



Firmato digitalmente da PAOLO BROCCOLI

C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
VERONA:80007960232

REGISTRATO A SOAVE

il 21 aprile 2008
al n. 1412
Serie 1T
Euro 6.798,00

ESEGUITA FORMALITA'

VERONA
il 21 aprile 2008
n. 16718 R.G.
n. 10716 R.P.



PAOLO BROCCOLI

Notaio

Colognola ai Colli (Vr)

Via Nobile n. 3 **COMPRAVENDITA**

Il giorno sette aprile duemilaotto (07.04.2008), in Colognola ai Colli.

I SOTTOSCRITTI

[REDACTED]

entrambi dichiarano di intervenire in proprio nonché nella qualità di Soci accomandatari e legali rappresentanti della Società in accomandita semplice [REDACTED]

[REDACTED] ove domiciliano per la carica, iscritta nel registro delle Imprese della CCIAA di Verona [REDACTED]

[REDACTED] i quali dichiarano di essere autorizzati alla stipula della presente in virtù dei poteri derivanti dall'atto costitutivo e giusta autorizzazione del 25 febbraio 2008,

convengono quanto segue:

ARTICOLO 1 CONSENSO ED IMMOBILI

La Società in accomandita semplice

vende a che, in parti uguali, accettano ed acquistano la piena proprietà della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di Caldiero alla Via Strà (edificato su area in mappa C.T. Foglio 3 P.lla 308 di Ha 0.02.77) e precisamente:

- ufficio al piano secondo con accessoria cantina al piano interrato; il tutto riportato in Catasto Fabbricati Comune di Caldiero Foglio 3

P.lla 308 sub. 9 Via Strà n. 33 Piano T Cat. A/10 Cl. 1 vani 7 rendita Euro 1.319,55.

Tra confini ben noti alle parti che rinunciano pertanto alla loro indicazione.

ARTICOLO 2 PRECISAZIONI IMMOBILIARI

La vendita avviene a corpo e non a misura con ogni diritto, azione, accessorio, accessione, servitù attiva e passiva, apparente e non, nella situazione di fatto e di diritto in cui il cespite si trova, ben nota alla parte acquirente.

Le parti precisano che l'immobile risulta erroneamente indicato con piano terra anziché correttamente con piano secondo ed interrato.

Nella vendita sono compresi tutti gli eventuali diritti di comproprietà condominiale ai sensi dell'art. 1117 C.C..

ARTICOLO 3 POSSESSO

Il possesso di quanto venduto decorre da oggi con tutte le conseguenze utili ed onerose.

ARTICOLO 4 PREZZO

Il prezzo, convenuto tra le parti nella complessiva somma di Euro 160.000,00 (centosessantamila) più IVA è stato interamente pagato, prima di questa vendita, dalla parte acquirente alla parte venditrice che rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO 5 GARANZIE

La parte venditrice, come rappresentata, presta le garanzie di legge dichiarando che su quanto venduto non gravano trascrizioni o iscrizioni comunque pregiudizievoli nè diritti di terzi in genere, obbligandosi in caso contrario a risponderne come per legge.

Ai sensi dell'art. 13 del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37, la parte venditrice, come rappresentata, garantisce la conformità degli impianti posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto della presente alla vigente normativa in materia di sicurezza.

Le parti, di comune di accordo, convengono di non allegare alla presente alcuna dichiarazione di conformità di cui all'art. 7 del citato d.m. 37/2008.

ARTICOLO 6 DICHIARAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA

La parte venditrice, consapevole delle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci ai sensi del D.P.R. 445/2000 dichiara, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia Edilizia ed Urbanistica ed in particolare ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive proroghe e modifiche, nonché del D.P.R. 6.6.2001 N. 380 e successive modifiche ed integrazioni:

- che il fabbricato cui fa parte quanto venduto è stato realizzato in data anteriore al primo settembre 1967 in perfetta aderenza alle norme edilizie vigenti all'epoca;

- che successivamente è stato ristrutturato e ampliato come da, licenza rilasciata dal Comune di Caldiero il 10 novembre 1970 n. 579, da concessione edilizia rilasciata dallo stesso Comune il giorno 11 febbraio 1988 n. 2001 e successiva variante approvata dal Comune di Caldiero in data 19 aprile 1988 n. 2080;

- che infine alla porzione venduta non sono state apportate modifiche tali da richiedere il rilascio di licenza edilizia o concessione anche in sanatoria e che non vi sono stati nè vi sono in

corso provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 41 della predetta legge;
- che, comunque, non è interessato al condono edilizio.

ARTICOLO 7 SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

Imposte e spese della presente e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Per la registrazione della presente la società venditrice dichiara trattarsi di trasferimento di fabbricato strumentale per natura, non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni (categoria catastale A/10) soggetto ad I.V.A, in quanto trasferimento a favore di soggetto che non agisce nell'esercizio di impresa, arti o professioni, come la parte acquirente qui dichiara e conferma, in conformità a quanto prescritto dalla Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 27/E del 4 agosto 2006.

Si da atto, pertanto, che detto trasferimento sarà assoggettato:

- ad I.V.A.
- ad imposta di registro in misura fissa (art. 40 D.P.R. 131/1986)
- ad imposta ipotecaria con l'aliquota del 3%,
- ad imposta catastale con l'aliquota dell'1%.

I signori SIVIERI MASSIMO e SIVIERI MARCO, in proprio e nelle dette qualità consci delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e successiva conversione in legge dichiarano quanto segue:

a) che il prezzo, quale sopra indicato, compresa IVA è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante:

- assegno bancario "non trasferibile" n. 6.609.759.541-08 tratto sulla Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo in data 07.04.2008 a favore della parte venditrice dell'importo di Euro 192.000,00 (centonovantaduemila);

b) che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti non si sono avvalsi di un mediatore.

Firmato: [redacted]

Firmato: [redacted]

Repertorio n. 18532

Raccolta n. 3471

AUTENTICA DI FIRMA

Il giorno sette aprile duemilaotto (07.04.2008).

In Colognola ai Colli, in Via Nobile n. 3, alle ore 10,00 (dieci)

Io sottoscritto Dottor Paolo BROCCOLI, Notaio in COLOGNOLA AI COLLI, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile di Verona,

CERTIFICO

che

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

in proprio nonché nella qualità di Soci accomandatari e legali rappresentanti della Società in accomandita semplice [redacted]

[redacted] ove domiciliano per la carica, iscritta nel registro delle Imprese della CCIAA di Verona al numero e codice fiscale [redacted] della cui identità personale io notaio sono certo, hanno qui sopra apposto la loro firma in mia presenza nonché al margine dell'altro foglio.

Le parti mi chiedono di conservare a raccolta la presente scrittura.

Io Notaio attesto che i Signori [redacted] in proprio e nella detta qualità, da me previamente ammoniti circa le conseguenze penali delle dichiarazioni

mendaci hanno reso le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui sopra.
Firmato: Paolo Broccoli (sigillo)

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, regolarmente sottoscritto, da me ricevuto e rilasciato.

Imposta di bollo assolta con marche da bollo di Euro 16,00 (sedici virgola zero zero), identificativi nn. 01220578097718 e 01220578097707 del 16 (sedici) febbraio 2023 (duemilaventitré)

Colognola ai Colli.

Firmato digitalmente: Notaio Paolo Broccoli