

N. **12.318** di Repertorio-----N. **7.674** di Raccolta

---

**COMPRAVENDITA**

---

REPUBBLICA ITALIANA

---

L'anno duemilaventuno, il giorno tredici del mese di gennaio

---

(13/01/2021)

---

In Vicenza, Stradella Santi Apostoli n. 6, nel mio studio, dinanzi a me dottor

---

GAIA BOSCHETTI di Gian Paolo NOTAIO in Vicenza,

---

iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, sono comparsi i signori:

---

- MASSIGNAN GIANNI, nato a Vicenza (VI) il 9 settembre 1939, domiciliato per la carica in Monteviale (VI), Via Fontanelle n. 1,

---

Codice Fiscale: MSS GNN 39P09 L840G,

---

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione, Amministratore Delegato e, quindi, legale rappresentante, della societa':

---

- "**MASSIGNAN MECC. S.R.L.**", con sede in Monteviale (VI), Via Fontanelle n. 1, capitale sociale Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero), interamente versato, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Vicenza: 00187990247, R.E.A. n. VI-108437,

---

(infra chiamata anche "parte venditrice"),

---

a quanto infra autorizzato in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 13 febbraio 2020, depositata a norma di legge;

---

- PELLATTIERO ANTONIO, nato a Vicenza (VI) il 28 agosto 1954, domiciliato per la carica in Monteviale (VI), Via Fontanelle n. 8/10,

---

Codice Fiscale: PLL NTN 54M28 L840T,

---

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale Socio Accomandatario e legale rappresentante, in forza dei poteri statutari, della societa':

---

- "**BERICA ECO INERTI S.A.S. DI PELLATTIERO ANTONIO**", con sede in Monteviale (VI), Via Fontanelle n. 8/10, valore nominale dei conferimenti Euro 200,00 (duecento virgola zero zero), Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Vicenza: 03998010247, R.E.A. n. VI-370939,

---

(infra chiamata anche "parte acquirente").

---

Dette persone, della cui identita' personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

---

1. La societa' "**MASSIGNAN MECC. S.R.L.**", come sopra rappresentata, **vende** alla societa' "**BERICA ECO INERTI S.A.S. DI PELLATTIERO ANTONIO**" che, come sopra rappresentata, **accetta e acquista**, la piena ed esclusiva proprieta' del terreno sito in Monteviale (VI) distinto in Catasto come segue:

---

- in Comune di **MONTEVIALE - FOGLIO 6** (sei):

---

---Catasto Fabbricati:

---

**M.N. 1235 (milleduecentotrentacinque)** - Via Fontanelle - P. T - Cat. F1 - area urbana di mq. 93 (metri quadrati novantatré), posta in base allo strumento urbanistico vigente per mq. 80 (ottanta) in zona agricola e per mq. 13 (tredici) in Z.T.O. di tipo D artigianale, commerciale, direzionale.

---

Agli effetti catastali si precisa che la citata particella e' pure censita al Catasto Terreni come segue:

---

M.N. 1235 di are 0.93 - ente urbano.  
(particella numero milleduecentotrentacinque di centiare novantatre).  
**Confini** da Nord in senso N.E.S.O.:  
m.n. 366 su due lati- mm.nn. 1216- 1215.  
Salvo i piu' precisi.  
---Per una piu' precisa identificazione del terreno in oggetto e dei suoi confini, in fotocopia, si allega (**ALLEGATO A**) al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale, previa disamina, approvazione e sottoscrizione dei comparenti e di me Notaio, il relativo **estratto di mappa**.  
**Precisazioni Catastali:**  
La particella in oggetto deriva:  
- al Catasto Terreni dal m.n. 366 di are 5.98, giusta tipo frazionamento approvato dall'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio in data 11 dicembre 2020 con il Protocollo n. 2020/VI0106678, precisandosi che il citato m.n. 366 a sua volta derivava dal m.n. 366 di are 6.02,  
- al Catasto Fabbricati, con altro mappale, dalla soppressione del m.n. 366 subalterno 1, mappale ultimo che a sua volta derivava dalla soppressione del m.n. 366.  
**Provenienze:**  
- atto di compravendita in data 29 maggio 1997 nn. 80.819 di Rep. et 3.505 di Racc. Notaio Gabriella Schizzi di Vicenza, debitamente registrato e trascritto a Vicenza il giorno 11 giugno 1997 ai nn. 9512 di R.G. et 6811 di R.P. a favore della societa' "MASSIGNAN GIANNI & FIGLI S.N.C.",  
- atto in data 5 dicembre 2019 nn. 11.064 di Rep. et 3.902 di Racc. Notaio Diego Trentin di Vicenza, debitamente registrato e trascritto a Vicenza il 10 gennaio 2020 ai nn. 563 di R.G. et 444 di R.P., mediante il quale la citata societa' "MASSIGNAN GIANNI & FIGLI S.N.C." si e' trasformata in societa' a responsabilita' limitata e ha assunto l'attuale denominazione sociale.  
2. Il prezzo viene dichiarato e confermato nella somma di **Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero)**, di cui Euro 350,00 (trecentocinquanta virgola zero zero) oltre all'I.V.A. per la parte di terreno in zona "D" e Euro 650,00 (seicentocinquanta virgola zero zero) per la parte di terreno in zona agricola, somma che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di avere gia' prima d'ora ricevuta dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia a ogni e qualsiasi ipoteca legale ed esonero per il competente Conservatore dell'Agenzia Entrate - Territorio da ogni responsabilita' al riguardo.  
---**Dichiarazione sostitutiva di atto di notorieta' (a sensi degli artt. 46 e segg. T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445):** il signor MASSIGNAN GIANNI, legale rappresentante della societa' "MASSIGNAN MECC. S.R.L." e il signor PELLATTIERO ANTONIO, legale rappresentante della societa' "BERICA ECO INERTI S.A.S. DI PELLATTIERO ANTONIO", consci delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsita' in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonche' dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 della Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del Decreto Legge 4 luglio

2006 n. 223, come interpretato ai sensi dell'art. 1, comma 49, della Legge 27 dicembre 2006 n. 296 (Legge Finanziaria 2007), attestano che **il prezzo**, oltre all'I.V.A. di Euro 77,00 (settantasette virgola zero zero), quale sopra convenuto e riportato, e' stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice, mediante:

- assegno bancario, con clausola "non trasferibile", n. 0067885032-07 della SPARKASSE CASSA DI RISPARMIO - sede di Vicenza, tratto su conto corrente esistente presso la stessa e intestato alla parte acquirente, emesso in data odierna dell'importo di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) a favore della parte venditrice.

- assegno bancario, con clausola "non trasferibile", n. 0067885033-08 della SPARKASSE CASSA DI RISPARMIO - sede di Vicenza, tratto su conto corrente esistente presso la stessa e intestato alla parte acquirente, emesso in data odierna dell'importo di Euro 77,00 (settantasette virgola zero zero) a favore della parte venditrice.

---A ogni effetto di legge, le parti del presente atto dichiarano, **in via sostitutiva di atto di notorieta' ai sensi del D.P.R. 445/2000**, e consapevoli delle responsabilita' penali in caso di dichiarazione mendace, nonche' dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che, per la conclusione del presente atto, non si sono avvalse di alcun mediatore e che, quindi, la presente cessione e' stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c. —

3. La proprieta' si trasferisce in questo momento a corpo nello stato di fatto in cui il terreno in oggetto si trova cosi' come e' posseduto dalla parte venditrice in virtu' dei suoi titoli.

4. La parte venditrice garantisce la piena proprieta' e la liberta' del terreno in oggetto da privilegi fiscali, oneri reali, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonche' da diritti di prelazione legali o convenzionali e da persone e cose anche intermedie e presta, quindi, la piu' ampia garanzia dall'evizione.

---In particolare la parte venditrice garantisce che non esistono imposte arretrate insolute, essendo in regola con il pagamento dei tributi e contributi erariali, provinciali e comunali e altri afferenti il terreno in oggetto e, comunque, aventi privilegio sullo stesso, obbligandosi espressamente a tenere indenne la parte acquirente da ogni richiesta o molestia che dovesse avere in relazione al soddisfacimento di ogni onere sorto prima d'oggi. —

---Gli effetti attivi e passivi del presente atto decorrono da oggi.

5. Nella vendita, che viene fatta e accettata a corpo e non a misura, nonostante qualunque differenza che potesse riscontrarsi tra la quantita' indicata e quella effettiva, anche se eccedente la tolleranza ammessa dalla legge, sono compresi tutti gli accessori e le pertinenze, le servitu' attive e passive, i diritti di passaggio e i diritti d'acqua e d'irrigazione se e in quanto esistenti, come fino a ora praticato; pertanto, ove esistenti se ne autorizza la voltura presso l'ente o gli enti consortili eventualmente competenti con esonero di ogni responsabilita'.

6. La parte venditrice garantisce inoltre alla parte acquirente che il terreno acquistato e' libero fin da ora da ogni detenzione o vincolo da parte di terzi derivante da contratti agrari di ogni genere e che non vi sono confinanti aventi diritto di prelazione a' sensi delle leggi agrarie in vigore. La parte venditrice si

assume in conseguenza ogni onere derivante dall'eventuale presenza di contratti agrari o diritti di prelazione da parte di terzi.

**7. Dichiarazioni ai sensi della vigente normativa urbanistica e edilizia:** —

La parte venditrice fa presente, e la parte acquirente ne prende atto, che il terreno in oggetto ha le destinazioni urbanistiche risultanti dal **certificato** rilasciato dal Comune di Monteviale in data 30 dicembre 2020 Prot. n. 8924 che, in copia su supporto cartaceo conforme all'originale firmato digitalmente contenuto su supporto informatico, si allega (**ALLEGATO B**) al presente atto; dichiara, inoltre, la medesima parte alienante che dalla data del rilascio del suddetto certificato alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara, altresì, che il terreno in oggetto è privo di qualsiasi costruzione e che non si tratta di territorio percorso da incendi per cui è libero dal vincolo di cui all'art. 1-bis del D.L. 30.8.1993 n. 332 convertito in Legge 29.10.1993 n. 428 o di cui all'art. 10 della Legge 21.11.2000 n. 353.

**8. IL PRESENTE ATTO, fino all'importo di Euro 350,00 (trecentocinquanta virgola zero zero) E' SOGGETTO a I.V.A. e quindi a TASSE FISSE di REGISTRO, IPOTECARIE e CATASTALI, mentre per la restante parte di Euro 650,00 (seicentocinquanta virgola zero zero) e' soggetto all'imposta di Registro con aliquota del 15% e alle imposte di registro e ipotecarie in misura fissa.**

9. Con riferimento al D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche e a tutta la normativa vigente in materia di privacy, le parti autorizzano me Notaio al trattamento dei loro dati personali e/o patrimoniali contenuti nel presente atto, per dare esecuzione all'atto stesso e a tutti gli adempimenti connessi, per adempiere a obblighi di legge e per esigenze organizzative di studio, e dichiarano di aver ricevuto, in precedenza di questo atto e in forma scritta, tutta l'informativa in materia di protezione di dati personali, esprimendo e confermando il relativo consenso, e autorizzano, pertanto, me Notaio a comunicare i dati a terzi nei casi e modi previsti dalla legge.

10. Le parti, e in particolare la parte acquirente, dichiarano di essere state rese edotte della disciplina del deposito prezzo di cui al comma 63, lett. c), dell'art. 1 della L. 27.12.2013, n. 147, e di non essersene volute avvalere.

11. Le spese e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente.

12. Tutti gli allegati vengono uniti al presente atto previa visione, ma omessa la lettura di quanto ivi scritto per concorde, espressa dispensa fattane dai comparenti.

Del presente atto, scritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano su quattro pagine di due fogli, ho dato io Notaio, chiara lettura ai comparenti, che a mia richiesta lo approvano e confermano. Sottoscritto alle ore 17 (diciassette) e minuti 17 (diciassette).

F.to Massignan Gianni

F.to Pellattiero Antonio

F.to Gaia Boschetti Notaio L.S.