

Hu012

IMPOSTA DI BOLLO ASSITA IN MODO VIRTUALE



Studio Notarile
Dott. Furio Dei Rossi
Dott. Giuliano Chersi

Rep. n. 98744

Racc. n. 28726

ALLEGATO 2

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Addi ventidue febbraio duemiladodici

22 - 2 - 2012

in Trieste, via San Nicolò n. 33;

davanti a me dottor Furio DEI ROSSI, Notaio in Trieste, iscritto presso il Collegio Notarile di Trieste,

sono presenti i Signori:

- [redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted]

[redacted] residente a [redacted] via [redacted] n. [redacted]

codice fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted]

[redacted] residente a [redacted] via [redacted] n. [redacted]

codice fiscale [redacted]

- [redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted]

[redacted] residente a [redacted] via [redacted]

codice fiscale [redacted]

cittadini italiani, dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo.

I medesimi convengono quanto segue:

VENDITA

Articolo 1 I Signori Alessandra [redacted], ciascuno secondo le rispettive quote e solidalmente tra loro, (per brevità "parte venditrice") vendono al [redacted] (per brevità "parte acquirente") che acquista l'immobile descritto in calce.

PREZZO

Articolo 2 Il prezzo è stato convenuto in Euro 109.000,00 (centonovemila virgola zero zero).

PAGAMENTO

Articolo 3 Il pagamento del prezzo è così regolato:
- Euro 72.000,00 (settantaduemila virgola zero zero) somma che è stata pagata anche con il ricavo di un mutuo che viene stipulato con il "BANCO POPOLARE SOCIETA' COOPERATIVA" contestualmente alla presente compravendita; di tale somma la parte venditrice rilascia quietanza alla parte acquirente;
- Euro 37.000,00 (trentasettemila virgola zero zero) verranno versati entro 1 (un) anno dalla data odierna.

Articolo 4 La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 35 COMMA 22 D.L. 223/2006

Articolo 5 Ai sensi del D.P.R. 445/2000 articoli 46 e seguenti, le parti contraenti ammonite da me Notaio sulle sanzioni anche penali in caso di dichiarazioni mendaci, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006, dichiarano:

a) che il prezzo sopra indicato è stato pagato:
- per Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), con assegno



TS 21/6/2012 TITOLO 1



bancario non trasferibile di data 2 luglio 2011, numero 0011097803 02, tratto su BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI STARANZANO E VILLESSE, Succursale di Trieste - Ponterosso,-----
- per Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero), con assegno circolare di data 22 febbraio 2012, numero 52 5200663349-11, emesso da BANCA POPOLARE DI VERONA S. GEMINIANO E S. PROSPERO,-----
- per Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zero zero), con assegno circolare di data 22 febbraio 2012, numero 52 5200663355-04, emesso da BANCA POPOLARE DI VERONA S. GEMINIANO E S. PROSPERO,-----

b) che si sono avvalse per la conclusione del presente contratto dell'opera dell'agenzia immobiliare [REDACTED], con sede in Trieste, via di Roiano n. 5/C, codice fiscale e Partita I.V.A. 00938800323, iscritta presso la Camera di Commercio di Trieste al n. 112481 del R.E.A. e già iscritta al n. 801 del Ruolo dei Mediatori, a mezzo l'agente immobiliare Signor [REDACTED], nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED] domiciliato come sopra, codice fiscale [REDACTED] già iscritto al Ruolo dei Mediatori presso la Camera di Commercio di Belluno al n. 437;-----

c) la parte acquirente dichiara che le spese di mediazione a suo carico ammontano ad Euro 5.275,60 (cinquemila duecentosettantacinque virgola sessanta) I.V.A. compresa, pagati con assegno bancario non trasferibile di data 22 febbraio 2012, numero 0.730.224.861-02, tratto su BANCA POPOLARE DI VERONA S. GEMINIANO E S. PROSPERO S.P.A. - Trieste;-----
d) la parte venditrice dichiara che a suo carico non vi è alcuna spesa di mediazione.-----

-----BASE IMPONIBILE-----

Articolo 6 La parte acquirente richiede che la base imponibile del presente atto, al fine dell'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale e per ogni altro effetto di legge, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 131/1986 - pari ad Euro 55.027,66 (cinquantacinquemilaventisette virgola sessantasei) - dichiarando a tal fine che trattasi di cessione di immobile ad uso abitativo a persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali.-----

-----MODALITA'-----

Articolo 7 La vendita avviene a corpo e non a misura, con ogni diritto e ragione inerente, nello stato di fatto in cui l'immobile si trova, come visitato e gradito.-----

Articolo 8 L'immobile verrà consegnato alla parte acquirente in data odierna, libero da persone e cose.-----

-----GARANZIE-----

Articolo 9 La parte venditrice garantisce sotto le responsabilità di legge che l'immobile è di sua esclusiva proprietà, libero da ipoteche ed oneri di qualsiasi genere, ad eccezione

di eventuali servitù condominiali tavolarmente iscritte o di fatto esistenti.-----

Articolo 10 La parte venditrice presta le garanzie di legge per tutti i casi di evizione, spoglio, danno e molestia.----

-----LEGGE N. 151/1975 (DIRITTO DI FAMIGLIA)-----

Articolo 11 La parte venditrice dichiara di avere l'assoluta disponibilità dell'immobile, anche ai sensi del vigente diritto di famiglia.-----

La parte acquirente dichiara che il presente acquisto avviene a titolo personale, essendo il regime patrimoniale della sua famiglia quello della separazione dei beni, come da me Notaio accertato.-----

-----LEGGE N.47/1985 (SITUAZIONE URBANISTICA)-----

Articolo 12 La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'art.47 del D.P.R.445/2000 (T.U. in materia di documentazione amministrativa), ammonita da me Notaio sulle sanzioni anche penali in caso di dichiarazioni mendaci, dichiara ai sensi dell'art.40, comma 2, della L.47/1985, che la costruzione dell'edificio di cui fa parte immobile in oggetto è stata iniziata anteriormente al primo settembre 1967.-----

La parte venditrice dichiara inoltre che per l'edificio medesimo è stata rilasciata la certificazione di abitabilità/agibilità dal Comune di Trieste con atto dell'Ufficio Tecnico prot. corr. n. 670/9-1950 in data 15 aprile 1953.-----

La parte venditrice dichiara inoltre, ai fini di cui all'articolo 41 della L.47/1985, per quanto a sua conoscenza:-----

- che in relazione alla porzione di fabbricato oggetto del presente atto non sono intervenuti i provvedimenti sanzionatori citati nel predetto articolo riguardanti opere abusive;----
- che comunque non sono state realizzate opere o modifiche che non siano state debitamente autorizzate o regolarizzate.-----

-----SICUREZZA DEGLI IMPIANTI-----

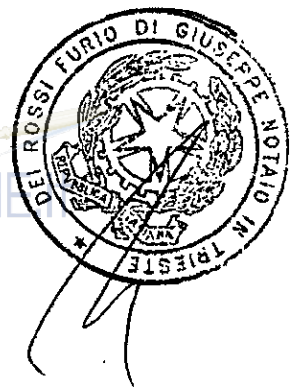
Articolo 13 Le parti convengono di escludere la garanzia di conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile oggetto del presente atto alla vigente normativa in materia di sicurezza; conseguentemente la parte acquirente esonera la parte venditrice dall'obbligo della consegna della relativa documentazione amministrativa e tecnica.-----

La parte venditrice garantisce comunque il normale funzionamento di tutti gli impianti posti a servizio dell'immobile oggetto del presente atto.-----

-----CERTIFICAZIONE ENERGETICA (D.Lgs.192/2005)-----

Articolo 14 La parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici a mezzo Attestato di Certificazione Energetica redatto dal dott. ing. [REDACTED] in data 24 agosto 2011 che viene consegnato dalla parte venditrice alla parte acquirente, la quale ne conferma ricevuta.-----

-----EFFETTI DEL TRASFERIMENTO-----



Articolo 15 Il trasferimento della proprietà e del possesso dell'immobile avviene con la firma del presente atto per ogni effetto, utile ed oneroso.-----

La parte venditrice garantisce di aver regolarmente corrisposto le spese condominiali e che a tutt'oggi non sono state assunte deliberazioni condominiali concernenti interventi di ordinaria o straordinaria manutenzione sull'immobile in oggetto, i cui oneri ricadrebbero comunque sulla parte venditrice medesima.-----

-----ELEZIONE DI DOMICILIO-----

Articolo 16 Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 123 bis della Legge Tavolare le parti eleggono domicilio presso il mio studio notarile ed altresì nominano me Notaio domiciliatario per la notificazione, presso l'Ufficio Tavolare di Trieste, del decreto di accoglimento della relativa domanda di intavolazione.-----

-----RAPPORTO DI PARENTELA O DI CONIUGIO-----

Articolo 17 I contraenti dichiarano che non vi è rapporto di parentela in linea retta o di coniugio tra la parte venditrice e la parte acquirente.-----

-----CITTADINANZA-----

Articolo 18 La parte acquirente dichiara di essere di cittadinanza italiana.-----

-----REGIME TRIBUTARIO-----

Articolo 19 Ai fini dell'applicazione dell'articolo 1, comma primo, quarto periodo della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 131/1986 - come modificato dalla L. 549/1995 - imposta di registro 3% ed imposte ipotecaria e catastale in misura fissa:-----

a) la parte acquirente dichiara:-----
- di essere residente nel Comune ove è situato l'immobile acquistato;-----
- di non essere titolare esclusiva 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;-----
- di non essere titolare, neppure per quote anche in regime di comunione legale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione - nel territorio nazionale italiano - acquistati da sé o dal coniuge con le agevolazioni per l'acquisto della cosiddetta "prima casa" previste dall'articolo 1 sopracitato o dalle norme indicate nella nota II bis all'articolo stesso;-----

b) entrambe le parti dichiarano che trattasi di casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2 agosto 1969 (Gazzetta Ufficiale n. 218/1969).-----

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che in caso di dichiarazione mendace o di ritrasferimento a titolo oneroso o gratuito dell'immobile in oggetto prima di cinque anni, sono dovute per il presente atto le imposte nella misura ordi-



narria, con una soprattassa del 30% (trenta per cento), oltre

agli interessi di mora, salvo che entro un anno dalla alienazione dell'immobile oggi acquistato non riacquisti altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

-----AGEVOLAZIONI (Legge 448/1998)-----

Articolo 20 La parte acquirente dichiara di non richiedere le agevolazioni previste dall'art. 7 della L. 448/1998.

-----PROPOSTA D'ACQUISTO-----

Articolo 21 Il presente atto costituisce esecuzione della proposta d'acquisto registrata a Trieste il 3 agosto 2011 al n. 5871 Serie 3.

La parte acquirente richiede di detrarre dall'imposta di registro dovuta per il presente atto l'importo detraibile di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) pagato in occasione della registrazione della proposta d'acquisto sopracitata.

-----PROVENIENZA-----

Articolo 22 La parte venditrice dichiara che l'immobile in oggetto le è pervenuto per successione in morte di Nuschak Giannina, deceduta a Duino Aurisina il 7 ottobre 2008, dichiarazione di successione registrata all'Agenzia delle Entrate di Trieste il 24 settembre 2009 al n. 72 vol. 1921, come da certificato di eredità rilasciato dal Tribunale di Trieste il 28 ottobre 2009, N.R. 3491, Cron. 6529, intavolato sub G.N. 16769/2010.

-----SPESE-----

Articolo 23 Spese, imposte e tasse del presente atto e quante altre inerenti e conseguenti saranno ad esclusivo carico della parte acquirente.

-----DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE-----

Articolo 24 Forma oggetto del presente atto il seguente immobile:

alloggio sito in Trieste al pianoterra della casa civico numero 10 di via Aquileia con cantina.

L'immobile di cui sopra è così censito:

-----all'Ufficio Tavolare di Trieste-----

-----Comune Censuario di Grotta:-----

- Partita Tavolare 3020 (tremilaventi), corpo tavolare 1°, Unità Condominiale costituita dall'alloggio sito al pianoterra della casa civico numero 10 di via Aquileia, marcato "B", in giallo, con cantina marcata "2", nel piano in atti tavolari sub G.N. 4982/1965,

cui sono congiunti 86/1000 (ottantasei millesimi) del corpo tavolare 1° della Partita Tavolare 975 (novecentosettantacinque) fondo e parti comuni dell'edificio;

-----al Catasto Fabbricati - Comune di Trieste:-----

- foglio H/12, particella numero 1239/6, subalterno 2, via Aquileia n. 10, piano T-S1, zona censuaria 1, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, rendita catastale Euro 476,43 (quattrocentosettantasei virgola quarantatre).

-----CONFORMITA' CATASTALE-----



art. 29, comma 1-bis,-----

- la parte venditrice dichiara che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nella planimetria depositata in Catasto e qui allegata sub "A", previa sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio, omessane la lettura per concorde rinuncia datane dai comparenti a me Notaio;-----

- la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali relativi alle unità immobiliari in oggetto quali sopra riportati e la planimetria depositata in Catasto di cui sopra sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.---

Il presente atto è stato letto da me Notaio ai comparenti, che lo hanno approvato, confermato e sottoscritto in calce ed a margine del primo foglio e sull'allegato con me Notaio alle ore 12 (dodici) e 10 (dieci) minuti.-----

Scritto in parte con mezzi informatici da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su due fogli di cui occupa cinque pagine intere e fin qui della presente.-----

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

F.to [REDACTED]

(L.S.) F.to dott. Furio DEI ROSSI - Notaio

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

MODULARIO
P. Co. S.T. - N. 481

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

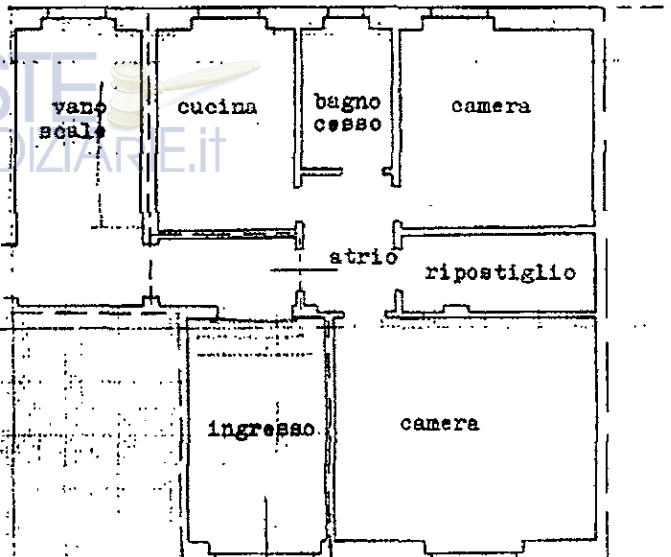
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1950, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TRIESTE (GRETTA) Via Str. del Friuli 9/3 /572.

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio^(*) UFFICIO TECNICO ERAR. di TRIESTE
(*) Ufficio Erariale e del Catasto

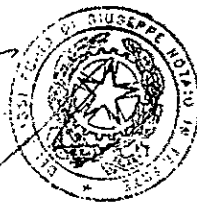
PIANOTERRA



Strada del Friuli

SEMITERRATO

cantina



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1./100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 30 MAR 1955

PROT. N° 4611

Autografo proprio del titolare della scheda
Piazzola verificata in data:

L'Autografo dopo Esigibile

WIDRO PARTICELLA			
1	2	3	4
12			
1239/6			
SUB	2		

Compilata dal Per. Ind.

Eugenio Starc

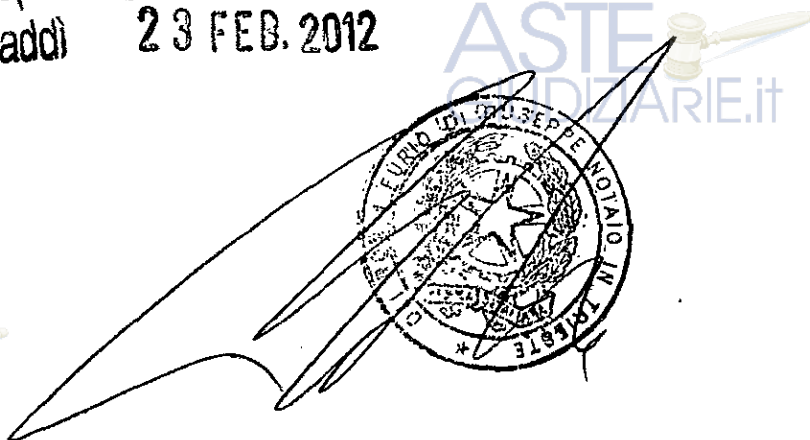
Iscritto all'Albo dei periti industriali
della Provincia di TRIESTE

DATA 23 MAR 1955

Firma: Eugenio Starc

La presente copia è composta di pagine 8
di fogli 4 e conforme all'originale
Trieste, addì 23 FEB. 2012

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it