

Al fini dell'assolvimento dell'imposta di bollo, si richiama il posto dell'articolo 1, comma 1 bis, Tariffa - Parte I - D.P.R. 642/72

DOTT. GIACOMO INNOCENTI  
NOTAIO IN ODERZO  
PIAZZA V. RIZZO n. 13  
31046 ODERZO (TV)  
TEL 0422 713984 - FAX 713992

N. 408.665 di Repertorio N. 18.205 di Raccolta

545

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a Treviso

L'anno duemilanove, il giorno ventiquattro

30 settembre 2009

del mese di settembre

N. 7034 Mod. S.T.  
Esatti € 1925,00

24 settembre 2009

In Treviso, in Piazza Silvio Trentin n. 14.

Avanti a me Dottor GIACOMO INNOCENTI, Notaio residente in Oderzo, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso, si sono costituiti i signori:

[Redacted names]

codice fiscale dichiarato: [Redacted] il quale dichiara di essere celibe;

[Redacted] (ia) il [Redacted]

[Redacted] codice fiscale dichiarato: [Redacted]

coniugi, [Redacted] quali dichiarano di essersi coniugati in Romania, che il loro regime patrimoniale non è regolato dalla legge italiana e che non hanno provveduto a pubblicizzarlo in Italia nelle forme previste dal 3° comma dell'art. 30 della legge 218/95.

Detti signori, della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - CONSENSO ED OGGETTO

Il signor [redacted] cede e vende ai coniugi signori [redacted] [redacted] che, in parti uguali pro indiviso, accettano ed acquistano le seguenti porzioni immobiliari facenti parte di un fabbricato sito in Comune di Treviso, [redacted] catastalmente [redacted] censite al Catasto dei Fabbricati come segue: -----

----- **COMUNE DI TREVISO** -----

----- **SEZIONE H - FOGLIO 3** -----

**M.N. 2690 sub. 33** - Strada San Zeno, piano T-1, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 4, R.C. Euro 351,19; -----  
derivante dall'originario M.N. 1024 sub. 11 per variazione operata d'ufficio dall'U.T.E. di Treviso in data 17 settembre 2007 n. TV0405420 di prot. per allineamento mappe; -----

**M.N. 2690 sub. 28** - Strada San Zeno, piano T, categoria C/6, classe 6, consistenza mq. 12, R.C. Euro 58,26; -----  
derivante dall'originario M.N. 1024 sub. 6 per variazione operata d'ufficio dall'U.T.E. di Treviso in data 17 settembre 2007 n. TV0405334 di prot. per allineamento mappe. -----

**Fra confini:** -----

quanto all'abitazione: pianerottolo condominiale, proprietà di terzi, muri perimetrali, salvo altri; -----  
quanto al garage: area condominiale, proprietà di terzi, salvo altri. -----

**ART. 2 - MODALITA'** -----

Gli immobili vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive inerenti di qualsiasi specie. -----

Le porzioni immobiliari in oggetto hanno diritto alla proporzionale quota di comproprietà delle parti e degli impianti comuni condominiali ai sensi dell'art. 1117 e segg. del codice civile. -----

**ART. 3 - PREZZO** -----

Le parti dichiarano di aver convenuto il prezzo in complessivi Euro 123.000,00 (Euro centoventitremila virgola zero zero centesimi), somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto con le modalità che seguono dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di pieno saldo. -----

**ART. 4 - DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 CO. 22 D.L. 223/2006 ("DECRETO BERSANI") CONVERTITO CON L. 248/2006 -**

Le parti contraenti - ai sensi degli artt. 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,-conscie delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 (convertito con la legge n. 248 del 4 agosto 2006) dichiarano quanto segue: -----

a) che il prezzo, quale sopra riportato, è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice, mediante: -----

- assegno circolare non trasferibile n. 53 00638175 01 emesso dall'Istituto Centrale delle Banche Popolari Italiane S.p.A. in data odierna dell'importo di Euro 123.000,00 (Euro centoventitremila virgola zero zero centesimi); -----

b) che per la stipulazione del presente contratto la parte venditrice si è avvalsa dell'attività di mediazione da parte della Ditta [redacted]

Firma: Da: CAPELLI RISTIN... Da: INFOCAMERA QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE Co. Serial# 286604



con sede in [redacted] iscritta nel Registro delle Imprese di Treviso con il Codice Fiscale e numero d'iscrizione: [redacted] e presso la Camera di Commercio I.A.A. di Treviso al N. TV-251209 del R.E.A., rappresentata dall'unico titolare signor [redacted] nato a [redacted] residente a Treviso in Via Monte Piana n. 10, Codice Fiscale: [redacted], iscritto nel ruolo degli Agenti di Affari in mediazione, Sezione Agenti Immobiliari, presso la Camera di Commercio I.A.A. di Treviso al N. 1812, al quale è stato corrisposto un compenso di complessivi Euro 1.800,00 (Euro milleottocento virgola zero zero centesimi) I.V.A. inclusa pagati mediante assegno bancario non trasferibile n. 4.906.677.501 - 11 tratto su Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. in data odierna; -----

c) che per la stipulazione del presente contratto la parte acquirente si è avvalsa dell'attività di mediazione da parte della società [redacted] capitale sociale Euro 10.000,00 (Euro diecimila virgola zero zero centesimi) codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso: [redacted] ed iscritta presso la Camera di Commercio I.A.A. di Treviso al N. TV-302178 del R.E.A., iscritta nel Ruolo degli Agenti di affari in mediazione, Sezione Agenti Immobiliari, presso la C.C.I.A.A. di Treviso al n. 2503, rappresentata dal legale rappresentante signor [redacted] e residente a [redacted] iscritto nel Ruolo degli Agenti di affari in mediazione, Sezione Agenti Immobiliari, presso la C.C.I.A.A. di Treviso al



n. 2120, alla quale è stato corrisposto un compenso di complessivi Euro 1.200,00 (Euro milleduecento virgola zero zero centesimi) I.V.A. inclusa pagati mediante: -----

- assegno circolare non trasferibile n. 51 06745088 03 emesso dall'Istituto Centrale delle Banche Popolari Italiane S.p.A. per Veneto Banca in data odierna dell'importo di Euro 1.000,00 (Euro mille virgola zero zero centesimi); -----

- denaro contante in data odierna per l'importo di Euro 200,00 (Euro duecento virgola zero zero centesimi). -----

**ART. 5 - DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 1 CO. 497 L. 266/2005 ("PREZZO VALORE")** -----

Ai fini fiscali e giusta il disposto di cui all'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente, dato atto che la presente cessione interviene nei confronti di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobile ad uso abitativo e relativa pertinenza, richiede a me Notaio, previa adesione della parte venditrice a tale richiesta, che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato a sensi dell'articolo 52 commi quarto e quinto, del DPR. 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato. -----

Detto valore, sulla base delle rendite catastali attribuite agli immobili in oggetto, risulta ammontare complessivi Euro 47.291,48 (Euro quarantasettemiladuecentonovantuno virgola quarantotto centesimi). -----

**ART. 6 - GARANZIE** -----

Firmato Da: CRISTINA MESSINA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFICATO ELETTRONICAMENTE Serial# 886604



La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che gli immobili venduti sono di sua esclusiva proprietà, liberi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, vincoli e diritti reali parziari a terzi spettanti. -----

**ART. 7 - PROVENIENZA** -----

Successione testamentaria in morte di [redacted] la cui denuncia è stata registrata a Treviso al N. 93 Vol. 989 e trascritta a Treviso in data 19 settembre 2006 ai NN. 46562/26513, regolata da testamento pubblico ricevuto dal Notaio Umberto Cosmo di Treviso in data 2 luglio 2002 N. 246 degli atti di ultima volontà, pubblicato con atto in data 30 Novembre 2005 N. 25.895 di Rep. Notaio Umberto Cosmo di Treviso, ivi trascritto in data 7 dicembre 2005 ai NN. 55460/32953. -----

La parte venditrice, resa edotta da me Notaio che il presente atto costituisce accettazione tacita di eredità ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 476 del C.C., autorizza me Notaio alla relativa trascrizione presso la competente Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, in ottemperanza al disposto dell'art. 2648 del C.C.. -----

**ART. 8 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE** -----

La parte venditrice, ai sensi delle vigenti norme di legge in materia di edilizia ed urbanistica e previo richiamo da me Notaio effettuato ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. predetto cui si è soggetti in caso di dichiarazione mendace, attesta: -----  
- che la costruzione del fabbricato, di cui le porzioni oggetto del presente

atto sono parte, risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967; -----  
- che non sono state adottate prescrizioni sanzionatorie e che non sono state eseguite opere per le quali si sia reso necessario il rilascio della concessione in sanatoria. -----

**ART. 9 - CERTIFICAZIONE ENERGETICA** -----

La parte venditrice si impegna nei confronti della parte acquirente che accetta di consegnare l'attestato di certificazione energetica di cui al D.Lgs. n. 192/2005 e s.m.i. entro 30 (trenta) giorni da oggi. -----

**ART. 10 - SICUREZZA IMPIANTI** -----

La parte venditrice garantisce che gli impianti relativi alle unità in oggetto e di cui all'art. 1 del Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37, sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca di realizzazione e/o adeguamento. -----

La parte venditrice consegna alla parte acquirente il libretto di uso e manutenzione della caldaia, ai sensi dell'art. 1477 c.c. e la certificazione di conformità dell'impianto elettrico. -----

**ART. 11 - EFFETTI** -----

Il possesso giuridico ed il materiale godimento degli immobili oggetto del presente atto si intendono trasferiti alla parte acquirente da oggi, con tutti gli effetti utili ed onerosi. -----

**ART. 12 - REGIME PATRIMONIALE** -----

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975, n. 151 e dell'art. 2659 n. 1) del C.C.: -----  
- la parte venditrice garantisce la piena e libera disponibilità degli immobili alienati; -----

Firmato Da: CANDELLI CRISTINA Emesso Da: INFOCAMMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 286664





- i signori [redacted] cittadini rumeni,  
 dichiarano di essere coniugi, di essersi coniugati nel loro paese di origine,  
 che il loro regime patrimoniale non è regolato dalla legge italiana e che non  
 hanno provveduto a pubblicizzarlo in Italia nelle forme previste dal 3°  
 comma dell'art. 30 della legge 218/95. -----

**ART. 13 - IPOTECA LEGALE** -----

La parte venditrice rinuncia espressamente ad ogni eventuale diritto di  
 ipoteca legale. -----

**ART. 14 - COMUNICAZIONE ALL'AUTORITA' DI PUBBLICA  
 SICUREZZA** -----

La parte venditrice dichiara di essere a conoscenza dell'obbligo della  
 comunicazione prevista dall'art. 12 del D.L. 21 marzo 1978 n. 59, convertito  
 con modificazioni dalla Legge 18 maggio 1978 n. 191, all'autorità locale di  
 pubblica sicurezza entro quarantotto ore dalla consegna degli immobili  
 oggetto del presente atto. -----

**ART. 15 - AGEVOLAZIONI FISCALI** -----

Le parti acquirente e venditrice richiedono l'applicazione delle agevolazioni  
 fiscali di cui alla Legge n. 118/1985, di cui alla Legge n. 75 del 24 Marzo  
 1993 e di cui al D.L. 22 Maggio 1993 n. 155, convertito nella Legge 19  
 Luglio 1993 n. 243 (imposta di Registro nella misura del 3% - tre per cento -  
 e imposte ipotecarie e catastali in misura fissa) e, ciascuna per quanto di  
 propria spettanza, dichiarano quanto segue: -----

1^) la parte venditrice: di non agire nell'esercizio di impresa, arte o  
 professione; -----

2^) la parte venditrice e la parte acquirente: che gli immobili di cui trattasi

non hanno caratteristiche di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 Agosto  
 1969, pubblicato nella G.U. n. 218 del 27 Agosto 1969; -----

3^) la parte acquirente, ai fini dell'articolo 1, nota II bis, Tar. p. I, allegata al  
 DPR. 26 aprile 1986, n. 131: -----

a) di non essere titolare esclusiva o, se coniugata, in comunione con il  
 coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di  
 abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile oggi  
 acquistato; -----

b) di non essere titolare neppure per quote e se coniugata, 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 da essa parte acquirente o, se coniugata, dal coniuge, con le  
 agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della  
 predetta nota II-bis; -----

c) che l'acquisto avviene nel proprio Comune di residenza; -----

d) di essere a conoscenza della decadenza dai benefici fiscali di cui sopra,  
 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. ---

**ART. 16 - DICHIARAZIONI FISCALI** -----

Agli effetti fiscali la parte venditrice e la parte acquirente dichiarano di non  
 essere tra loro parenti in linea retta nè considerate tali ai fini dell'imposta  
 sulle successioni e donazioni e che fra di esse non sussiste un rapporto di  
 coniugio. -----

Firmato Da: CANDELLI CRISTINA E-mail: INFORMATICA@CAMEL.IT Qualificaz. Elettronica: QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial# 288664



554

ART. 17 - SPESE E IMPOSTE -----

TRASCritto

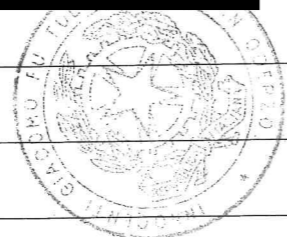
Le spese e le imposte inerenti e conseguenti all'atto vanno a carico della parte acquirente, che le assume. -----

ART. 18 - LEGGE SULLA PRIVACY -----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 del D.Lgs. n. 196/03, i componenti dichiarano di essere informati dei soggetti, delle modalità e delle finalità di trattamento dei propri rispettivi dati e di essere a conoscenza dei diritti di cui all'art. 13 dello stesso D.Lgs. n. 196/03. -----

----- Richiesto

io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia su nove pagine e parte della decima di tre fogli, e completato di mia mano, del quale ho dato lettura ai componenti, che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore *dieci e quarantadue*



Ministero della Giustizia

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TREVISO

IL DELEGATO DAL CONSERVATORE CAPO

CERTIFICA

Che questo supporto informatico, sottoscritto con valido certificato di firma 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. **11 (undici)** pagine complessive.

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

f.to: Il delegato dal Conservatore Capo

bolletta nr. 198 dd. 26 GEN. 2024 per € 40,50

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

Firmato Da: CANDELLI CRISTINA Emesso Da: FOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 286bb4

