

ALLEGATO N. 04

ROGITO DI PROPRIETA'



Repertorio 32898

Raccolta 12402

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaequattro, il giorno undici del mese di ottobre (11/10/2004), in [redacted] del mio studio,

Intendi: me, dottor [redacted] Notaio in Italia ed iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Rovigo; senza l'assistenza di testimoni per espressa e concorde rinuncia, nel mio assenza, fatta dai comparenti, sono presenti i signori:

[redacted] nato a Padova [redacted] e [redacted] nata a [redacted] coniugi in regime della comunione legale, residenti a [redacted] Macellato a Cavallina, c.f.:

[redacted] nato a Torino il [redacted] residente a [redacted] agente immobiliare, c.f.:

il quale dichiara di intervenire nel presente atto quale socio Accomandatario della società [redacted] con sede in [redacted]

[redacted] capitale sociale Euro 10.320,14 (diecimilatrecentoventinove virgola quattordici) iscritta al R.E.A. della Camera di Commercio di Rovigo, c.f.:

con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione; della cui identità personale io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

CONSENSO - I signori [redacted] coniugi in regime della comunione legis, congiuntamente [redacted] vendono alla società [redacted]

[redacted] che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, piena proprietà su fabbricato ad uso abitazione, di remota costruzione, reinscrito con schede n.ri 182-183 di registrazione del 7 settembre 1985 nel

N.C.E.U. - COMUNE DI PORTO VIRO, Località Contarina, Foglio 9 mappali:

- 84 sub.3 Via Battisti n.32 (P.U.1°) Cat.2/4 cl.2 vani 9 RC.Euro 241,70;

- 434 Via Battisti n.32 (P.T.) Cat.3/6 cl.1 mq.77 RC.Euro 194,86;

precedentemente censito nel N.C.E.U., Foglio 9, mappali 84 sub.1; 84 sub.2-221 sub.2; (variate decina mappali con la citate schede n.ri 182-183/85).

L'area, sedime e di pertinenza, è censita nel N.C.T. - COMUNE DI PORTO VIRO - CENSUARIO DI CONTARINA Foglio 9 mappali:

- 84 di are 1.47 ENTE URBANO

- 434 di are 3.42 ENTE URBANO

1860  
19/10/2004  
176,00  
838,22  
6306  
42.09  
CANTONIERA  
TRASMISSIONE  
22-10-2004

Totale are 4,89 (sono are quattro, centiare ottantanove),  
fra confini: sud via C.Battisti, ovest stradello [redacted] nord  
[redacted] est [redacted] ed altri.

**DICHIARAZIONI** - La venditrice, ammonita sulle responsabilità penali ai sensi degli artt. 3 e 26 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, espressamente dichiara:

- che le opere relative alla costruzione del fabbricato in oggetto sono state iniziate in data anteriore al 1° Settembre 1967.

La parte alienante inoltre dichiara:

- che per l'impianco del fabbricato e del garage è stata rilasciata dal Comune di Contarina (ora Porto Viro) la concessione in sanatoria n.31/1985 del 21 gennaio 1985 (Prot.n.8739 del 27 novembre 1985);

- che oltre a quanto citato il fabbricato stesso non è stato oggetto di interventi edilizi o mutamenti di destinazione. Non si allega al presente atto il certificato di destinazione urbanistica in quanto l'area relativa costituisce pertinenza esclusiva di fabbricato censito nel N.C.S.U. ed avente una superficie inferiore a mq.5000.

**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;

così come pervenute per atto in data 27 novembre 2002 n.27006 di mio rep. regio ad Acria il 6 dicembre 2002 al n.1248 Serie I, trascritto a Chioggia il 6 dicembre 2002 ai n.ri 7813/5088.

**PREZZO** - Il prezzo è convenuto in Euro 59.000,00 (cinquantettemila virgola zero zero) pagato e quietanzato con rinuncia ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale.

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

**CAPANZIA** - 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 dell'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Chioggia in data 6 dicembre 2002 al n.ri 7814/1603 a favore della [redacted]

[redacted] dipendente da contratto in data 27 novembre 2002 n.27007 di mio rep. assente di cancellazione in data odierna con atto in corso di registrazione ed annotamento presso i competenti Uffici.

**TRATTAMENTO TRIBUTARIO** - Si chiede l'applicazione dell'imposta proporzionale di registro dell'1% (uno per cento) e le imposte ipotecaria e catastale in misura fissa in quanto l'acquirente è impresa che ha per oggetto esclusivo e principale la compravendita di immobili e dichiara espressamente che intende trasferire l'immobile entro tre anni.

COMUNICAZIONE - L'alienante provvederà alla prescritta comunicazione all'Autorità di Pubblica Sicurezza.  
SPESSE - Spese a carico della parte acquirente

Richiesto lo Stato ho redatto il presente atto stampato a norma di legge da persona di mia fiducia per togliere facciate due e quanto sia qui della terza. Di esso ho dato lettura alle parti le quali l'hanno approvato e confermato. F.to [redacted] S.I. [redacted]