euro 56.220,78 (cinquantaseimiladuecentoventi virgola settantotto centesimi), a prescindere dal differente corrispettivo pattuito ed indicato al superiore art. 4.

Articolo 12

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della Parte acquirente.
Viene omessa la lettura dell'allegato da parte di me Notaio ai Comparenti per espressa volontà degli stessi.
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura ai Comparenti, i quali da me interpellati l'hanno in tutto confermato.
Scritto da persona di mia fiducia con l'ausilio di mezzi elettronici e completato a mano da me Notaio, quest'atto occupa pagine cinque intere e quanto è nella presente di due fogli. Sottoscritto alle ore undici e minuti venticinque.

F.to [redacted]
"
"
" Maurizio Viani Notaio L.S.

Data presentazione: 06/02/1975 - Data: 25/01/2011 - n. TV0018745 - Richiedente CROSATO

MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

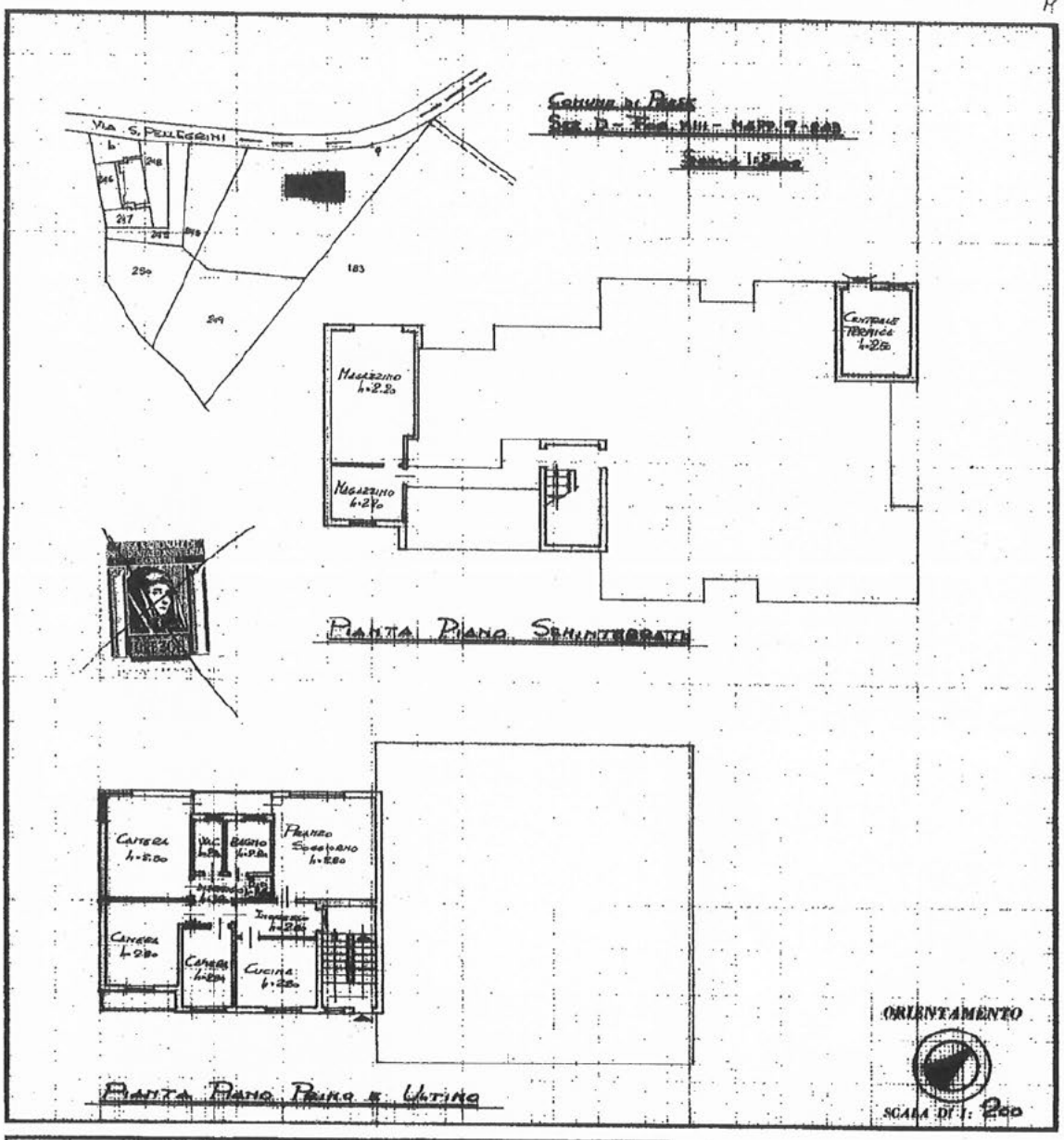
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PAESE *Via* S. PELLEGRINI

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di TREVISO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 13/196/4

PROT. N.° 3544

U. K. P. - TREVISO

MAURIZIO VIANI DI ALFREDO NOTAIO IN TREVISO

Compilata dal Geometra (Titolo, nome e cognome del tecnico) Silvio Moretto

Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Treviso

DATA 6 febbraio 1975

Firma: Moretto

Allegato "A" Rep. n. 2853 Racc. n. 1936

Emilio Sartin

LUO YAN SHAN

Dong Shi Lian

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2011 - Comune di PAESE(G229) - < Sezione Urbana: D Foglio: 13 Particella: 196 - Subalterno 4 >
VIA SENATORE PELLEGRINI piano: SM-1;

Data presentazione: 06/02/1975 - Data: 25/01/2011 - n. TV0018745 - Richiedente CROSATO
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A3(298x420) - Fatt. di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti