



207

COMPRAVENDITA

SONO PRESENTI:

[redacted] dirigente,
domiciliato per la carica presso la sede della società, il
quale interviene nel presente atto, non in proprio, ma quale
Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

[redacted] con sede in
[redacted] ca-

pitale sociale lire 200.000.000, iscritta presso il registro
delle Imprese - Tribunale di Padova al n. [redacted] a questo
atto autorizzato dai poteri conferiti dallo statuto sociale e
dalla delibera dell'assemblea dei soci in data [redacted]

[redacted]
[redacted]
residente a [redacted] pensio-
nata, Codice Fiscale [redacted]

[redacted] ai fini della trascrizione, dichiara di
essere vedova.

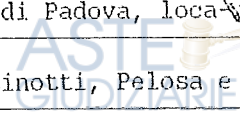
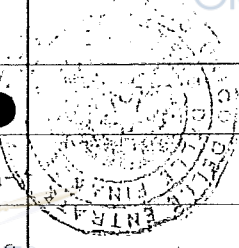
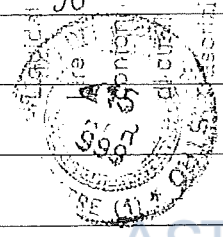
Chiarito quanto innanzi gli intervenuti:

premesse

- che la società [redacted]

è proprietaria di un'area ubicata in Comune di Padova, loca-
lità Chiesanuova, tra le Vie Chiesanuova, Pacinotti, Pelosa e
Dini (area originariamente censita con il mappale 224 di Ha
6.17.77 del Foglio 82 del N.C.T. di Padova poi successivamen-

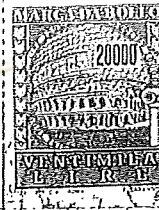
575
405000
Settecentocinquante
migliaia
95000



te frazionata con frazionamenti n. 2909/1992 n. 154/1993 - n. 621/1995 e n. 615/1996) sulla quale in esecuzione del piano di lottizzazione (approvato dal Consiglio Comunale di Padova con deliberazione n. 999 in data 3 luglio 1989) e della relativa convenzione trascritta a Padova il 5 aprile 1990 ai nn. 8616/5949, ha realizzato la costruzione di più fabbricati a destinazione residenziale e commerciale contraddistinti dalle lettere A - B - C - D - E - F - G - H e costituenti nel loro insieme il complesso immobiliare denominato "PADOVA 2000" e censiti tutti nel N.C.E.U. del Comune di Padova alla Sezione B - Foglio 13 con i mappali 1641 - 1642 - 1643 - 1644 e 1646; tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono quanto segue: _____

ARTICOLO 1 CONSENSO ED IMMOBILE

La società _____ come sopra rappresentata, vende a _____ che acquista la piena proprietà del seguente bene immobile sito in Padova alla Via E. Forlanini n. 3 e precisamente: _____
- appartamento al quarto piano composto da ingresso, soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, due bagni, tre camere e due terrazze a livello, con annessi locale cantina e locale garage al piano seminterrato. L'appartamento confina con altra unità, con vano scale, con prospetto su scoperto, salvo altri; il locale cantina confina con altre unità per due lati, con corridoio comune, salvo altri; il locale garage, con-



fina con altri garages per due lati, con area di manovra,
salvo altri.

Il tutto è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Padova
Sezione B - Partita 70458 - Foglio 13 - mappale 1642:

- sub 51, Via E. Forlanini, piano 4, Z.C. 2, Cat. A/2, Cl. 4,
vani 6,5, RCL. 2.307.500 (appartamento);

- sub 15, Via E. Forlanini, piano S1, Z.C. 2, Cat. C/6, Cl.
7, mq. 12, RCL. 105.600 (garage);

- sub 29, Via E. Forlanini, piano S1, Z.C. 2, Cat. C/2, Cl.
6, mq. 3, RCL. 20.400 (cantina).

Il fabbricato denominato "E" di cui fanno parte le unità
immobiliari sopradescritte insiste su area censita al Foglio
82 del Catasto Terreni di Padova con il mappale 472 di are
12.84 (Mod. 3SPC in data 25 luglio 1995 n. 4287 prot.)

ARTICOLO 2 PRECISAZIONI

La vendita comprende tutti i connessi diritti, gli acces-
sori, le accessioni, le pertinenze, servitù attive e passive
eventualmente esistenti, fatti salvi i vincoli di natura ur-
banistica e le servitù derivanti da atto in data 30 maggio
1996 n. 26357 rep. [redacted] di Padova, trascritto a
Padova in data [redacted] ai nn. [redacted] e
[redacted].

Unitamente alle unità immobiliari in oggetto viene trasfe-
rita alla parte acquirente ai sensi dell'art. 1117 del Codice
Civile:

a) la porzione quota di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto ed in particolare il verde privato con servitù pubblica.

b) nonché la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni a tutto il complesso immobiliare denominato "PADOVA 2000" e precisamente:

nel fabbricato A:

- mappale 1644 sub. 1 - bene comune non censibile ai mappali 1641 - 1642 - 1643 - 1644 - 1646 (sede stradale con servitù pubblica);

- mappale 1644 sub. 2 e sub. 3 - bene comune non censibile ai mappali 1641 - 1642 - 1643 - 1644 - 1646 (verde privato con servitù pubblica);

- mappale 1644 sub.10 e sub.11 - bene comune non censibile ai mappali 1641 - 1642 - 1643 - 1644 - 1646 (parcheggi privati con servitù pubblica);

- mappale 1644 sub. 17 - autorimessa al piano 1S (con servitù di destinazione ad uso pubblico);

- mappale 1644 sub. 18 - cabina ENEL al piano 1S;

nel fabbricato B - C:

- mappale 1646 sub. 1 - sub. 684 e sub. 685 - bene comune non censibile ai mappali 1641 - 1642 - 1643 - 1644 - 1646 (verde privato con servitù pubblica);

- mappale 1646 sub. 17 - cabina ENEL al piano 1S;

- Mapp. 1646 sub. 18 - cabina ENEL al piano 1S.



- Mapp. 1646 sub. 525 - Via T.A. Edison - P.T. Z.C. 2 - Cat.

c/1 - Cl. 9 - mq. 28 RCL. 2.063.600, portineria al piano T.

nel fabbricato D:

- Mapp. 1643 sub. 97 e sub. 98 - b.c.n.c. ai Mapp.

1641 - 1642 - 1643 - 1644 - 1646 (verde privato con servitù

pubblica).

nel fabbricato E:

- Mapp. 1642 sub. 76 - b.c.n.c. ai

Mapp. 1641 - 1642 - 1643 - 1644 - 1646 (verde privato con ser-

vitù pubblica).

nel fabbricato F - G - H:

- Mapp. 1641 sub. 1 - sub. 2 e sub. 3 - b.c.n.c. ai Mapp.

1641 - 1642 - 1643 - 1644 - 1646 (verde privato con servitù

pubblica).

- Mapp. 1641 sub. 8 - sub. 9 e sub. 10 - b.c.n.c. ai Mapp.

1641 - 1642 - 1643 - 1644 - 1646 (cortili).

- Mapp. 1641 sub. 21 - cabina ENEL al piano 1S.

- Mapp. 1641 sub. 305 - Via E. Forlanini - P.1 - Z.C.

2 - Cat. A/2 - Cl. 4 - vani 3,5 - RCL. 1.242.500, locale de-

stinato all'amministrazione del condominio del piano 1.

- Mapp. 1641 sub. 310 - Via E. Forlanini - P.1 - Z.C.

2 - Cat. A/2 - Cl. 4 - Vani 4,5 - RCL 1.597.500, locale de-

stinato a guardia medica o ad altri servizi.

— Per una migliore individuazione delle quote millesimali di

competenza delle unità immobiliari oggi trasferite relative

sia ai fabbricati condominiali di cui fanno parte sia all'in-

tero complesso immobiliare si fa espresso rinvio alle tabelle

millesimali allegati all'atto in data [redacted] n.

[redacted] rep. Notaio [redacted] ivi registrato il [redacted]

[redacted] al n. [redacted]

— Inoltre per la determinazione degli oneri ed obblighi de-

rivanti dalla condominialità dell'edificio di cui fanno parte

le unità immobiliari in oggetto le parti fanno espresso rin-

vio ai regolamenti di condominio concernenti sia il fabbrica-

to in oggetto che l'intero complesso immobiliare denominato

"PADOVA 2000" regolamenti allegati sotto le lettere "A" et

"B" all'atto in data [redacted] rep. Notaio

[redacted] sopra citato e da aversi qui come inte-

ramente trascritti.

— Con riferimento a tali regolamenti la parte acquirente

espressamente dichiara:

a) di ben conoscerli per averne in precedenza ricevuto copia;

b) di accettarli anche ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del

Codice Civile obbligandosi ad osservarli per sè ed aventi

causa a qualsiasi titolo;

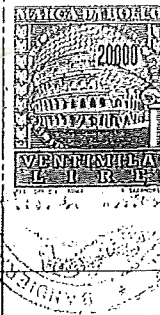
c) di riconoscere alla società venditrice [redacted]

[redacted] tutte le facoltà che la stessa si

è riservata in detti regolamenti al fine di poter concludere

l'intera operazione denominata "PADOVA 2000" dando fin d'ora

per rato e valido il suo operato.



ARTICOLO 3 NORMATIVA URBANISTICA

Ai sensi della legge 28.2.1985 n. 47 la parte venditrice
dichiara e garantisce:

- che la costruzione del fabbricato "E" di cui fanno parte
gli immobili, gli immobili stessi, loro pertinenze ed acces-
sori, è stata effettuata in virtù delle concessioni edilizie

in data 19 giugno 1993 reg. n. 1167/90 prot. gen. 63128/90 e
prot. gen. n.ri 62274/91 - 34945/92 - 50299/92 - 50307/92,

84627/92, in data 1° marzo 1995 reg. n. 1167/90 prot. gen.

46674/94, in data 14 ottobre 1996 n. 1167/90 (abitabilità in
data 12 febbraio 1997 n. 333/96);

che il fabbricato A è stato edificato con concessione edi-
lizia del 19.6.1993 reg. n. 1165/90 prot. n.

63126/90 - 58679/91 - 44227/92 - 89624/92;

- che i fabbricati B e C sono stati edificati con concessione
edilizia del 19 giugno 1993 reg. n. 1167/90 prot. n. 63128/90

- 62274/91 - 44224/92 - 50301/92 - 84627/92;

- che il fabbricato D è stato edificato con concessione edi-
lizia del 19.6.1993 reg. n. 1167/90 prot. n.

63128/90 - 62271/91 - 34946/92 - 50300/92 - 50306/92 - 84627
/92;

- che il fabbricato F è stato edificato con concessione edi-
lizia del 19.6.1993 reg. n. 1166/90 prot. n.

63127/90 - 62276/91 - 34950/92 - 50303/92 - 84626/92;

- che i fabbricati G e H sono stati edificati con concessione



edilizia del 19.6.1993 reg. n. 1166/90 prot. n.

63127/90 - 62276/91 - 34904/92 - 50303/92 - 60302/92 - 84626

/92;

-- che successivamente non sono state compiute opere soggette ad autorizzazione, licenza o concessione edilizia.

-- che non è necessario allegare al presente atto il certifi-

cato di destinazione urbanistica in quanto trattasi di "super condominio" e le aree scoperte di cui sopra sono comuni al-

l'intero complesso e pertanto vengono trasferite per quote

millesimali e non possono essere oggetto di autonomo atto di trasferimento.

ARTICOLO 4 PREZZO

-- Il prezzo, convenuto in complessive Lire [REDACTED]

[REDACTED] è già

stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia quietanza con la firma del presente atto.

ARTICOLO 5 POSSESSO

-- Gli effetti tutti del possesso a partire da oggi.

ARTICOLO 6 GARANZIE

-- La parte venditrice garantisce la parte acquirente da ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando

all'uopo che sull'immobile venduto non esistono aventi diritto a prelazione, non gravano garanzie reali, vincoli derivan-

ti da pignoramenti o da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali e/o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e

la libera disponibilità ad eccezione di quanto sopra riportato e di (transazioni di ipoteca a cui esecuzioni specificamente previsti a. oggetto)

- ipoteca iscritta a Padova il [redacted] ai nn. [redacted]
a favore della [redacted] ed
ipoteca in pari data iscritta ai nn. [redacted] a favore della

- ipoteca iscritta a Padova il [redacted] ai nn.
[redacted] a favore della [redacted] a

r.l. ed ipoteca in pari data iscritta ai nn. [redacted] a
favore della [redacted], posti

ipoteca iscritta a Padova il [redacted] ai nn.
[redacted] a favore della [redacted]

r.l. ed ipoteca in pari data iscritta ai nn. [redacted] a favo-
re della [redacted]

ipoteche per le quali sono stati rilasciati gli atti di as-
senso alla cancellazione con atto ad autentica Notaio [redacted]

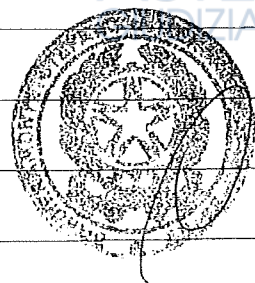
[redacted] in data odierna repertorio n. [redacted], non

ancora registrato perchè nei termini, con atto ad autentica
dal Notaio [redacted] in data odierna reperto-

rio n. [redacted] non ancora registrato perchè nei termini, con
atto ad autentica dal [redacted] in data

odierna repertorio n. [redacted], non ancora registrato perchè nei
termini.

La Società venditrice presta inoltre le garanzie del co-
struttore garantendo specificamente che l'immobile in oggetto



non contrasta con le norme in materia di sicurezza statica
nonchè in materia di prevenzione degli incendi e degli infor-
tuni.

— La Società venditrice garantisce infine di essere al cor-
rente con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta
od indiretta) comunque afferente i cespiti in oggetto, impe-
gnandosi a corrispondere quelle eventualmente ad oggi dovute.

ARTICOLO 7 PROVENIENZA

— In ordine alla provenienza la parte venditrice dichiara di
essere divenuta proprietaria del terreno su cui è stato co-
struito il fabbricato in oggetto in virtù del seguente tito-
lo:

--- atto di compravendita in data [redacted] n. [redacted]
rep. Notaio Notaio [redacted] registrato a Padova
in data [redacted] n. [redacted] atti pubblici e trascritto a
Padova il [redacted] al n. [redacted] r.g. e n. [redacted] r.p..

ARTICOLO 8 IPOTECA LEGALE

— La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui
all'art. 2817 c.c.

ARTICOLO 9

SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI DI CUI ALLA LEGGE 26.6.1990 N.

165

Con riferimento al disposto della Legge 26 giugno 1990 n.

165 [redacted], nella qualità, dichiara che questo atto

esula dalla disciplina di tale legge in quanto ha ad oggetto

beni alla cui produzione ed al cui scambio è diretta l'attività della Società [REDACTED]

".

— Le spese del presente atto, sua redazione e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

— La presente vendita costituisce operazione imponibile ai fini dell'applicazione dell'imposta sul valore aggiunto.

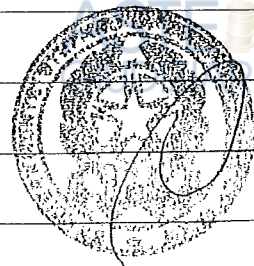
— Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalla normativa vigente in tema di prima casa

- entrambe le parti dichiarano che l'unità in oggetto è destinata ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969;

- la parte acquirente dichiara di volere stabilire la propria residenza nel Comune di Padova nei termini previsti per non decadere dalle agevolazioni richieste e di non essere titolare:

- esclusivo o in comunione con eventuale coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni in tema di prima casa.



Le parti chiedono che la presente scrittura privata resti depositata nella raccolta del Notaio che ne autenticherà le

Time

Trascritto a Padova
In data [redacted]
al [redacted] Reg. Gen.
al n° [redacted] Reg. Part.

Repertorio n. [redacted] Raccolta n. [redacted]

AUTENTICA DI FIRME REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto [REDACTED], Notaio in [REDACTED],
con studio alla [REDACTED], iscritto nel ruolo
del Distretto Notarile di Venezia, certifico che, previa ri-
munzia delle parti, d'accordo tra loro e con il mio consenso
all'assistenza dei testimoni i signori: _____

██████████ nato ad ██████████ dirigente,
domiciliato per la carica presso la sede della società, il
quale interviene nel presente atto, non in proprio, ma quale
Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

- [REDACTED], con sede in
[REDACTED], Codice Fiscale [REDACTED], ca-
pitale sociale lire 200.000.000, iscritta presso il registro
delle Imprese - Tribunale di Padova al n. [REDACTED], a questo
atto autorizzato dai poteri conferiti dallo statuto sociale e
dalla delibera dell'assemblea dei soci in data [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED], nata a [REDACTED],
residente a [REDACTED], pensio-
nata,

delle cui identità personali, qualifica e poteri, io Notaio
sono certo, hanno sottoscritto in mia presenza l'atto che
precede in calce e a margine.

Venezia-Mestre, [REDACTED] oggi [REDACTED]

SPESE	
Bollo	L. 80.000 13.000
Scritto	» 500
Repertorio	» 121.000
Copia reg.	» 61.000 350.248
Onorario	» 99.752
Cassa Naz. ic.	» 45.000
Archivio	» 750.500

La presente copia composta di n. 7 (SETTE) fogli
è conforme all'originale munito delle prescritte firme.

Si rilascia per GLI USI IN CAUSA LIBERA

Veri: 11/05/12 09:12