



Benedetta Bordieri

NOTAIO

Viale Ancona, 22
30172 Mestre (VE)

Repertorio n. 7380

Raccolta n. 6533

**COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciannove, il giorno tre, del mese di aprile

(03/04/2019)

in Comune di Venezia - Mestre, Viale Ancona n. 22, nel mio studio.

Avanti a me **dr.ssa Benedetta Bordieri**, notaio in Mestre (VE) ed iscritta al Collegio Notarile di Venezia - Corte d'Appello di Venezia, sono presenti:

AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI VENEZIA 2

Atto Reg.il 18/04/2019

Al n. 5098 SIT

Esatte € 1.200,00

- omissis -

Io notaio sono certo dell'identità personale dei suddetti comparenti, i quali mi chiedono di ricevere quest'atto e all'uopo convengono e stipulano tra loro quanto segue:

A)

Articolo 1

CONSENSO - DESCRIZIONE IMMOBILE

Il signor **- omissis -**

cede e vende

ai signori **- omissis -** i quali,

accettano e acquistano

ogni ragione, azione e diritto e rispettivamente la quota di 4/32 (quattro trentaduesimi) ciascuno, del diritto di piena proprietà sui seguenti immobili:

appezzamento di terreno in Comune di Venezia, a Favaro Veneto, in unico corpo confinante da nord in senso orario: canale del Passo, mapp. 87, mapp. 27, mapp. 41, mapp. 36, Darsena.

Detti terreni risultano come di seguito censiti al:

COMUNE di VENEZIA, Sezione di FAVARO VENETO - CATASTO TERRENI - FOGLIO 173 (centosettantatré)

Mapp. **108** - PRATO - cl. 2 - Ha 00.48.33 (are quarantotto e centiare trentatré) - R.D. Euro 32,45, R.A. Euro 14,98 (giusta variazione identifi-

cativi per allineamento mappe in data 4 gennaio 2016; proveniente dal foglio FV/28 del Comune di Venezia, Sezione Favaro Veneto);

Mapp. **109** - PRATO - cl. 2 - Ha 00.02.02 (are due e centiare due) - R.D. Euro 1,36, R.A. Euro 0,63 (giusta variazione identificativi per allineamento mappe in data 4 gennaio 2016; proveniente dal foglio FV/28 del Comune di Venezia, Sezione Favaro Veneto).

B)

Articolo 1

Il signor **- omissis -**

cede e vende

ai signori **- omissis -**

i quali,

accettano e acquistano

ogni ragione, azione e diritto e rispettivamente la quota di 3/32 (tre trentaduesimi) ciascuno, del diritto di piena proprietà sui seguenti immobili:

appezzamento di terreno in Comune di Venezia, a Favaro Veneto, in unico corpo confinante da nord in senso orario: canale del Passo, mapp. 87, mapp. 27, mapp. 41, mapp. 36, Darsena.

Detti terreni risultano come di seguito censiti al:

COMUNE di VENEZIA, Sezione di FAVARO VENETO - CATASTO TERRENI - FOGLIO 173 (centosettantatré)

Mapp. **108** - PRATO - cl. 2 - Ha 00.48.33 (are quarantotto e centiare trentatré) - R.D. Euro 32,45, R.A. Euro 14,98 (giusta variazione identificativi per allineamento mappe in data 4 gennaio 2016; proveniente dal foglio FV/28 del Comune di Venezia, Sezione Favaro Veneto);

Mapp. **109** - PRATO - cl. 2 - Ha 00.02.02 (are due e centiare due) - R.D. Euro 1,36, R.A. Euro 0,63 (giusta variazione identificativi per allineamento mappe in data 4 gennaio 2016; proveniente dal foglio FV/28 del Comune di Venezia, Sezione Favaro Veneto).

Articolo 2

PREZZO - IPOTECA LEGALE

Il prezzo convenuto tra le parti, come dalle stesse dichiarato, è di Euro 1.800,00 (milleottocento//00) per il punto A) ed Euro 1.000,00 (mille//00) per il punto B), somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente alla quale, con la firma del presente atto, rilascia quietanza di saldo.

Ai sensi dell'articolo 1 comma 63 lettera c) della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificato dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124, nessuna delle parti formula la richiesta di versare sul conto corrente dedicato del Notaio l'intero prezzo o corrispettivo.

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

Si dà atto che tra esse parti è in corso una transazione e che pertanto gli importi della presente operazione derivano dal predetto accordo.

Articolo 3

TITOLO DI PROVENIENZA - GARANZIE - GRAVAMI

Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e libera disponibilità di quanto con il presente atto venduto per averlo acquistato:

- quanto al signor **- omissis -** in forza di successione al proprio padre signor **- omissis -** e ivi deceduto

l'8 dicembre 2004, giusta denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Venezia in data 22 marzo 2005 al n. 25 vol. 385 e trascrit-

ta a Venezia il 19 gennaio 2006 ai n.ri 2611/1745; previa rinuncia di eredità dei signori - **omissis** - rispettivamente, moglie e figlio del de cuius, giusta atto autentificato dal notaio Francesca Guizzo di Mestre in data 18 febbraio 2005 rep. n. 6207, registrato a Venezia 2 in data 22 febbraio 2005 al n. 468 Atti Privati; cui ha fatto seguito atto ricognitivo di proprietà e conferma servitù a rogito notaio Nicola Cassano di Padova in data 29 gennaio 2008 rep. n. 176612, registrato a Padova il 15 febbraio 2008 al n. 3413/1V e trascritto a Venezia in data 20 febbraio 2008 ai n.ri 6505 - 6/3779-80; - **omissis** -

- quanto al signor - **omissis** - la quota di 1/12 (un dodicesimo) in forza di successione al proprio padre, signor - **omissis** -

- **omissis** -

giusta denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Venezia il 5 gennaio 2005 al n. 87 vol. 382/1 e trascritta presso la Conservatoria dei R.R.I.I. di Venezia in data 6 aprile 2005 ai n.ri 13541/7969, cui ha fatto seguito atto ricognitivo a rogito notaio Nicola Cassano di Padova in data 29 gennaio 2008 rep. n. 176612, di cui sopra; e la quota di 1/24 (un ventiquattresimo) in forza di atto a mio rogito in data 24 ottobre 2013 rep. n. 3777, registrato a Venezia 2 in data 30 ottobre 2013 al n.10195/1T e trascritto a Venezia il 5 novembre 2013 ai n.ri 29065/20122;

ne garantisce, altresì, la libertà da ipoteche, sequestri, pignoramenti, trascrizioni pregiudizievoli, imposte straordinarie, gravami e pretese di terzi, e come tale la parte venditrice lo garantisce e lo trasferisce nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, a corpo, con ogni accessione, dipendenza e pertinenza, uso e diritto servitù attive e passive e con quant'altro previsto nel titolo di provenienza e relativa trascrizione.

Si richiama la servitù di passaggio a favore dei mappali 36 e 49 larga 8 (otto) mt. gravante sulla fascia di terreno a carico del mappale 35 e posta in aderenza del tratto nord - ovest del mappale 35, lungo mt. 58,50 (cinquantotto virgola cinquanta) e costituita con sentenza divisionale del Tribunale di Venezia in data 15 aprile 1988 rep. n. 1107/1988, registrato a Venezia il 27 ottobre 1988 al n. 5993 e trascritta a Venezia il 7 novembre 2007 ai n.ri 45032-3/25510-11.

La parte alienante dichiara e garantisce che i terreni oggetto di vendita non sono affittati, e che non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione, ai sensi dell'art. 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817 e dell'art. 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590.

La parte venditrice, inoltre, dichiara di essere in regola con il pagamento di ogni tassa, imposta, onere, tributo o contributo, concernenti l'immobile in oggetto, dovuti fino ad oggi; dichiara e vuole comunque che ogni onere ad essa relativo, qualora si riferisca a data anteriore alla presente compravendita resti a suo esclusivo carico anche se accertato, liquidato o messo in esazione successivamente.

Articolo 4

POSSESSO

Il possesso pro quota, con il diritto ai frutti ed il carico dei tributi, si considera passato nella parte acquirente con effetto immediato.

Articolo 5

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA L. 151/1975

- omissis -

Articolo 6

NORME EDILIZIO - URBANISTICHE

La parte venditrice dimette il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 27 marzo 2019 prot. n. 2019/160756 dal Comune di Venezia dal quale risulta che il terreno compravenduto ricade in zona per la maggior parte come "Ambiente e tutele - barene - velme - canneti - specchi d'acqua interclusi", la restante minima parte come "Ambiente e Tutele - Canali e Corsi d'Acqua"; e dichiara che dal rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici comunali.

Detto certificato qui si allega sotto "**A**" omissane da me notaio la lettura alle parti che mi dispensano dichiarando di conoscerne i contenuti.

Articolo 7

SPESE - REGIME FISCALE

Spese e tasse dell'atto presente, inerenti e conseguenti, sono a carico degli acquirenti.

Articolo 8

DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DELL'ATTO DI NOTORIETA'

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006, n. 223 e dell'art. 47 e correlativi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità penali e civili cui possono incorrere in caso di dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicata in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, parte venditrice e parte acquirente attestano e dichiarano a me notaio sotto la loro personale responsabilità che il corrispettivo, convenuto e dichiarato in Euro 1.800,00 (milleottocento//00) per il punto A) ed Euro 1.000,00 (mille//00) per il punto B) ed è stato pagato dalla parte acquirente a quella venditrice con le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 900,00 (novecento//00) in contanti dal signor - omissis - in data 28 marzo 2019 per il punto A) ed Euro 500,00 (cinquecento//00) in contanti in data odierna per il punto B);
- quanto ad Euro 900,00 (novecento//00) in contanti dal signor - omissis - in data 28 marzo 2019 per il punto A) ed Euro 500,00 (cinquecento//00) in contanti in data odierna per il punto B).

Inoltre, sempre per gli effetti delle norme di cui sopra, le medesime parti dichiarano che per la conclusione di questo contratto non si sono avvalse dell'attività di mediazione dell'agenzia Immobiliare.

Le parti esonerano me notaio dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io notaio, ricevo il presente atto che ho letto ai componenti i quali lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio.

Dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia e completato di mio pugno consta di tre fogli per pagine intere scritte otto e sin qui della nona.

Sottoscritto alle ore 13,28 (tredici e ventotto)

- omissis -

F.to Benedetta Bordieri notaio (L.S.)