

Oggetto : Copia Atti Notarili di Provenienza

Repertorio 36547 Raccolta 13929

COMPRAVENDITA DI ABITAZIONE PRINCIPALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno uno del mese di febbraio  
(01/02/2006) [redacted], nel mio  
studio.

Innanzi a me, dottor [redacted], Notaio in Adria ed iscritto  
presso il Collegio del Distretto Notarile di Rovigo; alla  
presenza, su richiesta di entrambe le parti, di:

[redacted]  
[redacted]  
[redacted]

testimoni aventi i requisiti di legge, come mi confermano,  
sono presenti i signori:

[redacted]  
[redacted], coniugi in regime della separazione dei beni, [redacted]  
[redacted]

della cui identità personale io notaio sono certo, convengono  
e stipulano quanto segue:

CONSENSO - Il signor [redacted] che, dichiara di  
disporre di bene personale, vende alla moglie [redacted]  
o [redacted] che, accetta ed acquista, tutte le azioni,  
ragioni e diritti ad esso cedente spettanti, per la quota di  
1/2 (un mezzo) su:

appartamento al piano terra con corte esclusiva, facente  
parte di un fabbricato di due alloggi sito in Comune di  
Rovigo Censuario di Sant'Apollinare, insistente sull'area  
censita nel N.C.T. al Foglio 6 m.n.361 di are 9.18 ENTE  
URBANO, censito nel

N.C.E.U. - COMUNE DI ROVIGO - CENSUARIO DI SANT'APOLLINARE -  
F.SA/6 m.n.361 sub.8 Via Risorgimento n.61/G (P.T.) Cat.A/2  
cl.3 vani 7 RC.Euro 632,66

fra confini: [redacted] - Via  
Risorgimento, salvo altri più esatti ed attuali.

Si precisa che il mappali 361 sub.8 deriva dalla variazione  
dei mappali 361 sub.4 e sub.7 eseguita con Modello Docfa in  
data 12 dicembre 2002 n.124731 di prot. e successiva  
variazione nel classamento in data 12 dicembre 2003 n.137499  
di prot., il tutto già introdotto in Catasto.

Nonchè quota proporzionale sulle parti comuni dell'intero  
edificio ed in particolare sull'area coperta dal fabbricato e  
su quella scoperta comune censita nel N.C.E.U. F.6 m.n.361  
sub.6 bene comune non censibile (corte comune ai sub.3, sub.5  
e sub.8 del mappale 361).

A seguito della presente vendita i beni che ne formano  
oggetto spettano in piena proprietà alla signora [redacted]  
[redacted] essendo la stessa già proprietaria della

REGISTRATO ad Adria  
add. 08/02/06  
al nr. 192 Serie AT  
scatti 1.900,00

CONSERVATORIA DEI REGISTRI  
IMM. [redacted]  
es. [redacted]  
form. [redacted]  
N. [redacted] Reg. Gen.  
N. [redacted] Reg. Part.

restante quota di 1/2 (un mezzo).

**DICHIARAZIONI** - La venditrice, espressamente dichiara:

- che le opere relative alla costruzione del fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto sono state eseguite in conformità alla Licenza Edilizia n.357 prot. n.5639 rilasciata dal Comune di Rovigo in data 1° aprile 1971. L'autorizzazione di abitabilità è stata rilasciata in data 27 settembre 1972 n.9146 per lavori iniziati il 16 luglio 1971 e terminati il 15 maggio 1972.

La parte venditrice inoltre dichiara:

- che successivamente sono state eseguite delle opere parte in assenza di concessione edilizia per le quali il Comune di Rovigo ha rilasciato regolare concessione in sanatoria in data 10 dicembre 1998 n.479 e parte in conformità alla concessione edilizia n.49 dell'8 febbraio 1999;

- che oltre a quanto citato il fabbricato stesso non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione.

**MODALITA'** - La vendita è stipulata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile che ne è oggetto con ogni inerente diritto, ragione, accessione, pertinenza, servitù attive e passive se ed in quanto esistenti; in particolare con la servitù attiva di scarico delle acque bianche e nere e con la servitù di passaggio, costituite con atto in data 26 marzo 1971 n.20836 di rep. Notaio [redacted] di Rovigo, ivi reg.to il 7 aprile 1971 al n.826 Vol.211, trascritto a Rovigo il 15 aprile 1971 ai n.ri 1919/1560;

così come pervenuto per atto di acquisto in data 16 giugno 1999 n.90111 di rep. Notaio [redacted], ivi reg.to il 24 giugno 1999 al n.823 Serie IV, trascritto a Rovigo il 23 giugno 1999 ai n.ri 5249/3479.

**PREZZO** - Il prezzo è convenuto in Euro 48.816,44 (quarantottomilaottocentosedici virgola quarantaquattro).

L'intero prezzo viene pagato, quanto ad Euro 10.227,12 (diecimiladuecentoventisette virgola dodici) mediante accollo della quota parte del residuo mutuo ipotecario in data 15 settembre 1999 n.91033 di rep. Notaio [redacted] di Rovigo, iscritto a Rovigo il 21 settembre 1999 ai n.ri 7752/1674 a favore della [redacted]

[redacted] di originari Euro 61.974,83

(sessantunomilanovecentosettantaquattro virgola ottantatré) dei quali Euro 30.987,41 (trentamilanovecentottantasette virgola quarantuno) per debito capitale e quanto ad Euro 38.589,32 (trentottomilacinquecentottantanove virgola trentadue) mediante accollo del residuo mutuo ipotecario in

data 11 maggio 2005 n.120257 di rep. Notaio [redacted] di Rovigo, iscritto a Rovigo il 16 maggio 2005 ai n.ri 5100/1383 a favore della [redacted]

[redacted] di originari Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) dei quali Euro 40.000,00

(quarantamila virgola zero zero) per debito capitale. -----  
Detto subingresso sarà notificato, nelle forme di legge,  
all'Istituto mutuante. -----

Con espressa rinunzia ad ogni eventuale diritto all'ipoteca  
legale. -----

EFFETTI - Il possesso giuridico e materiale viene, come ogni  
conseguente effetto, da oggi trasferito alla parte acquirente.

GARANZIA - L'alienante garantisce la piena proprietà e la  
libera disponibilità del bene in oggetto che assicura esente  
da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, pesi ed oneri,  
ad eccezione delle iscrizioni ipotecarie di cui sopra. -----

TRATTAMENTO TRIBUTARIO - I costituiti, ai fini  
dell'applicazione delle agevolazioni previste dalla Legge 5  
aprile 1985 n.118 e successive modificazioni e dall'art.1  
della Tariffa, parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986  
n.131 e successive modifiche e proroghe, dichiarano: -----

- che la parte venditrice non agisce nell'esercizio di  
impresa, arte o professione; -----

- che l'immobile in argomento che intende adibire ad  
abitazione principale è ubicato nel Comune in cui la parte  
acquirente ha la propria residenza; -----

- di non essere titolare esclusiva (o in comunione legale 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 in oggetto; -----

- di non essere titolare, neppure in quota, su tutto il  
territorio nazionale di altra casa di abitazione acquistata  
con il beneficio "prima casa"; -----

- che l'immobile in argomento deve considerarsi non di lusso  
ai sensi delle norme vigenti; -----

- di essere a conoscenza della decadenza dei benefici  
richiesti qualora rivenda l'immobile oggetto di agevolazione  
prima che siano decorsi cinque anni da oggi; nonché  
dell'applicazione delle sanzioni previste nella misura del  
30% e degli interessi maturati sulle imposte ordinarie da  
recuperare. -----

COMUNICAZIONE - La parte venditrice provvederà alla  
prescritta comunicazione all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

SPESE - Spese a carico della parte acquirente. -----

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto stampato a  
norma di legge da persona di mia fiducia per fogli uno  
facciate tre e quanto sin qui della quarta. -----

Di esso ho dato lettura, alla presenza dei testi, alle parti  
le quali l'hanno approvato e confermato e tutti lo  
sottoscrivono con me Notaio. -----

F.to [REDACTED],

F.to [REDACTED]

[REDACTED] Impronta del sigillo notarile.