

**geometra luca gaiarin**

STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE EDILIZIA, DIREZIONE LAVORI,  
CONSULENZE BIOEDILI, SICUREZZA CANTIERI, ASSISTENZA TECNICA IMPRESE EDILI

---

---

allegato n. **05**

LOTTO **001**

---

**ATTO DI PROVENIENZA**

---

N. 99771 Rep.

N. 22067 Fasc.

COMPRAVENDITA DI UNITA' IMMOBILIARI

Tra:

che dichiara di intervenire nel presente atto quale procuratore speciale del signor

regime di separazione dei beni convenuta al momento del matrimonio avente il seguente numero di in forza della procura speciale in data 20.7.2005 n. 99739 rep. Notaio Giorgio Bevilacqua, che in originale si allega sub "A" al presente atto perchè ne formi parte integrante e sostanziale;

-

che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, di avere il seguente numero di codice

munito di permesso di soggiorno per lavoro rilasciato dalla Questura di Pordenone in data 26.6.2003 ed in corso di rinnovo presso la Questura di Pordenone; anzi rinnovato il  $\frac{1}{1}$  si conviene e si stipula quanto segue:

1) Tutte le parti intervenute nel presente atto dichiarano di comune accordo di esimere il notaio dall'accertare la rispondenza al vero delle dichiarazioni sopra rese ai fini del diritto di famiglia.

2) Il signor come sopra rappresentato, vende al signor che acquista, in regime di separazione dei beni, l'appartamento al secondo piano con annessi ripostiglio e garage nello scantinato, facenti parte del

il tutto così censito nel Catasto Fabbricati del

Comune di Pordenone

F. 11 N. 316 sub 8 - via A. Fantuzzi n. 3, piano S1-2 (semiterrato e secondo), interno 8, Cat. A/3, Cl. 3, vani 5,5 (cinque virgola cinque), R.C. Euro 497,09;

F. 11 N. 316 sub 13 - via A. Fantuzzi n. 3, piano S1 (semiterrato), Cat. C/6, Cl. 5, metri quadrati 13 (tredici), R.C. Euro 63,11.

L'appartamento confina: a nord ed est con muri perimetrali e maestri, a sud con vano scala e proprietà

ad ovest con tetto di copertura e muro perimetrale e maestro.

Il garage confina: a nord con cortile condominiale, a sud con proprietà condominiale, ad ovest con rampa di accesso,  $\frac{2}{1}$

Dette unità immobiliari sono pervenute al venditore per atto di acquisto in data 1.2.1982 n. 183762 rep. Notaio Giuseppe Salice, registrato a Pordenone l'11.2.1982 al n. 1069 mod. I

ATTESTAZIONE EX ART. 30 LEGGE N. 340/2000  
IN DATA 7 MARZO 2005  
AT... 5.8.2005  
AT... 3186,00  
di cui per imposta ipotecaria € 168,00

e successiva riunione di usufrutto in morte

Per espressa volontà delle parti la individuazione di quanto venduto come sopra fatta a mezzo dei confini e del titolo di provenienza, dovrà avere la prevalenza sui dati catastali soprariportati, autorizzando le parti espressamente l'U.T.E. che eseguirà la voltura ad apportare ai numeri mappali sopracitati quelle variazioni che riterrà del caso.

3) Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è stato convenuto e quietanzato in Euro 95.000,00 (novantacinquemila virgola zerozero).

4) I rapporti tra i condomini e quelli fra i condomini e la gestione amministrativa dello stabile, sono disciplinati dal regolamento di condominio allegato sub "B" all'atto in data 5.9.1964 N. 34016 rep. Notaio Giuseppe Salice, registrato a Pordenone il 16.9.1964 al n. 471 mod. I°, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

5) Unitamente alle unità immobiliari sopra descritte viene venduta con il presente atto, la quota millesimale nelle parti comuni dello stabile ad esse afferente, pari a 121/1000 (centoventuno millesimi).

6) La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto venduto è di sua esclusiva proprietà e libero da ipoteche, oneri, pesi e privilegi, sequestri, pignoramenti e trascrizioni comunque pregiudizievoli, salvi i vincoli di piano regolatore.

7) La presente vendita segue a corpo, nello stato e grado attuale, con ogni inerente adiacenza e pertinenza, diritto, azione e ragione, con le servitù e gli oneri esistenti, e con quelle derivanti dalla struttura condominiale dello stabile, così come di fatto edificato, con la trasmissione immediata della proprietà e del possesso, col carico delle imposte ordinarie e straordinarie e delle spese condominiali da oggi, con facoltà di trascrizione e di voltura e con rinuncia all'ipoteca legale.

8) Le spese contrattuali e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

9) Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra di esse non esiste parentela in linea retta, nè altro vincolo rilevante ai fini fiscali.

10) Il signor \_\_\_\_\_ quale procuratore speciale del signor \_\_\_\_\_ dichiara di essere stato edotto della responsabilità penale cui esso può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci e delle conseguenti pene, e ai sensi della Legge 28.12.2000 n. 445, dichiara vero e corrispondente alla realtà che la costruzione del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto risulta iniziata in data anteriore al 1.9.1967, e che successivamente non è stata eseguita alcuna opera in diffor-



mità o abbisognevole di autonoma autorizzazione e che a carico delle medesime non sono mai stati adottati provvedimenti sanzionatori previsti dall'art. 41 della legge 28.2.1985 n. 47 nonché dal D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e successive modificazioni.

11) Le parti incaricano il Notaio che autenticherà le firme apposte in calce al presente contratto, di conservare tra i suoi atti l'originale e lo autorizzano a rilasciarne copia a chiunque.

12) La parte acquirente dichiara:

a) che quanto con il presente atto trasferito e' destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 ed è ubicato nel comune in cui essa ha la propria residenza entro diciotto mesi da oggi ex art. 33 comma 12 L. 388/2000, (però un anno per usufruire della deduzione fiscale degli interessi sul mutuo);

b) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile con il presente atto acquistato;

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, nuda proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su altra casa di abitazione dalla parte acquirente o dal coniuge acquistata con agevolazioni di cui all'art. 3, comma 131 della legge 28.12.1995 N. 549, ovvero con le agevolazioni di cui all'art. 1 della legge 22.4.1982 n. 168 e di tutte le altre successive leggi agevolative concernenti la prima casa;

e conseguentemente chiede la registrazione con imposte ipotecarie e catastali fisse a norma dell'art. 3, comma 131 della legge 28.12.1995 N. 549 nonché con imposta di registro del 3% a norma dell'art. 7 comma 6, della Legge 23.12.1999 n. 488.

13) La parte acquirente dichiara inoltre, ai fini di eventuali crediti d'imposta di cui all'art. 7 della legge 23.12.1998 n. 488, di non avere rivenduto nell'ultimo anno case di abitazione acquistate con i benefici della prima casa.

(1) Aggiungasi: "14.7.2005 fino al 13.7.2006". (2) Aggiungasi:

"ad est con eredi

Due postille lette ed approvate.

N. 99771 rep. \_\_\_\_\_ N. 22067 Fasc. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ AUTENTICA DI FIRME \_\_\_\_\_

Certifico io sottoscritto dott. GIORGIO BEVILACQUA, Notaio in Pordenone, Collegio di Pordenone, che, fatta rinuncia di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni.

, che dichiara di intervenire nel presente atto quale procuratore speciale del

te il seguente numero di

in forza della procura speciale in data 20.1.2005 n. 99739 rep. Notaio Giorgio Bevilacqua, che in originale si allega sub "A" al presente atto perchè ne formi parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per dispensa delle

che dichiara di avere il seguente numero di

componenti della cui identità personale io notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza la loro firma in calce all'atto sopra scritto, nonché a margine del foglio che precede.

Io notaio attesto inoltre che il signor da me previamente ammonito sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false ha reso alla mia presenza la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui sopra. Pordenone, sede, quattro agosto duemilacinque 4.8.2005.



NOTA - VOLTURA

UFFICIO TERRITORIO

di Pordenone il 5.8.2005  
al N.ri 13994 / 18987

SPECIFICICO	
Spese a C.a.s.	325,00
Spese di Scrittura	4,00
Spese di Registro	0,30
Spese di Bolli	
Spese di Polizza	
Spese di Trascrizione	22,00
Spese di Archivio	32,50

ALLEGATO SUB "A" AL N. 99771 REP./N. 22067 FASC.



N. 99739 Rep.

PROCURA PER VENDERE IMMOBILI

Il sottoscritto

che dichiara di avere il seguente numero di codice fiscale: \_\_\_\_\_ col presente atto nomina e costituisce quale suo procuratore speciale il signor \_\_\_\_\_

57

affinche' in suo nome e vece, e in concorso di eventuali altri comproprietari, venda a chi credera' ed anche a se stesso, a cio' dando espressa autorizzazione a norma dell'articolo 1395 C.C. e per il prezzo che riterra' piu' opportuno, le unita' immobiliari censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Pordenone al F. 11 N. 316 sub 8 e sub 13.

Alla nominata parte procuratrice vengono conferite tutte le piu' ampie facolta', anche se qui non specificate, per l'esecuzione del presente mandato, senza che mai si possa opporre mancanza o imprecisione di poteri.

E cosi', tra l'altro la nominata parte procuratrice potra': identificare gli immobili da vendere con gli esatti estremi catastali e confini; convenire il prezzo della vendita, incassarlo e rilasciare quietanza di saldo; accordare dilazioni al pagamento, accettando in acconto o a saldo anche cambiali, con o senza garanzia ipotecaria; rinunciare all'ipoteca legale; sottoscrivere il contratto di vendita autorizzando trascrizioni e volture; convenire patti, clausole, condizioni e servitu' attive e passive, fare ogni dichiarazione ai fini del diritto di famiglia nonche' ogni altra dichiarazione opportuna o necessaria ai fini della legge 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni e di ogni altra legge.

Fare tutto quanto potrebbe o dovrebbe fare la stessa parte mandante se fosse presente, con promessa di rato e valido sotto gli obblighi di legge, con facolta' di sostituire a se' altri procuratori.

Il presente mandato è irrevocabile ma con obbligo di resa di conto e viene conferito anche negli interessi del mandatario ai sensi e per gli effetti dell'art. 1723 C.C. e non si estinguerà, ne' per revoca, ne' per morte o sopravvenuta incapacita' della parte mandante.

N. 99739 Rep. \_\_\_\_\_

AUTENTICA DI FIRMA \_\_\_\_\_

Certifico io sottoscritto dott. GIORGIO BEVILACQUA, Notaio in Pordenone, Collegio di Pordenone, che, fatta rinuncia con il

mio consenso all'assistenza dei testimoni: \_\_\_\_\_

che dichiara di avere il seguente numero di codice di-  
\_\_\_\_\_ comparente della cui identita' personale io notaio sono cer-  
to, ha apposto in mia presenza la sua firma in calce alla  
procura per vendere immobili che precede. \_\_\_\_\_  
Pordenone, sede, venti luglio duemilacinque, 20.7. 2005. \_\_\_\_\_





## *Ministero della Giustizia*

### **ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI PORDENONE**

#### **IL CAPO DELL'ARCHIVIO**

#### **CERTIFICA**

Che questo supporto informatico, sottoscritto con valido certificato di firma digitale rilasciato da POSTECERT, riproduce, in copia autentica ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 07.03.2005 n. 82 (CAD), l'originale atto notarile su supporto analogico conservato in Archivio (D.P.C.M. 21.03.2013 tab. A): n. rep. 99771 del 04/08/2005 rogiti del Notaio Bevilacqua Giorgio con sede in Pordenone, atto composto di nr. 7 **(sette)** facciate.

A richiesta, di \_\_\_\_\_ in esenzione bollo, per consulenza tecnica giudiziaria.

*Pordenone Li, 23/01/2024*