

Repertorio n. 15.288

Raccolta n. 8.536

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno venti del mese di novembre
20 novembre 2018

In Tregnago, nel mio studio in Piazza Abramo Massalongo n. 14.

Innanzi a me Dottor ROBERTO TORDIGLIONE, Notaio in Tregnago, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona

si sono costituiti:

parte venditrice

RIELLO MARISA, nata a Mestrino (PD) il 30 maggio 1957 e domiciliata a Barbarano Mossano (VI) alla Via Cà Grande n. 4, Codice Fiscale RLL MRS 57E70 F161F;

GIANESINI LAURA, nata a Noventa Vicentina (VI) il 21 febbraio 1986 e domiciliata a Barbarano Mossano (VI) alla Via Cà Grande n. 4, Codice Fiscale GNS LRA 86B61 F964B;

GIANESINI VALENTINA, nata a Noventa Vicentina (VI) il 9 ottobre 1982 e domiciliata a Rovolon (PD) alla Via Veneto n. 23, Codice Fiscale GNS VNT 82R49 F964N;

parte acquirente

FUREGON PAOLO, nato a Padova il 30 giugno 1994 e domiciliato a Montegaldella (VI) alla Via Ghizzole n. 78, Codice Fiscale FRG PLA 94H30 G224C.

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

P R E M E S S A

Dichiarano le signore Riello Marisa, Giancesini Laura e Giancesini Valentina:

- di essere comproprietarie, per le quote di seguito indicate, del seguente immobile ubicato nel Comune di Barbarano Mossano (VI) alla Via Monticello e precisamente:

* appezzamento di terreno agricolo su parte del quale insistono 3 (tre) capannoni avicoli tra essi paralleli (ad uno dei quali è adiacente una cabina elettrica), un vecchio fabbricato destinato ad abitazione del coltivatore del fondo ed un piccolo fabbricato ad uso ad uso ripostiglio e tettoia (già utilizzato come pollaio), tutti pertinenziali al fondo medesimo in quanto destinati all'esercizio ed allo svolgimento dell'attività agricola, il tutto meglio descritto, confinato ed accatastato nel successivo articolo secondo;

- che il Comune di Barbarano Mossano è stato istituito dalla fusione dei comuni di Mossano (VI) e Barbarano Vicentino (VI) e pertanto l'immobile in oggetto, che era posto a confine fra i due predetti Comuni, risulta attualmente ancora censito in Catasto in parte come Comune di Mossano (VI) ed in parte come Comune di Barbarano Vicentino (VI);

- che i beni immobili sopra descritti sono catastalmente identificati come segue, secondo le seguenti quote di comproprietà nella loro titolarità:

1) nel Catasto Terreni del Comune di Barbarano Vicentino al foglio 12, particelle 6, 23, 58, 59, 60 e 61 di comproprietà della signora Riello Marisa per la quota di 4/6 (quattro sest) e delle signore Giancesini Laura e Giancesini Valentina per la quota di 1/6 (un sesto) ciascuna;

2) nel Catasto Terreni del Comune di Barbarano Vicentino al foglio 12, particelle 53 e 54, nel Catasto Fabbricati del Comune di Barbarano Vicentino al foglio 12, particelle 53 sub 1 e 54 sub 1 di comproprietà delle signore Riello Marisa,

Gianesini Laura e Gianesini Valentina per la quota di 1/3 (un terzo) ciascuna;
3) nel Catasto Terreni del Comune di Mossano al foglio 11, particelle 367 e 369 e nel Catasto Fabbricati del Comune di Mossano al foglio 11, particelle 367 e 369 di comproprietà delle signore Riello Marisa, Gianesini Laura e Gianesini Valentina per la quota di 1/3 (un terzo) ciascuna;

- che quanto sopra ad esse è pervenuto come segue:

* atto di compravendita per Notaio Mario Antonio Piovene Porto Godi di Vicenza in data 9 gennaio 2003, repertorio n. 53740, trascritto a Vicenza il 21 gennaio 2003 ai nn. 2171/1549, con il quale signori Passuello Tarcisio e Meggiorin Rina hanno venduto ai coniugi Riello Marisa e Gianesini Flavio i beni indicati al precedente punto 1), acquirenti all'epoca coniugati in regime di comunione legale dei beni;

* atto di compravendita per Notaio Giuseppe Feriani di Vicenza in data 19 maggio 1988, repertorio n. 56.988, trascritto a Vicenza il 6 giugno 1988 ai nn. 6933/5212, con il quale il signor Gianesini Flavio ha acquistato gli immobili censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Barbarano Vicentino al foglio 12, particella 53 sub 1 e nel Catasto Terreni al foglio 12, particelle 53 e 64 e gli immobili censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Mossano al foglio 11, particella 369 e nel Catasto Terreni al foglio 11, particella 369, con precisazione che tale acquisto è stato escluso dalla comunione legale dei beni, come all'epoca confermato dal coniuge Riello Marisa;

* addì 26 febbraio 2012 è deceduto ab intestato, celibe e senza aver generato prole, il signor Gianesini Ubaldino lasciando a sé superstite, quale unico erede, il fratello Gianesini Flavio, giusta denuncia di successione registrata a Vicenza 2 al n. 661 vol. 9990 e trascritta a Vicenza il 6 giugno 2012 ai nn. 10056/7482 e denuncia di successione integrativa registrata a Vicenza 2 al n. 1799 vol. 9990 e trascritta a Vicenza il 19 dicembre 2012 ai nn. 22758/16810, con le quali il signor Gianesini Flavio, quale unico erede, ha ricevuto la piena proprietà degli immobili riportati nel Catasto Fabbricati del Comune di Barbarano Vicentino al foglio 12, particella 54 sub 1 e nel Catasto Terreni al foglio 12, particelle 54 e 34, nonché nel Catasto Fabbricati del Comune di Mossano al foglio 11, particella 367 e nel Catasto Terreni al foglio 11, particella 367;

* successione dal coniuge e padre, signor Gianesini Flavio, nato a Mossano (VI) il 12 febbraio 1953 e deceduto ab intestato il 12 maggio 2017, lasciando a sé superstiti per la quota di comproprietà pari ad 1/2 (un mezzo) dei beni indicati al precedente punto 1) e per la piena proprietà dei beni indicati ai precedenti punti 2) e 3), in quote uguali tra loro, il coniuge Riello Marisa e le figlie Gianesini Laura e Gianesini Valentina, giusta denuncia di successione registrata a Vicenza 2 il 14 luglio 2017 al n. 20441 vol. 9990 e trascritta a Vicenza il 19 settembre 2017 ai nn. 18385/12698;

- che il signor Furegon Paolo ha fatto richiesta di acquisto del suddescritto immobile;

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. Le signore RIELLO MARISA, GIANESINI LAURA e GIANESINI VALENTINA, ciascuna per quanto di sua spettanza, secondo le quote di comproprietà indicate in premessa, nonché sotto specificate, e tutte solidalmente per l'intero, vendono al signor FUREGON PAOLO che acquista la piena ed assoluta proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo su parte del quale

insistono 3 (tre) capannoni avicoli tra essi paralleli (ad uno dei quali è adiacente una cabina elettrica), un vecchio fabbricato destinato ad abitazione del coltivatore del fondo ed un piccolo fabbricato ad uso ripostiglio e tettoia (già utilizzato come pollaio), tutti pertinenziali al fondo medesimo in quanto destinati all'esercizio ed allo svolgimento dell'attività agricola, ubicato nel Comune di **Barbarano Mossano (VI)** alla Via Monticello e precisamente:

a) beni venduti dalla signora Riello Marisa per la quota di comproprietà pari a 4/6 (quattro sestimi) e dalle signore Giancesini Laura e Giancesini Valentina ciascuna per la quota di comproprietà pari ad 1/6 (un sesto):

- porzioni immobiliari censite nel **Catasto Terreni** del Comune di **Barbarano Vicentino (VI)** al **foglio 12**, particelle:

* **6**, semin irrig, classe U, di are 33 e ca. 30, R.D. euro 31,02, R.A. euro 17,20;

* **23**, semin irrig, classe U, di are 7 e ca. 80, R.D. euro 7,45, R.A. euro 4,03;

* **58**, semin irrig, classe U, di are 22 e ca. 64, R.D. euro 21,09, R.A. euro 11,69;

* **59**, semin irrig, classe U, di are 33 e ca. 70, R.D. euro 31,39, R.A. euro 17,40;

* **60**, semin irrig, classe U, di are 4 e ca. 86, R.D. euro 4,64, R.A. euro 2,51;

* **61**, semin irrig, classe U, di are 7 e ca. 40, R.D. euro 7,07, R.A. euro 3,82;

b) beni venduti dalle signore Riello Marisa, Giancesini Laura e Giancesini Valentina ciascuna per la quota di comproprietà pari ad 1/3 (un terzo):

porzioni immobiliari censite:

- parte nel **Catasto Terreni** del Comune di **Barbarano Vicentino (VI)** al **foglio 12**, particelle:

* **34**, semin irrig, classe U, di are 20 e ca. 61, R.D. euro 19,20, R.A. euro 10,64;

* **64**, porz. AA, seminativo, classe 3 di are 12, R.D. euro 8,16, R.A. euro 5,27;

porz. AB, semin arbor, classe 4, di are 2 e ca. 70, R.D. euro 1,36, R.A. euro 1,05;

* **53**, ente urbano di are 2 e ca. 93;

* **54**, ente urbano di ca. 45;

- nel **Catasto Fabbricati** del Comune di **Barbarano Vicentino (VI)** al **foglio 12**, particelle:

* **53 sub 1**, Via Monticello, piano T-1, cat. A/3, classe 1, cons 7 vani, sup cat 185 mq, R.C. euro 289,22;

* **54 sub 1**, Via Monticello, piano T-1, cat. A/3, classe 1, cons 1 vani, sup cat 41 mq, R.C. euro 41,32;

- nel **Catasto Terreni** del Comune di **Mossano (VI)** al **foglio 11**, particelle:

* **369**, ente urbano di are 58 e ca 30

* **367**, ente urbano di are 50 e ca. 5

- nel **Catasto Fabbricati** del Comune di **Mossano (VI)** al **foglio 11**, particelle:

* **369**, Via Monticello, piano T, cat. D/10, R.C. euro 3.192,00;

* **367**, Via Monticello, piano T, cat. D/10, R.C. euro 3.244,00.

Il tutto confinante per la porzione ricompresa nel Comune di Barbarano Vicentino con le particelle 72, 52, 46, 37 e 102, salvi altri e per la porzione ricompresa nel Comune di Mossano con le particelle 81, 108, 294, 56, salvi altri, con precisazione che il fondo rustico in oggetto, con le sue pertinenze, costituisce un unico corpo ed è interamente ubicato nel Comune di Barbarano Mossano (VI).

Il trasferimento si effettua a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato.

Precisano le parti:

- che tutti i capannoni e fabbricati in oggetto, pertinenziali al fondo agricolo, sono utilizzati per l'esercizio dell'attività agricola e che il fabbricato abitativo versa in

cattivo stato di manutenzione e, stante la sua vetustà, necessita di interventi di ristrutturazione edilizia, circostanza che giustifica il prezzo ad esso riferibile;

- che il fabbricato abitativo, individuato dalle particelle 53 sub 1 e 54 sub 1, risulta accatastato come due unità abitative, ma in realtà si tratta di un bene unico, in quanto l'abitazione effettiva è solo quella individuata dalla particella 53 sub 1, mentre l'immobile individuato dalla particella 54 sub 1, sebbene catastalmente risulti come categoria "A/3 di un solo vano, è un bene accessorio alla predetta abitazione, come risulta altresì dalle planimetrie catastali allegare al presente atto sotto la lettera D), dalle quali risulta la destinazione a "tettoia, porcile, ripostiglio, pollaio" della predetta particella 54 sub 1.

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.

ARTICOLO 3

PREZZO. Dichiarano le parti che il corrispettivo della presente vendita è stato di comune accordo convenuto e fissato in Euro 630.000,00 (seicentotrentamila virgola zero zero) pagato con le modalità di seguito specificate dalla parte acquirente alla venditrice, che ne accusa ricevuta e ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza dichiarando di null'altro avere a pretendere per la fatta vendita.

I costituiti, ai fini del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevoli delle conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che il predetto corrispettivo è stato pagato come segue:

a) Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) mediante i seguenti n. 3 (tre) assegni circolari emessi in data 19 febbraio 2018 da Intesa Sanpaolo S.p.A., recanti la clausola di non trasferibilità e precisamente:

* assegno n. 3304834314-02 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) all'ordine di Ganesini Valentina;

* assegno n. 3304834312-00 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) all'ordine di Riello Marisa;

* assegno n. 3304834313-01 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) all'ordine di Ganesini Laura;

b) Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) mediante i seguenti n. 3 (tre) assegni circolari emessi in data 29 giugno 2018 da Intesa Sanpaolo S.p.A., recanti la clausola di non trasferibilità e precisamente:

* assegno n. 3304834328-03 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) all'ordine di Ganesini Valentina;

* assegno n. 3304834326-01 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) all'ordine di Riello Marisa;

* assegno n. 3304834327-02 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) all'ordine di Ganesini Laura;

c) Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) mediante i seguenti n. 3 (tre) assegni circolari emessi in data 11 ottobre 2018 da Intesa Sanpaolo S.p.A., recanti la clausola di non trasferibilità e precisamente:

* assegno n. 3304834334-09 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) all'ordine di Ganesini Valentina;

* assegno n. 3304834332-07 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) all'ordine di Riello Marisa;

* assegno n. 3304834333-08 di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero)

all'ordine di Giancesini Laura;

d) i restanti Euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero) mediante i seguenti n. 3 (tre) assegni circolari emessi in data 19 novembre 2018 da Intesa Sanpaolo S.p.A., recanti la clausola di non trasferibilità e precisamente:

* assegno n. 3304834343-05 di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) all'ordine di Giancesini Valentina;

* assegno n. 3304834344-06 di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) all'ordine di Riello Marisa;

* assegno n. 3304834342-04 di Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero) all'ordine di Giancesini Laura.

La parte venditrice precisa che l'intestazione e l'importo degli assegni innanzi indicati sono stati effettuati su sua espressa richiesta, sollevando la parte acquirente da qualsiasi responsabilità in ordine alla ripartizione del corrispettivo fra le venditrici medesime.

Anche ai fini della domanda di contributo "PSR misura 6.1.1" inoltrata dalla parte acquirente agli organi competenti in relazione all'acquisto dei capannoni in oggetto (identificati dalle particelle 369 e 367), le parti precisano che valore di tali immobili è pari ad Euro 426.800,00 (quattrocentoventiseimilaottocento virgola zero zero), mentre la restante porzione di corrispettivo, pari ad Euro 203.200,00 (duecentotremila duecento virgola zero zero), è riferita ai restanti immobili e precisamente per Euro 183.000,00 (centottantatremila virgola zero zero) ai terreni e per Euro 20.200,00 (ventimiladuecento virgola zero zero) ai fabbricati ai medesimi pertinenziali.

Precisano altresì le parti che il valore del fabbricato abitativo è stato determinato in base allo stato di fatto in cui esso versa ed è conforme alla valutazione del medesimo effettuata dal Geometra Giancarlo Guerra con studio in Montegalda nella perizia di stima in data 23 gennaio 2018, asseverata con giuramento innanzi al funzionario giudiziario del Tribunale di Vicenza in data 23 gennaio 2018 n. 221/18. Per quanto possa occorrere la parte acquirente dichiara che tutti i predetti assegni circolari utilizzati per il pagamento del prezzo provengono dal conto corrente aziendale intrattenuto presso l'Agenzia di Montegalda, Via Cattaneo, di Intesa Sanpaolo S.p.A. e che la parte di corrispettivo imputabile ai capannoni avicoli è stata pagata con gli assegni circolari descritti alle precedenti lettere a) e b), nonché con una parte degli assegni di cui alla precedente lettera c) e precisamente con l'intero importo degli assegni intestati alle signore Riello Marisa e Giancesini Laura, nonché con una porzione dell'assegno intestato alla signora Giancesini Valentina fino alla concorrenza della somma di Euro 26.800,00 (ventiseimilaottocento virgola zero zero).

ARTICOLO 4

POSSESSO. La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale dell'immobile acquistato, con tutte le conseguenze utili ed onerose.

ARTICOLO 5

GARANZIE. La parte alienante assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà di quanto oggetto del presente atto da pesi, oneri od afficenze ipotecarie comunque pregiudizievoli e presta la più ampia garanzia per l'evizione.

La parte venditrice dichiara che non vi sono nè proprietari confinanti, nè conduttori del fondo agricolo aventi diritto di prelazione ai sensi delle leggi sui fondi rustici 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817 o che comunque siano interessati all'acquisto.

ARTICOLO 6

IPOTECA LEGALE. La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale dispensando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni responsabilità.

ARTICOLO 7

DICHIARAZIONI URBANISTICHE, FISCALI, DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA, DELLE CONFORMITÀ CATASTALI E DELLO STATO CIVILE

a) *dichiarazioni urbanistiche.* Ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni, la parte venditrice dichiara:

- che nel vigente strumento urbanistico del Comune di Barbarano Mossano i beni in oggetto ricadono in zona "E agricola" come riportato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal detto Comune in data 23 ottobre 2018 che si allega al presente atto sotto la **lettera A)** e che da tale data ad oggi non sono intervenute modificazioni nel detto strumento urbanistico relativamente agli immobili in oggetto;

- che i fabbricati catastalmente ubicati in Mossano (VI) sono stati costruiti in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi rilasciati dal Comune di Mossano:

* Licenza edilizia n. 69/83 del 29 luglio 1972, prot. n. 1011;

* Licenza edilizia n. 87 del 13 ottobre 1972;

* Licenza edilizia n. 96 del 27 novembre 1972;

- che, consapevole delle conseguenze penali cui va incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i fabbricati catastalmente ubicati in Barbarano Vicentino (VI) preesistevano alla data del 1° settembre 1967 nell'attuale struttura e consistenza;

- che successivamente non sono state compiute opere tali da richiedere autorizzazioni, concessioni edilizie o sanatorie e che non sono mai stati assunti provvedimenti sanzionatori previsti dall'art. 41 della legge 28/02/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni. In ogni caso, la parte venditrice garantisce di tenere indenne la parte acquirente da quanto possa essere in futuro richiesto a titolo di sanzione pecuniaria, oblazione ed onere di concessione dovuti a seguito di comportamenti imputabili alla parte venditrice medesima.

b) *dichiarazioni fiscali.* I costituiti, ai fini del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevoli delle conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che non si sono avvalsi dell'attività di alcun mediatore.

c) *dichiarazioni relative alla prestazione energetica ed alle conformità degli impianti.* In relazione alle unità abitative, in conformità all'art. 6 comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 - come modificato dalla legge 3 agosto 2013 n. 90 di conversione del D. L. 4 giugno 2013, n. 63 - di attuazione della direttiva 2010/31/UE, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici comprensiva dell'Attestato di prestazione energetica relativo alle suddette unità residenziali redatti dall'Ing. Luca Dal Cengio in data 16 novembre 2018 che in copie redatte su supporto cartaceo conformi alle copie autentiche contenute su supporto informatico e certificate conformi agli originali, con firma digitale, si allegano, a norma dell'art. 6, comma 3 bis del citato Decreto Legislativo, al presente atto sotto le **lettere B) e C).**

La parte acquirente dichiara altresì di essere edotta che ciascun Attestato ha una

validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

La Parte venditrice dichiara che ciascun Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

Le parti dichiarano che è stata consegnata all'acquirente la documentazione inerente gli impianti posti a servizio dell'immobile in oggetto.

La parte alienante dichiara e la parte acquirente ne prende atto e se ne assume i rischi, che gli impianti posti a servizio dell'immobile in oggetto sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione, ma potrebbero non risultare conformi al loro ultimo adeguamento obbligatorio. Entrambe le parti convengono quindi espressamente di escludere ogni garanzia al riguardo e che ogni eventuale onere economico necessario al fine di procedere ad eventuali adeguamenti degli impianti alle norme sulla sicurezza e/o conformità degli stessi resta a totale carico della parte acquirente, essendosi di ciò tenuto conto anche in sede di determinazione del corrispettivo.

In relazione ai restanti fabbricati le parti, a norma del paragrafo 5, comma 3 dell'Allegato A delle "Linee Guida Nazionali per la Certificazione Energetica" approvate con Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 26 giugno 2009, così come modificato dall'art. 2 del Decreto Ministero dello Sviluppo Economico 22 novembre 2012, dichiarano che i fabbricati in oggetto sono esclusi dalla applicazione delle citate Linee guida perchè trattasi di edifici a destinazione agricola i cui ambienti sono riscaldati per esigenze del processo produttivo o utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili.

d) dichiarazioni relative alle conformità catastali. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52 e s.m.i.:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto che in copia - previa visione ed approvazione - si allegano al presente atto sotto la **lettera D)**;

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e di dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa in materia catastale.

e) dichiarazioni dello stato civile. I costituiti, ai fini dell'articolo 2659 n. 1) del codice civile e della trascrizione del presente atto, dichiarano di essere:

* Riello Marisa, Gianesini Laura e Gianesini Valentina di stato civile libero;

* Furegon Paolo di stato civile libero.

ARTICOLO 8

DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 496, LEGGE 23 DICEMBRE 2005 N. 266. La parte venditrice dichiara che gli immobili in oggetto non hanno subito incrementi di valore tassabile.

PRECISAZIONI FISCALI

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

accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte alienante.

IMPOSTE E SPESE DI ATTO

Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue consequenziali a carico della parte acquirente che chiede di beneficiare delle agevolazioni tributarie previste dall'art. 2 comma 4 bis del decreto legge 30 dicembre 2009 n. 194, così come introdotto in sede di conversione, dalla legge 26 febbraio 2010 n. 25 e all'art. 1 comma 41 della legge 13 dicembre 2010 n. 220 (finanziaria 2011) e successive modifiche ed integrazioni, per gli atti di trasferimento a titolo oneroso a favore imprenditore agricolo professionale (I.A.P.), iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale, di terreni agricoli e relative pertinenze (imposta di registro e di trascrizione in misura fissa, imposta catastale con l'aliquota dell'1%), ed a tal fine dichiara:

- di possedere i requisiti di cui all'art. 1 decreto legislativo 29 marzo 2004 n. 99 così come modificato dall'art. 1 decreto legislativo 27 maggio 2005 n. 101 per la qualifica di imprenditore agricolo professionale (IAP);
- che il fondo acquistato a titolo oneroso ha destinazione agricola, risponde alla capacità lavorativa del suo nucleo familiare o comunque della sua attività imprenditoriale agricola ed è idoneo a realizzare le finalità previste dalla legge;
- di essere iscritto nella gestione previdenziale ed assistenziale dell'INPS, sede di Vicenza, con n. 976109.

Ai fini del mantenimento dell'agevolazione di cui sopra i beni compravenduti non potranno essere alienati prima del decorso di cinque anni dalla data odierna, nè la parte acquirente potrà cessare di coltivarli o di condurli direttamente.

La parte acquirente dichiara in ogni caso di possedere tutti i requisiti per il riconoscimento delle agevolazioni fiscali in oggetto quali previste dalle norme innanzi richiamate e dalle altre vigenti in materia alle quali in ogni caso fa espresso riferimento, anche *per relationem*, per le eventuali dichiarazioni da rendere ai fini delle agevolazioni medesime che quindi devono intendersi rese nel presente atto.

La parte acquirente chiede inoltre l'esenzione dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 21, tabella allegato B al D.P.R. 642/72.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che fra esse non intercorrono rapporti di parentela fiscalmente rilevanti.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte integrato di mio pugno su fogli tre per facciate nove ho dato lettura alle parti che lo approvano. La sottoscrizione avviene alle ore 12 (dodici) e 15 (quindici) minuti.

FIRMATO:

RIELLO MARISA

LAURA GIANESINI

GIANESINI VALENTINA

PAOLO FUREGON

NOTAIO ROBERTO TORDIGLIONE - SEGUE SIGILLO

La presente copia realizzata con sistema elettronico composta di cinquanta facciate è conforme all'originale e si rilascia per uso consentito.

Tregnago, oggi 20 novembre 2018.