

NOTAIO
MAURIZIO BIANCONI
Viale dei Mille 1/D ☎ 0422/50022/3
31100 TREVISO

Repertorio n. 53688

Raccolta n.7723

COMPRAVENDITE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno quattordici del mese di marzo.

In Treviso, Viale dei Mille n. 1/D, nel mio Studio.

Innanzi a me Dott. Maurizio Bianconi, Notaio in Treviso, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, assistito dalle signore:

- GASPARINI MONICA nata a Treviso il 24 luglio 1966 e residente a Preganziol (TV), Viale E.Mattei n.29, impiegata;

- BIANCHIN EVELINA nata a Nervesa della Battaglia il 14 febbraio 1949 e residente a Treviso, Via S. Caboto n. 21, ragioniera;

testimoni a me Notaio note ed idonee,

sono presenti i signori:

Registrato a Trevis

il 3/4/96

al n. 22641✓

atti pubblici

con L. 3380.000

di cui 750.000
KINVIN

IL DIRETTORE

PARTI VENDITRICI:

PARTE ACQUIRENTE E VENDITRICE:

PARTE ACQUIRENTE.

Quali componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno convenuto e stipulano quanto segue:

ART. 1) I signori [redacted]

congiuntamente per i rispettivi diritti di usufrutto uxorio la prima e di proprietà a quote eguali tra loro gli altri cinque e così per l'intero vendono ai signori [redacted]

[redacted] che accettano ed acquistano, congiuntamente e a quote eguali ed indivise tra loro, l'immobile seguente costituito da porzione di vecchio fabbricato rurale, sito in Comune di Casale sul Sile, località Conschio, Via Bigone n. 43 così descritto in Catasto:

COMUNE DI CASALE SUL SILE - Foglio 3 - N.C.T. partita 508:

Mapp. n. 94 f.r. Ea. 0.06.77 Rd. ==.== Ra. ==.==

sono are sei e centiare settantasette,
confinante con:Mappali nn. 206, 58, 95 e 83.

ART. 2) Indi i signori [redacted]

congiuntamente per la quota di 1/6 (un sesto) pro indiviso ciascuno e così per i complessivi 2/6 (due sestimi) vendono al signor [redacted] che accetta ed acquista gli immobili seguenti costituiti da porzione di vecchio fabbricato rurale ed annesso appezzamento di terreno agricolo, site in Comune di Casale sul Sile, località Conschio, Via Bigone n. 43, così descritti in Catasto:

COMUNE DI CASALE SUL SILE - Foglio 3 - N.C.T. partita 1751:

Mapp. n. 58 f.r. Ea. 0.02.19 Rd. ==.== Ra. ==.==

Mapp. n. 206 s.a. 3 " 0.28.48 " 35.600 " 18.512

TOTALI Ea. 0.30.67 Rd. 35.600 Ra. 18.512

sono are trenta e centiare sessantasette;
il tutto formante corpo unico confinante con:Mappali nn. 234, 57, 332, 45, 46 e 94.

ART. 3) Gli immobili di cui sopra vengono venduti e comperati nello stato di fatto e nella condizione giuridica in cui si trovano, a corpo e non a misura, con tutti gli annessi, connessi, accessioni e pertinenze inerenti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, esistenti se ed in quanto legalmente costituite.

ART. 4) Il possesso degli immobili in oggetto è stato conferito alle rispettive parti acquirenti da oggi e pertanto dalla stessa data profitti ed oneri saranno rispettivamente a loro vantaggio e carico.

ART. 5) Dichiarano le parti venditrici, presenti i testi, che gli immobili alienati erano di loro proprietà e libera disponibilità, alle stesse pervenuti giusta i seguenti titoli:

- quanto alla vendita di cui al superiore art. 1), per successione legittima in morte di [redacted]

[redacted] e deceduto a Mestre-Venezia il 15 giugno 1973, di cui Denuncia di Successione registrata a Mestre il

14 dicembre 1973 al n. 49 Vol. 126 e trascritta a Treviso il 16 gennaio 1975 ai nn. 953/863;

- quanto alla vendita di cui al superiore art. 2), per successione legittima in morte di [REDACTED]

[REDACTED] e deceduto a Treviso il 13 aprile 1992, di cui Denuncia di Successione registrata a Treviso il 29 dicembre 1992 al n. 60 Vol. 735, tuttora in corso di trascrizione, nonché Rinuncia ad eredità di [REDACTED] in data 15 ottobre 1992 rep. n. 1700 Pretura di Treviso, N.C. n. 533/92, Cron. n. 13996, registrata a Treviso il 21 ottobre 1992 al n. 5765 ed inserita nel Registro Successioni presso la Pretura suddetta al n. 97/92.

Ne garantiscono la libertà da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, oneri e privilegi anche di natura fiscale, ad eccezione della trascrizione della domanda giudiziale per accertamento di diritti reali in data 8 ottobre 1993 ai nn. 24517/18205, gravante il Mapp. n. 94.

A tale riguardo i comparenti, in quanto aventi diritto, dichiarano di rinunciare agli atti del giudizio e si impegnano ad ottenere la cancellazione della citazione di cui sopra nel più breve termine possibile, a tutte cura e spese delle parti acquirenti.

ART. 6) Le parti, presenti i testi, dichiarano che i prezzi delle presenti vendite sono stati convenuti in L. 32.500.000 (trentaduemilionicinquecentomila), relativamente alla vendita di cui al superiore art. 1) e in L. 8.000.000 (ottomilioni) relativamente alla vendita di cui al superiore art. 2), (di cui L. 7.000.000.=settemilioni - per la porzione di fabbricato rurale e L. 1.000.000.=unmilione - per il terreno agricolo), e vengono regolati come segue:

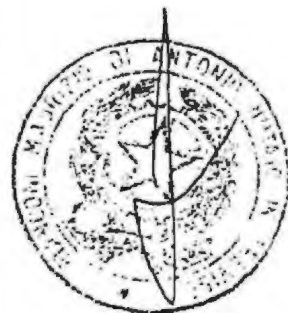
- quanto a L. 32.500.000 (trentaduemilionicinquecentomila), relative alla vendita di cui al superiore art. 1), verranno corrisposti dai signori [REDACTED] con il ricavo del mutuo da stipularsi in data odierna con la Filiale di Treviso della Banca di Roma, entro e non oltre il 20 aprile 1996;

- quanto a L. 8.000.000 (ottomilioni) relative alla vendita di cui al superiore art. 2), la parte venditrice dichiara, presenti i testi, di avere ricevute prima d'ora dalla parte acquirente, rilasciando di detta somma ampia e liberatoria quietanza.

Essendo così regolati i suddetti prezzi, le parti venditrici, presenti i testi, rinunciano ad ogni ipoteca legale con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in merito.

ART. 7) Ai sensi e per gli effetti della Legge 19.5.1975 n.151 i signori, presenti i testi, dichiarano:

[REDACTED]



[REDACTED]

di effettuare i presenti acquisti con denaro a lui proveniente dall'alienazione di suoi beni personali ed il coniuge all'uopo intervenuto all'atto conferma tale dichiarazione; pertanto ai sensi dell'art. 179 lettera f) e 2° comma c.c., gli acquisti stessi sono esclusi dalla comunione legale dei beni. Si precisa che in seguito al presente atto, gli immobili di cui al superiore art. 2), spetteranno per la quota di 1/2 (un mezzo) pro indiviso ciascuno ai signori [REDACTED] (già titolare della residua quota di 1/6 (un sesto) in forza della successione legittima in morte di [REDACTED] sopracitata e [REDACTED] (già titolare della quota di 1/2 in forza della successione testamentaria in morte di [REDACTED] deceduto a Treviso il 23 maggio 1995, di cui Denuncia di successione registrata a Treviso l'8 novembre 1995 al n. 81 Vol. 790).

ART. 8) Ai sensi e per gli effetti della Legge 28.2.1985 n.47 e successive modificazioni ed integrazioni, della Legge 23.12.1994 n. 724 e del D.L. 24 gennaio 1996 n. 30, le parti venditrici, presenti i testi, dichiarano:

a) da me Notaio ammonite sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, che gli immobili in oggetto sono stati costruiti anteriormente al 1° settembre 1967;

b) che successivamente, a tutt'oggi, gli immobili di cui al presente atto non sono stati oggetto di opere o varianti per l'esecuzione delle quali era richiesto il rilascio di licenza edilizia, concessione ad edificare o concessione in sanatoria;

c) che gli stessi immobili non sono stati oggetto di provvedimenti sanzionatori di cui al secondo comma dell'art.41 della Legge 17.8.1942 n.1150, modificato dall'art.13 della Legge 6.8.1967 n.765, e dal 9° e 11° comma dell'art.15 della Legge 28.1.1977 n.10.

Si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura previa dispensa a me Notaio datane, presenti i testi, dalle parti, il prescritto certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Casale sul Sile in data 11 marzo 1996 prot. n. 342.

Le parti dichiarano che, successivamente al rilascio dell'allegato certificato non sono intervenute modificazioni dei relativi strumenti urbanistici.

Copia del presente atto verrà inviata al Comune di Casale sul Sile.

ART. 9) Le parti, presenti i testi, dichiarano che tra esse non intercorrono rapporti di coniugio, di parentela in linea retta o tali considerati ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni, ad eccezione della signora Fiamengo Teresa che dichiara di essere madre del signor Callegaro Aldo.

Ai sensi dell'art. 57 del T.U. approvato con D.P.R. in data 31 ottobre 1990 n. 346, i signori [redacted]

[redacted] dichiarano, presenti i testi, che tra essi non sono intervenute precedenti donazioni.

ART. 10) Ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter, D.L. 27 aprile 1990 n. 90, convertito nella Legge 26 giugno 1990 n. 165 e della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, i signori [redacted]

[redacted] previa ammonizione circa la responsabilità penale cui sono soggetti in caso di dichiarazione mendace, presenti i testi, dichiarano, con riguardo alle unità immobiliari oggetto del presente atto, che il relativo reddito fondiario non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione, in quanto considerato fabbricato rurale non produttivo di reddito ai sensi dell'articolo 39 del D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917.

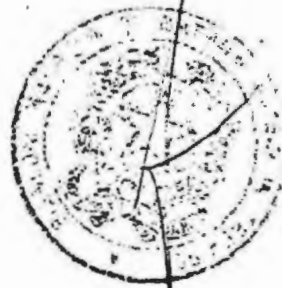
All'uopo dichiarano, presenti i testi, che il proprio domicilio fiscale è quello dichiarato in comparsa.

ART. 11) I signori [redacted] presenti i testi, stante l'impegno assunto al precedente art. 5), relativamente alla rinuncia agli atti del giudizio, di cui alla citazione sopra evidenziata, dichiarano di prestare il più ampio consenso alla presente operazione.

ART. 12) Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico delle rispettive parti acquisite.

I signori [redacted] relativamente alla porzione di fabbricato di cui al superiore art. 1) compravenduta, chiedono l'applicazione dei benefici previsti la nota II bis dell'art. 1 della Tariffa, Parte Prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di Registro, approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, come modificata dal comma 131 dell'art. 3 della Legge 28 dicembre 1995 n. 549 (imposta di registro al 4%, imposte ipotecarie e catastali in misura fissa) e all'uopo dichiarano:

- a) che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune in cui hanno la propria residenza;
- b) di non essere titolari esclusivi o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato, ad eccezione delle quote suddette;



c) di non essere titolari, neppure per quote, 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 dall'acquirente o dal coniuge con le agevolazioni previste dalla normativa vigente sopracitata e da tutta la normativa agevolativa pre-vigente introdotta a decorrere dalla Legge 22 aprile 1982 n. 168 fino alla Legge 28 dicembre 1995 n. 549;

d) di essere a conoscenza delle cause di decadenza previste dalla normativa vigente in tema di agevolazioni prima casa.

La parte venditrice sottoscrive la prescritta dichiarazione I.N.V.I.M. e, stante la dichiarazione della parte acquirente, richiede per le unità immobiliari alienate l'applicazione dell'I.N.V.I.M. al 50% (cinquanta per cento) prevista dalla normativa succitata e all'uopo dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione.

Le parti dichiarano che il fabbricato in oggetto è destinato ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 e richiedono espressamente per detto immobile l'applicazione delle agevolazioni sopra menzionate.

Il signor [REDACTED] chiede l'applicazione dell'imposta di Registro all'8% (otto per cento) sulla parte di prezzo di L. 7.000.000 (settemilioni) relativa al fabbricato rurale di cui al superiore art. 2).

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura, presenti i testi, alle parti e dalle stesse approvato e sottoscritto.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia su fogli due per pagine cinque intere e fin qui della sesta e completato a mano da me.

F.to:



Monica Gasparini teste

Evelina Bianchin teste

Dr. Maurizio Bianconi Notaio (L.S.)