

COMPRAVENDITA IMMOBILIARE

REPUBBLICA ITALIANA

Addì sei marzo duemilaotto,
in Ivrea, al piano primo dello stabile sito in
Piazza Freguglia n.c. 13, nel mio studio,
dinanzi a me dr CIGNETTI Pierluigi, Notaio in Ivrea,
iscritto al Collegio Notarile di Ivrea,
si sono costituiti

QUALE PARTE VENDITRICE

[REDACTED] il 24 dicembre
1937, residente a [REDACTED] Località
[REDACTED]

la quale dichiara di trasferire beni personali.

QUALE PARTE ACQUIRENTE

[REDACTED] il 14
marzo 1971, residente a [REDACTED]
[REDACTED] Codice Fisca [REDACTED]

[REDACTED] 30
gennaio 1980, residente [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] ambi i quali dichiarano:

- di conoscere la lingua italiana;
- di essere provvisti di carta di soggiorno per stranieri, a tempo indeterminato, rilasciate dalla

Questura di Aosta rispettivamente in data 19 dicembre 1998, con rinnovo in data 27 marzo 2006, et in data 14 giugno 2003, con rinnovo in data 2 maggio 2007;

- di essere coniugi in regime patrimoniale di comunione legale.

Compresenti tutti della cui personale identità io Notaio sono certo i quali mi chiedono di redigere la compravendita che segue.

CONSENSO E OGGETTO

La signora [REDACTED]

VENDE

con immediata immissione nel possesso giuridico e materiale ai signori coniugi [REDACTED]

[REDACTED] quali accettano ed acquistano la piena proprietà del sottodescritto immobile:

IN COMUNE DI VERRES

Strada Statale 26, ora Via Circonvallazione n. 30

Porzioni del fabbricato di civile abitazione entrostante ad area distinta nella mappa indicativa urbana al Foglio 6 con la particella n. 716, così composte:

- in piano interrato: un vano ad uso cantina, convenzionalmente distinto con il numero arabo 4 (quattro) nell'identificazione condominiale, fra le

coerenze: muri perimetrali a due lati, p

rridoio;

In piano primo (2° f.t.): alloggio,
convenzionalmente distinto con il numero arabo 4
(quattro) nell'identificazione condominiale,
composto di ingresso, soggiorno, cucina, due camere,
bagno e balcone, fra le coerenze: a tre lati
proprietà condominiale, vano scala, proprietà
COSTIERA.

ELEMENTI CATASTALI

L'unità immobiliare suddescritta è censita al
Catasto Fabbricati come segue:

Partita 300

Foglio n. 716 sub. 4, Strada Statale 26, Categoria
A/3, Classe 1, 5,5, Rendita Catastale
Euro 374,95.

RIFERIMENTO PLANIMETRICO

Per una migliore identificazione dell'immobile
oggetto del presente atto le parti fanno riferimento
alla planimetria che, vidimata a sensi di legge,
omessa la lettura della legenda per dispensa
avutane, si allega al presente atto sotto la lettera
"A": alla stessa si fa ogni migliore riferimento
anche per quanto attiene alle coerenze.

NORMATIVA URBANISTICA

La venditrice, da me Notaio resa edotta circa la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci a sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 3 et 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara sotto la propria responsabilità che la costruzione del fabbricato compendiante l'unità immobiliare oggetto di trasferimento risulta iniziata in data anteriore al primo settembre millenovecentosessantasette.

PROVENIENZE

* Successione legittima in morte del padre della venditrice signor ██████████ deceduto il 16 ██████████ denuncia di Successione registrata ad Aosta il primo marzo ██████████ al n. 78, vol. 839, trascritta ad Aosta il 25 agosto ██████████ ai nn. 6928/5270).

* Successione legittima in morte della madre della venditrice signora ██████████ ceduta il 20 gennaio ██████████ (denuncia di Successione registrata ad Aosta al n. 7 vol. 873, trascritta ad Aosta il giorno 8 marzo ██████████ ai nn. 3436/2937).

* Successione legittima in morte del fratello della venditrice signor ██████████ deceduto il 17 ██████████ denuncia di Successione registrata a ██████████

Chatillon il 4 maggio [REDACTED] l n. 80 vol. 389,
trascritta ad Aosta il 3 luglio [REDACTED] ai nn.
9373/6601).

PREZZO

I costituiti dichiarano di aver convenuto il
corrispettivo di Euro 100.000,00 (centomila virgola
zero zero);

somma che la venditrice dichiara di aver
integralmente ricevuto da parte acquirente alla
quale, pertanto, rilascia quietanza di saldo.

MODALITA' DI PAGAMENTO

Le parti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R.
445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in
caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di
accertamento della Amministrazione finanziaria e
della sanzione amministrativa applicabile in caso di
omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati,
dichiarano che il pagamento del corrispettivo
pattuito è intervenuto con le seguenti modalità:

- per Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero
zero) mediante assegno circolare "non trasferibile"
n. 67 6700192424-03 emesso dalla Banca Popolare di
Novara S.p.A. filiale di Ivrea in data 6 marzo [REDACTED]

[REDACTED]
- per Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero

zero) mediante assegno circolare "non trasferibile"
n. 67 6700192425-04 emesso dalla Banca Popolare di
Novara S.p.A. filiale di Ivrea in data 6 marzo [REDACTED]
a favore di [REDACTED]

MEDIAZIONE

Le parti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R.
445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in
caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di
accertamento della Amministrazione finanziaria e
della sanzione amministrativa applicabile in caso di
omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati,
dichiarano che per il presente contratto non si sono
avvalse di un mediatore.

NORMATIVA FISCALE

Parte venditrice e parte acquirente, persone
fisiche, dichiarano e riconoscono di non agire in
questa operazione nell'esercizio di attività
commerciali, artistiche o professionali; parte
acquirente, avendo la cessione ad oggetto immobile
ad uso abitativo e relative pertinenze, in deroga al
disposto dell'art. 43 D.P.R. n. 131/86, come
previsto e consentito dal comma 497 articolo unico
Legge 23 dicembre 2005 n. 266, mi richiede che la
base imponibile ai fini delle imposte di registro,
catastali ed ipotecarie sulla presente

compravendita, sia costituita dal valore dell'immobile determinato in Euro 43.307,00 (quarantatremilatrecentosette virgola zero zero) ai sensi dell'art. 52, commi 4 et 5 del predetto D.P.R. n. 131/86, indipendentemente dal corrispettivo pattuito sopra indicato.

AGEVOLAZIONI FISCALI RELATIVE ALL'IMPOSTA DI

REGISTRO

La parte acquirente richiede le agevolazioni fiscali previste dalla legge 28 dicembre 1995, n. 549 (G.U. n. 302 del 29 dicembre 1995), art. 3, comma 131;

a tal fine dichiara:

- a) di risiedere nel Comune di Verres;
- b) di essere coniugi in regime patrimoniale di comunione legale e di non essere, ciascuno dei due, titolare esclusivo, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Verres;
- c) di non essere titolare, neppure per quote, in Italia dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni oggi richieste ovvero con le agevolazioni elencate al punto c), comma 1, della nota 2 bis del Testo Unico

approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, come modificato dall'art. 3, comma 131 della predetta Legge 549/1995;

d) che il predetto trasferimento è di natura onerosa;

e) che trattasi, in concreto, di porzioni di fabbricato di civile abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969;

f) di essere edotta che, in caso di dichiarazione mendace o di trasferimento dell'immobile in oggetto a titolo oneroso o gratuito prima del decorso del termine di cinque (5) anni dalla data del presente atto, sarà dovuta una penalità pari alla differenza tra l'imposta applicabile in assenza di agevolazioni e quella agevolata, aumentata del 30% (trenta per cento) e con gli interessi di mora (salvo i casi in cui, entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i benefici richiesti con questo atto, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale).

CONDIZIONI E GARANZIE

La vendita è convenuta a corpo, con riferimento agli elementi catastali e planimetrici suddetti, nello stato di fatto e di diritto attuale, con tutti i diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive

inerenti.

La venditrice garantisce che le porzioni immobiliari trasferite sono di sua piena, legittima ed esclusiva proprietà, libera disponibilità e, che le stesse sono franche e libere da pesi, ipoteche, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli; privilegi fiscali e in genere, da passività di qualsiasi natura, obbligandosi sin d'ora di sollevare la parte acquirente da oneri e spese in ogni caso di evizione, molestia e turbativa di possesso.

La vendita è comprensiva delle quote di comproprietà sulle parti comuni del complesso immobiliare tali per legge, uso e destinazione, separatamente inalienabili; la vendita è inoltre convenuta sotto l'osservanza del regolamento di condominio vigente, regolamento del quale la parte acquirente assume l'integrale osservanza per sé e aventi causa.

Le parti contrapposte dichiarano che fra loro non esiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o tale considerato ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

Si rinuncia a qualsivoglia iscrizione di ufficio per questo atto le cui spese sono a carico della parte acquirente che le assume.

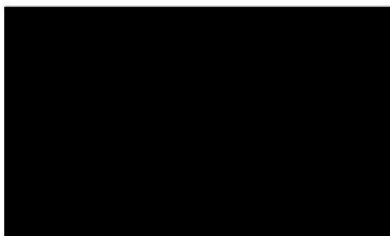
Del

che richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto
dattiloscritto o manoscritto da persona di mia
fiducia ove non scritto di mia mano;

quale atto leggo ai comparenti che lo approvano e
con me Notaio lo sottoscrivono a sensi di legge alle
ore undici e minuti primi trenta (h. 11,30).

Occupava dieci pagine di tre fogli.

In originale firmato



CIGNETTI Pierluigi Notaio (L.S.)