

Repertorio n. 15772

Raccolta n. 9249

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno venticinque del
mese di febbraio

25 febbraio 2015

In Fontanafredda al Viale Grigoletti n. 12.

Innanzi a me Dottor CLAUDIO VOLPE, Notaio in
Fontanafredda, iscritto nel Ruolo del Distretto
Notarile di Pordenone

si sono costituiti:

- per la parte venditrice:

la società "EUROIMMOBILIARE S.R.L.", con sede in
Sacile (PN), Viale Zancanaro n. 28, capitale
sociale euro 50.000,00, interamente versato,
avente Codice Fiscale e numero di iscrizione nel
Registro delle Imprese di Pordenone 01392790935,
iscritta al R.E.A. di Pordenone al n. 73481,
Partita I.V.A. 01392790935, in persona di ZAIA
SILVIA, nata a Brescia il 1 gennaio 1972, in
qualità di Amministratore Unico e legale
rappresentante, domiciliata per la carica presso
la sede sociale

- per la parte acquirente:

la società "F.LLI CARLET VALERIO E VITO SRL", con

sede in Cordignano (TV), Via Hermada n. 57, capitale sociale euro 50.000,00, interamente versato, avente Codice Fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso 01789400262, ed iscritta presso il R.E.A. di Treviso al n. 168543, Partita I.V.A. 01789400262, in persona di CARLET VITO, nato a Cordignano (TV) il 23 febbraio 1961 e CARLET PIETRO VALERIO, nato a Cordignano (TV) il 20 ottobre 1953 in qualità rispettivamente il primo di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed il secondo di Consigliere e comunque unici membri del Consiglio di Amministrazione ed unici soci, domiciliati per la carica presso la sede sociale.

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

PREMESSA

Dichiara la costituita Zaia Silvia, nella qualità:
- che la società "EUROIMMOBILIARE S.R.L." è piena ed assoluta proprietaria dell'area sita nel Comune di Cordignano (TV), località Villa di Villa e distinta nel C.T. di detto comune dalle p.lle 301, 302, 303, 304, 205, 916 (ex 206), 920 (ex 917 (ex 206)), 921 (ex 917 (ex 206)), 369, 370, 371, 372, 204, 505 tutti del fol. 8; il tutto meglio

descritto, confinato e accatastato nel successivo articolo secondo;

- che dette aree sono ad essa società pervenute giusta atti per Notar Roberto Blandaleone di Vittorio Veneto rispettivamente:

a) del 30 aprile 2012 rep. 131561, registrato a Vittorio Veneto il

e trascritto presso la Competente Conservatoria dei RR.II. in data 24 maggio 2012 ai nn. 15589/11422, per acquisto fattone dalla società "STILE DUE EMME - S.R.L." relativamente alle p.lle 369, 370, 371, 372, 204 e 505;

- che alla società "STILE DUE EMME - S.R.L." dette aree erano pervenute giusta atto di compravendite per Notar Blandaleone del 24 luglio 2008 rep. 128026, registrato a Vittorio Veneto l'11 agosto 2008 al n. 2064 serie 1T e trascritto presso la Competente Conservatoria dei RR.II. in data 12 agosto 2008 ai nn. 33059/20765 e 33060/20766, segnatamente:

1) relativamente alle p.lle 370, 369, 371 e 372 per acquisto fattone dalle signore Carlet Maria, Tavian Assunta, Tavian Severina e Tavian Maria Angela, ad esse pervenute in virtù di successione

ab intestato dal signor Tavian Emilio, rispettivamente marito e padre, che era nato a Cordignano (TV) il 31 ottobre 1909 e deceduto il 29 luglio 1992, giusta dichiarazione di successione presentata presso l'Ufficio del Registro Successioni di Conegliano in data 27 gennaio 1993 al n. 9 del vol. 390, il cui certificato di successione rilasciato da detto ufficio è stato trascritto presso la Competente Conservatoria dei RR.II. in data 8 maggio 1993 ai nn. 11719/8823;

2) relativamente alle p.lle 204 e 505 per acquisto fattone dai signori Zanchetta Fanny, Tavian Moreno, Tavian Mara e Tavian Monica, ad essi pervenuti in virtù di successione ab intestato dal rispettivo marito e padre signor Tavian Domenico, che era nato a Cordignano il 13 settembre 1931 e deceduto a Cordignano il 28 ottobre 1977, giusta dichiarazione di successione presentata presso l'Ufficio del Registro Successioni di Vittorio Veneto al n. 61 del vol. 324, il cui certificato di successione rilasciato da detto ufficio è stato trascritto presso la Competente Conservatoria dei RR.II. in data 1° giugno 1978 ai nn. 11377/9905;

b) del 22 dicembre 2006 rep. 125778, registrato a

Vittorio Veneto il

e trascritto presso la Competente Conservatoria dei RR.II. in data 19 gennaio 2007 ai nn. 3292/2418 e 3293/2419, segnatamente:

3) relativamente alle p.lle 205, 916 (ex 206), 920 (ex 917 (ex 206)) e 921 (ex 917 (ex 206)) per acquisto fattone dai signori Cesa Piergiorgio e Cesa Georgetta, ad essi le originarie p.lle 205 e 206 erano pervenute in virtù di successione ab intestato dalla madre signora Da Re Antonietta, che era nata a Cordignano (TV) il 24 febbraio 1911 e deceduta a

il 13 aprile 2000, avente Codice Fiscale DRA NNT 11B64 C992A, giusta dichiarazione di successione presentata presso l'Ufficio del Registro Successioni di Vittorio Veneto in data 9 gennaio 2001 al n. 76 del vol. 447, il cui certificato di successione rilasciato da detto ufficio è stato trascritto presso la Competente Conservatoria dei RR.II. in data 24 maggio 2002 ai nn. 20607/14662;

- che alla signora Da Re Antonietta erano pervenute in titolarità esclusiva a seguito di divisione giusta atto per Notar Alfonso Vascellari di Vittorio Veneto del 6 luglio 1958 rep. 17389,

registrato a Vittorio Veneto il 21 luglio 1958 al n. 61 e trascritto presso la Competente Conservatoria dei RR.II. in data 25 luglio 1958 ai nn. 9854/9141;

4) relativamente alle p.lle 301, 302, 303 e 304 per acquisto fattone dal signor Salatin Simone, ad esso erano pervenute in virtù di successione testamentaria del nonno signor Salatin Ottavio, che era nato a Cordignano (TV) il 5 giugno 1909 e deceduto il 22 marzo 2004, regolata da testamento olografo pubblicato con verbale di acquiescenza a disposizioni testamentarie e accettazione espressa di eredità ricevuto dal Notaio Alberto Sartorio di Conegliano il 29 giugno 2004 rep. 35030, trascritto presso la Competente Conservatoria dei RR.II. in data 6 luglio 2004 ai nn. 28106/18160, giusta dichiarazione di successione presentata presso l'Ufficio del Registro Successioni di Vittorio Veneto in data 11 febbraio 2005 al n. 98 del vol. 470, il cui certificato di successione rilasciato da detto ufficio è stato trascritto presso la Competente Conservatoria dei RR.II. in data 20 giugno 2005 ai nn. 26572/16801;

- che al signor Salatin Ottavio dette aree erano pervenute in titolarità esclusiva a seguito di

divisione giusta atto per Notar Enrico Sartorio di Conegliano del 12 gennaio 1979 rep. 57578, registrato a Conegliano il 1° febbraio 1979 al n. 537 del vol. 153 mod. I e trascritto presso la Competente Conservatoria dei RR.II. in data 9 febbraio 1979 ai nn. 3009/2553;

- che nel vigente strumento urbanistico del Comune di Cordignano (TV) l'area in oggetto ricade:

-- relativamente alla p.lla 920 in "zona agricola E2 - aree di primaria importanza per la funzione agricolo - produttiva, di cui parte in fascia di rispetto fluviale e paesaggistico di cui al D.lgs 42/2004 - corsi d'acqua";

-- relativamente alla p.lla 921 parte in "zona residenziale di espansione per residenza e servizi C3/101 - zona residenziali della variante n. 10 e accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 denominato "Carlet" approvato con Decreto Sindacale n. 3 del 24.6.2014, perimetro assoggettato a P.U.A. e aree da assoggettare ad impegnativa edificatoria" e parte in "aree destinate alle attrezzature di viabilità pubblica (esistente - progetto) e in ambito paesaggistico di cui al D.lgs 42/2004 - corsi d'acqua";

-- relativamente alle p.lle 204, 205, 301, 303,

304, 369, 371, 372 e 916 in "zona residenziale di espansione per residenza e servizi C3/101 - zona residenziali della variante n. 10, accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 denominato "Carlet" approvato con Decreto Sindacale n. 3 del 24.6.2014, perimetro assoggettato a P.U.A. e aree da assoggettare ad impegnativa edificatoria di cui parte in ambito paesaggistico di cui al D.lgs 42/2004 - corsi d'acqua";

-- relativamente alle p.lle 302 e 370 parte in "zona residenziale di espansione per residenza e servizi C3/101 - zona residenziali della variante n. 10, accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 denominato "Carlet" approvato con Decreto Sindacale n. 3 del 24.6.2014, perimetro assoggettato a P.U.A. e aree da assoggettare ad impegnativa edificatoria" e piccola parte in "zona a servizi aree attrezzate a parco - gioco - sport - n. 84 impianti sportivi di base di cui parte in ambito paesaggistico di cui al D.lgs 42/2004 - corsi d'acqua";

-- relativamente alla p.lla 505 parte in "zona residenziale di espansione per residenza e servizi C3/101 - zona residenziali della variante n. 10,

accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 denominato "Carlet" approvato con Decreto Sindacale n. 3 del 24.6.2014, perimetro assoggettato a P.U.A. e aree da assoggettare ad impegnativa edificatoria" e piccola parte in "aree destinate alle attrezzature di viabilità pubblica (esistente - progetto)", come rilevasi dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato da detto Comune in data 30 gennaio 2015 prot. 1269, che si allega al presente atto sotto la **lettera A)**;

- che da tale data ad oggi non sono intervenute modificazioni nel detto strumento urbanistico relativamente a quanto in oggetto;

- che quanto in oggetto non è soggetto a vincolo di destinazione su area protetta da incendio ai sensi della legge 353/2000;

- che anche per l'acquisto di dette aree essa società ha contratto con la Banca della Marca Credito Cooperativo - Società Cooperativa, un mutuo di euro 1.825.000,00 (unmilioneottocentoventicinquemila) garantito da ipoteca accesa in data 23 ottobre 2012 ai nn. 31904/4598 di euro 2.800.000,00 (duemilioniottocentomila) nascente da atto per

Notar Guido Bevilacqua di Pordenone del 19 ottobre 2012 rep. 42587, seguito da atto di frazionamento di mutuo e di ipoteca da me ricevuto in data odierna, rep. 15771 in corso di registrazione ed annotamento perchè nei termini;

- che l'altra società costituita ha fatto richiesta di acquisto di detta area

TANTO PREMESSO

Si addiviene alla stipula del presente atto regolato come segue:

ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto.

ARTICOLO 2

OGGETTO. La società "EUROIMMOBILIARE S.R.L." come sopra costituita e rappresentata, vende alla società "F.LLI CARLET VALERIO E VITO SRL" che, come sopra costituita e rappresentata, a corpo e non a misura acquista, la seguente area sita nel Comune di Cordignano (TV), località Villa di Villa e precisamente:

area	di	complessivi	mq.	14.814
(quattordicimilaottocentoquattordici) catastali di				
cui mq. 12.870,00 (dodicimilaottocentosettanta) a				
destinazione	edificabile	e	mq.	1.944

(millenovecentoquarantaquattro) a destinazione agricola; confinante con p.lle 795, 996, 202, 198, 1056, 1070, 1069, 207, 212, 211, strada, salvi se altri.

Riportato nel C.T. di detto Comune al fol. 8:

- p.lla 204, semin arbor, cl. 1, are 06, ca. 59, R.D. euro 6,13 R.A. euro 3,57;

- p.lla 205, semin arbor, cl. 1, are 40, ca. 73, R.D. euro 37,86 R.A. euro 22,09;

- p.lla 301, semin arbor, cl. 1, are 02, ca. 57, R.D. euro 2,39 R.A. euro 1,39;

- p.lla 302, semin arbor, cl. 2, are 16, ca. 68, R.D. euro 13,35 R.A. euro 7,32;

- p.lla 303, semin arbor, cl. 1, are 02, ca. 78, R.D. euro 2,58 R.A. euro 1,51;

- p.lla 304, semin arbor, cl. 1, are 03, ca. 81, R.D. euro 3,54 R.A. euro 2,07;

- p.lla 369, semin arbor, cl. 1, are 02, ca. 58, R.D. euro 2,40 R.A. euro 1,40;

- p.lla 370, semin arbor, cl. 2, are 16, ca. 68, R.D. euro 13,35 R.A. euro 7,32;

- p.lla 371, semin arbor, cl. 1, are 02, ca. 78, R.D. euro 2,58 R.A. euro 1,51;

- p.lla 372, semin arbor, cl. 1, are 03, ca. 80, R.D. euro 3,53 R.A. euro 2,06;

- p.lla 505, semin arbor, cl. 1, are 02, ca. 34, R.D. euro 2,18 R.A. euro 1,27;
- p.lla 916, semin arbor, cl. 1, are 08, ca. 64, R.D. euro 8,03 R.A. euro 4,69;
- p.lla 920, semin arbor, cl. 1, are 19, ca. 44, R.D. euro 18,07 R.A. euro 10,54;
- p.lla 921, semin arbor, cl. 1, are 18, ca. 72, R.D. euro 17,40 R.A. euro 10,15.

Il trasferimento si effettua nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato ivi compresi i patti contenuti nell'accordo di programma sottoscritto in data 16 giugno 2014 tra la società venditrice ed il Comune di Cordignano e la società "SO.FI.CAR S.R.L."; la parte acquirente, nel prendere atto e confermare detto accordo di programma, subentra in tutti i patti e clausole in esso contenute.

Il tutto così come fino ad oggi posseduto dalla parte alienante ed alla stessa pervenuto in virtù dei succitati titoli di provenienza che l'altra parte costituita dichiara di ben conoscere ed accettare, che qui abbiassi per integralmente ripetuti e trascritti.

ARTICOLO 3

PREZZO. Dichiarano le parti che il corrispettivo della presente vendita è stato di comune accordo convenuto e fissato a corpo in Euro 767.000,00 (settecentosessantasettemila) di cui euro 15.000,00 (quindicimila) per il terreno agricolo distinto dalla p.lla 920 del fol. 8.

Le stesse parti, nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248, con gli effetti di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 artt. 3 e 76, consapevoli circa le conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

a) che il corrispettivo come sopra convenuto, viene soddisfatto mediante accollo della quota parte di mutuo derivante dal precedente atto da me ricevuto in data odierna, rep. 15771 citato in premessa.

La parte acquirente, pertanto, subingredisce in tutti i patti, clausole e condizioni di cui al

citato contratto di mutuo e si obbliga a pagare le rate di ammortamento a partire dalla prima scadente successivamente alla data odierna.

La parte acquirente elegge domicilio così come stabilito dalle leggi sul Credito Fondiario.

Il presente atto sarà da me Notaio comunicato all'Istituto mutuante, ai fini dell'accollo.

La parte venditrice preso atto di tale modalità di pagamento ne accusa ricevuta e ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza, dichiarando di null'altro avere a pretendere per la causale in oggetto.

b) che la presente cessione è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'articolo 1754 ss. c.c..

ARTICOLO 5

POSSESSO. La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale di quanto acquistato con tutte le conseguenze utili ed onerose.

ARTICOLO 6

DIRITTO DI PRELAZIONE (Legge 17 agosto 1971, n. 817) La parte venditrice assicura e garantisce che non vi sono aventi diritto di prelazione nell'acquisto ai sensi delle leggi sui fondi

rustici o che, comunque, non vi abbiano rinunciato.

ARTICOLO 7

GARANZIE. La parte venditrice assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà di quanto in oggetto da pesi ed oneri comunque pregiudizievoli - ad eccezione di quanto sopra precisato - e presta la più ampia garanzia per l'evizione.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che quanto in oggetto è gravato da ipoteca meglio citata in premessa; debito e formalità che restano a totale cura della parte acquirente stante quanto dichiarato nel precedente articolo 3.

ARTICOLO 8

IPOTECA LEGALE. La parte venditrice rinunzia all'ipoteca legale dispensando il competente Conservatore dei RR.II. dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni di lui responsabilità.

ARTICOLO 9

IMPOSTE, TASSE ED ONERI PREGRESSI. Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura fino ad oggi afferenti quanto in oggetto, anche se non

ancora accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte venditrice.

ARTICOLO 10

IMPOSTE E SPESE DI ATTO. Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue consequenziali sono a carico della società acquirente.

TASSAZIONE. In ordine alle sole aree edificabile ed ai soli fini fiscali ed ai sensi del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, così come modificato dalla Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione, le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad I.V.A. nella misura dovuta, trattandosi di vendita per la quale la parte venditrice stessa dichiara che ricorrono i presupposti e le condizioni previste dalla legge, per i seguenti motivi:

- oggetto della cessione di cui al presente atto sono terreni a destinazione edificatoria in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune.

Le parti fanno espressa richiesta, dell'applicazione dei criteri di valutazione previsti dal D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le parti dichiarano che tutte le clausole e

condizioni contenute nel presente atto sono essenziali ed espressamente convenute e non devono intendersi di mero stile.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato essendo a loro ben noto.

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano da me Notaio su fogli cinque per facciate diciassette ne ho dato lettura alle parti che lo hanno approvato e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore 16,00

Firmato:

ZAIA SILVIA

CARLET VITO

CARLET PIETRO VALERIO

CLAUDIO VOLPE NOTAIO SIGILLO

