



Valuta, Valorizza e Vendi
la tua casa

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA IMMOBILIARE

Compilato dall'Agente Immobiliare Professionale

Sig./Sig.ra _____, dell'Agenzia Facile Immobiliare, con sede a Roma 00156, in Via Tiburtina 1116, telefono 800 20 22 22, e-mail info@facileimmobiliare.it, pec renovars.re@legalmail.it; codice fiscale 14494611008, partita iva 14494611008, iscritto/a alla C.C.I.A.A. di Roma, nella Sezione degli Agenti Immobiliari, REA n. RM - 1524713, ed iscritto/a alla FIAP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali al n. 31059. Modulo depositato presso la suddetta C.C.I.A.A. in data 17/10/2017 prot. n.39252.

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA IMMOBILIARE

Con la presente scrittura privata tra:

VENDITORE

a) Il/La sottoscritto/a Franco Mammìello VIA ROMA 26
il 05/05/72, residente a VENEZIA (NISTE) () in codice fiscale _____
, telefono _____, email mammellofranco@libero.it
per la quota di di piena proprietà, di usufrutto, di nuda proprietà,

b) Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____
il ____ / ____ / ____, residente a _____ () in _____
codice fiscale _____, telefono _____, email _____
per la quota di di piena proprietà, di usufrutto, di nuda proprietà,
 in proprio, nella sua qualità di _____
 della ditta/società _____, con sede legale a _____ (),
in _____, codice fiscale _____, part. iva _____
 del/della Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ (),
il ____ / ____ / ____, codice fiscale _____; di seguito per brevità "VENDITORE",

E

AGENTE IMMOBILIARE

a) al/alla Sig./Sig.ra Franco Leo, in qualità di AGENTI IMMOBILIARE
dell'Agenzia FACILE IMMOBILIARE SRL con _____
sede a ROMA (RM), in VIA TIBURTINA 1116 _____
telefono 800 20 22 22, fax _____, email info@facileimmobiliare.it, pec _____
part.iva 14494611008, codice fiscale 14494611008
iscritto/a presso la C.C.I.A.A. di ROMA, nella Sezione degli Agenti Immobiliari REA n. RM - 1524713
ed iscritto/a alla FIAIP - Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali al n. 31059 nonché assicurato/a a norma e per
gli effetti dell'art. 18 della legge 57/2001 per la responsabilità civile professionale a copertura dei rischi professionali ed a tutela
dei clienti per l'esercizio della professione di Agente Immobiliare con la compagnia ITAS MUTUA _____
 polizza n. M13882255 con scadenza il 31 / 12 / 2023, Agente
 immobiliare certificato UNI PdR 40:2018 da INTERTEK in data ____ / ____ / ____ n. ____;
 Valutatore immobiliare certificato UNI 11558:2014 da _____ in data ____ / ____ / ____ n. ____;
 Iscritto/a al Ruolo dei Periti e degli Esperti della Camera di Commercio di _____ n. ____;
 Consulente Tecnico d'Ufficio presso il Tribunale di _____ n. ____;
di seguito per brevità "AGENTE".

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. INCARICO: il Venditore conferisce all'Agente l'incarico di reperire soggetti interessati ad acquistare la piena proprietà, nuda proprietà,
 dell'immobile sito a SALIZADA VIA S. CESARE (VE),
in _____, numero 5/6, scala _____, piano 2, servito da ascensore, interno 6, e composto da impianto Riscaldamento -
Acqua calda - 2 wc - 2 balconi - Bagno - Garage
destinazione d'uso ABITAZIONE
confinante con _____
 come da planimetria/e catastale/i allegata/e. Al contratto definitivo di compravendita sarà consegnato libero da persone e cose locato
ad uso _____ a _____, per un canone annuo di Euro _____
(Euro _____), con garanzia cauzionale a mezzo deposito, fidejussione pari ad Euro _____
(Euro _____) e con scadenza contrattuale il ____ / ____ / ____, in regola con i pagamenti,
Sono compresi, inoltre, tutte le pertinenze, tutte le finiture e gli accessori stabilmente connessi e presenti all'atto del sopralluogo dell'Age-
nte, come tutti gli impianti esistenti, nella loro completezza e funzionalità, che pertanto non potranno essere rimossi. Il tutto con la sola
eccezione di _____

L'Agente, nella gestione del presente incarico, ha facoltà di avvalersi della collaborazione di altri agenti immobiliari, per cui le obbligazioni
assunte nel presente incarico persisteranno anche nell'ipotesi in cui la proposta d'acquisto venga ritirata da un altro agente in collaborazione.

2. IMMOBILE: dalle dichiarazioni rese dal Venditore e dalla visione dei documenti elencati in calce, risulta:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE
Agenzia delle Entrate - Ufficio di Venezia Territorio - Comune di SALIZADA
- catasto fabbricati terreni, foglio 10, particella 546, subalterno 3, zona _____, categoria C/6, classe 5,
consistenza _____, superficie catastale 11, rendita euro 13,01 _____;
- catasto fabbricati terreni, foglio 10, particella 546, subalterno 8, zona A, categoria AR, classe 2,
consistenza 5, superficie catastale 76, rendita euro 296,07 _____;
I dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto.

PROVENIENZA

Il Venditore risulta intestatario a seguito atto/i di acquisto, successione (con accettazione eredità), divisione donazione, permuta, decreto di trasferimento sentenza, usucapione; assegnazione

SITUAZIONE URBANISTICA

La costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'immobile oggetto del presente incarico, è iniziata e terminata in data:

anteriore al 31/10/1942; anteriore al 01/09/1967; posteriore al 01/09/1967;

in virtù del primario titolo abilitativo

rilasciato dal Comune di _____ in data ____ / ____ / ____ n. _____;

senza titolo abilitativo.

Successivamente risultano rilasciati i seguenti titoli abilitativi:

ABITABILITÀ / AGIBILITÀ

Dotato di certificato rilasciato dal Comune in data ____ / ____ / ____ al n. _____; attestazione asseverata redatta dal Tecnico e trasmessa in Comune in data ____ / ____ / ____ prot. n. _____; Non dotato di certificato o attestazione asseverata. **TRASCRIZIONI**

ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI

Libero da ipoteche, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli, pesi, oneri reali, vincoli e gravami di qualsiasi specie, privilegi anche fiscali e servitù attive e passive.

Ad eccezione di _____

VINCOLI

Ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, D.L.vo 42/2004 (ex L. 1089/1939)

SITUAZIONE IMPIANTI

Dotazione della certificazione di conformità o dichiarazione di rispondenza:

elettrico: non dotato dotato ed emesso da _____ dotato ed emesso da ____ / ____ / ____;

termoidraulico: non dotato dotato ed emesso da _____ dotato ed emesso da ____ / ____ / ____;

gas: non dotato dotato ed emesso da _____ dotato ed emesso da ____ / ____ / ____; dotato ed emesso da ____ / ____ / ____;

_____ non dotato emesso da _____ dotato ed emesso da ____ / ____ / ____;

L'eventuale adeguamento a norma di legge e/o rilascio delle dichiarazioni mancanti sarà a cura ed onere del Venditore dell'Acquirente.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Dotato di Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica (ACE/APE) emesso da _____ in data ____ / ____ / ____ con scadenza il ____ / ____ / _____, classe energetica _____ con EPgl, nren _____ kWh/m2 anno. A far data dal rilascio dell'attestato, l'immobile non ha subito interventi tali da determinarne una variazione del rendimento energetico.

Non dotato di ACE/APE ed il Venditore si impegna a consegnarne copia all'Agente entro _____ giorni dalla data di sottoscrizione del presente incarico, con l'intesa che fino alla data di consegna l'Agente non potrà promuovere la vendita dell'immobile e n eppure instaurare trattative.

Esente da certificazione.

RELAZIONE TECNICA INTEGRATA DI CONFORMITÀ EDILIZIA E CATASTALE

Dotato di "Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale" redatta dal tecnico _____ in data ____ / ____ / ____

Non dotato di "Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale" che dovrà essere prodotta dal Venditore il quale ha già dato incarico, o lo darà tempestivamente, ad un tecnico abilitato e sarà consegnata all'Agente entro _____ giorni dalla data di sottoscrizione del presente incarico.

SITUAZIONE CONDOMINIALE

Il condominio non è formalmente costituito

Il condominio è amministrato da _____

con sede in _____, via _____, tel. _____, e-mail _____

nessuna spesa ordinaria;

spese ordinarie quantificate per l'anno in corso in circa Euro _____ e comprendono anche i costi per consumi di acqua, riscaldamento,

spese straordinarie già deliberate per lavori da eseguire e/o in corso di esecuzione inerenti: _____

limitazioni all'uso delle porzioni private: _____

limitazioni e speciali modalità d'uso delle porzioni condominiali: _____

cause condominiali in essere inerenti: _____

DETRAZIONI FISCALI

Non vi è alcuna detrazione fiscale in godimento

La detrazione fiscale ancora in godimento per lavori eseguiti su:

l'immobile oggetto di vendita rimarrà al Venditore, verrà trasferita all'Acquirente (Euro _____)

parti condominiali rimarrà al Venditore, verrà trasferita all'Acquirente (Euro _____);

Il Venditore si obbliga a comunicare tempestivamente all'Agente ogni eventuale variazione delle condizioni materiali e giuridiche dell'immobile.

3. DURATA: il presente incarico è valido ed efficace dalla data di sua sottoscrizione per la durata di 6 mesi ovvero fino al 30/04/24 dopodiché si intenderà:

automaticamente risolto alla data di scadenza;

rinnovato per una sola volta, per un pari periodo di tempo, per _____ mesi (non superiore alla durata dell'incarico), salvo disdetta da una delle, salvo disdetta da una delle parti da pervenirsi almeno _____ giorni prima della scadenza, a mezzo lettera raccomandata A/R o posta elettronica certificata all'altra parte.

4. PREZZO E CONDIZIONI: il Venditore, tenuto conto della valutazione fatta dall'Agente, lo incarica di adoperarsi per il ritiro di una proposta di acquisto alle seguenti condizioni:

prezzo di richiesta € 115000,00 - prezzo minimo di vendita € 110000,00

Il prezzo di compravendita dovrà essere corrisposto con una somma non inferiore al 5 % alla proposta di acquisto a mezzo assegno bancario non trasferibile intestato al Venditore; con una somma non inferiore al 10 % all'eventuale scrittura privata integrativa del contratto preliminare a mezzo assegno circolare intestato al Venditore; saldo, al contratto definitivo di compravendita, da stipularsi non prima di _____ mese/i, ma entro _____ mesi dall'accettazione della proposta, con assegno/i circolare/i intestato/i al Venditore.

È facoltà, se richiesto da almeno una delle parti, che il notaio debba tenere in deposito il saldo del prezzo destinato al Venditore fino a quando non sia eseguita la formalità pubblicitaria con la quale si determina il trasferimento della piena proprietà (L. 124/2017, art. 1, comma 142).

5. PROPOSTA DI ACQUISTO: L'Agente è autorizzato a ritirare proposte d'acquisto a qualsiasi prezzo e condizioni che il Venditore si impegna ad accettare, ed a far accettare agli altri eventuali aventi diritto, solo nell'ipotesi in cui risulti offerto almeno il prezzo minimo e le altre condizioni di cui al presente incarico.

L'Agente, altresì, è autorizzato ad accettare, a corredo delle proposte, eventuali titoli di credito infruttiferi (assegni), non trasferibili, intestati al Venditore.

Il Venditore, in caso di accettazione di una proposta di acquisto, si impegna a consegnare tali titoli in custodia all'Agente, che gli saranno restituiti salvo che non emergano difformità non dichiarate ovvero che la proposta diventi inefficace per effetto della condizione a cui sia stata subordinata, nel qual caso l'Agente è autorizzato a restituirli al Proponente Acquirente senza necessità di ulteriore autorizzazione.

Le proposte di acquisto dovranno essere sospensivamente condizionate al mancato esercizio del diritto di prelazione da parte di _____ da esercitarsi nei termini di legge. Il Venditore si impegna a procedere tempestivamente alle relative incombenze ed a dare tempestiva comunicazione al Proponente dell'eventuale esercizio o dell'intervenuta scadenza del termine. La scelta del Notaio rogante spetterà al Proponente Acquirente.

6. ESCLUSIVITÀ: il presente incarico di mediazione viene conferito all'Agente in forma:

A Esclusiva condivisa: in tal caso il Venditore si impegna a concludere irrevocabilmente il contratto intermediato esclusivamente per mezzo dell'Agente.

Eventuali interessati all'acquisto reperiti dal Venditore o da terzi dovranno essere tempestivamente segnalati all'Agente, affinché sia lo stesso a seguire la trattativa.

OBBLIGHI DELL'AGENTE: l'Agente, considerata l'esclusività dell'incarico, si obbliga a:

- assistere il Venditore nelle attività necessarie per procurare eventuale documentazione mancante;
- promuovere la vendita dell'immobile, secondo le modalità d'uso e l'ordinaria diligenza dell'agente immobiliare professionale, servendosi dell'intera propria organizzazione e, in particolare, a pubblicizzare l'offerta di vendita dell'immobile a mezzo di pubblicazioni di settore e/o quotidiani o altri idonei mezzi pubblicitari, fra cui l'inserimento in banche-dati ed in siti e portali Internet;
- fornire al Venditore, a sua semplice richiesta, tutte le informazioni che il Venditore riterrà di voler acquisire circa l'attività svolta;
- provvedere con sollecitudine, per conto del Venditore, alla comunicazione dell'avvenuta accettazione al Proponente Acquirente;
- prestare la propria assistenza al Venditore anche successivamente alla sottoscrizione del contratto preliminare e fino alla stipula dell'atto pubblico notarile di compravendita;
- garantire, per tutta la durata del presente incarico, la copertura assicurativa della responsabilità civile verso terzi per i rischi professionali;
- condividere il presente incarico con altri agenti immobiliari ampliando le opportunità di vendita ma rimanendo per il Venditore l'unico referente.

B- Non in Esclusiva: restano nella discrezionalità dell'Agente, nello svolgimento dell'incarico, le attività di promozione, pubblicità e consulenza.

Il Venditore si impegna a comunicare tempestivamente l'eventuale conclusione dell'affare con terzi mediante l'esibizione dei relativi atti o comunicando all'Agente il nominativo dell'Acquirente ed il prezzo di vendita, restando responsabile in caso di ritardo nella comunicazione dell'eventuale inutile attività svolta dall'Agente ed al mancato profitto in caso di ritiro di una proposta irrevocabile di acquisto.

In merito al conferimento di altri incarichi il Venditore dichiara:

di non avere conferito altri incarichi di mediazione per la vendita ad altri agenti;

di avere già conferito incarichi di mediazione per la vendita ad altri agenti indicando, quale corrispettivo della vendita, le medesime somme di cui al punto 4.

Il Venditore si impegna ad informare l'Agente di ogni eventuale futura modifica, con riguardo ai suddetti incarichi, del prezzo di richiesta e prezzo minimo di vendita.

In relazione a tutto quanto sopra il Venditore, dopo apposita trattativa e valutate le possibili opzioni con i rispettivi diritti ed obblighi, dichiara di scegliere la forma:

(A) IN ESCLUSIVA CONDIVISA (B) NON IN ESCLUSIVA

7. OBBLIGHI DEL VENDITORE: Il Venditore si impegna a comportarsi secondo buona fede nell'adempimento degli obblighi posti dal presente incarico e a fornire all'Agente la più ampia collaborazione per consentirgli il corretto assolvimento degli obblighi. In particolare, il Venditore oltre agli obblighi già menzionati, si impegna espressamente anche a:

- a) non conferire ad altri agenti immobiliari incarico di vendita per l'immobile oggetto del presente incarico, se scelta la forma in esclusiva condivisa;
- b) prestare garanzia sulle condizioni dell'immobile ed in particolare alla sua conformità alle vigenti norme edilizie e catastali, impegnandosi altresì a comunicare tempestivamente all'Agente ogni loro variazione;
- c) agevolare l'Agente nell'adempimento dell'incarico, in particolare consentendo visite nell'immobile da parte di potenziali acquirenti accompagnati dall'Agente o da suoi colleghi o incaricati

8. INADEMPIMENTI CONTRATTUALI: in caso di inadempimento agli obblighi assunti, il risarcimento sarà determinato

secondo le norme di legge ovvero la parte danneggiante sarà tenuta a risarcire all'altra parte tutti i danni prodotti da quantificarsi secondo le norme ordinarie;

nei limiti delle penali come di seguito pattuite:

- laddove l'Agente si renda inadempiente alle obbligazioni assunte, sarà tenuto a versare una somma pari all'intero compenso pattuito;
- laddove, invece, il Venditore si renda inadempiente agli impegni di cui al presente incarico, a fronte dell'attività svolta dall'Agente, sarà tenuto a versare una somma pari all'intero compenso pattuito in caso di violazione dell'impegno di accettazione di una proposta di acquisto che offra il corrispettivo minimo e le altre condizioni di cui al presente incarico o di inadempimento all'impegno di esclusiva, ove conferito o di impedimento ripetuto (tre volte) alle visite.

9. VISITA DELL'IMMOBILE: il Venditore si impegna a rendere possibile, a semplice richiesta anche verbale, visite nell'immobile da parte dell'Agente o suoi incaricati, accompagnati da potenziali acquirenti.

A tale scopo: consegna; non consegna all'Agente copia delle chiavi dell'immobile.

Il Venditore si impegna a non apporre alcun cartello inerente la vendita dell'immobile e, nel rispetto del regolamento condominiale e comunale sulle affissioni e pubblicità, autorizza, non autorizza l'Agente ad apporlo. Le eventuali imposte saranno a carico dell'Agente.

10. COMPENSO ALL'AGENTE: il Venditore si obbliga a corrispondere un compenso provvigionale all'Agente convenuto in misura: percentuale, pari al 3 % (tre / es) (percento) + IVA del prezzo di vendita dell'immobile;

fissa, pari ad € _____ (Euro _____) + IVA.

Tale compenso maturerà e dovrà essere corrisposto contestualmente al perfezionamento della proposta di acquisto/contratto preliminare o in sua assenza alla stipula del contratto definitivo di compravendita.

Il compenso sarà dovuto all'Agente anche nel caso di conclusione della compravendita dell'immobile di cui trattasi in un momento successivo alla scadenza del presente incarico, qualora il contratto venga concluso con un soggetto già contattato o segnalato dall'Agente durante il periodo di validità dell'incarico.

Scaduto l'incarico senza che sia stata perfezionata la compravendita, sarà facoltà dell'Agente inviare al Venditore, l'elenco dei soggetti a cui è stato offerto, illustrato o fatto visitare l'immobile.

11. ANTIRICICLAGGIO: il Venditore prende atto del dovere che su di lui grava, ai sensi dell'art. 22 del D. Legisl. n. 231 del 21 Novembre 2007 e successive modifiche, di fornire sotto la propria responsabilità, anche penale, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire all'Agente di adempiere agli obblighi di AVC - Adeguata Verifica della Clientela.

12. PRIVACY: Il Venditore dichiara di aver preso visione e ricevuto completa informativa privacy resa ai sensi dell'art. 13 e 14 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati UE 679/2016 (General Data Protection Regulation o GDPR).

13. CLAUSOLE AGGIUNTIVE _____

NOTE: _____

Sottoscritto in Venezia il 20/6/23 presso gli uffici dell'Agente

Il Venditore Stefano

Ai sensi degli art. 1341 e 1342 C.c., con scelta consapevole, vengono specificatamente approvate le clausole 3. (Tacita proroga ove prevista), 5. (Obbligo di accettare proposte conformi - Autorizzazione restituzione titolo), 6. (Esclusività), 7. (Obblighi del Venditore), 8. (Inadempimenti contrattuali) e 13. (Clausole aggiuntive)

Il Venditore Stefano

L'Agente dichiara di accettare l'incarico e comunica di non essere in presenza di conflitto di interesse, di non avere interessi personali e di essere in possesso della competenza necessaria ad espletare l'incarico.

Venezia, il 20/6/23,

L'Agente _____

Elenco dei documenti richiesti dall'Agente e consegnati dal Venditore, dei quali è stata presa visione per la redazione del presente incarico di mediazione:

richiesto consegnato

- | | | |
|--------------------------|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Documento di riconoscimento e Codice Fiscale o Tessera Sanitaria |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con regime coniugale e patrimoniale |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Certificato contestuale (nascita, residenza, cittadinanza, stato civile e stato di famiglia) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Atto di provenienza |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Certificato di conformità o dichiarazione di rispondenza dell'impianto elettrico |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Certificato di conformità o dichiarazione di rispondenza dell'impianto termoidraulico |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Certificato di conformità o dichiarazione di rispondenza dell'impianto gas |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Visura e Planimetria catastale |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Estratto di mappa |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Elaborato planimetrico con Elenco subalterni |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Attestato di Certificazione/Prestazione Energetica |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Visura ipocatastale |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Ricevuta pagamento ultima rata del mutuo con indicazione del capitale residuo |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Regolamento condominiale completo di Tabelle millesimali |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Ultimi bilanci condominiali (consuntivo e preventivo) |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Visura camerale |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Copia del contratto di locazione |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Certificato di Destinazione Urbanistica |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Documentazione inerente la detrazione fiscale ancora in godimento |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Certificazione provvedimento di tutela (interesse artistico, storico, archeologico ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/04) |

Il Venditore si impegna a produrre all'Agente, entro _____ gg. dalla data di sottoscrizione del presente incarico, tutta la documentazione richiesta e non consegnata, necessaria alla conferma delle informazioni sopra riferite, fermo restando che eventuali specifici accertamenti, come pure le eventuali pratiche che si renderanno necessarie per addivenire alla vendita del bene, saranno curate da un tecnico all'uopo nominato dal Venditore, anche per tramite dell'Agente con specifico separato incarico.

L'Agente ha facoltà di sospendere la promozione della vendita dell'immobile, instaurare trattative ed astenersi dal ritirare eventuali proposte d'acquisto fino a quando la suddetta documentazione non sia stata integralmente consegnata.

_____, il / / _____ Il Venditore

L'Agente _____

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA IMMOBILIARE (DELEGA)

Il/La sottoscritto/a _____
nato/a a _____ (____), il / / _____,
codice fiscale _____
residente a _____ (____), in _____
telefono _____, e-mail _____
 in proprio, nella sua qualità di _____
 della ditta/società _____
con sede legale a _____ (____), in _____
codice fiscale _____, part. iva _____
 del/della Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ (____),
il / / _____, codice fiscale _____
di seguito per brevità "**DELEGANTE**",
relativamente all/ai bene/i immobile/i ubicato/i a _____ (____), in _____

DELEGA

Il/La Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ (____), il / / _____, residente a _____ (____), in _____, codice fiscale _____, documento di identità _____ n. rilasciato da _____ con scadenza / / _____ di seguito per brevità "**DELEGATO**",

A REPERIRE E RITIRARE COPIA PER SUO CONTO

presso i Pubblici Uffici (anagrafe, ufficio tecnico, agenzia delle entrate, camera di commercio, soprintendenza, archivio notarile, etc.) e/o presso i Professionisti di sua fiducia (amministratore condominiale, tecnico, notaio, commercialista, avvocato ed altri) i seguenti documenti:

- Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio con indicato il regime coniugale e patrimoniale
- Certificato contestuale di residenza, cittadinanza, nascita, stato civile e stato di famiglia
- Atto di provenienza
- Catasto: Visura Planimetria Estratto di mappa Elaborato planimetrico con elenco subalterni
- Visura ipocatastale
- Condominio: Regolamento Tabelle millesimali Ultimo bilancio consuntivo Ultimo bilancio preventivo
- Verbali ultime assemblee
- Dichiarazione scritta dell'amministratore in ordine allo status del condominio, con particolare riferimento alla situazione contabile relativa alle spese condominiali ordinarie e straordinarie, al bilancio consuntivo e preventivo approvati dall'assemblea, nonché all'esistenza di eventuali contenziosi pendenti, al pagamento/saldo degli oneri condominiali e ad eventuali opere e/o spese approvate da eseguire o in corso di esecuzione
- Certificazione provvedimento di tutela (interesse artistico, storico, archeologico) (ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/04)
- Visura camerale
- Certificato di Destinazione Urbanistica
- Documentazione inerente la detrazione fiscale ancora in godimento e da trasferire per lavori eseguiti sull'immobile e/o su parti comuni

_____ , il ____ / ____ / _____

Si allega fotocopia del documento di identità del delegante.
Nota: Il delegato si presenti con documento d'identità in corso di validità.

CONFERIMENTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA IMMOBILIARE (INCARICO)

Il/La sottoscritto/a _____ ,
nato/a a _____ (_____), il ____ / ____ / _____ ,
codice fiscale _____ ,
residente a _____ (_____), in _____ ,
telefono _____ , e-mail _____ ,
 in proprio, nella sua qualità di _____ ,
 della ditta/società _____ ,
con sede legale a _____ (_____), in _____ ,
codice fiscale _____ , part. iva _____ ,
 del/della Sig./Sig.ra _____ , nato/a a _____ (_____),
il ____ / ____ / _____ , codice fiscale _____ ,
di seguito per brevità "**DELEGANTE**",
relativamente al/ai bene/i immobile/i ubicato/i a _____ (_____),
in _____

INCARICA

Per tramite dell'Agente
Il Tecnico _____ , con studio professionale a _____ ,
_____ (_____), in _____ , di produrre, obbligandosi al pagamento
del compenso sotto indicato, la seguente documentazione tecnica:

- Attestato di Prestazione Energetica
- Relazione Tecnica Integrata di Conformità Edilizia e Catastale
(comprenderà dati catastali completi, descrizione, titolarità, situazione edilizia con riepilogo dei titoli abilitanti, informazioni sull'agibilità/abitabilità, conformità edilizia e catastale, informazioni circa l'esistenza di un interesse storico/culturale/artistico del bene ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. 42/04 - ex L. 1089/39 ed attestazione conclusiva. Saranno allegati visura catastale e planimetria catastale)

Il compenso determinato in € _____ (Euro _____) oltre imposte di legge, sarà dovuto per effetto del mero completamento della documentazione richiesta ed a prescindere dall'effettiva utilizzazione della stessa e dagli esiti a cui pervenga tale attività.

_____ , il ____ / ____ / _____

A REPERIRE E RITIRARE COPIA PER SUO CONTO

Egregio Sig./ Gent.ma Sig.ra _____

Oggetto: **Informativa ai sensi degli art. 13 e 14 del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati UE 679/2019 (General Data Protection Regulation GDPR).**

Ai sensi e per gli effetti della normativa citata in oggetto, la nostra Agenzia Immobiliare, con la presente desidera informarLa in via preventiva tanto dell'uso dei Suoi dati personali, quanto dei Suoi diritti, comunicandoLe quanto segue:

1. TITOLARE DEL TRATTAMENTO

Titolare del trattamento è _____,
con sede legale a _____,
in Via _____.

2. I DATI PERSONALI OGGETTO DI TRATTAMENTO

Ai fini dell'esplicazione dell'attività di consulenza e mediazione immobiliare, e per soddisfare la sua richiesta di servizi, utilizziamo alcuni dati dell'interessato. Si tratta di dati identificativi, recapiti (indirizzo, utenza telefonica fissa, cellulare, fax, e-mail), dati relativi all'immobile, dati relativi alla sua capacità economica, certificati catastali e di provenienza immobiliare, dati relativi alla composizione del suo nucleo familiare.

3. FINALITÀ, BASE GIURIDICA E NATURA OBBLIGATORIA O FACOLTATIVA DEL TRATTAMENTO

Tali dati saranno forniti dall'interessato e verranno raccolti dal nostro personale e dai nostri collaboratori, anche per via informatica o telematica, al fine di poter esplicitare l'attività di consulenza e mediazione immobiliare, per dare esecuzione ad un servizio o ad una operazione contrattualmente convenuti, per verificare l'andamento dei rapporti contrattuali nonché i rischi ad essi connessi. Si precisa che il conferimento di detti dati ha natura obbligatoria nel senso che, diversamente, non saremmo in grado di adempiere, totalmente o parzialmente, al mandato sopra citato, e che i Suoi dati potranno essere raccolti anche presso altri soggetti. Alcune informazioni, poi, potranno dover essere comunicate da Lei o da terzi per obblighi di legge (ad es. ai sensi della normativa antiriciclaggio). I suoi dati identificativi saranno trattati, altresì, per l'assolvimento di obblighi previsti da leggi dello Stato, regolamenti e normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di controllo o di vigilanza. Il relativo trattamento non richiede il consenso dell'interessato. Le informazioni relative al suo immobile, comprese immagini dello stesso, saranno inoltre oggetto di trattamento per lo svolgimento delle pratiche promozionali e commerciali finalizzate alla corretta esecuzione del mandato affidato, e potranno pertanto essere oggetto di diffusione mediante pubblicazione su siti internet, social network e/o pubblicazioni cartacee del titolare, previo suo espresso consenso. I suoi recapiti di posta elettronica potranno essere utilizzati dal titolare per inviarle comunicazioni commerciali su prodotti e servizi analoghi a quelli forniti, ai sensi e per gli effetti del comma 4 dell'art. 130 del D. Lgs.196/2003 come modificato dal D.L. 101/2018. A tale finalità di trattamento lei potrà opporsi in ogni momento. L'opposizione non avrà alcun effetto sul perseguimento della finalità principale di esplicazione dell'attività di consulenza e mediazione immobiliare.

4. DESTINATARI

I Suoi dati saranno resi conoscibili al nostro personale amministrativo interno e ai nostri collaboratori esterni, il cui elenco è disponibile presso la nostra sede, e saranno altresì comunicati, a nostri fornitori di servizi quali, società di servizi informatici, società di outsourcing, consulenti e liberi professionisti, assicurazioni, società di recupero crediti, società di controllo frodi, enti e/o patronati, aziende o enti da noi nominate responsabili dello specifico trattamento ed il cui elenco è a sua disposizione presso la nostra sede.

Inoltre, i suoi dati potranno essere comunicati ai tecnici per tutti gli accertamenti sull'immobile di Suo interesse da effettuare presso l'Ufficio Tecnico, il Catasto e/o altre Istituzioni, Enti o Registri.

5. TRASFERIMENTI

Alcuni dei Suoi Dati Personali sono trasferiti a Destinatari che si potrebbero trovare al di fuori dello Spazio Economico Europeo. Il Titolare assicura che il trattamento elettronico e cartaceo dei Suoi Dati Personali da parte dei Destinatari avviene nel rispetto della Normativa Applicabile. Invero, i trasferimenti si basano alternativamente su una decisione di adeguatezza o sulle Standard Model Clauses approvate dalla Commissione Europea. Maggiori informazioni e copia di questi accordi sono reperibili presso il Titolare.

6. CONSERVAZIONE DEI DATI

Tutti i dati personali conferiti saranno trattati nel rispetto dei principi di liceità, correttezza, pertinenza e proporzionalità, solo con le modalità, anche informatiche e telematiche, strettamente necessarie per perseguire le finalità sopra descritte. In ogni caso, i dati personali saranno conservati per un periodo di tempo non superiore a quello strettamente necessario al conseguimento delle finalità indicate. I dati personali dei quali non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi indicati saranno cancellati o trasformati in forma anonima. Si evidenzia che i sistemi informativi impiegati per la gestione delle informazioni raccolte sono configurati, già in origine, in modo da minimizzare l'utilizzo dei dati.

7. I SUOI DIRITTI

Infine, si rammenta che nella Sua qualità di interessato, ha i diritti di cui all'art. 15 GDPR e precisamente i diritti di:

I. ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che La riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile;

II. ottenere l'indicazione:

- a) dell'origine dei dati personali;
 - b) delle finalità e modalità del trattamento;
 - c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'art. 3, comma 1, GDPR;
- Ove applicabili, ha altresì i diritti di cui agli artt. 16-21 GDPR (Diritto di rettifica, diritto all'oblio, diritto di limitazione di trattamento, diritto alla portabilità dei dati, diritto di opposizione), nonché il diritto di reclamo all'Autorità Garante.

Per l'esercizio dei diritti di cui sopra potrà rivolgersi al Titolare del trattamento utilizzando i recapiti di seguito indicati:

Il/La sottoscritto/a dichiara autorizzare non autorizzare l'Agente/Agenzia Immobiliare, Titolare del trattamento, alla diffusione mediante siti internet, social network e/o pubblicazioni cartacee delle informazioni e delle foto, video e planimetrie relative all'immobile di sua proprietà.

Luogo e data _____ firma _____

Il/La sottoscritto/a dichiara autorizzare non autorizzare l'Agente/Agenzia Immobiliare, Titolare del trattamento, all'invio di materiale pubblicitario o informativo inerente all'ambito commerciale per finalità promozionali.

Luogo e data _____ firma _____

timbro _____

Cognome **ZARDETTO**
Nome **MASSIMILIANO**
nato il **03/05/1972**
(anno n. **796** P. **1** S. **A** **1972**)
a **VENEZIA (VE)**
Cittadinanza **ITALIANA**
Residenza **SALZANO (VE)**
Via **VIA GIULIO CESARE 5 INT. 6**
Stato civile **---**
Professione **---**
CONIUGATI E CONTRASSEGNI SALIENI
Età **1.83**
Capelli **BRIZZOLATI**
Occhi **MARRONE**
Colori particolari **N/N**



Firma del titolare *Massimo Zarretto*

SALZANO 21/11/2013



IL SINDACO
Rebecca Tagliaro
UFFICIALE d'ANAGRAFE delegata
Bebrox Tagliaro

20.03.59
Euro 171,72 Al 3406 Serie 3 A PRIVATI

Conformi al Mod. F23

IL DIRETTORE

L'ADDETTO
Ugo Lazzari



ADENZA 03/05/2024

Diritti euro: 5,42

AU 5443765

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

SALZANO (VE)

CARTA D'IDENTITA'

N° AU 5443765

DI

ZARDETTO

MASSIMILIANO



REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



Codice Fiscale **ZRDMSM72E03L736I** Sesso **M**

Cognome **ZARDETTO**

Nome **MASSIMILIANO**

Luogo di nascita **VENEZIA**

Provincia **VE**

Data di nascita **03/05/1972**

Data di scadenza

30/09/2026

Dati sanitari regionali



REGIONE DEL VENETO



3 Cognome

ZARDETTO

4 Nome

MASSIMILIANO

5 Data di nascita

03/05/1972

6 Numero identificazione personale

ZRDMSM72E03L736I

7 Numero identificazione dell'istituzione

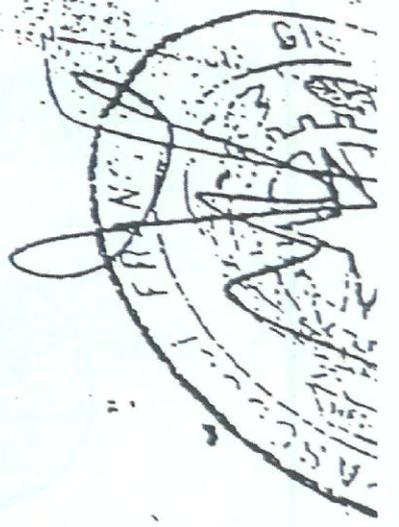
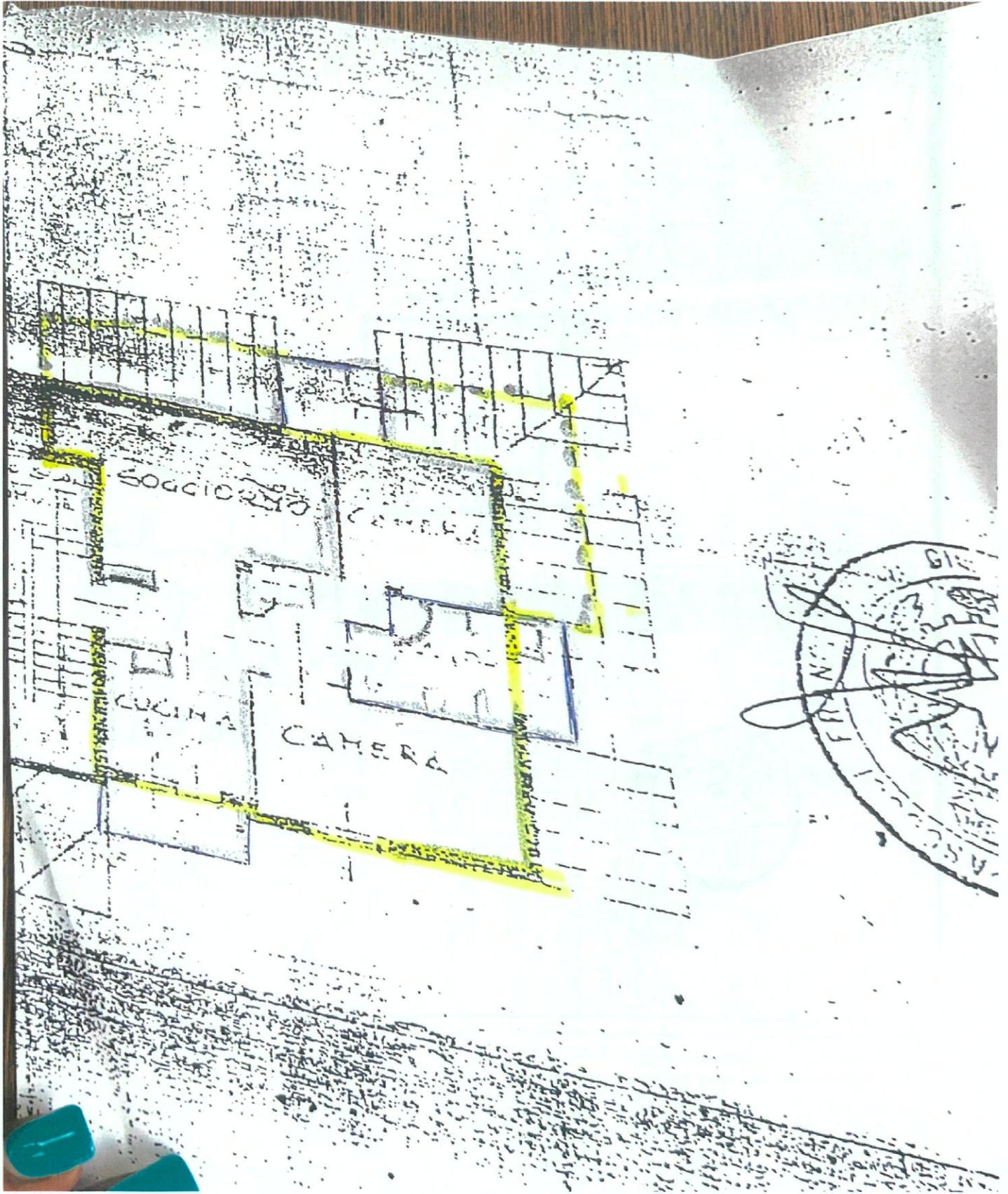
SSN-MIN SALUTE - 500001

8 Numero di identificazione della tessera

80380000500310907678

9 Scadenza

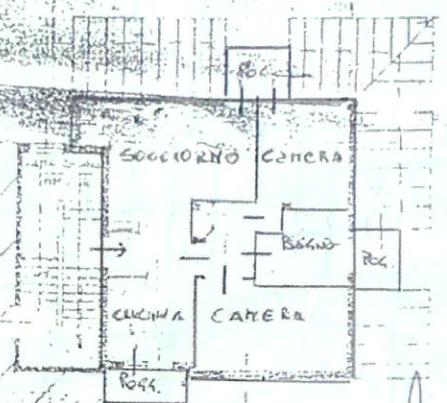
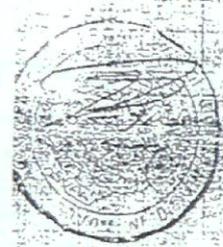
30/09/2026



PROGRESSIVO N°

Dettaglio di
Dati base in base Manca in Pellisson
Pellisson Manca

PIANO PIANO
SECONDO N° 280



Paolo Pellisson

Arch. Mario Pellisson
Via ...
10130 ...

Luca Pellisson



ORIENTAMENTO



SCALA 1:200

SECONDO ELEVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

16/76
1210
%

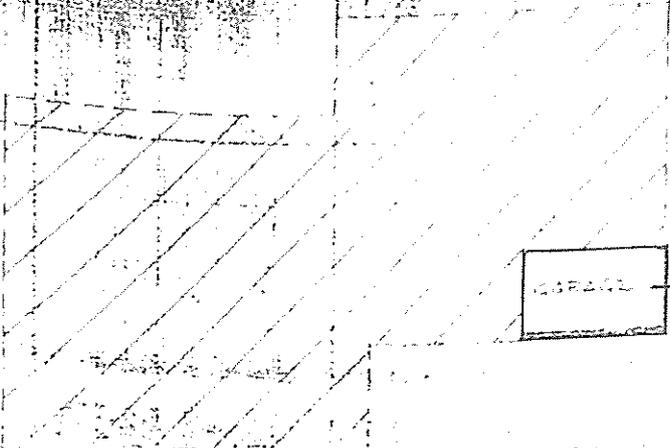
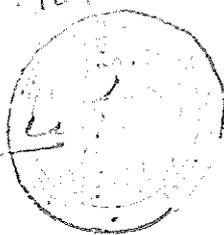
El. Manca

Luca Pellisson

Luca Pellisson
della Provincia di VENEZIA
17 FEBBRAIO 1966

PROCESO di ...

Violetto di ...
L'ora ...
Pelle ...
S. ...



CARTELLI



ESPOSIZIONE ...
F. 10 May 1946

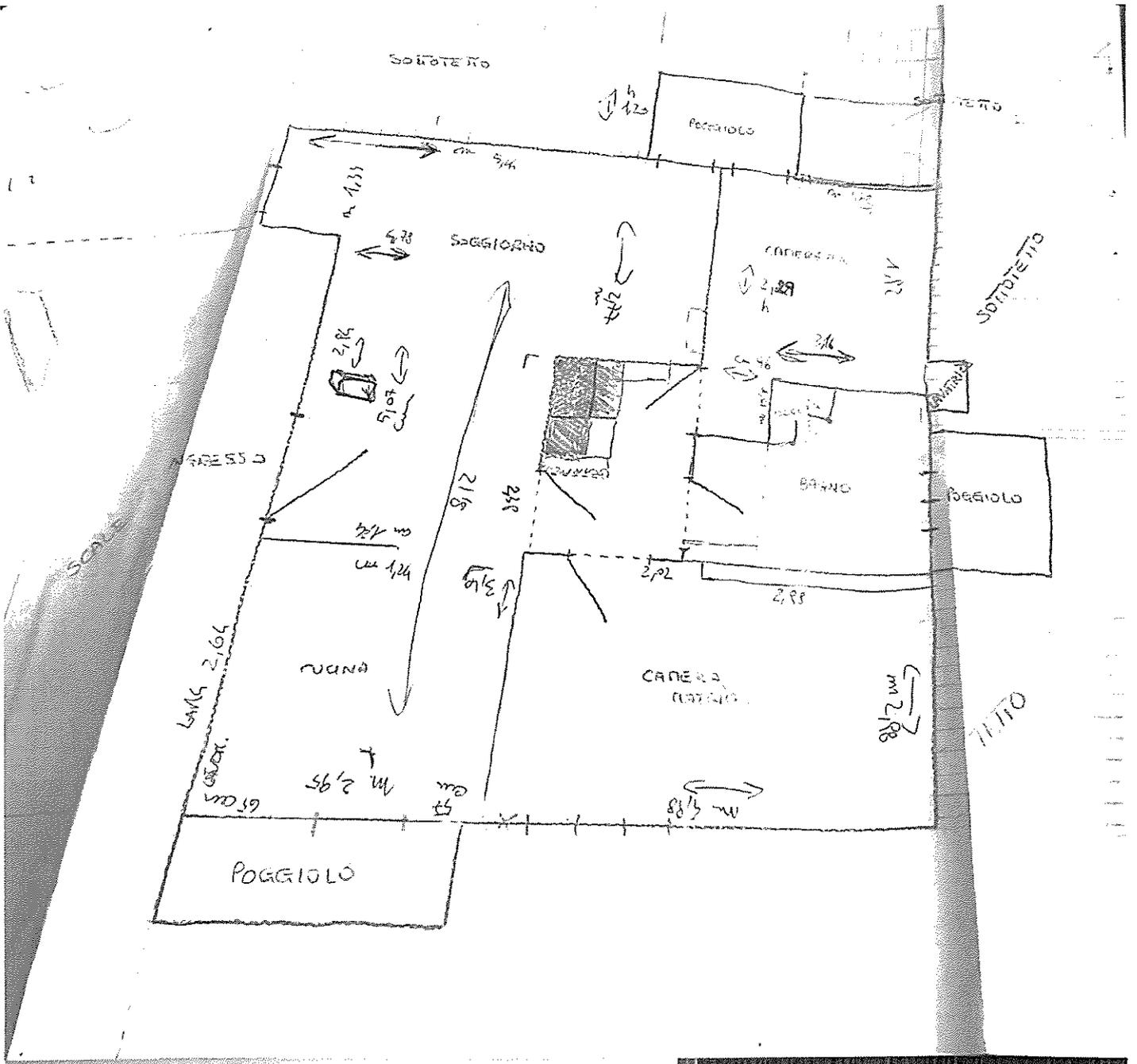


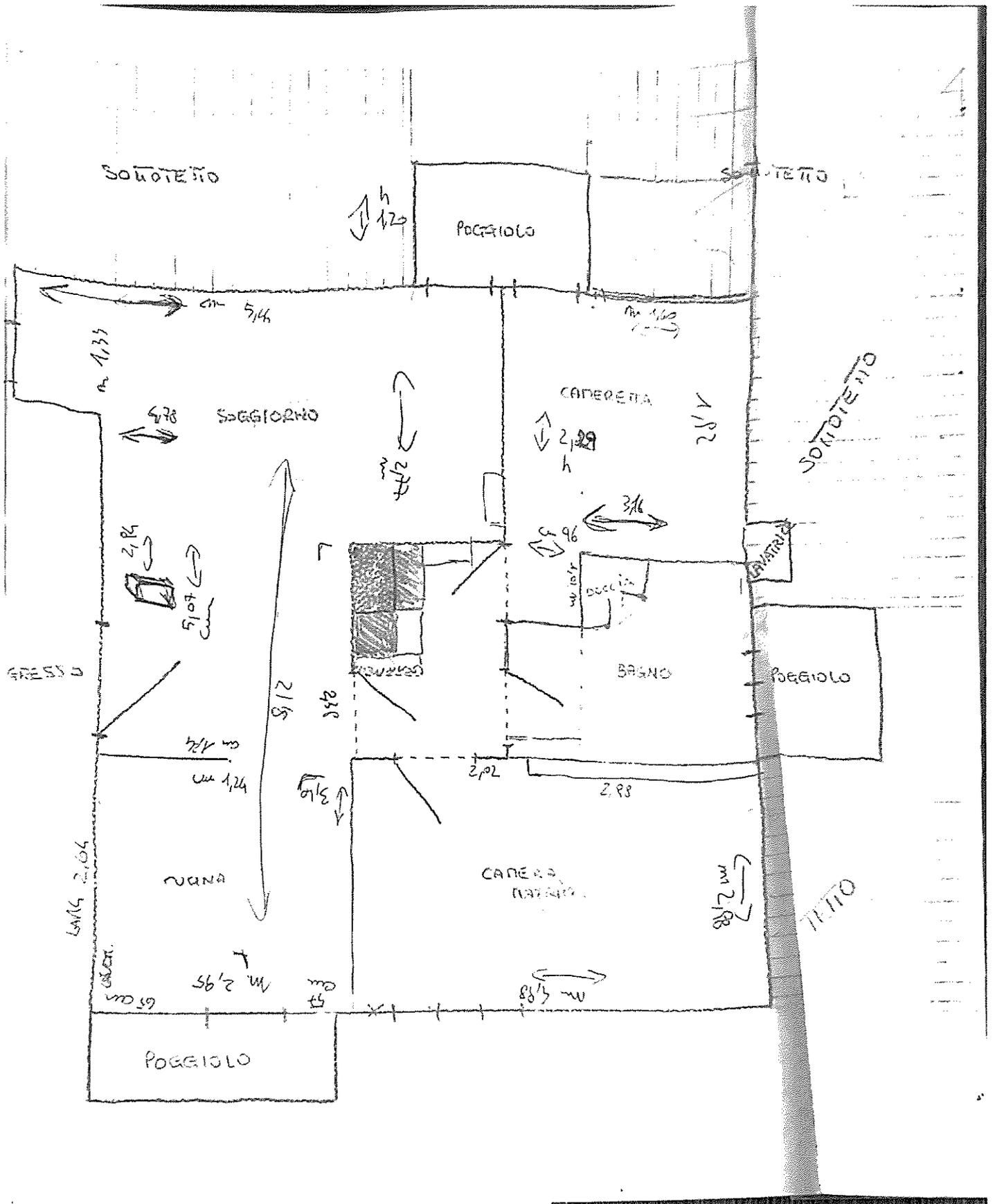
UFFICIO PER LE ASSOCIAZIONI D'UFFICIO

16176
1203
/oo

Gli ...

...
...
...





ASSICURAZIONE "PIANETA CASA"

PREVENTIVO

ASSICURATO:

COBERTURA BASE
INCENDIO E SCOPPIO

GARANZIE	TIPO ABITAZIONE	SOMME ASSICURATE	PREMI IMPONIBILI (*)
Incendio			
TIPO	Locali	Principale	574,23
		Secondaria	
	Contenuto	Principale	
		Secondaria	
Furto e rapina Contenuto	Principale Secondaria Secondaria	130.000,00	
Furto e rapina Preziosi			
Furto all'esterno			
Responsabilità civile			
Tutela giudiziaria			

FARLA DI
125,000
COME DA
CARTA ACCETTAZIONE
MUTUO

In caso di estinzione univo anticipata
si rimborsa la parte
a percentuale

X 25 ANNI ?

PREMIO TOTALE : 702,00
al netto dei seguenti sconti:
SCONTO GARANZIE :
SCONTO ASSICURATO :
SCONTO MUTUO :
SCONTO TOTALE :
RATEAZIONE : UNICO
RATA : 702,00

Data : 21/02/2007

(*) IMPOSTA: Incendio, Furto, R.C. 22,25%
Tutela Giudiziaria 21,25%



Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/09/2023

Dati della richiesta
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VENEZIA



Soggetto richiesto:

ZARDETTO Massimiliano nato a VENEZIA (VE) il 03/05/1972 (CF: ZRDMSM72E03L736I)

Totali immobili: di catasto fabbricati 2



Immobile di catasto fabbricati -
n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SALZANO (H735) (VE)**
• Foglio **10** Particella **546** Subalterno **3**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **SALZANO (H735) (VE)**
Foglio **10** Particella **546**

> Indirizzo

VIA GIULIO CESARE n. 5 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/05/2020
Pratica n. VE0047358 in atti dal 21/05/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
25175.1/2020)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 13,07**
Categoria **C/6^a**, Classe **5**, Consistenza **11 m²**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> Dati di superficie

Totale: 13 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
04/06/1976, prot. n. 1203



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di SALZANO (H735) (VE)
• Foglio 10 Particella 546 Subalterno 8

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di SALZANO (H735) (VE)
Foglio 10 Particella 546

> Indirizzo

VIA GIULIO CESARE n. 5 Piano 2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 21/05/2020
Pratica n. VE0047363 in atti dal 21/05/2020
VARIAZIONE TOPONOMASTICA D'UFFICIO (n.
25180.1/2020)

> Dati di classamento

Rendita: Euro 244,03
Categoria A/2^b), Classe 2, Consistenza 5,0 vani

Impianto meccanografico del 30/06/1987

> Dati di superficie

Totale: 79 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
04/06/1976, prot. n. 1210

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1

> 1. ZARDETTO Massimiliano
(CF ZRDMSM72E03L736I)
nato a VENEZIA (VE) il 03/05/1972
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 23/04/2007 Pubblico ufficiale PAONE
ROBERTO Sede CAMPOSAMPIERO (PD) Repertorio
n. 70687 - COMPRAVENDITA Nota presentata con
Modello Unico n. 12331.1/2007 Reparto PI di PADOVA
in atti dal 07/05/2007

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SALZANO (H735)

Numero immobili: **2** Rendita: **euro 257,10** Vani: **5,0** Superficie: **11 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: **2** Rendita: **euro 257,10** Vani: **5,0** Superficie: **11 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*
- b) A/2: Abitazioni di tipo civile*

