



NICOLETTA SPINA
NOTAIO
Via Tommaseo, 68 - Padova
Tel. 049/8765985 - Fax 049/650984
e-mail: nspina@notariato.it

N. 28711 Rep.-----N. 4055 Racc.-----

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno dieci del mese di dicembre.

10 dicembre 2007

In Conselve, in Via Matteotti n. 38, presso i locali della Società P.V. Immobiliare Snc di Casagrande Mario & C.

Davanti a me Dott.ssa Nicoletta Spina, Notaio iscritto presso il Collegio Notarile di Padova, con sede in Padova e studio in Via Niccolò Tommaseo n. 68,

SI SONO COSTITUITI

[Redacted]

dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

[Redacted] domiciliato per la carica presso la sede della Società di cui infra, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Socio amministratore e legale rappresentante della Società "[Redacted]"

con sede in Conselve (PD), Via Matteotti senza n.c., valore nominale dei conferimenti in Lire 20.000.000 (ventimilioni), corrispondenti indicativamente ad Euro 10.329,14 (diecimilatrecentoventinove virgola quattordici), Codice Fiscale e numero di iscrizione nel [Redacted] 218007, munito dei necessari poteri in forza dei vigenti patti sociali.

Persone della cui identità personale io Notaio sono certo, le quali dichiarano e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1

ACCORDO E OGGETTO

[Redacted] come sopra rappresentata, accetta ed acquista, la piena ed esclusiva proprietà del seguente immobile:

Fabbricato urbano, da cielo a terra, con area coperta e scoperta di pertinenza esclusiva e manufatto in corpo di fabbrica distaccato, il tutto sito in Comune di Monselice, con accesso da Via Cristoforo Colombo n. 61 e da Via Negrelli n. 26. Il fabbricato, ceduto in piena ed esclusiva proprietà, comprende:

- un locale ad uso negozio posto al piano terra del fabbricato con accessori (sub 1);
- un appartamento ad uso abitazione posto al piano primo composto da più vani ed accessori e due terrazze (sub 3);
- un locale ad uso laboratorio posto al piano terra del fabbricato composto da più vani ed accessori (sub 4);
- un locale ad uso garage posto al piano terra, in corpo di fabbrica distaccato (sub 5);
- un locale ad uso garage posto al piano terra del fabbricato (sub 9);
- ingresso e vano scala, b.c.n.c. (sub 7);
- un cortile di pertinenza esclusiva, b.c.n.c. (sub 8);

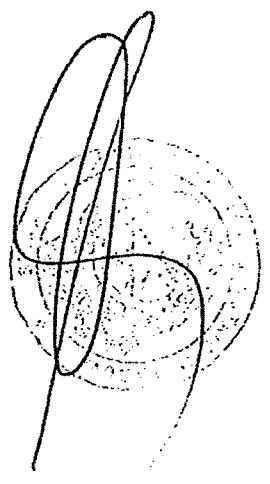
ed è così distinto: nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Monselice

Sezione B - Foglio n. 18 (diciotto)

M.n. 349 sub 1 Via Cristoforo Colombo piano T cat. C1 cl 6 mq. 59 R.C.EURO 917,18 (novecentodiciassette virgola diciotto centesimi);

M.n. 349 sub 3 Via Cristoforo Colombo piano 1 cat. A2 cl 3 vani 8,5 R.C.EURO

Registrato a Padova 2
il 12/12/2007
al n. 24032, serie 17
atti Pubblici
con €. 67000,00



1.119,42 (millecentodiciannove virgola quarantadue centesimi);-----
M.n. 349 sub 4 Via Cristoforo Colombo piano T cat. C3 cl 5 mq. 310 R.C.EURO
960,61 (novecentosessanta virgola sessantuno centesimi);-----
M.n. 349 sub 5 Via Cristoforo Colombo piano T cat. C6 cl 5 mq. 76 R.C.EURO
168,78 (centosessantotto virgola settantotto centesimi);-----
M.n. 349 sub 9 Via Cristoforo Colombo piano T cat. C6 cl 2 mq. 52 s.c. 53
R.C.EURO 67,14 (sessantasette virgola quattordici centesimi);-----
M.n. 349 sub 7 Via Cristoforo Colombo b.c.n.c. (ingresso e vano scala);-----
M.n. 349 sub 8 Via Cristoforo Colombo piano T b.c.n.c. (cortile);-----
-----nel Catasto Terreni del Comune di Monselice-----

Foglio n. 24 (ventiquattro)-----
M.n. 383, Ente urbano di ettari 00 are 23 centiare 10. -----
Il tutto a confini nell'insieme: M.n. 382 per un lato, M.n. 389 per un lato e
MM.nn. 384, 504, 879, 491 per un altro lato (il tutto nel Catasto Terreni del Co-
mune di Monselice - Foglio n. 24), salvis.-----

Si allegano, riconosciute esatte dalle Parti e da queste firmate con me Notaio, sot-
to la lettera "A" copia della planimetria identificante il garage distinto con il sub
9, nonché sotto la lettera "B" copia dell'elaborato planimetrico con la suddivisio-
ne in subalterni.-----

Le Parti assumono visione delle schede catastali rappresentanti la descrizione
grafica delle altre unità immobiliari compravendute, che confermano.-----

-----ARTICOLO 2-----

-----PRECISAZIONI DELL'OGGETTO E POSSESSO-----

Quanto oggetto del presente atto viene compravenduto a corpo, nel suo stato e
grado attuale, con i relativi annessi, connessi, accessori e pertinenze, e con le ser-
vità attive e passive.-----

Proprietà, possesso giuridico e materiale disponibilità passano da oggi alla Parte
acquirente per tutti gli effetti utili ed onerosi.-----

-----ARTICOLO 3-----

-----PREZZO-----

Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto nella somma di Euro
670.000,00 (seicentosettantamila virgola zero zero)-----

Intera somma che la Parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla
Parte acquirente alla quale rilascia ampia quietanza di saldo.-----

La Parte venditrice rinuncia all'eventuale diritto di ipoteca legale.-----

Ad ogni effetto di legge, le Parti contraenti dichiarano, in via sostitutiva di atto di
notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e previo richiamo da me Notaio effettuato
sulle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di
accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa
applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:-----

- che il prezzo, come sopra convenuto, è stato corrisposto con i seguenti mezzi di
pagamento:-----

a) quanto ad Euro 123.000,00 (centoventitremila virgola zero zero) mediante tre
assegni circolari non trasferibili emessi in data odierna dalla Banca Antonveneta
S.p.a. - ABN AMRO Agenzia San Lorenzo Conselve rispettivamente n.
5443810734 - 11 dell'importo di Euro 23.000,00 (ventitremila virgola zero zero),
n. 5443810732 - 09 e n. 5443810733 - 10 dell'importo di Euro 50.000,00 (cin-
quantamila virgola zero zero) ciascuno tutti intestati alla ██████████

b) quanto ad Euro 547.000,00 (cinquecentoquarantasettemila virgola zero zero)
mediante tre assegni circolari non trasferibili emessi da Unicredit Banca S.p.a. -



Agenzia di Monselice in data 7 dicembre 2007 rispettivamente n. 8.750.759.851 02 Serie D e dell'importo di Euro 47.000,00 (quarantasettemila virgola zero zero), n. 8.750.807.836 04 e n. 8.750.807.837 05 entrambi Serie E dell'importo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) ciascuno tutti intestati alla signora I

- che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e segg. del C.C.-----

Le Parti tutte dichiarano quindi di conoscere le disposizioni dell'art. 35, comma ventidue, D.L. 4 luglio 2006, n. 223, convertito nella L. 4 agosto 2006, n. 248, a norma del quale, in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione delle indicazioni prescritte (ammontare del prezzo reale e relative modalità di pagamento; intervento di mediatori e relativi dati identificativi; ammontare e modalità di pagamento delle spese di mediazione), si applica la sanzione amministrativa da Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) e, ai fini dell'imposta di registro, i beni trasferiti sono assoggettati ad accertamento di valore a norma dell'art. 52, co. 1, D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.--

-----ARTICOLO 4-----

-----PROVENIENZA-----

Quanto oggetto del presente atto è pervenuto alla Parte venditrice in forza dei seguenti titoli:-----

- atto di donazione a rogito del Notaio Giuseppe Ponzi allora di Stanghella in data 7 giugno 1996 Rep. n. 86143, registrato ad Este in data 27 giugno 1996 al n. 521 Mod. 1 V, e trascritto ad Este in data 27 giugno 1996 ai nn. 2435/1746 e successiva riunione di usufrutto in morte della signora _____, leceduta in data 8 settembre 2003, in atti dal 3 febbraio 2004 n. prot. PD0014079;-----

- successivo atto di donazione a rogito del Notaio Giuseppe Ponzi allora di Stanghella in data 7 giugno 1996 Rep. n. 86144, registrato ad Este in data 27 giugno 1996 al n. 522 S. I V e trascritto ad Este in data 27 giugno 1996 ai nn. 2436/1747 e ricongiungimento di usufrutto in data 7 giugno 2001, per decorso del termine quinquennale di durata, di _____ a, in atti dal _____ n. prot. PD0190064.-----

-----ARTICOLO 5-----

-----GARANZIE DI LEGGE-----

La Parte venditrice presta tutte le garanzie di legge ed all'uopo dichiara che l'immobile in oggetto non è gravato da ipoteche, trascrizioni o vincoli che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità.-----

Si richiama il vincolo in favore del Comune di Monselice per ampliamento del fabbricato, costituito con atto del Notaio Giuseppe Mele allora di Este in data 7 marzo 1985 rep. n. 27055, debitamente registrato e trascritto ad Este in data 27 marzo 1985 ai nn. 1196/915.-----

-----ARTICOLO 6-----

-----DICHIARAZIONI URBANISTICHE-----

La Parte alienante, previo richiamo, ai sensi del D.P.R. 445/2000 articoli 3 e 76, circa la responsabilità penale cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace, dichiara che la costruzione del fabbricato oggetto del presente atto risulta iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967, e precisamente in forza di autorizzazione per costruzioni edilizie rilasciata dal Sindaco del Comune di Monselice in data 15 maggio 1967.-----

L'abitabilità, relativamente all'abitazione ed al laboratorio artigiano, era stata rilasciata dal Comune di Monselice con autorizzazione in data 14 febbraio 1969.-----

Dichiara inoltre che, successivamente a tale data il fabbricato è stato oggetto del seguente provvedimento edilizio: concessione edilizia per ampliamento prot. n. 16107, rilasciata dal Comune di Monselice in data 23 aprile 1985 e relativo permesso di agibilità n. 1850/85, rilasciato dal Sindaco del Comune di Monselice in data 21 marzo 1986.

Dichiara inoltre che a suo carico non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia e che l'edificio non è stato oggetto di altri interventi o modifiche che potessero richiedere, in conformità delle normative edilizie ed urbanistiche, specifiche licenze, concessioni, permessi di costruire, autorizzazioni ed altre dichiarazioni di inizio attività, eccezion fatta per quanto rappresentato nella domanda presentata, come la Parte alienante dichiara, ai sensi della Legge n. 326/2003, al Comune di Monselice in data 6 dicembre 2004 n. 0033017T prot., a fronte della quale è stato rilasciato dal Comune di Monselice il permesso di costruire in sanatoria in data 12 dicembre 2005 n. 0051/IE, relativamente alla realizzazione del garage sopra descritto distinto con il sub 9, costruito in adiacenza al fabbricato.

La Parte cedente, come sopra rappresentata, dichiara infine che:

- la domanda di rilascio di permesso di costruire è stata presentata in data anteriore al giorno 8 ottobre 2005;

- non sono stati eseguiti interventi di miglioramento delle "prestazioni energetiche" del fabbricato finalizzati all'accesso di incentivi ed agevolazioni di qualsiasi natura;

- non necessita l'allegazione dell'"Attestato di Qualificazione Energetica" ai sensi del D.lgs. n. 192/2005, come modificato dal D.lgs. n. 311/2005, pur trattandosi di trasferimento a titolo oneroso dell'intero edificio, in quanto la superficie utile del fabbricato - come la Parte alienante, previo richiamo, ai sensi del D.P.R. 445/2000 articoli 3 e 76, circa la responsabilità penale cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace, dichiara - risulta inferiore ai 1.000 (mille) metri quadri;

- dandosi atto che la domanda di rilascio di permesso di costruire è stata presentata in data anteriore al 21 luglio 2005, non si applica la normativa di cui al D.lgs. n. 122/2005.

Si allega sotto la lettera "C" al presente atto il certificato di destinazione urbanistica n. 112/2007, rilasciato in data 22 novembre 2007 dal Comune di Monselice, prot. n. 32499/2007.

La Parte alienante dichiara che da tale data a tutt'oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici.

ARTICOLO 7

DICHIARAZIONI AI FINI TRIBUTARI E SPESE

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della Parte acquirente.

Dichiaro io Notaio di aver personalmente indagato la volontà delle Parti, come le stesse confermano, e di aver spiegato loro il contenuto dell'atto contestualmente alla stipula.

Le Parti concordemente mi dispensano dalla lettura di quanto allegato al presente. Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle Parti, che lo dichiarano conforme alla propria volontà e con me Notaio lo sottoscrivono alle ore diciotto e minuti trenta.

Scritto con mezzi meccanici da persona di mia fiducia e completato da me Notaio, l'atto presente occupa tre fogli per nove intere facciate e fin qui della decima.

Firmato: 

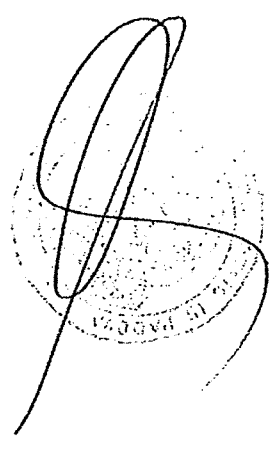


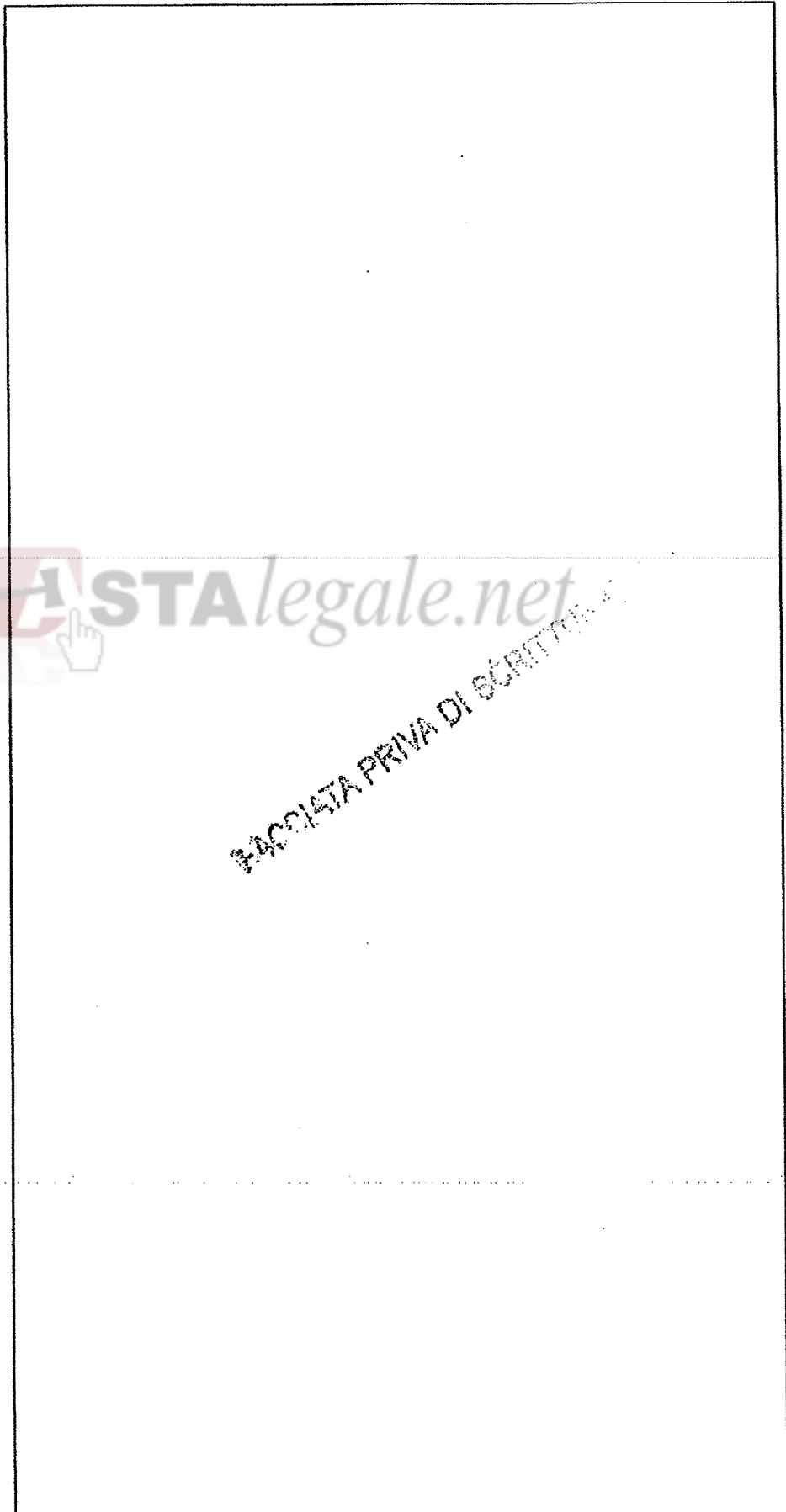
[Redacted]

Nicoletta Spina Notaio (L.S.).

Lined area for text entry, consisting of multiple horizontal lines.

ASTAlegale.net





 **ASTAlegale.net**

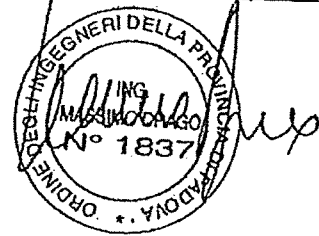
BACCIATA PRIMA DI SCRITTORE

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Padova**

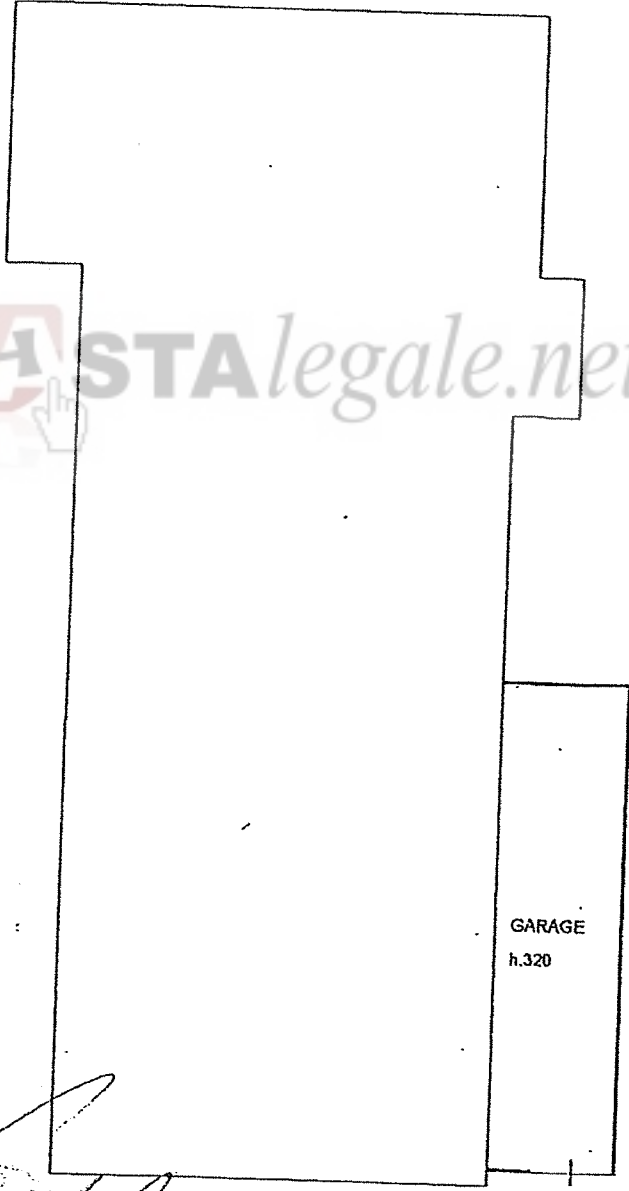
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Monselice Via Colombo _____ civ. _____	
Identificativi Catastali: Sezione: B Foglio: 18 Particella: 349 Subalterno: 9	Compilata da: Drago Massimo Isritto all'albo: Ingegneri Prov. Padova N. 1837

Scheda n. 1 Scala 1:200

Albo al n° 4055 di raccolta

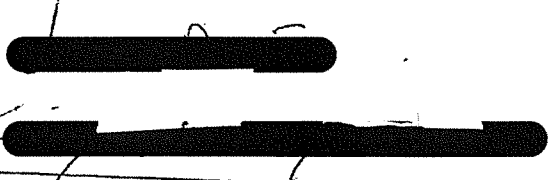


ASTAlegale.net



[Handwritten signature]

PIANTA PIANO TERRA





ASTAlegale.net

AGENZIA PRIVA DI SCRITTURAZIONE



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Drago Massimo
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Padova N. 1837

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Padova

Comune di Monselice

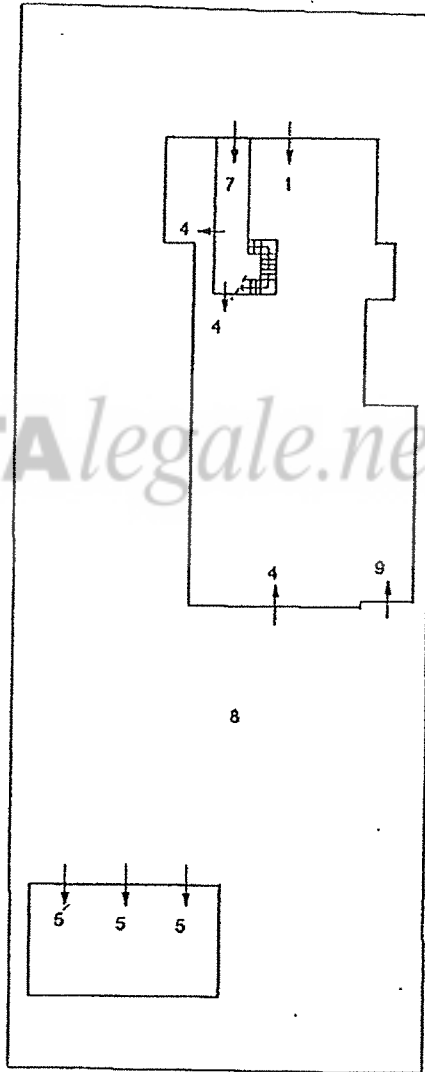
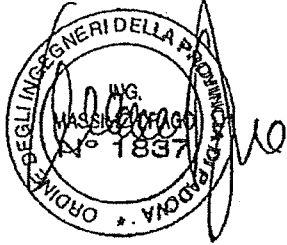
Sezione: B Foglio: 18 Particella: 349

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

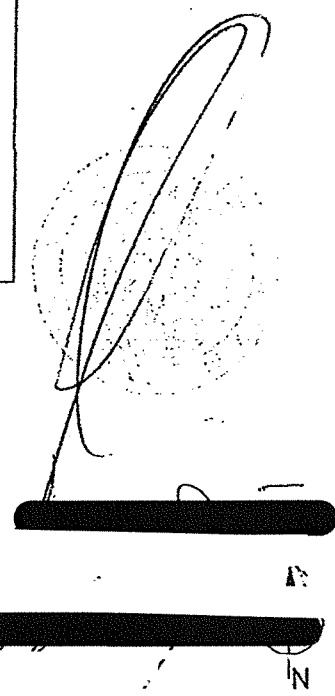
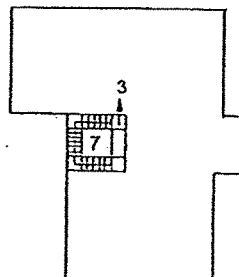
Scala 1 : 500

Allegato B al n° 405 di raccolta



PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO



N



ASTA legale.net

MACCHIATA PRIVA DI SCRITTURAZIONE



Allegato al n° 4055 di raccolta



CITTÀ DI MONSELICE

P.zza San Marco, 1 – 35043 Monselice (PD)
Tel. (0429) 786911 – Fax (0429) 73092
E-mail: ufficiotecnico@comune.monselice.padova.it
Codice Fiscale 00654440288

UFFICIO TECNICO Edilizia Privata BL
Prot. n. 32499/2007



Oggetto: D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380 art. 30 commi 2°-3°-4°

Monselice 22 Novembre 2007

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n. 112/2007

D.P.R. 6 Giugno 2001 n.380 art. 30 commi 2°-3°-4°

Vista la zonizzazione del Piano Regolatore Generale approvato con provvedimento della Giunta Regionale n. 5709 del 21/11/1978 ed esecutivo in data 24/01/1979;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 4270 del 21/07/1992 esecutiva in data 19/11/1992 con la quale è stata approvata una variante al Piano Regolatore Generale;

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 07 del 23 Gennaio 2004 con la quale è stata approvata la Variante Tecnica al Piano Regolatore Generale, ai sensi del punto i), comma 4 dell'art. 50 della Legge Regionale n. 61 del 27 Giugno 1985 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 04 Marzo 2004 con la quale è stata adottata una variante generale al Piano Regolatore Generale relativamente alle zone residenziali;

Vista la Delibera di Giunta Regionale Veneto n. 3247 del 16 Ottobre 2007, esecutiva in data 22 Novembre 2007, con la quale è stata approvata una Variante al Piano Regolatore Generale per le zone residenziali;

Vista la richiesta presentata dall'arch. RUZZON DAVIDE in data 08 Novembre 2007

SI CERTIFICA

che l'area così censuariamente descritta:

Comune di Monselice - Sez. U - fg. n. 24 - Mapp. nn. 383 presenta le seguenti prescrizioni urbanistiche:

1. Zona territoriale omogenea: Tipo D2;
2. Destinazione di zona: Zona Artigianale - Commerciale;
3. Dati tecnici: Vedi art. 9 - 10 - 15 - 25 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale e le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale;
4. Vincoli: Art. 4 del vigente REC inerente la presenza di edifici sul lotto;
5. Note: sul lotto sono comunque ammessi gli interventi descritti al 1° comma dell'articolo n.3 del DPR 380/01 modificato ed integrato dal Dlgs n.301/02.

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Geom. Lorenzo Bertoni



IL DIRIGENTE
III° AREA GESTIONALE
Dr.ssa Ornella Cavallin

1



FACCIATA PRIVA DI SCRITTURE



La presente copia, composta da N. 12 (dodici) facciate, è conforme all'originale,
munito delle prescritte firme, e si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.
Padova, li 13 Aprile 2008.



A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "COURT OF APPEALS OF PADOVA" and "TRIBUNALE DI PADOVA".



13/04/08



SACCOLATA DDIVA DI CREDITTAZIONE