



NOTAIO
BEATRICE DURANTI

COMPRAVENDITA

Tra i signori,

quale parte venditrice:

si conviene e stipula quanto segue:

CONSENSO ED OGGETTO

Articolo 1) Il signor

sco, che accetta, la piena ed assoluta proprietà del seguente immobile:

Partita Tavolare 3313 di Servola, corpo tavolare 1° - unità condominiale costituita da appartamento centro, sito al piano quarto della gabbia scale "DL" della casa denominata "a" al civico numero 11 di via Baiamonti (tavorlamente civici numeri 5/3 e 5/4 di via Baiamonti con portone di accesso al civico numero 5/3 di via Baiamonti), in Trieste, nonchè cantina, il tutto marcato "BO" e distinto in bruno nel piano in atti tavolari sub Giornal Numeri 5119/1962 e 1106/1962, con le pertinenti 9/1000 parti indivise del corpo tavolare 1° della Partita Tavolare 1545 di Servola, formato dalle particelle catastali nuove 1630/42, 1630/43 e 1630/44 fondi e parti comuni degli edifici civici numeri 5, 5/1, 5/2 di via Baiamonti e civico numero 11 di via Baiamonti (ex civici numeri 5/3 e 5/4) e particella catastale nuova 1630/22 corte. Tutte le aree scoperte sono di stretta pertinenza degli edifici.

Dati all' Agenzia del Territorio

Catasto Fabbricati

in Comune di Trieste

- Sezione Urbana "T", foglio 4, particella 1630/44, subalterno 12, zona censuaria 2, via Antonio Baiamonti n. 11, piano 4-S1, categoria A/4, classe 5, vani 3, rendita catastale euro 340,86.

Utilità Comuni

- Sezione Urbana "T", foglio 4, particella 1630/22, via Antonio Baiamonti n. 11-19, via San Lorenzo in Selva n. 4 piano T.

Articolo 2) La parte venditrice dichiara, e la parte acquirente prende atto, che quanto in oggetto è, in fatto, conforme ai dati catastali sopra indicati ed alla relativa rappresentazione contenuta nella planimetria prot. n. 4514, di cui dette parti hanno separatamente preso visione, depositata in catasto in data 11 marzo 1963, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

GARANZIE

Articolo 3) La vendita è pattuita a corpo, considerati i locali nello stato attuale in cui si trovano, ben noto alla parte acquirente, e come da questa visitati e graditi, con ogni diritto, azione e ragione inerente, servitù attiva e passiva, pertinenza ed accessione.

E' compresa nel trasferimento la quota di partecipazione alla comproprietà delle parti considerate comuni per uso, destinazione, legge e per il Regolamento di Condominio.

Articolo 4) La parte venditrice dichiara di avere la piena proprietà e la libera disponibilità degli immobili venduti che garantisce franchi e liberi da pesi, vin-



997201117452001

TS 11745/2011 TITOLO 1



coli, liti pendenti, arretrati di imposte, tasse e spese, anche di natura condominiale, diritti di prelazione a terzi spettanti, ipoteche, vincoli e aggravii di qualsiasi genere, salvo per quanto riguarda le servitù passive le risultanze del Libro Tavolare, sia in caso di evizione nella proprietà, sia in caso di molestie nel possesso, pure da oggi trasferito ad ogni legale effetto utile ed oneroso.-----
In relazione all'art 5 del D. Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 e s.m. i., nonché del D.M. 26 giugno 2009, circa l'onere di dotazione dell'attestato di certificazione energetica gravante in capo alla parte venditrice, quest'ultima contestualmente consegna autodichiarazione attestante, ai sensi delle citate leggi, che l'immobile oggetto del presente atto rientra nella classe energetica "G".----
La parte acquirente, ai sensi dell'art. 6, comma 2 - ter del D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 e s.m. i., dichiara e dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.-----

----- PREZZO - MEZZI DI PAGAMENTO -----

Articolo 5) Il prezzo della vendita è dalle parti dichiarato e concordato in euro 63.000,00 (sessantatremila virgola zero zero).-----

Il valore catastale dell'immobile ammonta ad euro 39.369,33 (trentanovemila-trecentosessantanove virgola trentatré).-----

Consapevoli, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, delle conseguenze anche penali delle dichiarazioni false, mendaci o reticenti, ed anche ai sensi dell'art.35 della Legge numero 248 di data 11 agosto 2006 e s. m. i., le parti dichiarano:-----

a) che l'intero prezzo è pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante assegni circolari emessi da "BANCA ANTONVENETA Società per Azioni" dopo la stipula del mutuo che la parte acquirente si obbliga a contrarre con la predetta banca in data odierna;-----

b) che, per la compravendita tra le stesse intervenuta, sono state messe in relazione da:-----

"STUDIO IMMOBILIARE

n.127539, e che allo stesso mediatore:-----

- la parte acquirente dichiara di aver corrisposto una provvigione di euro 1.890,00 (milleottocentonovanta virgola zero zero), compresa I.V.A., pagata a mezzo assegno bancario non trasferibile tratto su "Antonveneta S.p.A." in data 6 settembre 2011, numero 0255433091 - 04;-----

- la parte venditrice dichiara di non aver corrisposto alcuna provvigione.-----

Articolo 6) La parte venditrice rilascia sin d'ora quietanza a saldo, e rinuncia all'ipoteca legale nascente da quest'atto. -----

Articolo 7) La parte acquirente rimane autorizzata a chiedere ed ottenere l'intavolazione a proprio nome del diritto di proprietà degli immobili compravenduti, e viene eletta domiciliataria per la notifica del decreto tavolare in unico esemplare ai sensi e per gli effetti dell'articolo 123 bis della Legge Tavolare.-----

----- DIRITTO DI FAMIGLIA -----

Articolo 8) Con riferimento alla vigente normativa sul diritto di famiglia:-----

- la parte venditrice dichiara di avere la libera disponibilità dell'immobile compravenduto;-----

- la parte acquirente dichiara di essere di stato civile libero;-----
- ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, le parti dichiarano che tra di esse non sussiste rapporto di parentela in linea retta, nè presunto tale dalla citata norma.-----

VEDI CEN.

NORMATIVA URBANISTICO - EDILIZIA

Articolo 9) Con riferimento a quanto stabilito dalla vigente normativa urbanistico-edilizia, la parte venditrice, consapevole delle conseguenze anche penali delle dichiarazioni false, mendaci e reticenti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, dichiara che la costruzione del fabbricato comprendente i locali oggetto del presente atto è iniziata in data anteriore all'1 (uno) settembre 1967 (millenovecentosessantasette).-----

La parte alienante dichiara, inoltre:-----

- che non sono state apportate variazioni necessitanti di autorizzazioni, concessioni o permessi comunali e che non sono state presentate denunce di inizio attività, nè sono stati realizzati interventi subordinati a denuncia di inizio attività;-----
- che l'immobile medesimo non ha formato oggetto di provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi di legge per opere eseguite in assenza di provvedimenti abilitativi, ovvero in base a provvedimenti abilitativi annullati;-----
- che comunque non sono state eseguite opere abusive.-----

TRATTAMENTO FISCALE

Articolo 10) La parte acquirente richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 1, nota II bis, della tariffa - Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e dichiara:-----

- a) che l'immobile acquistato non rientra tra quelli considerati "di lusso" ai sensi del D.M. 2 agosto 1969;-----
- b) di essere residente nel comune ove è ubicato l'immobile;-----
- c) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel Comune in cui è situato l'immobile acquistato;-----
- d) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, o nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata in proprio o dal coniuge con le agevolazioni disposte dalla citata norma o dalle altre leggi in essa elencate.-----

La parte acquirente prende atto della decadenza dalle agevolazioni di cui sopra, con applicazione della relativa soprattassa e degli interessi di legge, per l'ipotesi in cui l'unità immobiliare oggetto del presente atto sia trasferita a titolo oneroso o gratuito prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, in mancanza dell'acquisto, entro un anno da tale alienazione, di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.-----

La parte acquirente si dichiara inoltre a conoscenza del limite dei dodici mesi per il trasferimento della residenza nell'immobile acquistato ai fini della deducibilità fiscale degli interessi passivi di eventuali mutui.-----

Articolo 11) Le spese dell'atto ed accessorie sono a carico della parte acquirente, la quale richiede che la base imponibile, ai fini della liquidazione delle imposte di registro ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile compravenduto determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4° e 5° del Testo Unico di cui al D.P.R. 131/1986, come previsto dalla Legge 23 dicembre 2005 n.266 e s.m.i.-----

Articolo 12) Le parti dichiarano che il presente contratto avviene in esecuzione della proposta di acquisto immobiliare registrata a Trieste il giorno 10 giugno 2011 al n. 4350 Serie 3.-----

IN ORIGINALE FIRMATO:-----

REPERTORIO N. 1455

RACCOLTA N. 1111

AUTENTICAZIONE DI FIRME-----

Certifico io sottoscritta Beatrice DURANTI Notaio in Trieste, iscritta al Collegio Notarile di Trieste, che i signori:-----

dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo, hanno firmato oggi in mia presenza, nel mio studio in Trieste, Via San Nicolò n.4, in calce all'atto che precede, previa lettura da me Notaio datane alle parti essendo le ore dodici e minuti ventisette.-----

Certifico, inoltre, che le parti, rese edotte da me Notaio delle conseguenze, anche penali, delle dichiarazioni false, mendaci e reticenti, ai sensi del D.P.R.28 dicembre 2000 n. 445, hanno reso le dichiarazioni di cui alla vigente normativa urbanistico edilizia, e quelle di cui al comma 22 dell'art. 35 del D.L. 223/2006 convertito in legge n. 248/2006.-----

Trieste, li 6 (sei) settembre 2011 (duemilaundici).-----

IN ORIGINALE FIRMATO:-----

BEATRICE DURANTI NOTAIO-----

Copia conforme all'originale rilasciata da me Beatrice Duranti Notaio in Trieste.

Trieste, **07 SET. 2011**

Beatrice Duranti

