

Roberto Agostini
Notaio
Via N. Tommaseo n. 76/D
35131 Padova
Tel. 049/8234400
Fax 049/8759505

Registrato a Padova 2
il 18/05/2009
n. 9157
serie iT
€ 3.202,00

ROBERTO FRANCO - ROBERTO AGOSTINI - GIORGIO GOTTARDO
Via N. Tommaseo, 76/D - 35131 PADOVA - Tel. 049 823.44.00 - Fax 049 875.95.05 - www.fagnotai.it



STUDIO DEI NOTAI

Repertorio n. 48.166 Raccolta n. 13.104

===== **COMPRAVENDITA** =====
===== **REPUBBLICA ITALIANA** =====

L'anno duemilanove, il giorno tredici del mese di maggio
in Padova, nel mio studio in Via N. Tommaseo n. 76/D.
Davanti a me **ROBERTO AGOSTINI**, notaio in Padova, iscritto al
Collegio Notarile di Padova,

===== sono presenti: =====

- [redacted], co-
dice fiscale: [redacted]

- [redacted] nata a [redacted] co-
dice fiscale: [redacted]

entrambi residenti in Padova, Via Dante di Nanni n. 32, i
quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione
legale dei beni;

- [redacted] nato a [redacted] il giorno
[redacted], codice fiscale: [redacted]

- [redacted] nata a [redacted] il giorno
[redacted] codice fiscale: [redacted]

entrambi residenti in [redacted] Via [redacted]
i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione
dei beni, di essere cittadini rumeni e di beni conoscere la
lingua italiana.

Dette persone della cui identità personale sono certo, stipu-
lano quanto segue.

ART. 1 - CONSENSO ED OGGETTO - I signori **GALANTE Danilo** e
STOCCO Caterina,

===== **VENDONO** =====
ai signori [redacted]

che, in quote uguali ed indivise, acquistano la piena ed e-
sclusiva proprietà delle unità immobiliari facenti parte del
fabbricato condominiale sito nel Comune di Padova, Via Dante
di Nanni n. 32, e precisamente:

- un appartamento al secondo piano, confinante: a nord ed est
prospetto su area scoperta, ad ovest vano scala e altro ap-
partamento;

- un'autorimessa al piano terra, confinante: a sud area di
manovra, ad est ed ovest altre autorimesse;

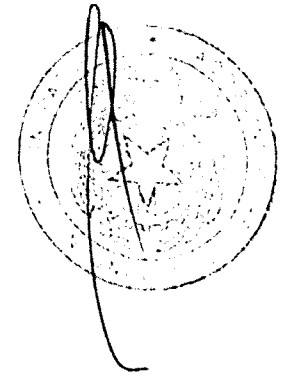
così censite nel Catasto dei Fabbricati a seguito della de-
nuncia di variazione per modifica identificativo approvata
dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Padova
in data 16 aprile 2009, prot. nn. PD0123113 e PD0123096:

===== Comune di Padova =====

Sezione D, foglio 2 (due) =====

- **particella 321, sub. 10**, (ex 301 sub 10) Via Dante di Nanni
n. 32, piano 2, zona cens. 2, cat. A/2, cl. 3, vani 5,
R.C.Euro 787,60 (appartamento);

- **particella 321, sub. 18**, (ex 301 sub 18) Via Dante di Nanni
n. 32, piano T, zona cens. 2, cat. C/6, cl. 5, mq. 12,
R.C.Euro 39,66 (autorimessa).



Detti immobili risultano meglio individuati nelle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lettere "A" (appartamento) e "B" (autorimessa), previo esame ed approvazione delle parti. =====

ART. 2 - PRECISAZIONI - Il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto risulta eretto sull'area identificata nel Catasto Terreni al foglio 61 (sessantuno) con la particella 116 di are 7.70 (ente urbano). =====
Nella vendita è compresa la comproprietà delle parti comuni del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 c.c., tra le quali in particolare: =====

- l'area coperta e l'area scoperta di pertinenza; =====
- le fondazioni, i muri maestri, il tetto e le scale; =====
- le opere e gli impianti che servono all'uso e al godimento comune. =====

ART. 3 - PREZZO e RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE - Il prezzo della presente compravendita è stabilito a corpo in euro 118.000,00 (centodiciottomila virgola zero zero) che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, con le modalità di cui in appresso. =====

La parte venditrice rilascia quietanza di saldo, salvo buon fine dell'assegno bancario di cui oltre, con espressa rinuncia all'ipoteca legale. =====

Le parti, da me ammonite sulla responsabilità penale prevista dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che il prezzo sopra indicato è stato pagato mediante un assegno circolare n. 1500040007-11 di euro 117.000,00 (centodiciassettemila virgola zero zero) emesso in data odierna dalla "Banca Popolare di Vicenza" Agenzia di Noventa Padovana e un assegno bancario numero 0269911551-00 di euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) tratto in data odierna sul conto corrente in essere presso la "Banca Popolare di Vicenza" Agenzia di Noventa Padovana. Le parti altresì, da me ammonite sulla responsabilità penale prevista dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che per la conclusione del presente contratto si sono avvalsi dell'agenzia immobiliare "PONTECASE SRL" con sede in Cadoneghe, Piazzale Castagnara n. 7, codice fiscale e partita IVA 04285310282, iscritta al n. 2249 del Ruolo degli Agenti di Affari e Mediazione di Padova, avente come legale rappresentante il signor MATETICH Daniele nato a Matera il 23 settembre 1962, a favore della quale è stato pattuito un compenso per mediazione pari ad: =====

-- euro 4.400,00 (quattromilaquattrocento virgola zero zero) compresa IVA a carico della parte venditrice corrisposti mediante un assegno bancario non trasferibile numero 4802391898-05 tratto sul conto corrente postale in essere presso "Poste Italiane" Filiale di Padova, Via Matteotti n. 24 di pari importo; =====



- euro 4.500,00 (quattromilacinquecento virgola zero zero) compresa IVA a carico della parte acquirente corrisposti mediante un assegno bancario non trasferibile numero 0269911552-01 tratto sul conto corrente in essere presso la "Banca Popolare di Vicenza" Agenzia di Noventa Padovana, di pari importo. =====

ART. 4 - POSSESSO - La titolarità del diritto oggetto di compravendita passa alla parte acquirente dalla data odierna con tutti gli effetti utili ed onerosi. =====

La parte venditrice si obbliga a consegnare alla parte acquirente gli immobili in oggetto liberi da cose e da persone entro il 5 giugno 2009. =====

Fino alla data della consegna la parte venditrice continuerà a detenere gli immobili a titolo di comodato assumendo tutte le responsabilità ed oneri inerenti. =====

La parte venditrice garantisce fin d'ora che al momento della consegna non sussisteranno arretrati da pagare per oneri tributari, utenze luce, acqua, gas e spese condominiali, obbligandosi a rimborsare quanto la parte acquirente fosse tenuta a pagare per le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione maturate fino alla data della consegna. =====

ART. 5 - PROVENIENZA E GARANZIE - Quanto alienato è pervenuto alla parte venditrice per atto di compravendita in data 15 aprile 1981 repertorio n. 10.838 Notaio Alfio SALEMI di Padova registrato a Padova in data 4 maggio 1981 al numero 6172 Atti pubblici e trascritto a Padova in data 14 maggio 1981 ai nn. 8724/7356. =====

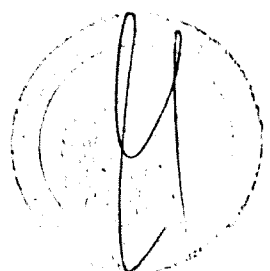
La parte venditrice garantisce la piena titolarità e disponibilità del diritto venduto, la sua libertà da vincoli, oneri reali, privilegi fiscali, azioni di riduzione, ipoteche, servitù non apparenti e trascrizioni pregiudizievoli. =====

La parte venditrice garantisce la perfetta efficienza ed il regolare funzionamento di tutti gli impianti elettrici e idro-termo-sanitari, nonché la loro conformità alle normative in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati, restando esonerata dall'obbligo di adeguamento degli impianti stessi alla normativa eventualmente sopravvenuta. =====

ART. 6 - MENZIONI URBANISTICHE - La parte venditrice dichiara che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto è stato edificato in forza di licenza edilizia rilasciata dal Comune di Padova in data 20 marzo 1962 n. 1773/5897. =====

L'abitabilità è stata rilasciata in data 27 ottobre 1962 con provvedimento prot. n. 31330 reg. n. 609. =====

La parte venditrice garantisce espressamente la regolarità urbanistica/edilizia degli immobili in oggetto anche sotto il profilo della loro agibilità, precisando che sugli stessi non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori, nè sono state apportate modifiche tali da richiedere il rilascio di ulte-



riori provvedimenti autorizzativi o per i quali si dovevano presentare denunce di inizio attività. =====

ART. 7 - SPESE e DICHIARAZIONI FISCALI - Le imposte e le spese conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente. =====

Le parti dichiarano che tra loro non sussiste un rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o tale considerato ai fini dell'imposta sulle successioni o donazioni. =====

La parte acquirente, ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005 n. 266, chiede che la base imponibile ai fini del calcolo delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore catastale dell'immobile, determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 DPR 26 aprile 1986 n. 131, pari ad euro 95.549,00 (novantacinquemilacinquecentoquarantanove virgola zero zero). =====

ART. 8 - AGEVOLAZIONI FISCALI - Le parti chiedono che per l'acquisto di tutte le unità immobiliari in oggetto vengano applicate le agevolazioni fiscali "prima casa" (imposta di registro al 3%, imposte ipotecarie e catastali in misura fissa) previste dall'articolo 1 comma 4° della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131. =====

A tal fine la parte acquirente dichiara: =====

- che la casa di abitazione oggetto del presente atto non è di lusso ai sensi del D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969; =====

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso od abitazione, di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente atto; =====

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso od abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa o dal coniuge con le agevolazioni di cui al citato articolo 1 della Tariffa allegata al D.P.R. 131/1986, ovvero con quelle di cui alle altre norme richiamate nella nota II-bis all'articolo 1 medesimo; =====

- di essere residente nel Comune di Padova. =====

La parte acquirente si dichiara edotta che in caso di dichiarazione mendace ovvero di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito degli immobili in oggetto prima del decorso di cinque anni dalla data odierna, sarà tenuta a corrispondere le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria oltre una soprattassa pari al 30% delle imposte stesse e degli interessi di mora. =====

Tale decadenza non si applica qualora entro un anno dall'alienazione la parte acquirente proceda all'acquisto di altro immobile da adibire ad abitazione principale. =====

La parte acquirente mi dichiara di non aver diritto ad alcun credito di imposta. =====



Le parti prestano il loro consenso affinché il Notaio rogante tratti e conservi i loro dati personali ai sensi della Legge 675/1996 e D.Lgs. n. 196/2003; pertanto, in relazione al presente atto e a tutti gli adempimenti connessi, detti dati personali potranno essere inseriti ed utilizzati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici e trasmessi ai pubblici uffici competenti a riceverli. =====

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato sotto le lettere "A" e "B". =====

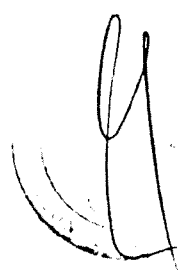
Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, alle parti che lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono alle ore quindici circa =====

Occupa due fogli scritti da persona di mia fiducia e completati da me notaio fin qui della quinta facciata. =====

F.to: [redacted] - [redacted] - [redacted]

[redacted] - [redacted] - Roberto Agostini notaio

(L.S.). =====





Allegato sub. A al n. 13104 di raccolta

31 Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio)

LI 2

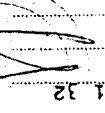
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI



(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1959, N. 41)

Plantimetria dell'immobile situato nel Comune di Padova
Ditta Tenenti Maria In Fin nata e Quarda Veneta (RO) il 15/8/1892
Via Dante Di Manni 32 Padova



Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Padova

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 01/11/1962
PROT. No 11385



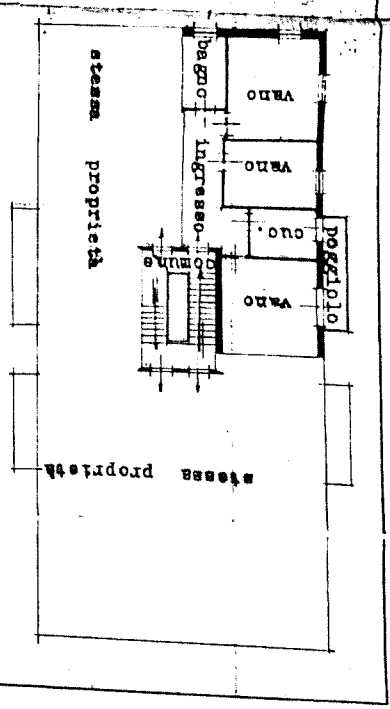
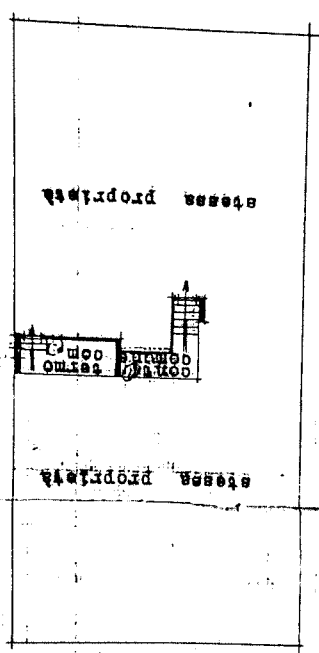
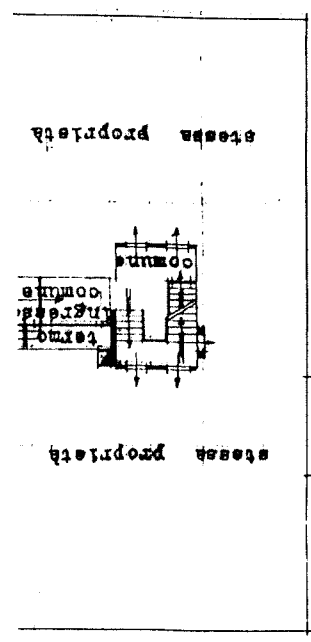
Completata dal Geom. Vinco Ivan
(Tracce, misure e segni del lavoro)
Iscriito all'Albo de Geometri della Provincia di Padova
DATA 20/10/1962
Firma: [Signature]

SCALA DI 1:2



PIANO QUINTO H=2,01

PIANO TERZA H=2,01

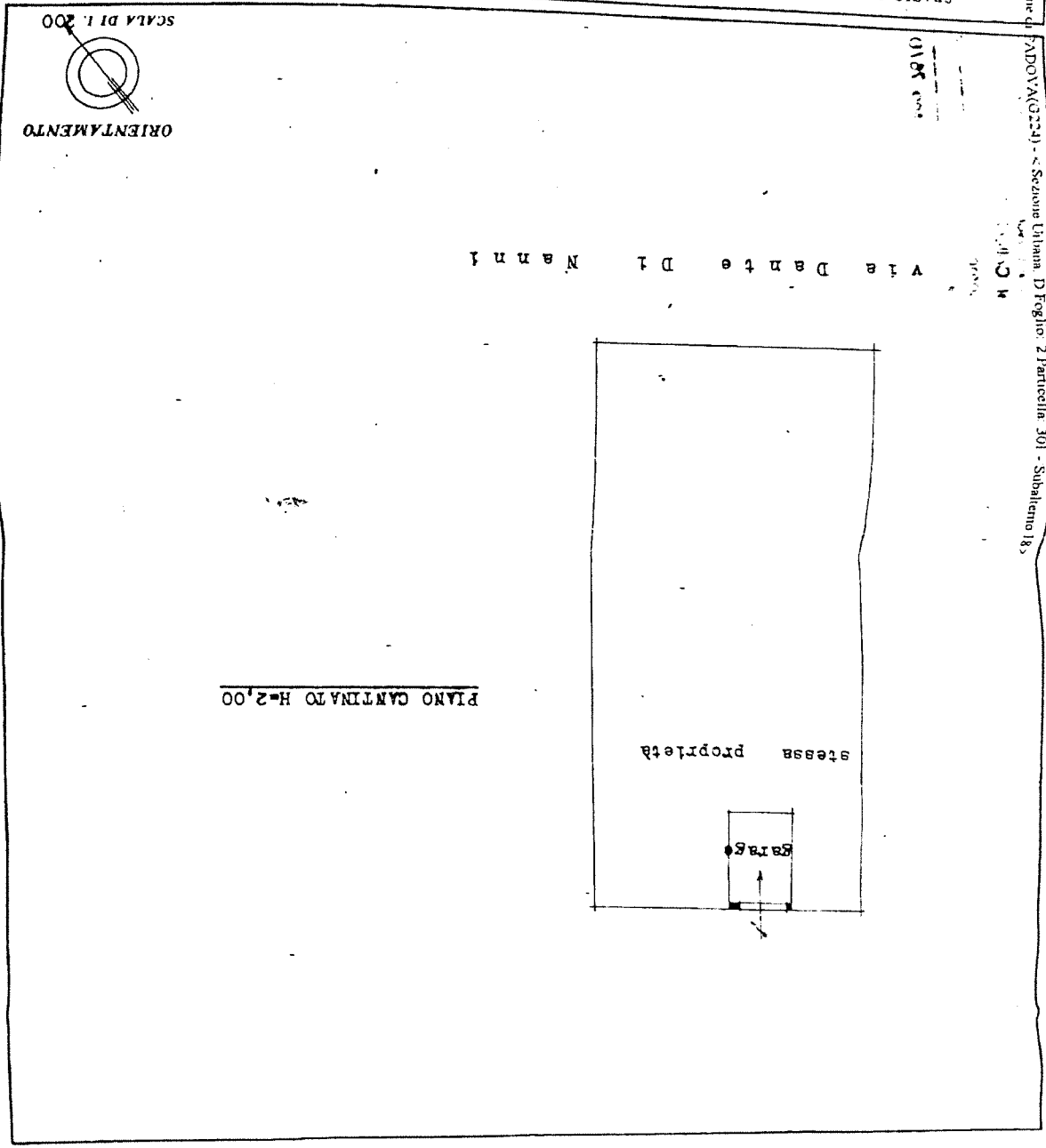


La presentazione: 01/01/1965 - Data: 18/03/2009 - n. P.DOR6912 - Richiedente: ZAMBONIN SAMIR

2 Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)
LIRE 20

MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Allegato sub. B al n. 13.104 di raccolta.
Ditta Demaris s.p.a. in forma s.p.a. Padova Veneta (RO) al n. 5/9/1892
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Padova
Via Dante Di Nanni 32
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Padova



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO



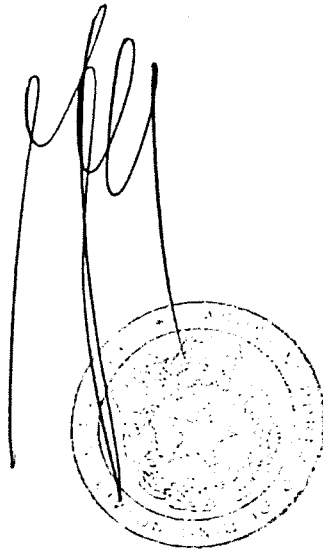
Handwritten signature and date: 20/10/1962

Copiata dal Geom. VINC. IVERDO
Incarico all'Albo dei Geometri
della Provincia di Padova
DATA 20/10/1962
Firma: [Handwritten Signature]

ATA
ROT. N.
Catastre di Padova
18/03/2009
Sede di Padova
PANTE DI NANNI n. 32 piano T.
Data presentazione: 01/01/1965 - Data: 18/03/2009 - n. P.DOR6912 - Richiedente: ZAMBONIN SAMIR

io sottoscritto dott. Roberto Agostini, Notaio in Padova, iscritto
al Collegio Notarile di Padova, attesto che la presente copia
composta di quattro fogli è conforme all'originale.

Si rilascia _____
Padova, Via N. Tommaseo, 78/D 11 giugno 2009

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The signature is stylized and appears to be 'R. Agostini'. The seal is circular with a textured, embossed appearance, likely containing the notary's name and office details.

Ispezione telematica

n. T1 231459 del 20/09/2024

Inizio ispezione 20/09/2024 15:29:51

Richiedente BRTMTT per conto di
GLNDNL38A16G224E

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18313

Registro particolare n. 10537

Presentazione n. 73 del 18/05/2009

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 13/05/2009
Notaio AGOSTINI ROBERTO
Sede PADOVA (PD)

Numero di repertorio 48166/13104
Codice fiscale GST RRT 65L23 A001 V

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune G224 - PADOVA (PD)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana D Foglio 2 Particella 321 Subalterno 10
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 5,0 vani
Indirizzo VIA DANTE DI NANNI N. civico 32
Piano 2

Immobile n. 2

Comune G224 - PADOVA (PD)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana D Foglio 2 Particella 321 Subalterno 18
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE Consistenza 12 metri quadri
Indirizzo VIA DANTE DI NANNI N. civico 32



Ispezione telematica

n. T1 231459 del 20/09/2024

Inizio ispezione 20/09/2024 15:29:51

Richiedente BRTMTT per conto di
GLNDNL38A16G224E

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18313

Registro particolare n. 10537

Presentazione n. 73 del 18/05/2009

Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED] CHI

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] R

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.1)

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

[REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED] E

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con [REDACTED] (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED] F

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con GALANTE DANILO (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

COSTITUISCONO OGGETTO DI VENDITA LE UNITA' IMMOBILIARI FACENTI PARTE DEL FABBRICATO
CONDOMINIALE SITO NEL COMUNE DI PADOVA, VIA DANTE DI NANNI N. 32, E PRECISAMENTE: - UN



Ispezione telematica

n. T1 231459 del 20/09/2024

Inizio ispezione 20/09/2024 15:29:51

Richiedente BRTMTT per conto di
GLNDNL38A16G224E

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18313

Registro particolare n. 10537

Presentazione n. 73 del 18/05/2009

APPARTAMENTO AL SECONDO PIANO, CONFINANTE: A NORD ED EST PROSPETTO SU AREA SCOPERTA, AD OVEST VANO SCALA E ALTRO APPARTAMENTO; - UN'AUTORIMESSA AL PIANO TERRA, CONFINANTE: A SUD AREA DI MANOVRA, AD EST ED OVEST ALTRE AUTORIMESSE. IL FABBRICATO DI CUI FANNO PARTE LE UNITA' IMMOBILIARI IN OGGETTO RISULTA ERETTO SULL'AREA IDENTIFICATA NEL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 61 CON LA PARTICELLA 116 DI ARE 7.70 (ENTE URBANO). NELLA VENDITA E' COMPRESA LA COMPROPRIETA' DELLE PARTI COMUNI DEL FABBRICATO AI SENSI DELL'ART. 1117 C.C., TRA LE QUALI IN PARTICOLARE: - L'AREA COPERTA E L'AREA SCOPERTA DI PERTINENZA; - LE FONDAZIONI, I MURI MAESTRI, IL TETTO E LE SCALE; - LE OPERE E GLI IMPIANTI CHE SERVONO ALL'USO E AL GODIMENTO COMUNE. QUANTO ALIENATO E' PERVENUTO ALLA PARTE VENDITRICE PER ATTO DI COMPRAVENDITA IN DATA 15 APRILE 1981 REPERTORIO N. 10.838 NOTAIO ALFIO SALEMI DI PADOVA TRASCritto A PADOVA IN DATA 14 MAGGIO 1981 AI NN. 8724/7356.





Ispezione telematica

n. T1 230890 del 20/09/2024

Inizio ispezione 20/09/2024 15:28:45

Tassa versata € 3,60

Richiedente BRTMTT per conto di
GLNDNL38A16G224E

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8724

Registro particolare n. 7356

Data di presentazione 14/05/1981

La formalità è stata validata dall'ufficio



STUDIO NOTARILE
DB ALIIO SALEMI
Via Zebard... - Tel. 22.692
35100 PADOVA

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

12-78

P A D O V A

8724

32-78

NOTA PER TRASCRIZIONE DI COMPRAVENDITA

7356

A FAVORE DI :

577-186

██████████ nato a Padova il ██████████
e residente a Padova;

A CARICO DI :

35-161

██████████ nato a ██████████ se (Pi
stoia) il ██████████ residente ██████████

Con atto di compravendita in data 15.4.1981, rep.
n. 10838/1952 Notaio Salemi di Padova, reg. a Pado
va il 4.5.1981 al n. 6172 atti Pubb.

4 MAG. 1981

TRASCRIZIONE

Il sig. ██████████ lo vendeva al sig. ██████████

██████████ che acquistava : - unità immobiliare sita in
Comune di Padova e così censita al N.C.E.U. : Parti
ta n. 22687 - sez. D -

mapp. n. 301/sub 10 - via Dante di Nanni 32 - piano
2 - z.c. 2 - cat. A/2 - Cl.3 - vani 5 - R.C.L. 1440;
mapp. n. 321/sub 18 - via Dante di Nanni 32 - piano
terra - z.c. 2 - cat. C/6 - Cl.5 - mq. 12 - R.C.L. 97

I beni venivano venduti con partecipazione alle par
ti comuni dello intero edificio in condominio, fra
cui la superficie coperta e scoperta e quanto altro
previsto dallo art. 1117* e segg. del C.C.

Per il prezzo di lire 22.000.000 interamente pagato

lan. lp. L

1300
300

Totale 11600
Em. 300
Totale 11900

037261



e con rinuncia alla ipoteca legale.

Colvestro

105700

