

Repertorio N.3837

Raccolta N.3233

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto il giorno cinque del mese di dicembre (5/12/2018).

In Comune di Venezia, nel mio studio in Via Miranese n. 464, int. 3.

Davanti a me dottor ALBERTO BERTON, notaio in Mestre, iscritto presso

il Collegio Notarile del Distretto di Venezia,

SONO COMPARSI I SIGNORI:

- CESTER DILETTA, nata a Venezia il giorno 3 settembre 1953, residente a Marcon (VE), Via Matteotti n. 25/A, codice fiscale CSTD TT53P43L736T, che dichiara di essere di stato civile libero;

- DE NAT JHONNY, nato a Venezia il giorno 13 maggio 1972, domiciliato per la carica ove appresso, nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "CMZ GALVANOTECNICA S.R.L." con sede in Marcon (VE), Via Vittorio Veneto n. 30, capitale sociale di Euro 10.000,00 interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Venezia Rovigo al n. 04255470272 di codice fiscale e Partita Iva e al n. VE-379326 R.E.A., giusta poteri lui derivanti dal vigente statuto sociale.

I comparenti anzidetti, della cui identità personale io Notaio sono certo, stipulano, convengono e dichiarano quanto segue:

ART.1) La signora CESTER DILETTA vende alla società CMZ GALVANOTECNICA S.R.L. che, come sopra rappresentata, acquista la piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso capannone artigianale, sita in Comune di Marcon (VE), Via Vittorio Veneto n. 32, identificata come segue al Catasto Fabbricati:

**REGISTRATO A**

**VENEZIA 1**

**Atti Pubblici**

Il 11 dicembre 2018

al n.16037 serie 1T

COMUNE DI MARCON

Foglio 5 (cinque)

mappale 62 sub 11 - Via Vittorio Veneto n. 32 - P. T-1 - cat. D/7 - R.C. Euro

1.652,60 (dati di classamento proposti à sensi del D.M.701/94)

Confini: con mappale 1975, 1804, 676 e altra unità del medesimo fabbricato.

Si tiene a precisare che il mappale 62 sub 11 deriva, in forza di variazione

per esatta rappresentazione grafica del 3 novembre 2018 prot. n.

VE0103757, a sua volta derivante, dal mappale 62 sub 5, a seguito di

variazione per ampliamento in data 5 giugno 2007 prot. n. VE0165636,

quest'ultimo generato dal mappale 62 sub 2 per variazione in data 24 giugno

1986 prot. n. VE0138464.

L'unità immobiliare in oggetto, come sopra catastalmente indicata, risulta

graficamente rappresentata nella planimetria depositata in Catasto che,

previo esame ed approvazione delle parti, si allega in copia al presente atto

sotto la lettera "A".

ART.2) Si precisa che:

- l'unità immobiliare urbana in oggetto, come sopra catastalmente

identificata, risulta raffigurata nella planimetria depositata in Catasto, come

sopra allegata;

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati

catastali indicati e la citata planimetria sono conformi allo stato di fatto

dell'unità immobiliare urbana in oggetto, e in particolare che non sussistono

difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar

luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi

della vigente normativa;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ART.3) La parte alienante dichiara che quanto forma oggetto del presente atto le è pervenuto in forza di atto di compravendita in data 20 gennaio 1987 n. 25400 di repertorio del notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto (TV), registrato a Treviso il 4 febbraio 1987 al n. 1348 Atti Pubblici, trascritto a Venezia in data 4 febbraio 1987 ai nn. 2803/2229.

ART.4) Quanto in oggetto s'intende trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere - dando atto le parti che l'immobile in oggetto si trova in cattive condizioni - con ogni annesso ed infisso, azione, diritto, ragione, servitù attive e passive inerenti , in particolare con la servitù costituita con atto in data 19 dicembre 1983 n. 13666 di repertorio del notaio Paolo Mammucari di Mogliano Veneto (TV), registrato a Treviso il 6 gennaio 1984 al n. 151, Atti Privati, trascritto a Venezia in data 18 gennaio 1984 ai nn. 1770/1549, nonché con la servitù di passaggio con ogni mezzo e per tutti gli usi, costituita con atto in data 20 gennaio 1987 n. 25400 di repertorio del notaio Mammucari, già citato, atti ai quali le parti fanno espresso riferimento per tutti i patti e gli obblighi in essi contenuti e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere, impegnandosi a rispettarli per sè, eredi ed aventi causa.

La trasfusione nella parte acquirente della proprietà e del possesso di diritto e di fatto, con ogni vantaggio ed onere relativo avviene come per legge.

ART.5) Il corrispettivo di vendita è stato convenuto dalle parti contraenti in Euro 35.400,00 (trentacinquemilaquattrocento virgola zero), somma che la parte venditrice dichiara di avere già riscosso dalla parte acquirente, alla

quale rilascia quietanza di saldo.

Si rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Le parti, previa avvertenza di me notaio dei rischi del presente atto e della possibilità di avvalersi della disciplina del deposito prezzo presso lo stesso notaio rogante à sensi del comma 63, lett. c) dell'art. della Legge 27/12/2013 n. 147, tutte separatamente e concordemente dichiarano di accettare i rischi, di non voler richiedere al notaio di avvalersi della predetta disciplina, nonché di non essere a conoscenza dell'esistenza di qualsiasi motivo o situazione che rendano urgente la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari.

ART.6) Ad ogni effetto di legge le parti contraenti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:

a) il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto mediante:

- n. 1 (uno) assegno circolare non trasferibile n. 4900508667-02, emesso in data odierna da "BANCO BPM S.p.A.", filiale di Marcon (VE), per Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero);

- n. 1 (uno) assegno circolare non trasferibile n. 4900612749-06, emesso in data odierna da "BANCO BPM S.p.A.", filiale di Marcon (VE), per Euro 12.500,00 (dodicimilacinquecento virgola zero);

- n. 1 (uno) bonifico bancario effettuato in data 10 maggio 2016 per Euro 2.400,00 (duemilaquattrocento virgola zero), con addebito sul c/c presso "BCC Marcon", Iban IT 73U0868936150000010022791, a favore del c/c

intestato alla signora CESTER DILETTA, Iban

IT23J086893615000000567533;

- n. 5 (cinque) bonifici bancari effettuati in data 10 giugno 2016 per Euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero), in data 10 ottobre 2016 per Euro 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta virgola zero), in data 11 gennaio 2017 per Euro 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta virgola zero), in data 9 febbraio 2017 per Euro 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta virgola zero), in data 15 marzo 2017 per Euro 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta virgola zero), con addebito sul c/c presso "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI VENEZIA, PADOVA E ROVIGO BANCA ANNIA S.C.", Iban IT 69K0845202002066000109788, a favore del c/c intestato alla signora CESTER DILETTA, Iban IT23J086893615000000567533;

b) non si sono avvalse dell'opera di agente immobiliare per la conclusione del presente contratto.

ART.7) La parte venditrice presta le garanzie di legge per ogni caso di evizione, spoglio e molestia, e garantisce la piena proprietà ed il pacifico possesso di quanto venduto, nonché la libertà dello stesso da ipoteche, livelli, pesi e vincoli di qualsiasi specie, fatta eccezione per:

- ipoteca iscritta a Venezia il giorno 11 maggio 1984 ai nn. 9709/893, per la somma di Lire 170.000.000, della durata di anni 5 (cinque), in forza di contratto di mutuo in data 7 maggio 1984 n. 57732 di repertorio del notaio Maria Luisa Semi di Venezia, che la parte alienante dichiara e garantisce essere non rinnovata, perenta e relativa a debito estinto;

- convenzione edilizia stipulata con il Comune di Marcon in data 29 aprile 1986 n. 22298 di repertorio del notaio Paolo Mammucari di Mogliano

Veneto, registrata a Treviso il 12 maggio 1986 al n. 3761, Atti Pubblici, trascritta a Venezia il giorno 18 novembre 1986 ai nn. 19551/14253, di cui la parte acquirente si dichiara completamente edotta.

ART.8) La parte alienante dichiara che l'edificio in oggetto è stato edificato in forza di:

- licenza edilizia rilasciata dal Comune di Marcon in data 13 gennaio 1969, pratica n. 14/69 e successive varianti in data 26 novembre 1969 e 29 marzo 1971, pratica n. 11/4/71.

La parte alienante dichiara, inoltre, che successivi interventi sono avvenuti in forza di:

- concessione edilizia n. 1234 rilasciata dal Comune di Marcon in data 21 maggio 1986;

- concessione edilizia n. 1307 rilasciata dal Comune di Marcon in data 7 novembre 1986.

- concessione edilizia n. 2796 rilasciata dal Comune di Marcon in data 9 ottobre 1993, prot. n. 4/478;

- d.i.a. prot. n. 1533 del 16 gennaio 2002;

- permesso di costruire in sanatoria prot. gen. n. 40/04 rilasciato dal Comune di Marcon in data 5 febbraio 2004;

- permesso di costruire in sanatoria n. 57/13 rilasciato dal Comune di Marcon in data 29 luglio 2013, prot. n. 17327.

Inoltre dichiara e garantisce espressamente che in relazione all'edificio in oggetto, ai sensi della normativa urbanistico edilizia, non sono state compiute altre opere tali da richiedere alcun provvedimento da parte dell'autorità competente o comunicazione alla stessa, o per cui dovesse

richiedersi provvedimento in sanatoria, e che ad oggi non è stato adottato alcun provvedimento sanzionatorio.

La parte venditrice non presta alcuna garanzia in merito all'agibilità di quanto trasferito e la parte acquirente dichiara che intendere procedere ugualmente all'acquisto, rinunciando ad ogni azione od eccezione in merito, ed assumendo a proprio carico ogni onere e spesa.

ART.9) La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio oggetto del presente atto, attestato che si allega al presente atto in copia conforme sotto la lettera "B". La parte venditrice dichiara che gli impianti esistenti non sono a norma ai sensi delle disposizioni vigenti in materia di sicurezza. La parte acquirente, preso atto di quanto sopra:

- esonera il venditore da ogni responsabilità al riguardo rinunciando, ai sensi dell'articolo 1490 c.c., alla garanzia di conformità degli impianti,
- si obbliga ad adeguarli e ad ottenere le necessarie dichiarazioni di conformità a propria esclusiva cura e spese;
- dichiara di farsi integralmente carico dei rischi che possano derivare dalla mancata conformità degli impianti.

Le parti riconoscono pertanto che nella determinazione del prezzo si è tenuto conto di tale mancata conformità e dello stato di fatto dell'immobile che le parti danno atto essere in cattive condizioni.

Le parti dichiarano altresì di essere state da me Notaio edotte circa gli obblighi di consegna della documentazione tecnico-amministrativa e dei libretti di uso e manutenzione di tutti gli impianti.

ART.10) Imposte e spese, inerenti e conseguenti al presente atto, sono assunte dalle parti ai sensi di Legge.

ART.11) Le parti dichiarano che il presente atto è soggetto a imposta di registro à sensi della tariffa allegato A al D.P.R. 131/1986, con aliquota del 9% (nove per cento).

Le parti dichiarano di volersi avvalere, ai fini della attribuzione del valore, delle disposizioni previste dall'art.12 del D.L. n. 70/1988, convertito in L. n. 154/1988.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza.

Il presente atto è stato da me Notaio letto ai comparenti, che lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo approvano.

Scritto da me e da persona di mia fiducia, su tre fogli per dieci facciate, viene sottoscritto dai comparenti e da me Notaio alle ore diciassette e minuti cinquanta.

F.to Cester Diletta

F.to De Nat Jhonny

F.to NOTAIO ALBERTO BERTON - L.S.