

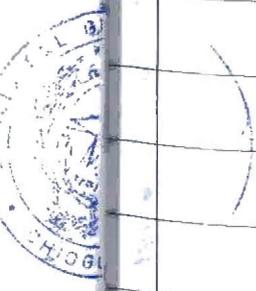
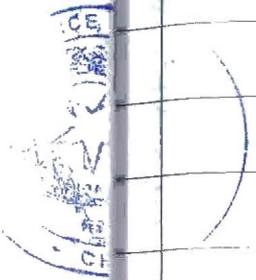
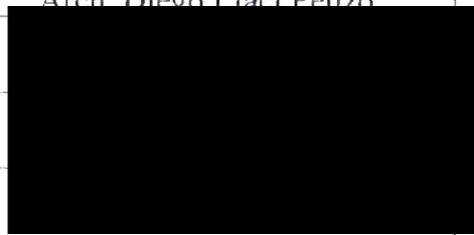


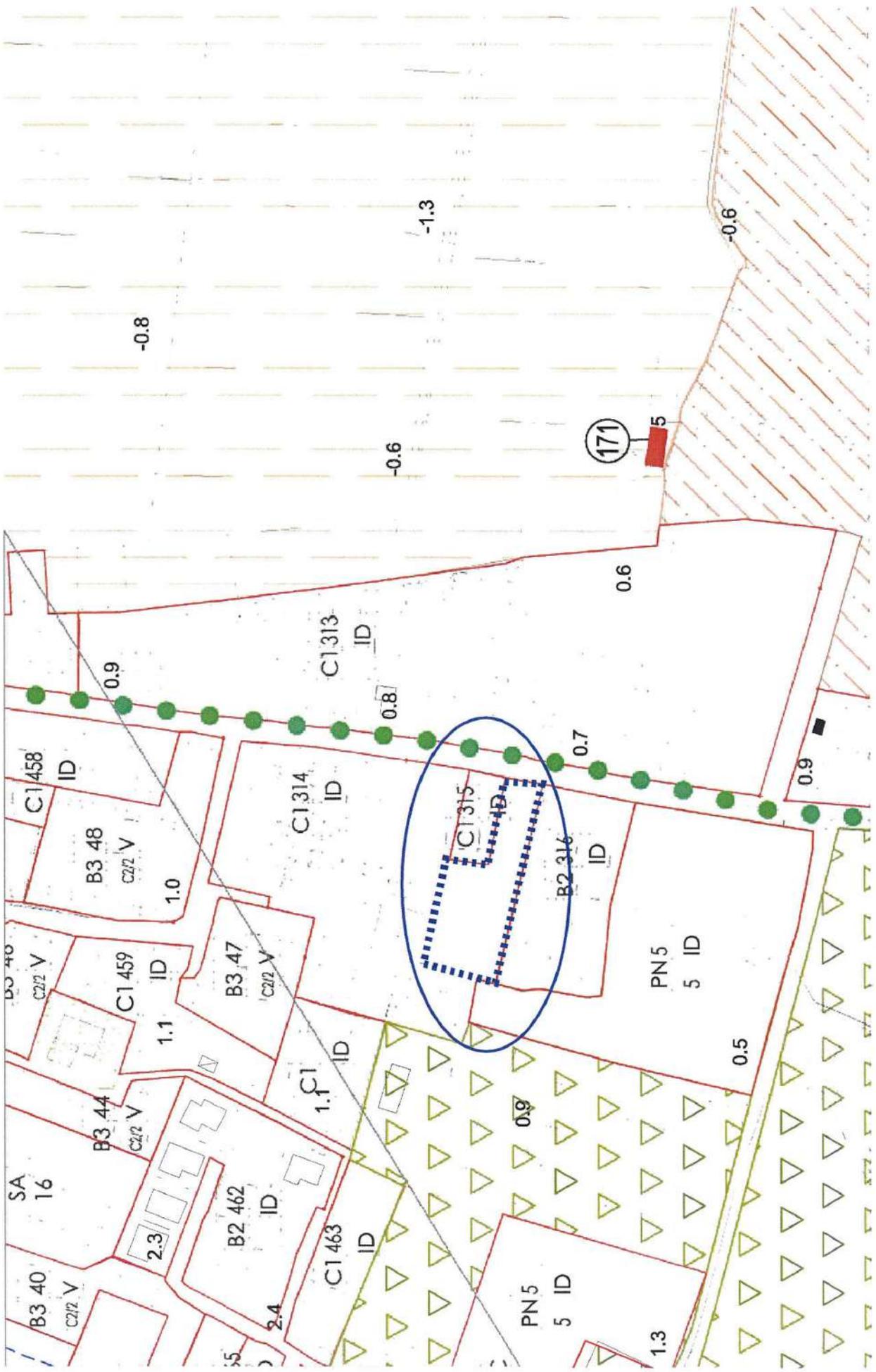
**ALLEGATO "A"**

**CONTENENETE 21 DOCUMENTI NUMERATI**

Il consulente tecnico

Arch. Diego Lizzi Penzo





**VENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci il giorno sei del mese di ottobre.

In Cavarzere, nel mio studio.

Innanzi a me dott. [REDACTED] Notaio in [REDACTED] con studio in [REDACTED] iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Venezia, sono presenti:

[REDACTED] nato a Chioggia (VE) il 22 febbraio 1954 e residente a [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

[REDACTED] nato a Cavarzere (VE) il 15 aprile 1983 e residente a [REDACTED] quale amministratore unico della [REDACTED] con sede in

[REDACTED] capitale sociale 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), avente codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro Imprese di Venezia [REDACTED]

I comparenti suddetti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono quanto segue:

Art. 1 Il signor [REDACTED] vende alla società [REDACTED]

[REDACTED] che, come sopra rappresentata, acquista i seguenti immobili, con cortile esclusivo, siti nel Comune di Chioggia, Via Pegorina n. 144 e precisamente:

- magazzino sito al piano terra;
- magazzino sito al piano terra.

Essi sono distinti nel **CATASTO FABBRICATI del Comune di Chioggia al foglio 69, Z.C. 4:**

**mappale 2233 sub 2**, cat. C/2, cl. 6, mq. 57, rendita 29,44;

**mappale 2233 sub 3**, cat. C/2, cl. 3, mq. 27, rendita 8,23.

**mappale 2233 sub 1**, cortile, bcnc ai sub 2 e 3.

I suddetti immobili insistono sul terreno distinto nel Catasto Terreni del Comune di Chioggia al foglio 69 mappale 2233 di are 9.89, il quale costituisce area di sedime e cortile di pertinenza.

Il suddetto mappale 2233 deriva dal frazionamento dei mappali 376 e 377 che hanno originato tra l'altro i mappali 2158 e 2160, i quali fusi hanno dato origine al mappale 2166 di are 19.77; quest'ultimo a sua volta è stato ulteriormente frazionato e ha dato origine ai mappali 2233 di are 9.89 oggetto del presente atto ed al mappale 2234.

Il tutto confinante con mappali 1319, 1318, 2234 e 378, tutti del foglio 69.

Quanto oggetto del presente atto è pervenuto alla parte venditrice per successioni legittime al signor [REDACTED]

[REDACTED] deceduto il 15 aprile 1997, giusta dichiarazione di successione n. 3 Vol. 256, registrata a Chioggia il 15 luglio 1997 ed ivi trascritta il 4 febbraio 1998 ai nn. 574/440 e alla signora [REDACTED] deceduta il 25 marzo 2010, giusta dichiarazione di successione n. 321 vol. 9990, registrata a Chioggia il 30 settembre 2010, in corso di trascrizione.

Art. 2 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis della legge 27 febbraio 1985 n. 52 e successive modifiche ed integrazioni:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le porzioni immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in Catasto che in copia non autenticata, previa visione ed approvazione, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

La parte alienante, quale attuale intestatario, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dare luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie ai sensi della vigente normativa.

Io notaio dò atto che l'intestazione catastale degli immobili in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Art. 2 Gli immobili si vendono nello stato di fatto in cui si trovano, con tutti gli annessi e connessi, usi e pertinenze, servitù attive e passive, diritti, azioni e ragioni e con le quote proporzionali delle parti comuni ai sensi degli articoli 1117 e segg. c.c..Esiste servitù di passiva in favore del mappale 1147 costituita con atto notaio [REDACTED] dell'8 novembre 1986 rep. 66283, trascritto a Chioggia il 22 novembre 1986 ai nn. 4002/3083.

Art. 3 Ai sensi dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e sue successive modificazioni, la parte venditrice dichiara che il fabbricato identificato con il mappale 2233 sub 2 è stato edificato in base alla licenza edilizia prot. n. 13533 del 24 aprile 1972 alla concessione edilizia n. 3/86 del 18 gennaio 1986 e successiva variante in sanatoria n. 114/90 del 27 agosto 1990, mentre il fabbricato identificato con il mappale 2233 sub 3 è stato edificato in assenza di concessione edilizia per la quale è stata rilasciata dal Comune di Chioggia concessione edilizia in sanatoria n. 498 del 29 dicembre 1992.

Essa dichiara, altresì, che sugli immobili in oggetto non sono state eseguite altre opere che, ai sensi della richiamata legge 47, siano suscettibili di provvedimenti di concessione e/o autorizzazione in sanatoria.

Art. 4 La parte venditrice, ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dal D.Lgs. 311/2006, richiamata e consapevole sulla sanzioni penali previste dal DPR 445/2000 per le dichiarazioni mendaci, (che sostituisce agli effetti dell'art.6, comma 1-bis, del d. lgs. n.192/2005, gli obblighi di dotazione e consegna all'acquirente dell'attestato di certificazione energetica) dichiara che quanto oggetto del presente atto non rientra nelle previsioni dei suddetti D.Lgs., poichè trattasi di immobile di qualità energetica scadente e

quindi corrispondente all'ultima classe "G" e pertanto per esso non è richiesta la dotazione della certificazione energetica, anche perchè trattasi di immobile da demolire e riedificare.

Art. 5 La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità di quanto venduto, esente da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali e da qualunque altro onere o vincolo straordinario, obbligandosi comunque, qualora ve ne fossero, ad eliminarli a semplice richiesta della parte acquirente.

Art. 6 Ai sensi dell'art. 2659 c.c. il signor [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma quanto venduto è bene personale.

Art. 7 Gli effetti del presente atto decorrono da oggi.

Art. 8 Il prezzo della presente vendita è stato convenuto nella somma di Euro **137.500,00** (centotrentasettemilacinquecento virgola zero zero), che la parte venditrice dichiara di aver prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, in favore della quale rilascia quietanza a saldo, rinunciando ad ogni eventuale ipoteca legale nascente dal presente atto.

Si precisa che in data 7 aprile 2008 al n. 576 serie 3<sup>^</sup> è stato registrato all'Agenzia delle Entrate di Chioggia il preliminare (relativo anche ad altro immobile) sottoscritto in data 31 marzo 2008, per il quale era stata corrisposta l'imposta di registro pari ad Euro 250,00. Detta somma verrà imputata all'imposta principale di registro pagata in sede di registrazione del presente atto, ai sensi della nota all'art. 10 della Tariffa allegata al D.P.R. 131/86.

Le parti dichiarano, ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 35 comma 22 del D.L. n. 223/2006, convertito con L. 248/2006 e sue successive modifiche, ammonite sulle responsabilità penali e sulle sanzioni in caso di dichiarazioni mendaci, che:

- tale corrispettivo è stato pagato mediante 4 (quattro) assegni bancari n. 0008317580-11 di euro 10.000,00 in data 7 aprile 2008, n. 0008472034-12 di euro 22.500,00 in data 29 maggio 2008, tratti sulla [REDACTED]

[REDACTED] n. 3525974300-04 di euro 10.000,00 in data 22 marzo 2010 e n. 3525974299-03 di euro 20.000,00 in data 23 marzo 2010, tratti sulla [REDACTED] un bonifico bancario di euro 17.500,00 a carico del c.c. bancario della [REDACTED]

[REDACTED] di Sacco n. 20/11/219572 ed in favore del venditore presso [REDACTED] giusta richiesta dell'ordinante in data 21 maggio 2008, un assegno circolare n. 4016447606-02 di euro 27.500,00 emesso dalla [REDACTED] in data 5 ottobre 2010 e un assegno circolare n. 7309327611-01 di euro 30.000,00 emesso dalla [REDACTED] in data 5 ottobre 2010;

- si sono avvalsi dell'Agenzia immobiliare [REDACTED] [REDACTED] con sede in [REDACTED] [REDACTED] avente codice fiscale e iscrizione al Re-

[REDACTED] di Venezia [REDACTED] P. Iva

[REDACTED] ed il suo titolare [REDACTED] nato a Adria (RO) il 21 agosto 1969 ha il n. 467 di iscrizione al ruolo di agente di affari in mediazione presso il Registro Imprese di Rovigo la spesa sostenuta per la mediazione ammonta per la parte acquirente ad euro 8.951,25 (ottomilanovecentocinquantuno virgola venticinque), al netto della ritenuta, pagati mediante assegno bancario n. 0008472033-11 tratto sulla [REDACTED] in data 11 aprile 2008 e per la parte venditrice ad euro 6.600,00 (seimilaseicento virgola zero zero), pagati mediante bonifico bancario n. rif. 403277200805291561EE/EMO404EE con valuta in data 30 maggio 2008 accreditato sul c.c. CARIVE n. 09806/0740/03036572.

Art. 9 Le spese del presente atto e consequenziali sono a carico della parte acquirente come per legge.

Art. 10 I comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato La sottoscrizione del presente atto inizia alle ore quindici e minuti dieci.

Io Notaio, richiesto, ho ricevuto quest'atto, del quale ho dato lettura ai comparenti che lo hanno approvato. Esso consta di due fogli, scritti da me Notaio ed in parte da persona di mia fiducia sotto la mia direzione; ne occupa sette pagine per intero e sin qui della presente.

FIRMATO: [REDACTED] Notaio (Sigillo)