

Repertorio n. 54647

Raccolta n. 8507

## COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno ventisette del mese di febbraio

27 febbraio 2009

In Spresiano, alla Piazzetta Trevisani nel Mondo n. 8.

Innanzi a me Dottor FRANCESCA GHILARDI, Notaio in Spresiano, iscritto al Collegio Notarile di Treviso  
 si sono costituiti:

REGISTRATO

Agenzia Entrate

di \*TREVISO\*

il 02/03/2009

al n. 3377

Serie 1T

€. 1.757,00

TRASCritto

a TREVISO

il 03/03/2009

ai nn. 7216/4595

[redacted]  
 che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

[redacted]  
 che dichiara di essere di stato civile libero.

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

## P R E M E S S A

Dichiara la signora [redacted]

- di essere piena ed assoluta proprietaria di un immobile composto da abitazione al piano secondo e garage al piano interrato facente parte del complesso composto da tre fabbricati "F" "G" e "H", denominato "[redacted] precisamente quelle

[redacted] l tutto meglio descritto, confinato ed accatastato nel successivo articolo secondo;

- che quanto sopra le pervenne con atto per Notaio Roberto Ucci di Treviso in data 12 gennaio 2004 Repertorio n.50937 ivi registrato il 15 gennaio 2004 al n.556 ed ivi trascritto il 16 gennaio 2004 ai nn. 2069/1424;

- che il fabbricato originario è stato demolito e ricostruito in virtù di concessione edilizia n. 56 del 23 maggio 2000 (per il fabbricato F), n. 57 del 23 maggio 2000 (per il fabbricato G) e n. 62 del 23 maggio 2000 (per il fabbricato H); i lavori di costruzione per tutti i fabbricati sono iniziati in data 27 luglio 2000 e sono state presentate per ciascun fabbricato in data 7 maggio 2002 denunce D.I.A. rispettivamente protocollo n. 11444 pratica n. 12056 (fabbricato F), protocollo n. 11445 pratica 12054 (fabbricato G), protocollo n. 11446 pratica 12055 (fabbricato H) e variante in data 3 settembre



- 2003 n.10 per il fabbricato "H";
- che al Comune di Villorba (TV) in data 19 settembre 2003 n. 26927 è stata presentata dichiarazione di fine lavori e richiesta del certificato di abitabilità per il fabbricato "H" e che, pertanto, ai sensi dell'articolo 4, terzo comma, D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425, l'abitabilità si intende assentita pur senza esplicito provvedimento;
  - che sull'immobile in oggetto è stata iscritta ipoteca presso l'Agenzia del Territorio di Treviso in data 16 gennaio 2004 ai nn.2070/514 per Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero) a favore della [REDACTED] con sede in Bologna (BO), derivante da contratto di mutuo stipulato dallo stesso Notaio Ucci in data 12 gennaio 2004 Repertorio n.50938, registrato a Treviso il 15 gennaio 2004 al n.559, per la quale è stata rilasciata quietanza di totale estinzione del debito in data odierna e verrà annotata di cancellazione a' sensi di legge;
  - che il signor [REDACTED] ha fatto richiesta di acquisto del suddescritto immobile.

#### TANTO PREMESSO

si addiviene alla stipula del presente atto regolato come segue:

#### ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto.

#### ARTICOLO 2

OGGETTO: La signora [REDACTED] vende al signor [REDACTED] che acquista, la piena ed assoluta proprietà dell'immobile facente parte del fabbricato "H" sito in Comune di Villorba (TV) alla Via Campagnola N. 5 interno n.12 identificato nel Catasto dei Fabbricati alla sezione A foglio 2:

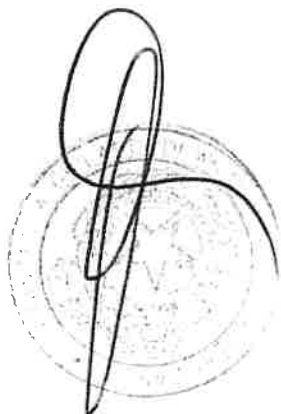
- mappale 711 sub. 96, piano 2, cat. A2 cl. 2 vani 4 R.C. Euro 382,18;

- mappale 711 sub. 110, piano S1, cat. C6 cl. 2 mq. 15 R.C. Euro 27,89;

confinanti: l'abitazione con muri perimetrali e con i subalterni 97, 79 e 95; il garage con il subalterno 111, muro perimetrale e subalterni 109 e 81.

L'intero complesso immobiliare, corrisponde nel Catasto dei Terreni al mappale 711 Ente urbano di mq.4.434 (metri quadrati quattromilaquattrocentotrentaquattro) del foglio 2.

Alle porzioni immobiliari in oggetto compete l'uso esclusivo e perpetuo del posto auto esterno individuato con il numero 38 (trentotto) nella piantina allegata all'atto per Notaio Roberto Ucci di Treviso



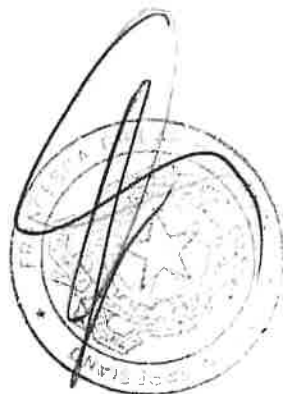
in data 29 settembre 2003 Repertorio n. 50497, registrato a Treviso il 3 ottobre 2003 al n. 6594 Serie 1T ed ivi trascritto il 6 ottobre 2003 ai nn. 42095/28309 con facoltà di alienare tale uso esclusivo unitamente alle porzioni immobiliari in oggetto, in deroga all'articolo 1024 Codice Civile. Si precisa che il valore delle unità immobiliari compravendute per l'intero è pari 17,64/1000 (diciassette virgola sessantaquattromillesimi) del valore dell'intero complesso (Fabbricati F - G - H) come risulta dalle tabelle millesimali che unitamente al regolamento di condominio trovasi allegate all'atto per Notaio Roberto Ucci del 12 luglio 2002 Repertorio n. 48683, registrato a Treviso il 26 luglio 2002 al n. 6769 Pubblici, ed ivi trascritto il 29 luglio 2002 ai nn. 31496/21963, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare, obbligandosi ad osservarlo ed a farlo osservare per sé, eredi ed aventi causa a quanto titolo, ed in particolare partecipa per la quota di 17,64/1000 (diciassette virgola sessantaquattromillesimi) ai seguenti beni in Comune di Villorba Sezione A Foglio 2:

- mappale 834, area urbana (sede stradale) di mq. 469 (metri quadrati quattrocentosessantanove)
- mappale 835, area urbana (parcheggio ad uso pubblico) di mq. 317 (metri quadrati trecentodiciassette);

trattasi di aree urbane rispettivamente destinate a strada di pubblico passaggio e parcheggio di uso pubblico a tali servitù sottoposte in forza della convenzione di cui di seguito.

Il trasferimento si effettua nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato, ed in particolare con le servitù derivanti dal passaggio sotterraneo delle tubature ENEL, Telecom, gas, acquedotto e fognature nell'area scoperta comune di uso pubblico e nelle aree di proprietà ad uso esclusivo, in forza delle quali il condominio e/o i fornitori dei servizi, hanno il diritto di accesso sia per le ispezioni sia per la manutenzione con il solo obbligo del ripristino.

Il complesso immobiliare di cui le porzioni immobiliari compravendute fanno parte è compreso nel "Piano di recupero Venturali" autorizzato dal Consiglio Comunale del Comune di Villorba con deliberazione n. 55 del 26 aprile 1999 approvata il 7 giugno 1999 (n. 69) e variante n. 50 del 2 aprile



2001 approvata il 4 maggio 2001 (n. 54) e convenzionato con atto per notaio Roberto Ucci in data 26 ottobre 1999 Repertorio n. 43940, trascritta il 18 gennaio 2000 ai nn. 1847/1469 e successiva integrazione in data 3 maggio 2002 Repertorio n. 48364 del succitato Notaio, trascritta il 28 maggio 2002 ai nn. 21269/15098.

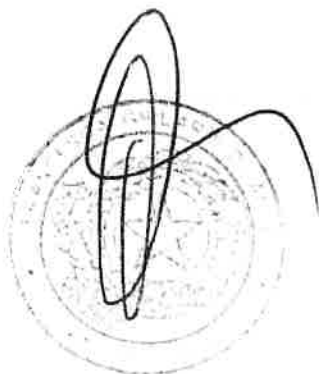
Le parte acquirente si dichiara a conoscenza dei vincoli, atto d'obbligo, patti e servitù nonché della regolamentazione delle porzioni di area scoperta e di lastrico solare condominiali citati nel suddetto atto per Notaio Roberto Ucci Repertorio n. 50937.

Sono segnatamente compresi nel trasferimento i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato quali risultano dall'art. 1117 c.c., ed in particolare sull'area coperta e quelle risultanti dall'elaborato planimetrico che trovasi allegato all'atto per Notaio Roberto Ucci del 12 luglio 2002 Repertorio n. 48683 di cui sopra, ed ulteriore elaborato planimetrico che trovasi allegato all'atto per lo stesso Notaio Ucci in data 29 settembre 2003 Repertorio n. 50497, di cui sopra, con precisazione che i porticati dei fabbricati contornati in colore verde nella piantina sempre allegata al sopra citato atto Notaio Roberto Ucci Repertorio n. 48683, sono gravati da servitù di uso pubblico.

Ai sensi degli articoli 47 e 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000 N. 445, previo richiamo da me effettuato circa le sanzioni penali previste dall'articolo 76 del suddetto D.P.R. cui si è soggetti in caso di dichiarazioni mendaci la Signora [REDACTED] dichiara ai fini della normativa urbanistica vigente, che l'immobile oggetto del presente atto, nella diversa consistenza, preesisteva alla data del 1 settembre 1967 nell'attuale struttura e consistenza, ad eccezione di quanto citato in premessa. Il tutto così come fino ad oggi posseduto dalla parte alienante ed alla stessa pervenuto in virtù del succitato titolo di provenienza, che l'altra parte costituita dichiara di ben conoscere ed accettare.

### ARTICOLO 3

PREZZO. Dichiarano le parti che il corrispettivo della presente vendita è stato di comune accordo convenuto e fissato in Euro 125.000,00 (centoventicinquemila virgola zero) pagato dalla parte acquirente alla venditrice, che ne accusa ricevuta e ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza,



dichiarando di null'altro avere a pretendere per la fatta vendita.

Ai sensi dell'articolo 1 comma 497 Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006) la parte acquirente, in possesso dei requisiti previsti dalla Legge, richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in relazione alla cessione dei beni di cui sopra sia costituita dal valore degli immobili stessi determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 indipendentemente dal corrispettivo indicato, che risulta pari ad Euro 47.364,00 (quarantasettemilatrecentosessantaquattro virgola zero).

- Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

- che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto mediante tre assegni circolari non trasferibili numero 52-03869227 11 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero), numero 52-03869228 12 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero) e numero 52-03869229 00 di Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero) tutti della [REDACTED] Filiale 0069 Candelu' intestati alla parte venditrice, emessi in data odierna;

- che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione.

#### ARTICOLO 4

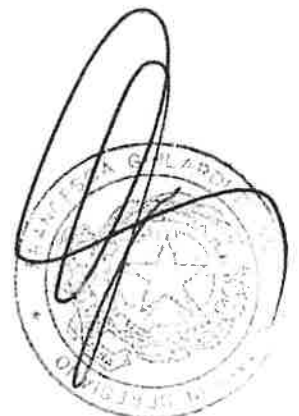
POSSESSO. La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale dell'immobile acquistato, con tutte le conseguenze utili ed onerose.

#### ARTICOLO 5

GARANZIE. La parte alienante assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà di quanto oggetto del presente atto da pesi, oneri od afficenze ipotecarie comunque pregiudizievoli e presta la più ampia garanzia per l'evizione ad eccezione di quanto citato in premessa.

#### ARTICOLO 6

IPOTECA LEGALE. La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale dispensando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni responsabilità.



# PRECISAZIONI FISCALI

IMPOSTE, TASSE ED ONERI PREGRESSI. Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura, compresi quelli condominiali, fino ad oggi afferenti l'immobile in oggetto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte alienante.

## IMPOSTE E SPESE DI ATTO.

Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue consequenziali a carico della parte acquirente, che dichiara di non essere parente in linea retta della parte alienante e chiede di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della "prima casa" ed all'uopo dichiara:

- di voler stabilire la residenza nel Comune in cui è ubicato l'immobile in oggetto, entro 18 (diciotto) mesi da oggi;
- che l'immobile in oggetto non ha caratteristiche di lusso;
- che non è titolare esclusivo 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 sono situati gli immobili in oggetto;
- che non è 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 casa di abitazione acquistata (da esso acquirente o dal coniuge) con le agevolazioni di cui all'art. 3, comma 131, della Legge 28 dicembre 1995, n. 549, nonchè di tutte le altre leggi agevolative menzionate alla lettera C), comma 1, nel medesimo art. 3, da aversi tutte qui integralmente trascritte;
- di essere a conoscenza della decadenza dai benefici fiscali con conseguente applicazione di sovrattasse e sanzioni, qualora abbia a trasferire, a titolo oneroso o gratuito, quanto oggi acquistato prima del decorso di cinque anni dalla data del presente atto; salvo il riacquisto di altra abitazione principale entro un anno dalla data della eventuale alienazione.

La parte venditrice dichiara che gli impianti relativi all'immobile in oggetto sono conformi alla normativa in materia di sicurezza e la parte acquirente prende atto di tale dichiarazione. Pertanto, le parti, convengono ed accettano che al presente atto non venga allegato alcun documento, ma che quanto previsto dalla Legge sia consegnato alla parte acquirente.

La parte venditrice dichiara che il presente con-



Di questo atto scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia su fogli quattro per facciate tredici, ho dato lettura alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore 15,00 (quindici virgola zero). Firmato: \_\_\_\_\_

La presente copia realizzata con sistema elettronico composta di N. quattro fogli è l'originale e si rilascia per uso legale.

