

Numero 101648 di Repertorio

Raccolta numero 21871

**COMPRAVENDITA**

Repubblica Italiana

L'anno 2004 (duemilaquattro) questo giorno di mercoledì 17 (diciassette) del mese di Novembre.

In Venezia-Mestre, nel mio Studio in Via G. Pepe n. 8.

Davanti a me dott. FRANCESCO CANDIANI, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Venezia, residente a Mestre, sono comparsi i signori:

, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

, nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, residente a \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

I componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunciano di comune accordo e col mio assenso all'assistenza dei testimoni a questo atto e stipulano quanto segue:

1^) Il signor \_\_\_\_\_ vende ed in piena proprietà trasferisce al signor \_\_\_\_\_ che acquista la porzione Ovest del fabbricato trifamiliare nei piani terra, primo e sottotetto, con giardino esclusivo nei lati Nord, Ovest e Sud, sita in Comune di Venezia a Mestre, Via Cardinal Domenico Agostini n. 38/B, identificata al N.C.E.U. come segue:

COMUNE DI VENEZIA – SEZIONE MESTRE – Z.C. 9

Foglio 11 (undici)

Mappale 1518 (millecinquecentodiciotto): Via Cardinal Domenico Agostini n. 38/B, piani T – 1 – 2, Cat. A/3, cl. 4, vani 6, R.C.E. 585,97 – scheda n. VE0209565 del 26 ottobre 2004 da cui risulta che il mappale 1518 deriva dal mappale 866 subalterno 8.

Con quota di comproprietà delle parti del fabbricato comuni come per legge, uso e destinazione.

Confini: la porzione in oggetto è ricompresa fra proprietà di terzi per tre lati e altra porzione del medesimo fabbricato ad Est.

Il terreno su cui sorge il fabbricato di cui la porzione oggi compravenduta è parte è pervenuto all'attuale venditore per atto di compravendita in data 3 novembre 1970 n. 133759 di repertorio Notaio Giovanni Calvani di Mestre, qui registrato il 12 novembre 1970 al n. 2647 e trascritto a Venezia il 23 novembre 1970 ai NN. 15336-7/13244-5.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 comma 1^ D.L. 14 marzo 1988 n.70, convertito nella legge 13 maggio 1988 n. 154.

2^) L'unità immobiliare viene compravenduta nello stato e grado in cui l'immobile si trova noto alla parte compratrice con ogni annesso, connesso, pertinenza ed accessorio, servitù attiva e passiva inerente.

3^) Gli effetti del presente atto decorrono da oggi stesso.

4^) Dichiarano le parti di aver convenuto il prezzo in Euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zerozero) che la parte venditrice riconosce di aver interamente ricevuto dalla parte compratrice, cui rilascia quietanza di pieno saldo, con rinuncia alla ipoteca legale, benchè non ne sia il caso.

Registrato a:  
Mestre (Venezia 2)  
il 29/11/20104  
al n. 9494 serie 1T  
Con Euro

Trascritto c/o  
l'Ufficio Provinciale  
Servizio di  
Pubblicità  
Immobiliare di  
VENEZIA  
il 30/11/2004  
ai Nn. 44116/27530

5<sup>^</sup>) La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile venduto, l'assoluta libertà da ipoteche, livelli, privilegi fiscali, altri oneri e pesi, ad eccezione del vincolo di non ulteriore edificazione a favore del Comune di Venezia di cui l'atto in data 1° agosto 2002 n. 15626 di repertorio Notaio Alberto Gasparotti di Venezia, ivi trascritto il 26 agosto 2002 ai NN. 29140/19550 - ed assume manutenzione e difesa per la evizione a' termini di legge.

6<sup>^</sup>) Con riferimento alla vigente normativa, la parte venditrice dichiara che l'unità immobiliare in oggetto fa parte di fabbricato costruito in forza della concessione edilizia n. 20 rilasciata dal Sindaco del Comune di Venezia in data 22 gennaio 2003, successive varianti 2003/53842 del 16 maggio 2003 e n. 2004.0154529 del 14 aprile 2004, per il quale è stata presentata al Comune di Venezia richiesta del rilascio della dichiarazione di abitabilità in data 6 settembre 2004 prot. 2004.0350058 e che relativamente alla stessa non sono stati mai adottati provvedimenti sanzionatori.

7<sup>^</sup>) Il venditore dichiara di essere

l'acquirente dichiara di essere

8<sup>^</sup>) Le spese e tasse tutte di questo atto, inerenti e conseguenti, vengono assunte dalla parte compratrice, dichiarando le parti che fra loro corre

La parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione.

Trattandosi di unità immobiliare destinata ad uso civile abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 (Gazzetta Ufficiale 218/69), la parte acquirente chiede le agevolazioni fiscali previste dall'art. 1, nota II-bis della tariffa parte 1<sup>^</sup> annessa al Testo Unico approvato con D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986, da ultimo modificata dalla manovra finanziaria 1996 e a tale fine dichiara:

a) che l'unità immobiliare acquistata è ubicata nel Comune ove risiede;

b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

c) di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale dei beni, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione o nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da esso stesso o dal coniuge, con le agevolazioni previste dalle disposizioni indicate nella nota seconda bis dell'art. 1 della Tariffa parte 1<sup>^</sup>, del Testo Unico n. 131.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della decadenza dalle agevolazioni fiscali richieste in caso di alienazione dell'immobile entro i cinque anni, senza il riacquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale entro un anno dalla vendita, come disposto dalla suddetta nota.

Io Notaio ho letto questo atto ai comparenti che lo approvano.

L'atto presente è stato dattiloscritto e scritto a mano da persona di mia fiducia e da me stesso su di un foglio per due intere facciate e sin qui di questa terza.

F.to  
Notaio L.S.

- FRANCESCO CANDIANI