

Repertorio n.

Raccolta n.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno del mese di

In Venezia,

Innanzi a me dottor, Notaio in Mestre, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Venezia, senza l'assistenza dei testimoni non avendo alcuno dei comparenti richiesto la loro presenza,

sono presenti i signori

- **Insula S.p.A.**, con sede a Venezia, S. Croce 489 ,(partita IVA 02997010273) in persona del Presidente pro tempore e legale rappresentante

-, nato a (...) il giorno, domiciliato per gli effetti dell'atto presso la sede della società;

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi fanno richiesta perché riceva questo atto

Premesso che

-INSULA ha stipulato in data 22 settembre 2014 rep. 17662, una convenzione con il Comune di Venezia - nel rispetto degli indirizzi fondamentali posti dall'Amministrazione Comunale con propria Delibera n. 617/2013 - per effetto della quale INSULA è subentrata al Comune di Venezia nell'operazione immobiliare denominata P.I.R.U.E.A. - Lido di Venezia - Nucleo 3 ex complesso scolastico "La Fontaine" via S. Gallo - Lido, la quale convenzione prevede, tra l'altro, l'esercizio dell'opzione di acquisto di un edificio a sé stante composto di 10 alloggi con i relativi parcheggi e con la relativa area pertinenziale, dalla società costruttrice soc. Alberoni di Decol Fabrizio e C s.a.s. (ora Alberoni srl);

- per effetto di suddetta convenzione, in data 6 ottobre 2014, con atto del dott. Alberto Gasparotti, Notaio in Venezia, rep. N. 29252, ha acquistato dalla società costruttrice Alberoni srl e dai sigg.ri Dellai Maria e De Col Giovanni, l'unità immobiliare sita in Venezia-Lido, via Pietro Bembo n. 5, mapp., composto da 10 alloggi, con i relativi parcheggi e con la relativa area pertinenziale, diventandone legittima proprietaria a tutti gli effetti di legge;

- il sig. individuato nella graduatoria definitiva del "BANDO DI CONCORSO - ANNO 2014 - PER GLI ALLOGGI DEL P.I.R.U.E.A. LIDO NUCLEO N. 3 EX COMPLESSO SCOLASTICO "LA FONTAINE" - VIA S. GALLO", giusto provvedimento prot. del .

- il sig. dichiara con la firma del presente contratto di aver preso visione dei vincoli previsti dal punto 7 del "BANDO DI CONCORSO - ANNO 2014 - PER GLI ALLOGGI DEL P.I.R.U.E.A. LIDO NUCLEO N. 3 EX COMPLESSO SCOLASTICO "LA FONTAINE" - VIA S. GALLO" ed in questo atto riportati al successivo ART. 8

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - INSULA SPA vende l'immobile in calce descritto al signor, che accetta e acquista.

ART. 2 - Le parti dichiarano che il prezzo è stato di comune accordo convenuto in Euro =====00 (00000000000 virgola zero zero), come previsto nei parametri definiti dalla delibera di G.C. n. 617 del 22 novembre 2013 e riportati nel Bando "BANDO DI CONCORSO - ANNO 2014 - PER GLI ALLOGGI DEL P.I.R.U.E.A. LIDO NUCLEO N. 3 EX COMPLESSO SCOLASTICO "LA FONTAINE" - VIA S. GALLO".

Le parti si danno reciprocamente atto e riconoscono che il corrispettivo di cui sopra viene interamente soddisfatto mediante assegno circolare.

In ragione di quanto sopra espresso INSULA SPA riconosce di aver ricevuto tutto quanto di sua spettanza in relazione alla presente cessione di diritti immobiliari, e pertanto, firmando il presente atto, rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Con riferimento all'articolo 35 comma 22 del D.L. 4.7.2006 n. 223 come convertito con modificazioni dalla Legge 4.8.2006 n.248 e s.m.i., in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R.445 del 2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e infine della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, i signori e, ciascuno per quanto di propria competenza, dichiarano:

a) che il prezzo sopra riportato è stato integralmente soddisfatto con le modalità sopra riportate , assegno circolare di Euro 00.000,00 (00 virgola zero zero), b) che non si sono avvalsi di mediatori per la presente compravendita.

ART. 3 - L' immobile in oggetto viene trasferito a corpo, nello stato di fatto e nella condizione di diritto in cui si trova con tutte le azioni, ragioni, dipendenze, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive eventualmente esistenti, così come posseduta dalla parte alienante in virtù dei suoi titoli, ed in particolare viene trasferita con i divieti e vincoli indicati al successivo ART. 8

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto, sia attivi che passivi, decorrono da oggi.

ART. 4 - La parte alienante presta le più ampie garanzie in ordine alla regolarità urbanistico-edilizia dell'immobile in oggetto nonché alla piena ed esclusiva proprietà della quota immobiliare ceduta; ne garantisce l'immunità da oneri, ipoteche, trascrizioni dannose e pregiudizi in genere.

La parte alienante garantisce l'inesistenza di liti in corso che possano in qualche modo interessare l'immobile compravenduto o il condominio di cui esso fa parte; assicura di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta od indiretta) comunque afferente il cespite in oggetto, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente ad oggi dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto; garantisce infine che ha regolarmente corrisposto gli oneri condominiali, oneri che comunque cadono a suo carico sino alla data odierna, e che i condomini non hanno deliberato l'assunzione di spese straordinarie le quali, in caso contrario, saranno a carico di essa parte alienante.

La parte alienante, garantisce la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.?

ART. 5 - La parte alienante assicura che il fabbricato in questione è stato costruito nel pieno rispetto delle norme del piano regolatore, dei regolamenti edilizi, dei diritti dei terzi confinanti e che non contrasta con le norme in materia di sicurezza statica.

ART. 6 - Ai sensi dell'art.6, comma 3 del D.Lgs. 19.8.2005 n.192, come sostituito dal comma 1 dell'art.6 del D.L. 4.6.2013 n.63 e modificato dalla Legge di conversione n.90 del 3.8.2013, e ulteriormente modificato dal D.L. 145 del 23.12.2013 convertito con Legge 21.2.2014 n.9, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte alienante le informazioni e la documentazione in ordine alla attesta-

zione della prestazione energetica degli edifici, e in particolare dichiara di aver ricevuto l'Attestato di Prestazione Energetica relativo all'unità in oggetto, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", predisposto in data 00000000000000000000 da..... WWWWWWWWWWWW e ? dichiara di essere edotta che l'allegato Attestato ha una validità temporale di 10 (dieci) anni dalla data del rilascio e deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

La parte alienante garantisce espressamente l'inesistenza ad oggi di cause di invalidità o di decadenza di detto Attestato, tra cui il mancato rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici relativi all'immobile in oggetto, comprese le eventuali necessità di adeguamento previste dai vigenti regolamenti.

ART. 7 - Il signordichiara di *essere/ non essere* coniugato in regime di separazione dei beni/comunione dei beni.

ART. 8 - La parte acquirente garantisce espressamente di conoscere i vincoli e divieti previsti dal BANDO DI CONCORSO - ANNO 2014 - PER GLI ALLOGGI DEL P.I.R.U.E.A. LIDO NUCLEO N. 3 EX COMPLESSO SCOLASTICO "LA FONTAINE" - VIA S. GALLO", che sono efficaci per la durata di dieci anni (10) e verranno trascritti presso i pubblici registri immobiliari quali vincoli di destinazione ex art. 2645 ter c.c.. Ed in particolare :

- a. Divieto di locazione a terzi dell'immobile oggetto della presente compravendita;
- b. Divieto di trasferimento della proprietà o costituzione di diritti reali

per atto tra vivi dell'immobile oggetto della presente compravendita, salvo autorizzazione espressa dell'Amministrazione del Comune di Venezia. L'autorizzazione in ogni caso è subordinata al diritto di prelazione da parte dell'Amministrazione Comunale e potrà riguardare solo soggetti che siano in possesso dei requisiti previsti per l'accesso al BANDO DI CONCORSO - ANNO 2014 - PER GLI ALLOGGI DEL P.I.R.U.E.A. LIDO NUCLEO N. 3 EX COMPLESSO SCOLASTICO "LA FONTAINE" - VIA S. GALLO", ai quali andranno trasferite le suddette obbligazioni e con prezzo pari a quanto stabilito nella delibera di Giunta Comunale n. 617/2013 salvo aggiornamento ISTAT.

Le parti concordano che in qualsiasi momento INSULA SPA o comunque il COMUNE DI VENEZIA avranno diritto di verificare eventuali violazioni agli espliciti divieti di cui alle precedenti lettere a. e b., riservandosi ogni azione in caso di riscontrata violazione.

ART. 9 - Le spese e le imposte relative al presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

DICHIARAZIONE AI FINI DELLA TASSAZIONE DELL'ATTO

La parte acquirente dichiara che per il presente atto sussistono tutti i requisiti di cui all'art.1 comma 497 della Legge 266 del 23.12.2005 e s.m.i. e quindi chiede a me Notaio che, in deroga all'art.43 del D.P.R. 131/86, la base imponibile di quest'atto ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del citato D.P.R. 131/86, indipendentemente dal vero corrispettivo pattuito ed interamente indicato nel presente atto.

La parte alienante conferma la sussistenza di tutti i requisiti di cui sopra e si as-

socia a tale richiesta.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di Venezia (VE), nel fabbricato sito in Via Bembo n...5, appartamento posto al piano,, composto di ingresso, cucina, bagno,stanze e terrazzini a livello, confinante dai lati con prospetto su Via ECC...

Detta unità immobiliare risulta così censita al Catasto Fabbricati:

Comune di VENEZIA - Foglio

Mappale - Via n..... - P..... - Cat.A/..... - Cl..... - vani
..... - R.C. Euro

Ai sensi dell'art. 29 comma 1 bis della Legge 27.2.1985 n.52, si fa pieno ed espresso riferimento alla planimetria depositata in catasto, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", e che INSULA SPA dichiara e riconosce conforme allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, così come dichiara essere conformi allo stato di fatto i dati catastali relativi.

Con tale bene è ceduta la partecipazione pro quota alle parti comuni dell'edificio come per legge.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati che fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Allegati

-