17491 di racc

N. 125294 DI REP. N. 17491 DI RACC.

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Questo giorno di lunedì 13 tredici gennaio 2003 duemilatre.

159

In Treviso, nel mio Studio in Via S. Leonardo n.3.

Avanti a me dott. Giovanni Battista Dall'Armi notaio residente in Treviso ed iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Treviso, senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane concordemente tra loro e col mio consenso dai comparsi;

Sono comparsi i Signori:

[redacted], nato a [redacted] il [redacted], residente a [redacted], Via [redacted], coltivatore diretto,

Codice Fiscale [redacted]

[redacted], nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted], Via [redacted] commerciante,

Codice Fiscale [redacted]

[redacted], nata a [redacted] l'[redacted], residente a [redacted], Via [redacted], cameriera,

Codice Fiscale [redacted]

Comparenti della cui identità personale io notaio

MARCA DA BOLLO 10,33 Euro

REGISTRATO A TREVISO
IL 27/1/2003
AL N° 890/V PUBBLICI
SERIE
REG. €
€
TRAS. 8437 € 129,11
CAT. 7377 €
T.S.P. 5547 €
TOTALE € 2813,22

Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1427ef991e5a52bc94336a53aa3a3a92 - Firmato Da: RIZZI LAURA Emesso Da: POSTE ITAL

sono certo, i quali dichiarano e stipulano quanto segue:

Art.1= Il Signor [redacted] vende ai Signori [redacted] coniugi, che congiuntamente ed in parti uguali acquistano, le porzioni di fabbricato, con relativa area scoperta di pertinenza, così descritte in catasto:

COMUNE DI MASERADA SUL PIAVE

SEZIONE B - FOGLIO 5

Nuovo Catasto Edilizio Urbano

M.N. 80 sub/ 17 in Via Julia - Piano S1-1 cat. A/2 cl. 2 vani 8,5 Euro 680,43

M.N. 80 sub/ 19 in Via Julia - Piano S1 cat. C/6 cl. U mq. 31 Euro 82,43

M.N. 80 sub/ 21 in in Via Julia - area urbana di mq. 745, di pertinenza alle porzioni di fabbricato M.N. 80 sub/17 - 80 sub/19.

Parti comuni

Le suddette porzioni di fabbricato partecipano alla comproprietà delle parti comuni condominiali a sensi di legge ed in particolare alle seguenti:

- area di sedime del fabbricato;
- area scoperta di mq. 413 M.N. 80 sub/8 (bene non censibile comune ai M.N. 80 sub/14-15-16-17-18-19-20-21);
- scale di accesso ed atrio - M.N. 80 sub/9 (bene non censibile comune ai m.N. 80 sub/14-15-16-17);
- atrio comune - M.N. 80 sub/10 (bene non censibile comune ai M.N. 80 sub/14-15-16-17);
- vano scale - M.N. 80 sub/11 (bene non censibile comune ai M.N. 80 sub/16-17-18-19);
- fondazioni, muri perimetrali, strutture portanti, tetto e quanto altro necessario e previsto dall'art. 1117 del Codice Civile.

CONFINI: L'intero fabbricato di cui fanno parte le porzioni sopradescritte e l'intera area scoperta di pertinenza sono individuati sulla mappa del catasto terreni con l'acqua e con la strada.

Art.2= L'immobile compravenduto è pervenuto all'attuale venditore:

- per successione legittima di [redacted] apertasi il 5 novembre 1996, denunciata all'Ufficio del Registro di Treviso al n. 51 vol. 823, trascritta a Treviso il 12 gennaio 2000 ai nn. 1064/840;
- per atto di divisione in data 18 dicembre 1998 n. 83093 di mio rep., trascritto a Treviso il 7 gennaio 1999 ai nn. 351/278;
- per atto di divisione in data 4 ottobre 2001 n. 112493 di mio rep., trascritto a Treviso il 18

MARCA DA BOLLO 10,33 Euro

Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1427ef91e5a52bc94336 3aa3a3a92 - Firmato Da: RIZZI LAURA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 1e2e917b6a54bbc

novembre 2001 ai nn. 42390/30375.

Art.3= La compravendita intendesi effettuata come la proprietà immobiliare attualmente si trova, con ogni annesso ed infisso, azioni, diritti, ragioni e servitù attive e passive inerenti e con immediata trasfusione nella parte acquirente della proprietà e del possesso di diritto e di fatto.

Art.4= Il prezzo della compravendita si convenne in Euro 85.000 (ottantacinquemila) e verrà interamente pagato, con il ricavato di mutuo che gli acquirenti contrarranno con un Istituto di Credito, non appena avvenuta l'erogazione e comunque entro e non oltre il 28 febbraio 2003.

Si fa rinuncia all'ipoteca legale.

Art.5= La parte venditrice garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso dell'immobile venduto e la più ampia libertà dello stesso da ipoteche, pesi e vincoli di qualsiasi specie ad eccezione:

- dell'ipoteca iscritta in data 15 giugno 1999 ai nn. 21091/4383 a favore della Banca di Credito Cooperativo del Piave e del Livenza con sede in Mansuè (ora Veneto Banca S.c.a.r.l.);

- dell'ipoteca iscritta in data 9 febbraio 2001 ai nn. 5357/882 a favore di Veneto Banca - Società cooperativa a r.l. con sede in Montebelluna;

e si obbliga alla manutenzione di legge per ogni caso di evizione, spoglio, danno o molestia, sollevata dal fornire la documentazione.

Si dà atto tra le parti che con atto da me autenticatonella firma in data odierna al n. 125293 di rep., l'Isituto mutuante ha acconsentito alla restrizione delle predette ipoteche, svincolando e rendendo libere le unità immobiliari oggetto del presente atto.

Il venditore si obbliga a depositare, a sua cura e spese, il predetto atto di restrizione di ipoteche presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Treviso per l'annotamento.

Art.6= La parte venditrice, da me notaio ammonita sulle responsabilità penali cui può andare incontro, in caso di dichiarazione mendace, attesta, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che il reddito fondiario delle porzioni di fabbricato oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna, ciò ai sensi e per gli effetti dell'art.3 della legge 26 giugno 1990 n. 165.

Art.7= La parte venditrice dichiara, ai sensi delle

Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1427ef991e5a52bee4338a53aa3a3a92 - Firmato Da: RIZZI LAURA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 71e2e917b6a54bbc

164

vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia:

= che il fabbricato di cui fanno parte le porzioni oggetto del presente atto è stato costruito in forza della Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Maserada sul Piave nell'anno 1973 (abitabilità con effetto dal 20 settembre 976 n. 29);

= che sino ad oggi non sono stati eseguiti in ordine alle porzioni di fabbricato medesime ulteriori lavori od opere per i quali fosse necessaria licenza edilizia, o concessione ad edificare o concessione in sanatoria e che le porzioni stesse non sono mai state oggetto dei provvedimenti sanzionatori richiamati dall'art. 41 della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Art.8= La parte acquirente chiede per l'acquisto effettuato con il presente atto, l'applicazione dell'aliquota del 3% sull'imposta di registro, nonchè l'applicazione delle imposte catastali ed ipotecarie in misura fissa, come previsto dalla legge 19 luglio 1993 n. 243 e dalla legge 28 dicembre 1995 n. 549, nonchè dall'art. 1, nota bis della Tariffa parte I. allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, come modificato dall'art. 7, comma 6 della Legge 23 dicembre 1999 n. 488.

165

A tal fine:

a) la parte acquirente dichiara:

- di risiedere nel Comune di Maserada sul Piave;

- di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile da acquistare;

- di non essere titolare, neppure per quote, 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 dal coniuge, con le agevolazioni prima casa previste dalla normativa in vigore e da quella previgente e richiamate all'art. 3, comma 131 punto c, della legge 28 dicembre 1995 n. 549;

- di essere a conoscenza delle cause di decadenza previste dalla normativa vigente in tema di agevolazioni prima casa;

b) entrambe le parti dichiarano che l'immobile trasferito è destinato ad uso abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969.

Art.9= La parte venditrice si dichiara a conoscenza

Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1427ef991e5a52bc94336a53aa3a3a92 - Firmato Da: RIZZI LAURA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 71e2e917b6a54bbc

UFFICIO REGISTRI IMMOBILIARI
di TREVISO
Eseguita formalità
il 27/1/2003
ai n. 3838/2303
Esatti € 56,81

166

SPECIFICA

Carta bollata €	20,66
Scritturazione "	8,00
Repertorio "	0,50
Onorario "	325,00
Tassa Archivio "	32,50
Tassa R.G.T. "	—
Copia registro "	70,99
Copia ... "	40,00
TOTALE €	497,65

dell'obbligo di cui all'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 n. 59.

Art.10= La parte venditrice mi dichiara che il presente atto non è soggetto ad I.V.A.

Art.11= Il venditore mi dichiara di essere coniugato in regime di comunione dei beni, ma che quanto da lui venduto con il presente atto è bene personale.

Gli acquirenti mi dichiarano di essere coniugi in regime di separazione dei beni.

Art.12= Le spese e tasse tutte di quest'atto, inerenti e conseguenti, vengono assunte dalla parte acquirente. (1) Aggiungasi:'foglio 29, conil M.N. 80 di mq.2213, confinante" (2) Cancellasi:"31" e leggasi:"28"

Due postille.

Questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia, su due fogli per quasi otto intere facciate, viene da me notaio letto ai comparenti che lo approvano e lo firmano qui in calce ed a margine dell'altro foglio con me notaio.

[redacted]

Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TREVISO

IL DELEGATO DAL CONSERVATORE CAPO

CERTIFICA

Che questo supporto informatico, sottoscritto con valido certificato di firma digitale rilasciato da POSTECOM S.p.A., riproduce, in copia autentica ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 07.03.2005 n. 82 (CAD), l'originale atto notarile su supporto analogico conservato in Archivio (D.P.C.M. 21.03.2013 tab. A). La presente copia informatica è composta di **n. 9** **(nove)** pagine complessive.

A richiesta si spedisce in esenzione da bollo per consulenza tecnica giudiziaria.

f.to: Il delegato dal Conservatore Capo

bolletta nr 622 dd. 16 MAR. 2023 per **€ 37,50**

(Regolamento n. 265/2012 – artt. 8, 11)

TREVISO, 16 MAR. 2023

Firmato digita mente da R ZZ LAURA
C= T
O=UFF C O CENTRALE ARCH V NOTAR L

Firmato Da: SILVESTRIN PAOLO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1427ef991e5a59c94336a3aa3a92 - Firmato Da: RIZZI LAURA Emesso Da: POSTE ITALIANE EU QUALIFIED CERTIFICATES CA Serial#: 71e2e917b6a54bbc