

STATO DI FATTO DEL BENE E IMPIANTI

Art. 6) La Parte Venditrice trasferisce alla Parte Acquirente l'immobile sopra descritto nello stato di fatto e di diritto, che la Parte Acquirente stessa dichiara esserle ben noto, nel quale esso attualmente si trova, con tutte le pertinenze, usi e comunioni, azioni, ragioni e diritti spettanti alla parte venditrice stessa, servitù attive e passive se e come esistano ed in quanto abbiano ragione legale di esistere o siano conseguenti lo stato di condominio del fabbricato.

Con riferimento inoltre agli impianti installati nella porzione compravenduta, la Parte Venditrice garantisce che gli stessi sono conformi alle normative vigenti in materia di sicurezza e si obbliga a consegnare le relative certificazioni all'acquirente al momento della consegna dell'immobile, come sotto convenuta.

GARANZIE

Art. 7) La Parte Venditrice garantisce la legittima provenienza, la piena proprietà e la libera disponibilità dei beni venduti nonché la loro completa libertà da trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, ipoteche ed oneri reali in genere, ad eccezione di quanto segue:

- dell'**ipoteca volontaria** iscritta a Bologna in data [REDACTED] al part. [REDACTED] per l'importo di Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) a garanzia di un'apertura di credito in conto corrente fino ad Euro 500.000,00 concessa originariamente da "UNICREDIT BANCA S.P.A.", annotata di restrizioni da altri beni rispettivamente in data [REDACTED] al part. [REDACTED], in data [REDACTED] al part. [REDACTED] e in data [REDACTED] al part. [REDACTED];
- dell'**ipoteca giudiziale** iscritta a Bologna in data [REDACTED] al part. [REDACTED],

per l'importo di Euro 120.000,00 a garanzia di un capitale di Euro 99.052,92 a favore in origine della "UNICREDIT BANCA S.P.A.".

Con riferimento ai suddetti gravami, l'Istituto ha rilasciato assenso alla totale cancellazione degli stessi con atto da me Notaio autenticato in data odierna con numero di repertorio immediatamente precedente a quello del presente atto e in corso di registrazione e annotamento.

La Parte Venditrice garantisce comunque il pieno rilievo della Parte Acquirente da ogni danno, lite, molestia ed evizione, relativi alla vendita di cui sopra.

La Parte Venditrice garantisce infine l'inesistenza di persone aventi diritto ad esercitare la prelazione ai sensi di legge.

Art. 8) La Parte Venditrice resta esonerata dall'obbligo della consegna della documentazione ventennale.

DISCIPLINA URBANISTICA

Art. 9) Ai sensi delle vigenti norme edilizie, la Parte Venditrice dichiara che l'immobile in oggetto è stato edificato in virtù dei seguenti titoli rilasciati dal Comune di Budrio:

- Concessioni edilizie n. ■ del ■ e n. ■ del ■;
- Autorizzazione P.G. ■ del ■;
- Concessioni edilizie n. ■ del ■, n. ■ del ■
e n. ■ del ■;
- Permesso di costruire n. ■ del ■;
- Denuncia di Inizio Attività in variante avente P.G. ■ del giorno ■
■ e ulteriore successiva variante avente P.G. ■ del ■;
- Comunicazione di Inizio Lavori P.G. ■ del ■;