

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, al quale: ===

===== PREMETTONO CHE: =====

- il Signor _____ e si riconosce debitore della somma di Euro _____,00 (_____ virgola zero zero) nei confronti dei Signori _____ na, dovuta a fronte delle somme da questi ultimi anticipate, con il consenso anche del Signor _____, per le spese relative ai lavori di costruzione effettuati nell'unità immobiliare sita in Comune di _____, alla Via _____ nonchè di tutte le spese di progettazione e di natura amministrativa e/o fiscale comunque connesse ai lavori eseguiti e realizzati nella medesima; =====

- per detti lavori, il Signor _____ non ha mai corrisposto, ai Signori _____, alcun compenso; =====

- il Signor _____, con il presente atto, intende riconoscersi debitore nei confronti dei Signori _____

_____ di quanto agli stessi spettanti per le spese sostenute per i lavori effettuati; =====

- le Parti concordemente riconoscono che il valore di detti lavori ammonta complessivamente ad Euro _____,000,00 (_____ -

_____ mila virgola zero zero) e che conseguentemente il Signor _____ si riconosce debitore dei Signori _____

_____ dell'importo suddetto; =====

mean	4.44	4.44
gross	4.44	4.44

121 120

41-11

serie 17

In _____, nella casa di abitazione posta alla via _____

studio alla Via _____, iscritto nel Collegio Notari-

assistito dai testimoni: =====

dente a _____ alla via _____ n.° _____ e _____, nato _____

ad _____, residente a _____ Via _____

SONO PRESENTI: _____

_____ nato a _____ il _____ re-

sidente a _____ in Via _____ numero _____, codice fiscale _____

- nato a il ottobre

19	residente a	in Via	numero	codi-
----	-------------	--------	--------	-------

ce fiscale ; =====

- nata a il

19	, residente a _____	Via _____	numero _____	codi- _____
----	---------------------	-----------	--------------	-------------

ce fiscale . =====

- il Signor _____ intende liberarsi dal debito

di cui sopra mediante la dazione, in luogo del pagamento,
dell'intera piena proprietà dell'immobile di cui infra, ai
sensi e per gli effetti dell'articolo 1197 del Codice Civile;

- i Signori _____ e _____ si sono dichiara-
rati disposti ad accettare la diversa prestazione offertagli
in luogo del pagamento; =====

- tale trasferimento immobiliare avviene senza alcun corri-
spettivo, in quanto trova la propria causa nella estinzione
della obbligazione sopra citata. =====

===== TUTTO CIO' PREMESSO =====

Che forma parte integrante e sostanziale del presente atto,
fra le costituite Parti si conviene e si stipula quanto segue:

= ARTICOLO 1. RICONOSCIMENTO DI DEBITO E DAZIONE IN PAGAMENTO

Il Signor _____ dichiara di essere debitore dei
Signori _____ e _____ della somma di Euro
_____ .000,00 (_____ virgola zero zero), per le ra-

gioni di cui in premessa ed a tacitazione ed a totale estin-
zione del suddetto debito, dichiara di cedere e trasferire,
come in effetti cede e trasferisce, a titolo di prestazione
in luogo di adempimento ex articolo 1197 del Codice Civile,
in favore dei predetti Signori _____ e _____

_____, che a tale titolo, in regime di comunione legale dei
beni, accettano ed acquistano, l'intera piena proprietà del
seguente immobile sito in Comune di _____, alla Via _____

		e precisamente: =====	
		- casa ad uso civile abitazione disposta su due piani (Terra	
		e Primo), composta da posto auto, ripostiglio, due locali al	
		rustico ed un locale di sgombero al piano Terra, con annesso	
		cortile di esclusiva pertinenza, e da ingresso, soggiorno,	
		cucina, disimpegno, bagno, tre camere, un balcone ed una ve-	
		randa al piano Primo, confinante con detta Via _____,	
		proprietà _____, proprietà _____, salvo	
		altri. =====	
		Quanto sopra descritto risulta censito nel Catasto Fabbricati	
		con le seguenti indicazioni: =====	
		* foglio _____, mappale numero _____, Via _____	
		_____ n. _____, piano T-1°, categoria _____, classe _____, vani	
		(netto), Rendita Euro _____ . =====	
		Ai fini catastali si precisa che l'area sulla quale insiste	
		il fabbricato sopra descritto, risulta censita nel Catasto	
		Terreni al foglio _____ mappale _____, ente urbano di metri qua-	
		drati _____, derivato dal mappale _____	
		della medesima superficie, giusta il Tipo mappale del _____ gen-	
		naio 20 _____ numero _____ /20 _____ protocollo numero 0001 _____ . ==	
		Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della	
		legge 27 febbraio 1985, n. 52: =====	
		- le Parti precisano che i dati di identificazione catastale,	
		come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigu-	
		rata nella planimetria depositata, in catasto, che in copia	

non autentica - previa visione ed approvazione ai allegati al presente atto sotto la lettera "A";

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una

nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

===== ARTICOLO 2. VALORE =====

Le Parti attribuiscono concordemente ai diritti dell'immobile come sopra trasferito in pagamento il valore di Euro

.000,00 (..... mila virgola zero zero). =====

Con riferimento all'articolo 35, comma 22, del decreto legge 4 luglio 2006, numero 223, convertito in Legge 4 agosto 2006

numero 248, le Parti contraenti dichiarano, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. numero 445/2000, previa seria ammoni-

zione da me Notaio fatta loro sulle conseguenze anche penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o

reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'amministra-

zione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile

in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati,

che la presente cessione è stata conclusa senza l'intervento

di alcun mediatore. =====

===== ARTICOLO 3. LIBERATORIA =====

I Signori _____ e _____ si dichiarano soddisfatti di ogni loro avere e diritto, anche per interessi, rimborsi e spese, liberando espressamente il Signor Giuseppe. =====

===== ARTICOLO 4. POSSESSO - EFFETTI =====

I diritti di quanto trasferito vengono dati da oggi, e da tale data vantaggi ed oneri sono rispettivamente a profitto e carico della Parte cessionaria. =====

Il sopradescritto immobile viene ceduto e trasferito considerato a corpo e non a misura e con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. =====

===== ARTICOLO 5. SPESE - REGIME TRIBUTARIO =====

Le spese e le imposte di registro, di trascrizione, catastale e dipendenti del presente atto sono a carico dei Signori _____

e _____

La Parte acquirente chiede altresì, la applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art.1 - Nota II Bis - della Tariffa parte prima, allegata al T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 come modificato dall'articolo 3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n.549, modificato dal comma VI dell'articolo 7 della legge 23 dicembre 1999, numero 488, del-

l'articolo 10, comma II e della Nota all'articolo 1 della Cir-
colfissa allegata al D.L.vo 31.10.1990 n.347, ed a tal fine di-
chiara: =====

* di essere residente nel Comune di _____, ove sono siti
gli immobili acquistati; =====

* di non essere titolare esclusiva, od in comunione legale,
di alcun diritto di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione
di altra casa di abitazione e sua pertinenza nel territorio
del Comune di _____; =====

* di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime
di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei di-
ritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-
prietà su altra casa di abitazione e sua pertinenza acquista-
ta dalla stessa con le agevolazioni di cui all'articolo 3
della Legge 28.12.1995 n.549 ovvero di cui all'art.1 della
Legge 22.4.1982, n.168, all'art.2 del D.L. 7.2.1985, n.12,
convertito con modificazioni, dalla Legge 5.4.1985, n.118,
all'art.3, comma 2, della Legge 31.12.1991, n.415, all'art.5,
commi 2° e 3°, dei DD.LL. 21.1.1992 n.14, 20.3.1992, n.237 e

20.5.1992, n.293, all'art.2, commi 2° e 3°, del D.L.

24.7.1992, n.348, all'art.1, commi 2° e 3° del D.L.

24.9.1992, n.300, all'art.1, commi 2° e 3°, del D.L.

24.11.1992, n.435, all'art.1, comma 2, del D.L. 23.1.1993,

n.16, convertito con modificazioni dalla Legge 24.3.1993

n.10, ed all'art.16 del D.L. 22.3.1991 n.125, convertito con

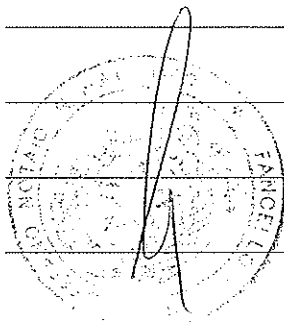
modifiche dalla Legge 19.7.1993 n.243; =====

* infine entrambe le Parti dichiarano che il presente trasferimento ha per oggetto casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969. =====

La Parte acquirente prende altresì atto che, ai fini del mantenimento delle agevolazioni di cui sopra, l'abitazione acquistata ed oggetto di agevolazioni, non potrà essere alienata, nè a titolo oneroso nè a titolo gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data odierna, salve le eccezioni previste dalla legge. =====

Ai fini fiscali e giusta quanto disposto dall'articolo 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005, numero 266, la Parte cessionaria dato atto che la presente cessione interviene tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobile ad uso abitativo, richiede a me Notaio che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie a catastale sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 commi quarto e quinto, del D.P.R. 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti la imposta di registro), indipendentemente dal corrispettivo pattuito; detto valore ammonta ad Euro .107,00 (.centosette virgola zero zero). =====

Le parti dichiarano che: =====



tra il signor _____ e _____
ste rapporto di parentela di primo grado in linea retta, e
che fra i medesimi non sono intercorse precedenti donazioni
nè atti di vendita immobiliare; =====

- tra il signor _____ e _____ sussiste
rapporto di affinità in linea retta in primo grado. =====

===== ARTICOLO 6. GARANZIE E TITOLI =====

Il Signor _____ garantisce che quanto trasferito
con il presente atto è libero da oneri reali, vincoli o qua-
vami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pre-
giudizievoli. _____

Dichiarano di volere rispondere della evizione ed emenda dei
danni come per legge. =====

La Parte cedente dichiara, infine, che l'area sulla quale è
stato edificato quanto con il presente atto trasferito è alla
medesima pervenuto in virtù dell'atto di compravendite rice-

vuto dal dottor _____, già Notaio in _____, in

data _____ repertorio numero _____, regi-

strato a _____ il _____ maggio 19 _____ al numero _____, Volume

140, trascritto a _____ il _____ aprile 19 _____ a Cancella

Volume _____

===== ARTICOLO 7. RINUNCIA IPOTECA LEGALE =====

La Parte cedente rinuncia a qualsiasi diritto alla ipoteca

legale derivante nascente dal presente atto, _____

===== ARTICOLO 8. RIFORMISTI ORBANITICI =====

Ai sensi e termini della Legge 28 febbraio 1985, numero 47

nonchè del T.U numero 380 del 6 giugno 2001, il Signor

Giuseppe dichiara: =====

* che il fabbricato oggetto del presente atto, è stato edificato in base alla Concessione edilizia rilasciata dal Comune

di Bonarcado a seguito del parere favorevole della Commissione edilizia in data

mbre 19 __, numero ; =====

* che, oltre tale data, non sono state poste in essere opere,

modifiche o mutamenti per i quali è previsto il preventivo

rilascio di concessioni edilizie, di permessi edilizi e/o la

presentazione della D.I.A. (Denuncia di Inizio di Attività),

così come disciplinato dalla normativa urbanistica vigente, e

che non sono stati emanati al riguardo provvedimenti sanzionatori. =====

La Parte cessionaria dichiara di aver accertato l'attuale situazione urbanistico-edilizia dell'immobile acquistato. =====

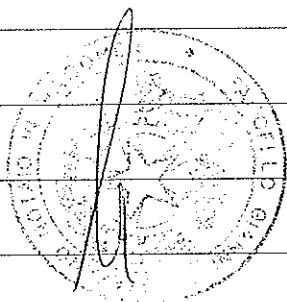
Ai soli fini dell'articolo 6, comma 1-bis, del D.Lgs.

n.192/2005, la Parte Venditrice dichiara di aver rilasciato

la autodichiarazione di prestazione energetica, di cui al paragrafo 9 dell'allegato "A" del D.M. 26 giugno 2009. La Parte

Acquirente prende espressamente atto di tale dichiarazione e,

in particolare, riconosce di essere stata informata che l'e-



edificio in questione è di classe "B", e che i costi per la gestione energetica nona molto alti.

La Parte acquirente dichiara di essere stata informata dell'obbligo di consegna della Certificazione energetica e della sua funzione. =====

===== ARTICOLO 9. DIRITTO DI FAMIGLIA =====

Ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n.151, le Parti dichiarano: =====

- di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma di aver disposto di bene personale

- di essere coniugati fra loro in regime di comunione legale dei beni.

I componenti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di averne esatta conoscenza. =====

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto parte da me e parte da persona di mia fiducia, in dodici pagine, compresa la presente, di tre fogli, e da me letto, alla presenza dei testimoni, ai componenti che lo hanno pienamente approvato, e, con me Notaio ed i testimoni, lo sottoscrivono alle ore quindici. =====