

Ufficio Provinciale di TREVISO - Territorio

Data 01/10/2024 Ora 15:46:24

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 212013640 del 01/10/2024

Richiedente: SSSDRA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 28607

Registro particolare n. 16148

Data di presentazione 15/06/2007

*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*

TV

28607
16148

FIETTA Dott. GIUSEPPE
NOTAIO
Via Verci, 21 - Tel. 0424 213911
36061 BASSANO DEL GRAPPA (VI)

N. 175.672 di Rep.

N. 52.791 di Racc.

CESSIONE DI QUOTA CON ACCOLLO DI MUTUO

(parte agevolata)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2007 (duemilasette) il giorno 22 (ventidue)
del mese di maggio.

In Bassano del Grappa, nel mio studio in via Verci,
civ. n. 21.

15 GIU. 2007

Davanti a me dottor GIUSEPPE FIETTA Notaio residente
in Bassano del Grappa, iscritto nel Ruolo del Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano
del Grappa è presente:

il quale dichiara di essere di stato libero;
munito del permesso di soggiorno rilasciato in data
10.07.2004 dalla Questura di Treviso n. I870728 in
corso di rinnovo;
e di agire oltre che per sè in nome vece ed interesse
dei signori:



[REDACTED]
la quale, come sopra rappresentata dichiara di essere
in regime di separazione dei beni;

[REDACTED]
il quale, come sopra rappresentato dichiara di essere
in regime di separazione dei beni;

[REDACTED]
la quale, come sopra rappresentata dichiara di essere
in regime di separazione dei beni;

[REDACTED]
il quale, come sopra rappresentato dichiara di essere
in regime di separazione dei beni;
a ciò autorizzato in base a procura speciale in data
13.01.2006 n. 21.385 di rep. notaio Sicari dr. Giuseppe
di Padova, che in originale si allega al presente
atto sotto la lettera A).

Detto signore, della cui identità personale e poteri, io Notaio sono certo, ha convenuto e stipula quanto segue:

1°) I signori

ciascuno per la quota indivisa

di 1/5 (un quinto) cedono e vendono al signor Jin Daoyi che accetta ed acquista la complessiva quota indivisa di 4/5 (quattro quinti) ed in ogni caso ogni diritto di qualsiasi natura ed entità ai cedenti spettante sul seguente immobile:

In Comune di CASTELFRANCO VENETO

Catasto Fabbricati Sezione E foglio 4 (quattro) m.n.:

113 sub. 1 area scoperta,

113 sub. 4 Via Resana n. 8 p. T

categ. C/3 cl. 3 mq. 87 RC.€ 435,84,

113 sub. 5 Via Resana n. 8 p. T-1

categ. A/3 cl. 3 vani 9,5 RC.€ 785,01.

I dati catastali come da denuncia di variazione in data 15.03.2007 prot. n. TV0183007 (presentata per soppressione delle unità ai m.n. 113 sub. 2 e sub. 3 e creazione dell'unità al m.n. 113 sub. 5):

CONFINI:

m.n. 114 - 109 - 189 - strada.

Salvo più precisi.

PROVENIENZA:

atto in data 28.01.2004 n. 12.850 di rep. notaio Sica-
ri dr. Giuseppe di Padova, registrato a Padova 1 in
data 03.02.2004 al n. 845 mod. 1T.

2°) Il prezzo effettivo è fissato in € 118.700,00
(Euro centodiciottomilasettecento e centesimi zero) di
cui € 74.700,00 (Euro settantaquattromilasettecento e
centesimi zero) relativi al m.n. 113 sub. 5, somma che
viene interamente soddisfatta mediante accollo da par-
te del cessionario della quota parte che residua del
mutuo assunto dai cedenti con Veneto Banca, quota che
il cessionario dichiara essere di corrispondente im-
porto.

Il mutuo è stato assunto con atto in data 28.01.2004
n. 12.851 di rep. notaio Sicari dr. Giuseppe di Pado-
va, registrato a Padova 1 in data 03.02.2004 al n. 846
mod. 1T, e garantito ipotecariamente con iscrizione
accesa presso la Conservatoria dei Registri Immobilia-
ri di Treviso in data 06.02.2004 ai nn. 4939/1248,
mutuo rimborsabile giusta le disposizioni del citato
contratto di mutuo divenendo così esso accollante in
ogni caso debitore per l'intero del mutuo stesso es-
sendo già debitore per il restante importo.

Il cessionario provvederà a notificare il presente at-
to alla Veneto Banca con sede in Montebelluna eleggen-
do domicilio attributivo di giurisdizione presso il



Sindaco del Comune di Castelfranco Veneto

ed a corrispondere direttamente all'Istituto mutuante le rate periodiche afferenti l'importo di mutuo così assunto, sia relativamente alle rate scadute che a quelle a scadere.

La parte cedente già datrice d'ipoteca del bene in oggetto presta per quanto necessario il suo assenso ai sensi dell'art. 1275 c.c. al mantenimento delle garanzie anche nell'ipotesi di sua liberazione, rilascia, inoltre, quietanza di pieno saldo per l'accollo.

3°) L'immobile viene ceduto e consegnato, per la quota, in data odierna nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e servitù attive e passive di ogni specie, con garanzia di proprietà e di libertà da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, vincoli, servitù passive non apparenti e diritti reali parziari a terzi spettanti, ad eccezione dell'iscrizione sopra citata.

4°) Le spese inerenti e conseguenti all'atto vanno a carico della parte cessionaria.

5°) La parte cedente dichiara che:

- il fabbricato in oggetto non è stato costruito o ri-

strutturato in forza di titolo edilizio richiesto dopo
l'8 ottobre 2005;

- non sono stati eseguiti sul fabbricato in oggetto, o
sui relativi impianti, interventi finalizzati al mi-
glioramento delle prestazioni energetiche, per i quali
ci sia avvalsi di incentivi e agevolazioni di qualsia-
si natura, sia come sgravi fiscali o contributi a ca-
rico di fondi pubblici o della generalità degli utenti;

- pertanto resta escluso l'obbligo di allegare al pre-
sente atto l'attestato di certificazione e/o di quali-
ficazione energetica previsto dalla Legge.

6°) Agli effetti fiscali si fa risultare:

trattasi di abitazione con laboratorio artigianale e
corte pertinenziale.

Il signor [REDACTED] dichiara:

- di essere figlio dei signori [REDACTED]
[REDACTED] e di non aver ricevuto dagli stessi alcuna
donazione o presunta tale;

- che con i signori [REDACTED] non
sussistono i rapporti di cui all'art. 26 - I comma -
D.P.R. 26.04.1986 n. 131.

La parte cessionaria fa a me Notaio la richiesta di
cui all'art. 1 comma 497 della legge 266/2005 s.m.i. e
quindi indica il valore della quota dell'abitazione in
oggetto in € 72.534,92 (Euro settantaduemilacinquecen-



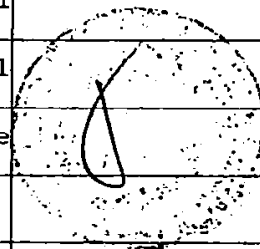
totrentaquattro e novantadue centesimi)

cui vanno aggiunti € 44.000,00 (Euro quarantaquattro-
mila e centesimi zero) relativi alla quota del labora-
torio

trattandosi di cessione di quota, parte prima casa, a
favore di persona fisica di immobili ad uso abitativo
e relative pertinenze come pure conferma per quanto di
sua competenza, la parte cedente.

La parte cessionaria, fino alla concorrenza di €
72.534,92 (Euro settantaduemilacinquecentotrentaquat-
tro e novantadue centesimi) relativi all'abitazione,
chiede le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto
della prima casa e dichiara a tal riguardo sotto la
propria personale responsabilità che esistono tutti i
presupposti di cui alla vigente tariffa allegata al
D.P.R. n. 131/86 e così in particolare di non essere
titolare:

- esclusiva (o in comunione con il coniuge) dei dirit-
ti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra
casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è
situato l'immobile in oggetto;
- neppure per quote, (anche in regime di comunione le-
gale) su tutto il territorio nazionale dei diritti di
proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà
su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa (o



dal coniuge) con le agevolazioni fiscali previste dalla vigente tariffa allegata al D.P.R. 131/86 e leggi ivi richiamate - per l'acquisto della prima casa;

- che detto immobile non presenta le caratteristiche di lusso di cui al Decreto Ministeriale 2 Agosto 1969;

- di possedere la restante quota di 1/5 (un quinto) dell'immobile acquistato;

- di risiedere nel Comune ove si trova l'immobile oggetto del presente atto.

Trattandosi, relativamente al m.n. 113 sub. 5 di "RENDITA PROPOSTA" secondo le modalità di cui al Regolamento di attuazione dell'art. 2 del D.L. 23.01.1993 n. 16 convertito dalla Legge 24.03.1993 n. 75 le parti dichiarano di volersi avvalere del disposto di cui all'art. 12 del D.L. n. 70 del 14.3.1988, così come convertito con la Legge n. 154 del 13.5.1988.

La parte cedente si dichiara edotta delle conseguenze derivanti dalla presente cessione avvenuta prima che sia trascorso il quinquennio dal precedente acquisto e dichiara di riservarsi di acquistare entro un anno una casa da adibire ad abitazione principale.

7°) Il comparante da me notaio richiamato ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti dichiara e attesta:



"A"

quale procuratore della parte cedente ai sensi della
vigente normativa in materia urbanistico-edilizia:

- che la costruzione del fabbricato in oggetto risulta
iniziata in data anteriore al 1.9.1967;

- che in data 12.02.1979 è stata rilasciata concessio-
ne edilizia rep. n. 300/77, prot. n. 12523/Spec. 53;

- che sono state compiute opere in difformità alle vi-
genti disposizioni urbanistiche per cui in data

12.02.1999 è stata rilasciata dal Comune concessione
edilizia in sanatoria prot. n. 27597/Spec. 0048, C.
1875;

- che quanto in oggetto ad oggi non presenta irregola-
rità di carattere urbanistico edilizio ed è costruito
nel rispetto dei diritti di terzi;

per sè e quale procuratore della parte cedente ai sen-
si della Legge 04.08.2006 n. 248:

"A"

che il prezzo sopra indicato è stato interamente sod-
disfatto mediante accollo del mutuo;

"B"

di non essersi avvalso dell'attività di ~~mediazione~~.

8°) Il comparante mi dispensa dalla lettura di quanto
allegato.

E richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto

che viene da me letto al comparente il quale dichiara
di approvarlo.

L'atto è scritto parte da me e parte dattiloscritto
da persona di mia fiducia sotto la mia direzione in
tre fogli dei quali occupa nove facciate intere e fino
a questo punto di questa decima facciata e sottoscrit-
to alle ore 18.19 (ore diciotto e minuti diciannove).

F.to

F.to: Giuseppe Fietta Notaio (LS°)





Giuseppe Sicari
Notaio

ALLEGATO A) al N. 175.672 REP. e N. 52.791 RACC.

PROCURA SPECIALE

[redacted]
di permesso di soggiorno [redacted] rilasciato dalla Questura
di Treviso per motivi di lavoro, con prossima scadenza il 21
settembre 2006.



[redacted]
soggiorno n. [redacted] rilasciato dalla Questura di Treviso per
motivi di lavoro, con prossima scadenza il 9 settembre 2006,
che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei
beni:



[redacted]
soggiorno n. [redacted] rilasciato dalla Questura di Treviso per
motivi di lavoro, con prossima scadenza il 9 settembre 2006,
che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei
beni:

[redacted]
munito di permesso di soggiorno n. [redacted] rilasciato dalla
Questura di Treviso per motivi di lavoro con prossima scaden-
za il 15 febbraio 2007, che dichiara di essere coniugato in
regime di separazione.
in virtù del presente atto nominano loro speciale procuratore
il signor:

[redacted]
permesso di soggiorno [redacted] rilasciato dalla Questura di
Treviso per motivi di lavoro con prossima scadenza il 9 set-
tembre 2006,

affinchè, in loro nome e per loro conto venda a chi meglio
crederà e per il prezzo che riterrà più conveniente, tutti i
diritti agli stessi spettanti sull'immobile riportato in Ca-
tasto Fabbricati come segue:

Comune di CASTELFRANCO VENETO

Sezione E - Foglio 4

particella 113 sub 1, via Resana, area scoperta;

particella 113 sub 2, via Resana, p. T-1, cat. A/3, cl. 3,
vani 5 - R.C.E. 413,17;

particella 113 sub 3, via Resana, p. T, cat. A/3, cl. 3, vani
4 - R.C.E. 330,53;

particella 113 sub 4, via Resana, p. T, cat. C/3, cl. 3, mq.
87 - R.C.E. 435,84;

Si precisa che l'area coperta e scoperta su cui insiste l'im-

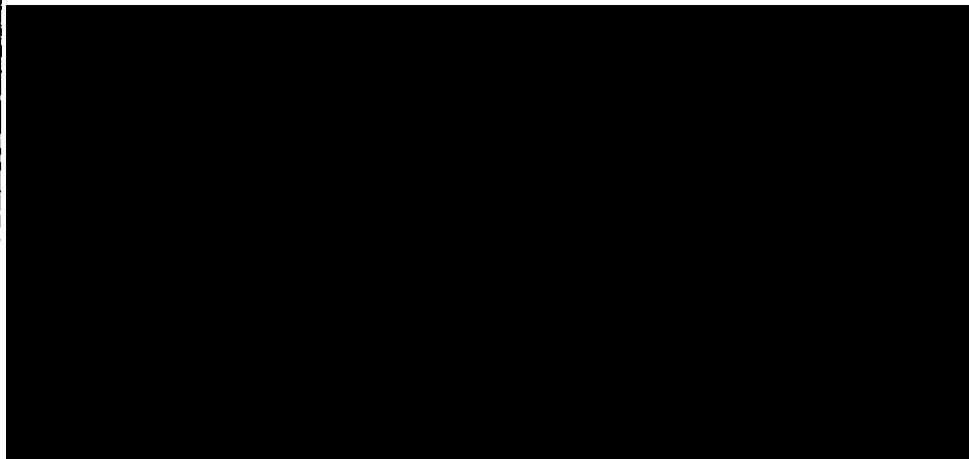
mobile in oggetto è riportata al Catasto Terreni di Castel-
franco Veneto al Foglio 35 con la particella 113 di mq. 636
(seicentotrentasei) nata dalla fusione delle particelle 113,
192, 328, 363 e 364 eseguita con Mod. 3/SPC in data 1 ottobre
1991 n. 47187.

Conferiscono in proposito al nominato procuratore ogni più
ampia facoltà per l'espletamento del presente incarico, per
cui potrà meglio identificare l'oggetto della vendita nella
sua esatta consistenza, confini e dati catastali, approvare
tipi di frazionamento, determinare il prezzo di vendita, in-
cassarlo o dilazionarlo, con o senza rilascio di cambiali e
con o senza garanzia ipotecaria, immettere nel possesso, ri-
lasciare quietanza del prezzo, garantire per l'evizione, di-
spensare il Conservatore dell'Agenzia del Territorio, servi-
zio di Pubblicità Immobiliare dall'iscrizione di ipoteche le-
gali, chiedere la trascrizione, rendere ogni dichiarazione
fiscale - anche giurata, rendere ogni altra dichiarazione ri-
tenuta opportuna o necessaria.

Il tutto con promessa di rato e fermo, senza bisogno di alcu-
na ratifica.

Il nominato procuratore potrà altresì farsi sostituire da uno
o più procuratori che potranno agire in via disgiunta o con-
giunta. Esso viene inoltre espressamente autorizzato ai sensi
dell'art. 1395 cod. civ. a contrattare con se stesso o con
persone ed enti di cui esso sia parimenti rappresentante. La
presente procura è irrevocabile, conferita a titolo gratuito,
con obbligo di rendiconto ed andrà esaurita in unico
contesto.

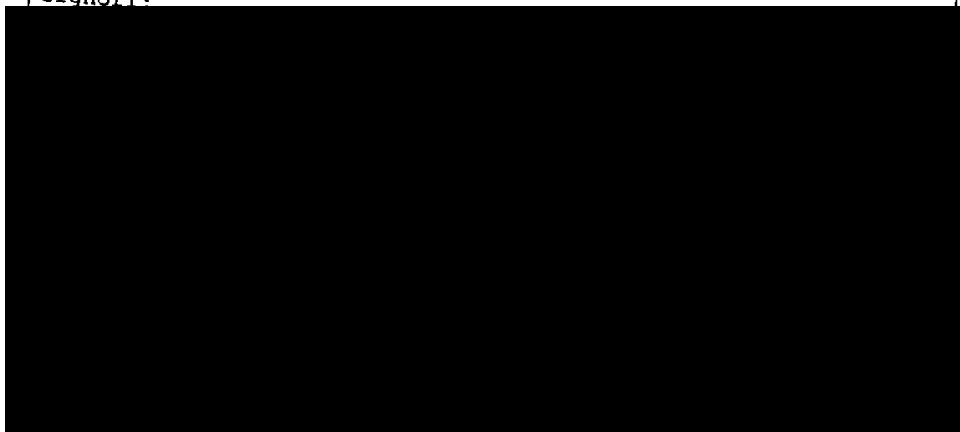
I mandanti autorizzano il Notaio autenticante al rilascio
della presente procura direttamente al procuratore.



Repertorio n. 21385

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Giuseppe Sicari, Notaio in Padova, iscritto
al Collegio Notarile del Distretto di Padova, dichiaro che, i
signori:



della cui identità personale io Notaio sono certo, in mia
presenza hanno sottoscritto l'atto che precede in calce allo
stesso.

Si rilascia in originale a richiesta della parte.

In Galliera Veneta, alla via Roma n. 57, al piano primo, addì
tredici gennaio duemilasei.

Il presente documento è stato firmato in ogni foglio, che
rilascia alla parte interessata per gli usi consentiti dalla
Legge.

Bassano del Grappa, il

13.01.2007

