

COPIA

NOTAIO  
Dott. MASSIMO LUIGI SANDI  
VENEZIA - S. Marco 4017 - Tel. 041.5230832  
MESTRE - VE - Corso del Popolo 117 - Tel. 041.986633

Repertorio n. 89328

Raccolta n. 10903

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2008 (duemilaotto), il giorno 3 (tre) luglio

In Venezia-Mestre, nello studio in Corso del Popolo 117.

Avanti a me dott. Massimo-Luigi Sandi Notaio residente in Venezia, iscritto

al Collegio Notarile di Venezia, sono presenti:

REGISTRATO A VENEZIA

Adel. 23/07/08

N. 4101 Vol. S.I.

ATTI P. 88/08

ESATTI EURO 6.170,00

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted]

[redacted], codice fiscale: [redacted]

[redacted], che dichiara di essere di stato libero;

[redacted] nato a [redacted] il [redacted] e residente [redacted]

[redacted], codice fiscale: [redacted]

[redacted] che dichiara di essere di coniugato in regime di separazione

dei beni. -

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted]

[redacted] codice fiscale: [redacted], che dichiara

di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted]

[redacted] codice fiscale: [redacted]

che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] e re-

sidente a [redacted] codice fiscale: [redacted]

[redacted] che dichiara di essere di stato libero, la quale interviene al

presente atto in proprio e quale procuratrice speciale della signora:

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente a [redacted]

[redacted], [redacted] codice fiscale: [redacted]	so ovest
[redacted] di stato libero,	Catasto
giusta procura speciale autenticata nella firma in data 10 gennaio 2008 n. 705	COMUN
di rep. Notaio Benedetta Bordieri di Mestre, che in originale si allega al pre-	Foglio M
sente atto sotto la lettera "A".	Mappal
[redacted] nata a [redacted] il [redacted] e residente	109 - R
a [redacted] codice fiscale: [redacted], che	Mappal
dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.	mq. 328
[redacted] nato a [redacted] e residente a [redacted]	Mappal
[redacted] codice fiscale: [redacted]	10 - R.1
Gli intervenuti della cui identità personale io Notaio sono certo, la non inter-	Tra cor
venuta come sopra rappresentata, premesso che quanto oggetto del presente	niali e
atto è bene personale dei venditori, stipulano quanto segue:	cortile
1) I signori [redacted]	metrale
[redacted] la non intervenuta come	Con la
sopra rappresentata, in esecuzione del preliminare in data 12 gennaio 2008	zione, i
registrato a Venezia 2 il 1° febbraio 2008 al n. 1591, esatti Euro 300,00 (tre-	Le unit
cento virgola zero zero) per la caparra confirmatoria, con il consenso del si-	- in un
gnor [redacted] il quale nomina quale destinataria degli effetti giuridici	marzo
del contratto preliminare e quindi del presente atto la signora [redacted]	cidano
[redacted] vendono alla stessa signora [redacted] che acquista ed ac-	metà ec
chetta la piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato si-	vendita
to in Comune di Venezia a Mestre, Via Napoli angolo Via Genova, consi-	di Mes
stenti in un negozio al piano terra in angolo nord-ovest, un magazzino in pia-	Venezi
no terra ed un garage sempre in piano terra precisamente il quinto da est ver-	- con a

PI 26E56	so ovest, così riportati al N.C.E.U. ora Agenzia del Territorio di Venezia:
	Catasto Fabbricati
08 n. 705	COMUNE VENEZIA SEZIONE MESTRE
ga al pre-	Foglio ME/18
	Mappale 1971 sub. 1 - Via Napoli - piano terra - Cat. C/1 - classe 16 - mq.
residente	109 - R.C. Euro 7.492,70;
8M, che	Mappale 1971 sub. 128 - Via Napoli - piano terra - Cat. C/2 - classe 10 -
	mq. 328 - R.C. Euro 863,93;
a Trevi-	Mappale 1971 sub. 124 - Via Genova - piano terra - Cat. C/6 - classe 8 - mq.
	10 - R.C. Euro 103,29.
on inter-	Tra confini: il sub. 1 confina con Via Napoli, Via Genova, spazi condomi-
presente	niali e proprietà di terzi; il sub. 128 con Via Napoli, mappale 1971 sub. 1,
	cortile condominiale e proprietà di terzi; il sub. 124 confina con muro peri-
olesello	metrale, altro garage, proprietà condominiale ed altro garage.
a come	Con la comproprietà delle parti in comune come per legge, titolo e destina-
io 2008	zione, in particolare della centrale termica in piano interrato.
00 (tre-	Le unità immobiliari in oggetto sono pervenute così come segue:
del si-	- in una maggiore consistenza ai signori [REDACTED] nato a [REDACTED]
iuridici	[REDACTED] nato a [REDACTED]
gnossin	[REDACTED] nato a [REDACTED] il primo per la quota di una
ed ac-	metà ed il secondo ed il terzo per la quota di 1/4 ciascuno per atto di compra-
pato si-	vendita in data 10 gennaio 1966 n. 41431 di rep. Notaio Virgilio Bommarco
consi-	di Mestre, lì reg.to il 26 gennaio 1966 al n. 144 Vol. 41 Pubblici e trascritto a
in pia-	Venezia l'8 febbraio 1966 ai nn. 1760/1402;
st ver-	- con atto in data 6 giugno 1967 n. 49390 di rep. stesso Notaio reg.to a Me-

stre il 21 giugno 1967 al n. 1261 Pubblici e trascritto a Venezia il 28 giugno	2) Il prez
1967 ai nn. 7883/6372 il signor [redacted] cedette al signor [redacted]	(seicento
[redacted] la metà della quota di sua spettanza sul complesso immobiliare ac-	nuta con
quistato con il sopracitato atto, cosicchè dopo tale atto il complesso immobi-	alla qual
liare diveniva in comproprietà per la quota di 1/4 indiviso ciascuno ai signori	tanza di s
[redacted], [redacted], [redacted] e [redacted]	Ai sens
- con atto in data 2 maggio 1983 n. 11263 di rep. Notaio Roberto Callegaro	248, le p
di Mestre, qui reg.to il 20 maggio 1983 al n. 3376 Atti Pubblici e trascritto a	di dichia
Venezia il 24 maggio 1983 ai nn. 8559/6915, [redacted] vendeva	D.P.R. 2
la quota di 1/4 dei mappali 1971 sub. 1, 1971 sub. 128, 1971 sub. 124 ed al-	ta è avve
tri al signor [redacted], chiarendo peraltro che il mappale 1971 sub.	- quanto
124 non era stato citato nell'atto di divisione in data 24 maggio 1977 n.	gno ban
97950 di rep. Notaio Virgilio Bommarco di Mestre, reg.to a Mestre il 10 giu-	stato al s
gno 1977 al n. 17000 e trascritto a Venezia il 15 giugno 1977 ai nn.	- quant
8807/7051, tra i beni rimasti in comunione ai citati signori [redacted],	segno b.
[redacted], [redacted] e [redacted] per mera dimenti-	testato e
canza;	- quant
- per successione testamentaria in morte di [redacted] deceduto a Mi-	un asse
rano il 30 novembre 1980, come da denuncia registrata a Mestre il 29 mag-	2008, i
gio 1981 al n. 65 Vol. 215 e trascritta a Venezia il 15 gennaio 1982 ai nn.	3.034.3.
1026/883, retta da testamento olografo pubblicato con verbale in data 13 di-	- quant
cembre 1980 n. 141529 di rep. Notaio G. Calvani di Mestre qui reg.to il 22	median
dicembre 1980 al n. 9100, le signore [redacted], [redacted], [redacted]	gennai
[redacted], [redacted] ereditarono tra altri beni, per la quota di 1/4, anche gli	- quant
immobili oggetto del presente atto.	median

18 giugno	2) Il prezzo è stato dichiarato a me notaio in complessivi Euro 620.000,00
Polesello	(seicentoventimila virgola zero zero) somma che i venditori, la non interve-
liare ac-	nuta come sopra rappresentata, dichiarano di aver ricevuto dalla acquirente,
immobi-	alla quale rilasciano pertanto, con la firma del presente, corrispondente quie-
ui signori	tanza di saldo con espressa rinuncia al diritto d'ipoteca legale.
ttilio;	Ai sensi del D.L. 223 del 4 luglio 2006 convertito in L. 4 agosto 2006 n.
allegaro	248, le parti, da me richiamate sulle sanzioni penali cui sono soggette in caso
iscritto a	di dichiarazione mendace, dichiarano ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del
vendeva	D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, che il pagamento della somma sopraindica-
24 ed al-	ta è avvenuto come segue:
971 sub.	- quanto ad Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) mediante un asse-
1977 n.	gno bancario della IntesaBci, non trasferibile, in data 14 gennaio 2008, inte-
10 giu-	stato al signor [REDACTED] n. 3.034.343.496-02;
7 ai nn.	- quanto ad Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) mediante un as-
o Mario,	segno bancario della IntesaBci, non trasferibile, in data 14 gennaio 2008, in-
flimenti-	testato al signor [REDACTED], n. 3.034.343.497-03;
	- quanto ad Euro 7.500,00 (settemilacinquecento virgola zero zero) mediante
o a Mi-	un assegno bancario della IntesaBci, non trasferibile, in data 14 gennaio
9 mag-	2008, intestato alle signore [REDACTED] - [REDACTED], n.
2 ai nn.	3.034.343.500-06;
13 di-	- quanto ad Euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta virgola zero zero)
to il 22	mediante un assegno bancario della IntesaBci, non trasferibile, in data 15
, Maria	gennaio 2008, intestato alla signora [REDACTED], n. 3.034.343.499-05;
che gli	- quanto ad Euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta virgola zero zero)
	mediante un assegno bancario della IntesaBci, non trasferibile, in data 17

gennaio 2008 intestato alla signora [REDACTED] n. 3.034.343.498-04;	co n.
- quanto ad Euro 123.000,00 (centoventitremila virgola zero zero) mediante	la C.
un assegno circolare del Banco Desio Veneto S.p.A. in data odierna, non tra-	la co
sferibile, intestato al signor [REDACTED] n. 3900000377-00;	gola
- quanto ad Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) mediante un	(quatt
assegno circolare del Banco Desio Veneto S.p.A. in data odierna, non trasfe-	Euro
ribile, intestato al signor [REDACTED] n. 3900000375-11;	Anton
- quanto ad Euro 114.000,00 (centoquattordicimila virgola zero zero) me-	Euro
dante un assegno circolare del Banco Desio Veneto S.p.A. in data odierna,	segno
non trasferibile, intestato al signor [REDACTED] n. 3900000376-12;	n. 6,00
- quanto ad Euro 61.500,00 (sessantunomilacinquecento virgola zero zero)	te vend
mediante un assegno circolare del Banco Desio Veneto S.p.A. in data odier-	3) Le r
na, non trasferibile, intestato alle signore [REDACTED]	to e di
[REDACTED] n. 3900000378-01;	annesso
- quanto ad Euro 30.750,00 (trentamilasettecentocinquanta virgola zero zero)	passive
mediante un assegno circolare del Banco Desio Veneto S.p.A. in data odier-	oggi me
na, non trasferibile, intestato alla signora [REDACTED] n.	giugno
3300001340-12;	La parte
quanto ad Euro 30.750,00 (trentamilasettecentocinquanta virgola zero zero)	gas e ris
mediante un assegno circolare del Banco Desio Veneto S.p.A. in data odier-	e 10/91
na, non trasferibile, intestato alla signora [REDACTED] n.	4) Garar
3300001339-11;	piena e
- dichiarano inoltre che la presente compravendita è stata conclusa con l'in-	vendute
tervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c. della società "Uni-	Garantis
ka S.a.s. di Rizzi Mauro & C.", con sede in Venezia-Mestre, Viale San Mar-	spesa co

3-04; co n. 15/Q, partita IVA 02812120273, n.ro 919 di iscrizione al ruolo presso  
mediante la C.C.I.A.A. di Venezia, la quale su dichiarazione delle parti, ha percepito  
non tra- la complessiva somma di Euro 7.440,00 (settemilaquattrocentoquaranta vir-  
gola zero zero) mediante n. 4 (quattro) bonifici bancari di Euro 414,00  
ante un (quattrocentoquattordici virgola zero zero) ciascuno, un bonifico bancario di  
trasfe- Euro 4.128,00 (quattromilacentotrentotto virgola zero zero), tutti sulla Banca  
Antonveneta data valuta 17 gennaio 2008, 19 gennaio 2008 e 6 marzo 2008,  
o) me- Euro 1.656,00 (milleseicentocinquantesi virgola zero zero) mediante un as-  
dierna, segno bancario della Cassa di Risparmio di Venezia in data 14 gennaio 2008  
2; n. 6.001.780.250-11, comprensivi di IVA, importo pagato soltanto dalla par-  
o zero) te venditrice.  
a odier- 3) Le unità immobiliari in oggetto vengono compravendute nello stato di fat-  
Canella to e di diritto in cui ora si trovano, ben note alla parte acquirente, con ogni  
annesso e connesso, infisso ed accessorio, con le inerenti servitù attive e  
o zero) passive e con la trasfusione del possesso giuridico nella parte acquirente da  
a odier- oggi mentre la consegna materiale di detti immobili è già avvenuta in data 1°  
ma, n. giugno 2008.  
La parte acquirente si dichiara edotta circa lo stato degli impianti elettrici,  
o zero) gas e riscaldamento in relazione alle disposizioni contenute nelle leggi 46/90  
a odier- e 10/91 e successive modificazioni ed integrazioni.  
ela, n. 4) Garantiscono i venditori, la non intervenuta come sopra rappresentata, la  
piena e legittima proprietà ed il pacifico possesso delle unità immobiliari  
on l'in- vendute e la libertà delle stesse da ipoteche, pesi ed altri oneri.  
tà "Uni- Garantiscono infine di essere in regola con il pagamento di qualsiasi onere,  
an Mar- spesa condominiale, tassa ed imposta afferente i beni in oggetto, restando

comunque a loro carico quelle fino alla data della consegna dovuti anche se

accertati od iscritti a ruolo in epoca successiva a tale data.

5) Le spese e tasse di quest'atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della

parte acquirente.

Le parti dichiarano che tra loro non esiste alcun vincolo di parentela in linea

retta o tale considerato ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. n. 131 del 26 aprile

1986.

6) Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 47 del 28 febbraio 1985 e suc-

cessive modifiche e leggi nonchè del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380, mo-

dificato ed integrato dal D.Lgs 27 dicembre 2002 n. 301 i venditori, la non

intervenuta come sopra rappresentata, dichiarano che quanto oggetto del pre-

sente atto è stato edificato in virtù di regolare licenza edilizia rilasciata dal

Comune di Venezia nell'anno 1968, n. 72/68 e dichiarato abitabile a comin-

ciare dal 15 dicembre 1968 come da dichiarazione rilasciata dal Comune di

Venezia in data 17 dicembre 1968 Prot. n. 73664; dichiarano inoltre che vi-

sta la domanda di sanatoria presentata in data 27 settembre 1986 è stata rila-

sciata dal Comune di Venezia in data 29 luglio 1997 la relativa concessione

in sanatoria prot. n. 51322/28590/00 di prot.

7) Le parti di questo atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai

sensi del D.Lgs. n. 196/2003; gli stessi potranno essere inseriti in banche da-

ti, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente

atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

Le parti mi dispensano espressamente dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura ai com-

parenti che lo hanno approvato e meco si firmano alle ore 18.30.



che se Il presente atto scritto da me e da persona di mia fiducia, parte a mano e parte a macchina, con nastro indelebile occupa dieci pagine e della presente sin

o della qui di tre fogli.

F.to: [REDACTED]

1 linea F.to: [REDACTED]

aprile F.to: [REDACTED]

F.to: [REDACTED]

e suc- F.to: [REDACTED]

0, mo- F.to: [REDACTED]

la non F.to: [REDACTED]

lel pre- F.to: DOTT. MASSIMO-LUIGI SANDI NOTAIO (L.S.)

ata dal \_\_\_\_\_

comin-

nune di

che vi-

ata rila-

essione

onali ai

che da-

presente

ai com-