

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemiladodici, il giorno tre del mese di agosto

3 agosto 2012

in Trieste, nel mio studio, al civico numero 13 di Via San Nicolò.

Davanti a me **MASSIMO PAPARO**, Notaio in Trieste, iscritto nel Collegio Notarile di questa città,

sono comparsi i Signori:

PARTE VENDITRICE:

- [redacted] giorno 2 gennaio 19[redacted]

codice fiscale numero: [redacted];

il quale interviene nel presente atto nella sua qualità, a me Notaio nota, di Amministratore Unico, munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della [redacted]

[redacted], codice fiscale e numero di iscrizione [redacted] del Registro delle Imprese di Mantova, con sede in Mantova, Via Valsesia numero 55, capitale sociale di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) interamente versato;

PARTE ACQUIRENTE:

- [redacted]
c: [redacted]
c: [redacted]

il quale interviene nel presente atto nella sua qualità, a me Notaio nota, di Amministratore Unico, munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, firma sociale e rappresentanza legale della [redacted], codice fiscale e numero di [redacted]

delle Imprese di Trieste, con sede in Duino Aurisina, Sistiana numero 62, capitale sociale di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) interamente versato, Società di nazionalità italiana.

Detti componenti, dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo mi richiedono di ricevere nei miei rogiti il seguente:

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA

ARTICOLO 1

"S.R.L." - come [redacted] na ed assoluta

[redacted] che, a mezzo dell'Amministratore Unico, accetta ed acquista l'immobile oggetto del presente atto.

ARTICOLO 2 - Il prezzo di vendita è convenuto in Euro 115.000,00 (centoquindicimila virgola zero zero).

ARTICOLO 3 - Ai sensi del D.P.R. 445/2000 articolo 46 e seguenti (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di dichiarazioni amministrative) le parti contraenti rendono la seguente dichiarazione sostitutiva di atto notorio "Consapevoli delle sanzioni penali dell'art. 76 del suddetto

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA
IN MODO VIRTUALE AI SENSI
DEL DECRETO LEGGE 463/1997
E SUCC. MOD.



9972012088112001

TS 8811/2012 TITOLO 1

scenza che l'area oggetto del presente contratto rientra, in base al P.R.P.C. di iniziativa privata nell'"Ambito A8- Baia di Sistiana", adottato del Consiglio Comunale di Duino Aurisina con delibera n. 43 di data 28 settembre 2005, approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 24 del 3 maggio 2006 entrato in vigore il 4 giugno 2006; dichiara altresì di sottoporsi ai vincoli ed alle prescrizioni nonché agli obblighi convenzionali.

ARTICOLO 10 - Relativamente all'immobile in oggetto la Società venditrice opta per l'imposizione I.V.A. ai sensi e per gli effetti dell'art. 10, primo comma n. 8-ter, del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, come modificato dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248; si chiede pertanto l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa (art. 40 DPR 131/1986) e l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale nella misura rispettivamente del 3% e dell'1% trattandosi di cessione di immobile strumentale per natura (ex art. 10, n. 8 Ter, del DPR 633/72).

Dichiarano le parti contraenti che la presente cessione è soggetta al reverse charge ex art. 17, co.5 e 6 del DPR 26 ottobre 1972 n. 633 (come modificato dalla Legge 24 dicembre 2007 n. 244), pertanto l'applicazione dell'IVA è a carico del destinatario della fattura.

ARTICOLO 11 - In relazione agli impianti posti al servizio dell'immobile in oggetto la parte acquirente, preso atto dello stato di fatto degli stessi, dispensa la parte venditrice dal rilasciare la relativa garanzia di conformità.

ARTICOLO 12 - Ai sensi del D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché della Legge 133 del 6 agosto 2008 e successive modificazioni ed integrazioni la parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli immobili ed in particolare la parte venditrice dichiara di consegnare alla parte acquirente - che ne dà atto - il certificato di qualificazione energetica relativo all'immobile in oggetto (Edificio di classe G).

ARTICOLO 13 - DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE COMPRAVENDUTO

Immobile sito in Duino Aurisina civico numero 63 di Frazione Sistiana censito nel c.t. 1° della P.T. 2584 di Malchina, p.c.n. 2085/2, urbana.

All'Ufficio del Territorio di Trieste - Comune di Duino Aurisina - l'immobile è censito alla sezione C, foglio 7, particella 2085/2, Frazione Sistiana, civico numero 63, piano S1-T, categoria A/10, classe U, vani 3,5, Rendita Catastale Euro 1.735,30.

Dichiara la parte venditrice che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie depositate in catasto sub protocollo n. TS0142589 del 28 ottobre 2011 - come sottoscritte separatamente in copia dalle parti - sono conformi allo stato di fatto in base alle vigenti disposizioni in materia catastale.

ARTICOLO 14 - Con riferimento alle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia ed urbanistica, la parte venditrice ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, numero 445, rende la seguente

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

"Consapevole delle conseguenze penali dell'art. 76 della medesima legge, io sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED] assumendomi la relativa responsabilità, dichiaro:

- che l'immobile oggetto del presente atto è stato edificato anteriormente al giorno 1° settembre 1967;
- che in relazione allo stesso non è mai stato rilasciato alcun provvedimento che ne attesti l'abitabilità e non è mai stato dichiarato inabitabile o inagibile;
- che in relazione allo stesso immobile non è intervenuto alcun provvedimento sanzionatorio e non sono state eseguite opere abusive.

La parte acquirente prende atto della sopra resa dichiarazione relativa alla mancanza del certificato di abitabilità, dichiarando di essere ben informata al riguardo.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti, i quali a mia domanda dichiarano di approvarlo e quindi con me Notaio lo sottoscrivono, essendo le ore undici e quindici minuti.

Dattiloscritto in parte da persona di mia fiducia e scritto in piccola parte di mio pugno, quest'atto consta di un foglio di cui occupa tre facciate intere e fin qui della presente.

F.TO: [REDACTED]

F.TO: [REDACTED]

(L.S.) F.TO: MASSIMO PAPARO - NOTAIO

Copia autentica conforme all'originale
Trieste, 3 AGO 2012



[Handwritten signature]