

Repertorio n.16190

Raccolta n.6962

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre, il giorno ventotto del mese di gennaio  
28 gennaio 2003

PARTE INTERESSATA

In Venezia-Mestre, nel mio studio sito in Calle del Sale  
n.1.

Innanzi a me dottor Alberto Gasparotti, Notaio in Mestre,  
iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Venezia, senza  
l'assistenza dei testimoni avendovi i comparenti rinunziato  
d'accordo tra loro,

sono presenti i signori

- Carollo dott.Giorgio, nato a Vicenza (VI) il giorno 30 mar-  
zo 1944, domiciliato per la carica ove appresso, dirigente,  
il quale dichiara di intervenire al presente atto non in pro-  
prio ma quale Amministratore Unico di:

"VENETO AGRICOLTURA, Azienda Regionale per i settori agrico-  
lo, Forestale ed Agro-Alimentare", con sede in Legnaro (PD),  
Viale dell'Università n.14, codice fiscale 92121320284,  
giusta poteri derivantigli dalla legge istitutiva dell'Azienda  
ed in esecuzione della propria disposizione n.30 del  
23.1.2003, che in copia conforme all'originale si allega al  
presente atto sotto la lettera "A";

- Scaboro Giuseppe, nato a Venezia (VE) il giorno 4 febbraio  
1942, domiciliato per la carica ove appresso, dirigente, il  
quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio  
ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale  
rappresentante della società:

"NUOVA PRAMAGGIORE S.r.l.", con sede in Pramaggiore (VE), Via  
Cavalieri di Vittorio Veneto n.13, con capitale sociale di  
Euro 930.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al Re-  
gistro delle Imprese di Venezia 03399450273,  
giusta poteri derivantigli dallo statuto sociale ed in esecu-  
zione della delibera del Consiglio di Amministrazione del  
21.1.2003, che in estratto da me notaio certificato conforme  
si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio  
sono certo, mi fanno richiesta perchè riceva questo atto in  
forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - La "VENETO AGRICOLTURA, Azienda Regionale per i set-  
tori Agricolo, Forestale ed Agro-Alimentare", come sopra rap-  
presentata, vende l'immobile in calce descritto alla società  
"NUOVA PRAMAGGIORE S.r.l.", che, come sopra rappresentata,  
accetta ed acquista.

Art. 2 - Le parti dichiarano che il prezzo è stato di comune  
accordo convenuto in Euro 831.495,61 (ottocentotrentunomila-  
quattrocentonovantacinque virgola sessantuno).

La parte alienante dichiara di aver ricevuto detta somma  
prima d'ora dalla parte acquirente a mezzo n.4 (quattro) as-  
segni circolari emessi dal SANPAOLO IMI S.p.A., Agenzia 1 di

REGISTRATO A MESTRE  
il 5.2.2003  
al n. 5931  
con € 831.495,61  
di cui  
Trascr. € 16630,00  
INVIM € .....

9

Mestre, in data odierna, e precisamente:

- n.3.400.035.402-10 dell'importo di Euro 250.000,00,
- n.3.400.035.403-11 dell'importo di Euro 250.000,00,
- n.3.400.035.401-09 dell'importo di Euro 232.500,00,
- n.3.400.035.404-12 dell'importo di Euro 98.995,61.

La parte alienante pertanto rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

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 ed occupazioni senza titolo esistenti, così come posseduto dalla parte alienante in virtù dei suoi titoli.

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 dello stesso; ne garantisce l'immunità da oneri, ipoteche, trascrizioni dannose e pregiudizi in genere, fatta sola eccezione per l'ipoteca iscritta in rinnovazione in data 25.8.1998 ai n.ri 21864/4212 a favore del Mediovenezie Banca S.p.A., a garanzia di un mutuo agrario estinto a seguito del versamento effettuato in data 31.12.2001, come risulta da comunicazione dell'Istituto finanziatore (oggi UniCredit Banca S.p.A.) in data 20.1.2003.

La parte alienante si impegna a procedere alla cancellazione della detta ipoteca nel più breve tempo possibile, compatibilmente con i tempi necessari all'Istituto bancario interessato.

La parte alienante garantisce l'inesistenza di liti in corso che possano in qualche modo interessare l'immobile compravenduto; assicura di essere al corrente con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta od indiretta) comunque afferente il cespite in oggetto ed inerente alla sua qualità di proprietario, impegnandosi a corrispondere quelle eventualmente ad oggi dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

Art. 5 - Il dott.Giorgio Carollo, nella su indicata veste a) con riferimento alla legge 28.2.1985 n.47 dichiara:

- che l'immobile in oggetto è stato edificato in forza di licenze edilizie rilasciate dal Comune di Pramaggiore in data 9.4.1974 n.20 e in data 2.4.1976 n.22 del Registro costruzioni;
- che è stato dichiarato agibile con permesso n.22/1976 rilasciato dal medesimo Comune in data 8.9.1980;
- che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente al 16.1.2003, data in cui è stato rilasciato dal Comune di Pramaggiore il certificato di destinazione urbanistica portante il n.392 di prot., che qui si

allega sub "C";

b) con riferimento al disposto dell'art.3, comma 13-ter della legge 26.6.1990 n.165:

avvisato da me Notaio delle sanzioni penali previste dagli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, dichiara ed attesta sotto la sua personale responsabilità, a'sensi e per gli effetti del citato D.P.R. 28.12.2000 n.445

- che il reddito fondiario di quanto oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione.

La parte alienante garantisce inoltre che sull'immobile compravenduto sono state compiute unicamente opere eseguite in forza di autorizzazione edilizia rilasciata dal Comune di Pramaggiore in data 7.8.1987 prot. n.3326 ed in forza di autorizzazione rilasciata dal medesimo Comune in data 12.2.1999 prot. n.8519.

Art. 6 - Le spese e le imposte relative al presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

#### DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

In Comune di Pramaggiore, alla Via Vittorio Veneto n.13, complesso immobiliare costituito da fabbricato e scoperto di pertinenza esclusiva denominato "Mostra Nazionale Vini di Pramaggiore", meglio identificato nella planimetria catastale che si allega al presente atto sotto la lettera "D", ed alla quale le parti fanno pieno ed espresso riferimento.

In Catasto

dei Fabbricati

COMUNE DI PRAMAGGIORE - FG.6

MAPPALE 68 - Via Vittorio Veneto n.13 - P.T - Cat.D/8 - R.C.  
Euro 13.293,60 (scheda n.768 del 27.6.1989).

L'area di sedime del fabbricato e il relativo scoperto di pertinenza, della consistenza complessiva catastale di ettari uno, are due e centiare cinquanta (Ha.1.02.50), risulta così attualmente censita in Catasto Terreni:

COMUNE DI PRAMAGGIORE - FG.6

MAPPALE 329 - ente urbano di Ha. 1.02.50.

Confini: nord-est Via Isonzo, sud-est Via Vittorio Veneto, sud-ovest Viale Europa.

#### PROVENIENZA

L'immobile in oggetto pervenne all'"ENTE NAZIONALE PER LE TRE VENEZIE", con sede in Roma, in forza di atto ricevuto dal notaio Giuseppe Salice di Pordenone in data 28.12.1972 rep. n.76291, registrato a Pordenone il 13.1.1973 al n.575 vol.23, trascritto a Venezia l'11.1.1973 ai n.ri 1350/1250.

Con la Legge n.386 del 30.4.1976 pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n.149 del giorno 8.6.1976 e la Legge Regione Veneto n.27 del 9.3.1977, trascritta a Venezia il 30.11.1977 ai n.ri 17115/14019, l'immobile veniva trasferito all'"ENTE DI SVI-

LUPPO AGRICOLO DEL VENETO E.S.A.V.", con sede in Venezia.

Con delibera della Giunta Regionale del Veneto n.3894 del 27.10.1998, trascritta a Venezia il 28.6.1999 ai n.ri 18787/11369, l'immobile veniva a sua volta trasferito a "VENETO AGRICOLTURA".

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Atto

- scritto parte a macchina da persona di mia fiducia e parte di mio pugno

- su pagine intere sei e fin qui della settimana di fogli due

- e da me letto ai comparenti che lo hanno approvato.

F.to Giorgio Carollo

F.to Giuseppe Scaboro

F.to dott. ALBERTO GASPAROTTI Notaio - L.S.