



**Matteo Contento - Giuseppe Scioli**

Notai associati  
Montebelluna - Treviso - Conegliano  
*www.notaicontentoscioli.it*

Repertorio N. 8754

Raccolta N. 5215

C O M P R A V E N D I T A

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaotto, il giorno ventotto del mese di agosto.

(28/8/2008)

In Montebelluna, nel mio studio in Via Buzzati n. 2.

Innanzi a me, dottor Matteo Contento, Notaio in Montebelluna, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Treviso, sono presenti i signori:

da una parte

-

-

-

**Registrato a Montebelluna**

Addi 02/09/2008

N. 6316 Serie 1T

Serie 1T

Esatti Euro 2.212,00

in forza di procura speciale da me Notaio ricevuta in data odierna repertorio n. 8751 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A".

I Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

ACCORDO E OGGETTO

I signori [REDACTED], ciascuno per la quota indivisa di 1/2 (un mezzo) e congiuntamente

per l'intero

vendono

ai signori [REDACTED] che, in comunione tra loro, come sopra rappresentati, accettano ed acquistano la piena proprietà sui seguenti beni immobili:

- porzione di bifamiliare composta da ingresso, w.c., cucina e soggiorno al piano terra, tre camere e terrazza al piano primo;
- garage al piano terra;
- legnaia e ripostiglio al piano terra;
- area scoperta di pertinenza esclusiva estesa per circa mq 156 (centocinquantasei);

il tutto sito in Comune di Montebelluna, Via Barbaro. Dette unità immobiliari, poste al civico n. 16, sono così catastalmente individuate:

Catasto Fabbricati - Comune di **Montebelluna** =

Sezione **G** Foglio **1**

**MN. 1441** sub 4 - Via Francesco Barbaro, piano T-1, categoria A2, classe 2<sup>^</sup>, vani 6, RC€. 469,15=

**MN. 1441** sub 7 - Via Francesco Barbaro, piano T, categoria C6, classe 5<sup>^</sup>, mq 11, RC€. 47,72=

**MN. 1441** sub 6 - Via Francesco Barbaro, piano T, categoria C2, classe 5<sup>^</sup>, mq 7, RC€. 24,58=

**MN. 1441** sub 1 - Via Francesco Barbaro, area scoperta di mq 67=

**MN. 1441** sub 9 - Via Francesco Barbaro, area scoperta di mq 4=

**MN. 1441** sub 10 - Via Francesco Barbaro, area scoperta di mq 85=

Confini: i sub 1 e 4, a corpo, per un lato con sub 2 e 3, per un secondo lato con sub 8, per un terzo lato con Mappale 1306 del Catasto Terreni, Foglio 43, del Comune di Montebelluna; i sub 6, 7, 9 e 10, a corpo, per un lato con sub 8, per un secondo lato con sub 11, per un terzo lato con Mappale 1306 del Catasto Terreni, Foglio 43, del Comune di Montebelluna; il tutto salvo altri.

## ARTICOLO 2

### PRECISAZIONI DELL'OGGETTO

Con la precisazione che l'area coperta e scoperta del fabbricato al Mappale 1441 di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto coincide con quanto individuato al Catasto Terreni, Foglio 43, del Comune di Montebelluna, con il Mappale 1441, ente urbano di mq 540.

Quanto oggetto del presente atto viene compravenduto a corpo, nel suo stato e grado attuale, con i relativi annessi, connessi, accessori e pertinenze, e con le servitù attive e passive.

E' inoltre compresa la proporzionale quota di proprietà sugli impianti e spazi comuni ai sensi di legge,

in particolare la quota pari ad 1/2 (un mezzo) sull'area urbana estesa per circa mq 44 (quarantaquattro), adibita a passaggio comune e individuata al Catasto Fabbricati, Sezione G, Foglio 1, del Comune di Montebelluna, con il Mappale 1441 sub 8. Su tale area è vietata la sosta.

La parte acquirente si dichiara infine a conoscenza che il contatore dell'acquedotto e la relativa linea di adduzione, posti sulla proprietà dei vicini (Mappale 1441 sub 2, 3, 5 e 11), rimane ad uso esclusivo della parte acquirente e che l'attuale impianto di fognatura posto sui fondi oggetto del presente atto rimane di uso esclusivo dei vicini (Mappale 1441 sub 2, 3, 5 e 11) il tutto come meglio precisato nell'atto di divisione ricevuto da Elia Novelli, Notaio in Montebelluna in data 12 marzo 1993 repertorio n. 45767, trascritto nei RR.II. di Treviso il 18 marzo 1993 ai nn. RG 6949 RP 5294.

#### ARTICOLO 3

##### PREZZO

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto nella somma di Euro 121.000,00 (centoventunomila virgola zero zero centesimi) che la parte alienante dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e definitiva quietanza di saldo, subordinatamente al buon esito dell'assegno bancario di cui oltre.

Le parti da me Notaio edotte circa le sanzioni previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per il caso di dichiarazioni false o mendaci e delle conseguenze fiscali, dichiarano, ai sensi degli articoli 47 e 48 del D.P.R. predetto, quanto segue:

- il prezzo è stato corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice a mezzo di:

\* assegno bancario n. 0720768861-07 dell'importo di Euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero centesimi), tratto in data odierna sul c/c n. 2003 in essere presso la "Banca Popolare di Verona - S. Geminiano e S. Prospero spa" - Filiale di Castelfranco Veneto, con apposta la clausola non trasferibile;

\* n. 3 (tre) assegni circolari emessi in data odierna dalla "Banca Popolare di Verona - S. Geminiano e S. Prospero spa" - Filiale di Castelfranco Veneto, con apposta la clausola non trasferibile, rispettivamente n. 5200502839-12 dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero centesimi), n. 5200502838-11 dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero centesimi) e n. 4200656143-08 dell'importo di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero centesimi);

- di non essersi avvalse dell'attività di mediazione immobiliare.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente fa espressa richiesta a me Notaio che la base imponibile per l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale sia il valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/1986 - calcolato in Euro 62.537,48 (sessantaduemilacinquecentotrentasette virgola quarantotto centesimi) - e non il prezzo reale di compravendita sopra dichiarato. A tal proposito i comparenti danno atto che:

- le parti venditrice ed acquirente sono persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali;
- oggetto del presente atto è un immobile ad uso abitativo con relative pertinenze.

#### ARTICOLO 4

##### DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti dichiarano che tra loro non intercorre alcuno dei rapporti di cui all'articolo 26 del D.P.R. n. 131/1986.

#### ARTICOLO 5

##### PROVENIENZA

Quanto oggetto del presente atto è pervenuto alla parte venditrice in forza dei seguenti titoli:

\* successione legittima in morte di [REDACTED]

[REDACTED], di cui denuncia registrata a Montebelluna il 20 gennaio 1995 al n. 67 Vol. 435 e trascritto a Treviso il 28 febbraio 1997 ai nn. RG 6642 RP 4958;

\* successione legittima in morte di ScandiuZZi Gina, nata a Montebelluna il 9 agosto 1923, deceduta il 22 settembre 2007, di cui denuncia registrata a Montebelluna il 30 maggio 2008 al n. 525 Vol. 2008, non ancora trascritta.

#### ARTICOLO 6

##### POSSESSO E GARANZIE

La parte acquirente viene sin d'ora immessa nel possesso di quanto compravenduto col presente atto, e da tale data ne trarrà i frutti e ne sopporterà gli oneri.

La materiale detenzione di quanto in oggetto verrà invece concessa, libera da persone e/o cose, entro e non oltre il termine del 15 (quindici) ottobre 2008 (duemilaotto).

La parte venditrice presta ogni garanzia di legge circa la buona e piena proprietà e la più assoluta libertà da pesi, oneri, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

La parte venditrice dichiara che gli impianti attualmente esistenti sugli immobili oggetto del presente atto non sono conformi alla vigente normativa in materia di

sicurezza; la parte acquirente prende atto di tale dichiarazione ed esonera la parte venditrice da ogni responsabilità in proposito, precisandosi che eventuali interventi di adeguamento e/o sostituzione degli stessi saranno sopportati a proprie cura e spese, essendosi tenuto conto del loro attuale stato nella determinazione del prezzo.

#### ARTICOLO 7

##### ADEMPIMENTI URBANISTICI

Ai sensi e per gli effetti della legislazione urbanistica vigente, la parte alienante:

- da me Notaio edotta circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per il caso di dichiarazioni false o mendaci, dichiara, ai sensi degli articoli 47 e 48 del D.P.R. predetto, che la costruzione del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto è iniziata anteriormente al 1° settembre 1967;

- dichiara e garantisce che, successivamente, su detto fabbricato, non sono stati effettuati altri interventi edilizi o mutamenti di destinazione richiedenti licenza, concessione od autorizzazione, permesso di costruire o, in alternativa a quest'ultimo, denuncia di inizio attività, non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori di sorta e non è stato quindi necessario presentare domanda di concessione in sanatoria;

- garantisce la regolarità urbanistica di quanto compravenduto anche per il periodo anteriore al 1° settembre 1967 (autorizzazione prot.n. 11954, n. 234/63 di pratica, del 1° ottobre 1963 e dichiarazione di abitabilità prot.n. 2785 del 27 ottobre 1964).

Dichiara, altresì, che la superficie del terreno costituente area di pertinenza del fabbricato è inferiore a mq. 5.000.

#### ARTICOLO 8

##### IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia espressamente all'ipoteca legale prevista dall'art. 2817 del codice civile.

#### ARTICOLO 9

##### COMUNICAZIONE PER LA PUBBLICA SICUREZZA

La parte venditrice dichiara di essere a conoscenza dell'obbligo di effettuare la comunicazione, entro quarantotto ore da oggi, all'autorità di pubblica sicurezza competente, ai sensi dell'art. 12 della L. 18 maggio 1978 n. 191.

#### ARTICOLO 10

##### AGEVOLAZIONI PER L'ACQUISTO DELLA PRIMA CASA

Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa di abitazione (imposta di registro al 3%, imposte ipotecaria e catastale in misura

fissa) e in conformità alla legislazione vigente:

1) la parte alienante dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;

2) la parte acquirente dichiara quanto segue:

- di risiedere nel Comune di Montebelluna;

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili acquistati;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione, acquistata dalla stessa o dal coniuge con le agevolazioni previste anche dalla normativa antecedente a quella attuale per l'acquisto della "prima casa";

3) le parti alienante ed acquirente dichiarano che gli immobili trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana N. 218 del 27 agosto 1969;

4) la parte acquirente dà atto di essere a conoscenza della perdita delle agevolazioni di cui sopra e dell'onere della soprattassa per il caso che essa nel prossimo quinquennio ceda a titolo oneroso o gratuito gli immobili in oggetto senza procedere, entro un anno dalla loro alienazione, all'acquisto di altro immobile da adibire a sua abitazione principale.

#### ARTICOLO 11

##### SPESE

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Di quest'atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno, ho dato lettura ai Comparenti che, dispensandomi espressamente dalla lettura di quanto allegato, lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio. Consta di 2 (due) fogli di cui si occupano 5 (cinque) facciate intere e parte della sesta. Sottoscritto alle ore tredici e minuti trenta.

F.TO

F.TO

F.TO

F.TO MATTEO CONTENTO NOTAIO - L.S.