



NICOLO' NOTO NOTAIO

Repertorio n. 106.728

Raccolta n. 29.208

**COMPRAVENDITA Soggetta I.V.A.
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaundici, il giorno 11 (undici) del mese di febbraio in Chioggia, nel mio studio sito in Viale Veneto n. 10 - Sottomarina.

Innanzi a me NICOLO' NOTO, notaio in Chioggia, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Venezia,

sono presenti i signori:

= " nato a () il domiciliato per la carica presso la sede della infracitata società, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di socio accomandatario e come tale legale rappresentante della società ",

de in :

codice fiscale e n. di iscrizione nel Registro Imprese di Padova 0:

le sociale euro

a norma del contratto sociale;

= nato a il , residente a

Codice Fiscale :

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - La società "

come sopra rappresentata, vende, assumendone piena responsabilità anche per tutti i casi di evizione e molestia, al componente che accetta ed acquista, la piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato trifamiliare, sito in Comune di Codevigo, località Conche, Via San Biagio e più precisamente:

--- porzione di villetta a schiera, svolgentesi fra piani terra e primo, composta da cucina-soggiorno, disimpegno, w.c., portico e cortile esclusivo al piano terra, e da disimpegno, due camere, bagno, ripostiglio e poggiali a livello al piano primo, il tutto per complessivi cinque vani e mezzo catastali .

Censito nel N.C.E.U. al foglio 38, mappale:

- 776 sub. 6 (sei), Via San Biagio, p. T-1, Cat. A/2 , Cl. 1 , vani 5,5, RCE. 411,87;

--- locale garage al piano terra, della consistenza catastale di metri quadrati 16 (sedici).

Censito nel N.C.E.U. al foglio 38, mappale:

- 776, sub. 7 (sette), Via San Biagio, p.T, Cat. C/6, Cl. 2 , mq. 16 , RCE. 27,27 .

L'area scoperta esclusiva posta sui lati nord e sud, risulta meglio identificata nel N.C.E.U. con il foglio 38, mappale:

- 776, sub. 5 (cinque), Via San Biagio, p.T, - B.C.N.C. (cortile) ai subb. 6 e 7.

La parte venditrice dichiara che gli immobili in oggetto sono conformi alle planimetrie catastali , che si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B", previa visione approvazione e sottoscrizione delle parti tutte, e che vi è altresì piena conformità tra la situazione di fatto, i dati catastali e le planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale .

Si dà atto che la parte venditrice corrisponde all' attuale intestataria catastale, la quale è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Sono compresi nella vendita, i proporzionali diritti di comproprietà su tutte le parti del

Reg.to a Chioggia
IL 03/03/2011
AL N. 603
SERIE 1T

Trascritto a PADOVA
il 07/03/2011
Reg. d'ord. n. 8440
Particolare n. 5127

fabbricato, comuni per legge, destinazione e per contratto, così come stabilito dall'art. 1117 del C.C., con particolare riferimento al bene comune non censibile, identificato con il detto foglio e mappale, subalterno:

• 12 (dodici), Via San Biagio, p. T, B.C.N.C. (cortile) ai subalterni dal 2 al 7, ed ai subb. 9, 10, 13 e 14.

Il tutto nell'insieme confina con scoperto di accesso comune (sub. 12 del foglio 38, mappale 776), con proprietà Vigno/Angiolini e con proprietà Boscolo.

Pervenuto alla società venditrice, per averlo costruito in proprio su terreno dalla medesima società acquistato giusta atto ai rogiti del notaio Daniela Cardarelli di Cavarzere, in data 2 ottobre 2003, repertorio n. 318, registrato a Chioggia in data 3 ottobre 2003 al n. 1456 serie 1 e trascritto a Padova in data 7 ottobre 2003 ai nn. 42967/26665.

La parte alienante, come sopra rappresentata, a norma dell'art. 46, primo comma del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, dichiarando a sua volta di averne controllato la veridicità, che quanto descritto fa parte di un fabbricato costruito giusta il permesso di costruire n. 2532/1/P rilasciato dal Responsabile del Servizio - Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Codevigo in data 26 gennaio 2010, pratica n. 2009/12025 e successiva D.I.A. presentata al medesimo Comune in data 14 settembre 2010.

Infine, in data 9 dicembre 2010 è stata data comunicazione, da parte della società venditrice, al medesimo Comune, dei fine lavori avvenuti in data 9 dicembre 2010 con contestuale rilascio del certificato di regolare esecuzione in pari data; con la medesima è stata inoltre richiesto il rilascio del certificato di agibilità; in riferimento a quest'ultimo, la società venditrice si impegna ad ottenere il relativo rilascio nel più breve tempo possibile a sue totali cura e spese.

La parte alienante dichiara, assumendone piena responsabilità di non avere eseguito nell'immobile oggetto del presente atto, opere o variazioni di destinazione per le quali necessitasse provvedimento autorizzativo del Comune.

Ai sensi e per gli effetti del decreto ministeriale 22 gennaio 2008 n. 37, la parte alienante dichiara la conformità di tutti gli impianti installati nell'immobile in oggetto.

Le parti dichiarano e riconoscono di essere state rese edotte da me notaio dei contenuti della disciplina e quindi dell'avvenuto rispetto degli obblighi in materia di certificazione energetica discendenti dal D.Lgs. 192/2005.

Quanto innanzi descritto si intende venduto nella sua attuale consistenza, a corpo, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, diritto e servitù attiva o passiva eventualmente inerente e, per come espressamente garantisce la parte venditrice, franco e libero da ipoteche, da privilegi, da pignoramenti, da tributi arretrati e da altri vincoli comunque pregiudizievoli, eccezion fatta per:

- le convenzioni trascritte a Padova in data 7 ottobre 2003 ai nn. 42966/26664 ed in data 19 maggio 2008 ai numeri 21197/11862 entrambe a favore del Comune di Codevigo; gravanti, tra l'altro, sui mappali 540 e 665 del foglio 38 che a seguito di successivi frazionamenti hanno originato, tra gli altri, anche il mappale 776 del medesimo foglio;

— l'ipoteca iscritta a Padova in data 6 ottobre 2010 ai nn. 38473/8869 a favore della Banca di Credito Cooperativo di Piove di Sacco per la complessiva somma di euro 800.000 (ottocentomila); in corso di totale cancellazione giusta atto ricevuto da me notaio in data odierna, repertorio n. 106.727.

Il prezzo si è convenuto fra le parti e qui si conferma in Euro

oltre I.V.A., che la parte venditrice dichiara di aver già ricevute prima d'ora dalla

parte acquirente, alla quale, con la firma del presente atto, rilascia pertanto la relativa quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Ai sensi della Legge n. 248 del 4 agosto 2006, i comparenti, da me richiamati sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano quanto segue:

— che il detto corrispettivo di Euro **compre-**
sa, per l'acquisto del suddetto immobile, è stato versato, dalla parte acquirente alla parte venditrice, come segue:

- quanto ad Euro mediante assegno circolare "non trasferibile" n. 1300259821 - 03 emesso in data 25 ottobre 2010 dalla Banca Popolare di Vicenza a favore della parte venditrice;

- quanto ad mediante assegno circolare "non trasferibile" n. 3200952983 - 07 emesso in data 8 ottobre 2010 dalla Banca Popolare di Verona, S.Geminiano e S.Prospero a favore della parte venditrice;

- quanto ad vaglia postale "non trasferibile" n. 8921499094 - 01 emesso in data 7 ottobre 2010 dalle Poste Italiane Ufficio di Chioggia 1, a favore della parte venditrice;

- quanto ad Euro mediante assegno circolare "non trasferibile" n. 1400119182 07 emesso in data 11 febbraio 2011 dalla Banca Popolare di Verona, S.Geminiano e S.Prospero a favore della parte venditrice;

- quanto ad , mediante assegno circolare "non trasferibile" n. 1400119185 10 emesso in data 11 febbraio 2011 dalla Banca Popolare di Verona, S.Geminiano e S.Prospero a favore della parte venditrice;

- quanto ad E mediante assegno circolare "non trasferibile" n. 4200846770 03 emesso in data 10 febbraio 2011 dalla Banca Popolare di Verona, S.Geminiano e S.Prospero a favore della parte venditrice;

- quanto ad , mediante assegno circolare "non trasferibile" n. 1400119187 12 emesso in data 11 febbraio 2011 dalla Banca Popolare di Verona, S.Geminiano e S.Prospero a favore della parte venditrice;

- quanto ad), mediante assegno circolare "non trasferibile" n. 1400119184 09 emesso in data 11 febbraio 2011 dalla Banca Popolare di Verona, S.Geminiano e S.Prospero a favore della parte venditrice;

- che per la conclusione del presente contratto le parti **NON SI SONO** avvalse dell'assistenza professionale di alcun mediatore.

Utili ed oneri passano da oggi rispettivamente in favore ed a carico della parte acquirente la quale, previa espressa conforme dichiarazione effettuata dalla venditrice, riconosce che quanto alienato non rientra nella previsione normativa di cui alla Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e come tale non è, né può essere oggetto di riscatto, da parte di terzi.

Le spese del presente atto e quelle consequenziali sono a carico della parte acquirente, come per legge.

La parte venditrice dichiara che al presente contratto si applica l'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario, ai sensi degli articoli 2, comma 1 e 10, comma 1, n. 8-bis), Dpr 26 ottobre 1972, n. 633, trattandosi di cessione di abitazione (e relative pertinenze) la cui costruzione è stata ultimata da meno di 4 (quattro) anni.

Le parti consentono il trattamento e la conservazione dei loro dati personali ex D.Lgs. n. 196/2003, gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici per fini inerenti al presente atto dipendenti da formalità ed effetti connessi e quindi trasmessi, per gli scopi previsti, a tutte le P.A. competenti a riceverli.

Questo atto, è stato da me letto, ai comparenti, i quali ritenendolo conforme alle loro volontà lo hanno pienamente approvato.

Il presente atto è stato scritto da persona fida e completato di mio pugno su due fogli ne occupa sei facciate e quanto della settimana fin qui e viene sottoscritto alle ore dodici e trentasei.

F.to

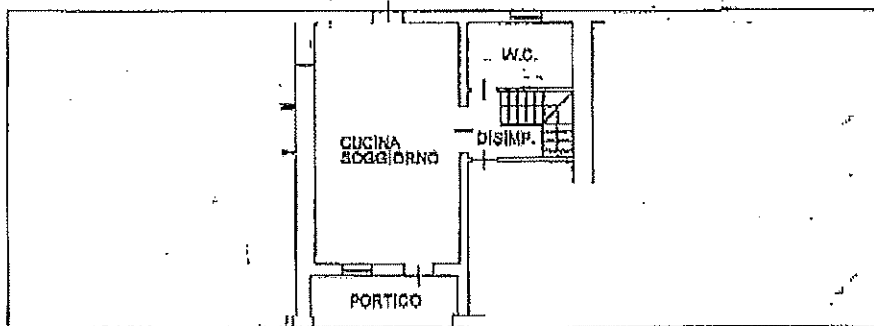
L.S. NICOLO' NOTO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Padova

Dichiarazione protocollo n. 421 Planimetria di u.i.u. in Comune di Codevigo Via San Biagio	
Identificativa Catastale: Sezione: Foglio: 30 Particella: 776 Subalterno: 6	Compilata da: Orlandi Giuseppe Insieme all'altro Geometri Prov. Padova

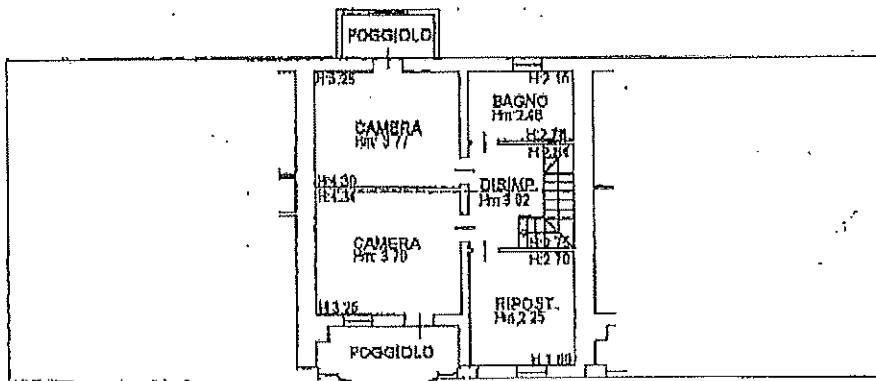


Boheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO TERRA
 H: 2.70

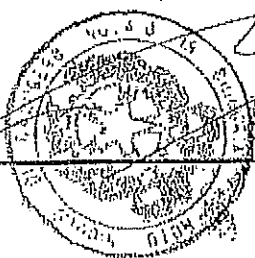
ALLEGATO LETTERA **A**
 al N. **29208** della raccolta
 del **11 FEB. 2011**



PIANO PRIMO

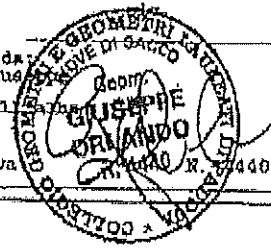


[Handwritten signature]



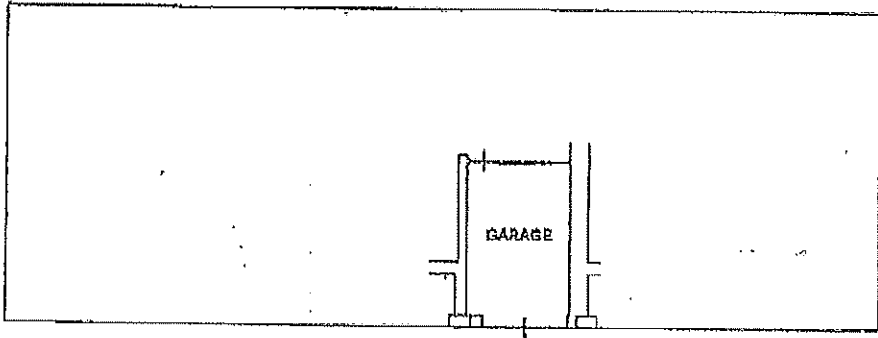
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Padova

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Codevigo Via San Biagio	
Identificativi Catastali:	Compilata da
Sezione:	Orlando Giuseppe
Foglio: 38	Iscritto al
Particella: 776	Geometri
Subalterno: 7	Prov. Padova



Scheda n. 1 Scala 1:200

ALLEGATO LETTERA "B"
al n. 2938 della raccolta
del 11 FEB. 2011



PIANO TERRA
H: 2.70

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

