415

SALVATORE MAIELLO
NOTAIO

All. 6

Repertorio n. 35.704 —— Raccolta n. 9.073

----------COMPRAVENDITA----------

----------REPUBBLICA ITALIANA----------

Il dieci aprile duemilasette----------

---------- - 10 aprile 2007 - ----------

in Noale e nel mio studio.----------

Innanzi a me SALVATORE MAIELLO, notaio in Noale, con studio ivi alla Via Tempesta n.41, iscritto al Ruolo del Distretto Notarile di Venezia, ----------

---------- SONO PRESENTI----------

- la società [redacted]", con sede in [redacted] alla [redacted] codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia [redacted] iscritta al Repertorio Economico Amministrativo con il n. [redacted] capitale sociale Euro 60.000,00 (sessantamila e zero centesimi) interamente versato, in persona di - [redacted], nato a [redacted] il [redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante, munito di tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione;--

[redacted], nato a [redacted] il [redacted] residente a [redacted] alla [redacted], codice fiscale [redacted]----------

Io notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti, i quali convengono quanto segue:----------

Registrato a Venezia 2 il 30 APRILE 2007
al n. 4423 SERIE 1T
Esatti euro 734,00 —
Euro SETTECENTO TRENTA-
QUATTRO/00
Trascrizione euro 168,00

----------ARTICOLO 1----------

La società [redacted] come sopra rappresentata, vende a [redacted] che acquista, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del fabbricato denominato "RESIDENCE LE COLOMBE", costituito da due corpi di fabbricato, siti in Comune di Trebaseleghe alla Via Don Bosco, e precisamente:----------

- a) appartamento, facente parte del fabbricato posto a sud, al piano primo, composto di 3,5 (tre virgola cinque) vani catastali,----------

riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Trebaseleghe in ditta [redacted] con i seguenti dati;----------

---------- foglio 19 - mappale 1265 sub 61----------

Via Don Bosco - piano primo - categoria A/2 - classe prima - vani 3,5 - superficie catastale mq. 73 - rendita catastale Euro 298,25----------

giusta denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Padova il 28 dicembre 2006 e protocollata con il n.FD0278024;----------

confinante per un lato con vano scale comune di cui al mappale 1265 sub 3 del foglio 19 (diciannove) del C.F. del Comune di Trebaseleghe, per un lato con prospetto su scoperto e con abitazione catastalmente censita nel C.F. del Comune di Trebaseleghe al foglio 19 (diciannove) mappale 1265 sub 49 e per

un lato con prospetto su scoperto, salvo altri.----------

- - b) garage al piano interrato di circa 25 (venticinque) metri quadrati,----------

riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Trebaseleghe alla medesima ditta con i seguenti dati:----------

---------- foglio 19 - mappale 1265 sub 27----------

Via Don Bosco - piano interrato - categoria C/6 - classe seconda - metri quadrati 25 - superficie catastale mq. 29 - rendita catastale Euro 55,52----------

confinante per un lato con spazio di manovra comune mappale 1265 sub 4 foglio 19 del C.F. del Comune di Trebaseleghe, per un lato con terrapieno e per un lato con garage catastalmente censito nel C.F. del Comune di Trebaseleghe al foglio 19 (diciannove) mappale 1265 sub 28, salvo altri.----------

Le unità immobiliari in contratto sono parte del fabbricato posto a sud eretto - assieme ad altro fabbricato - sul terreno riportato nel C.T. del Comune di Trebaseleghe al foglio 19 (diciannove) col mappale 1265 ente urbano di are 33.14 (are trentatre e centiare quattordici) in partita 1 (uno).----------

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

La vendita è fatta a corpo e comprende ogni diritto, accessorio, accessione, pertinenza e servitù attive e passive degli immobili in oggetto, nonchè i proporzionali diritti di condominio alle cose comuni del fabbricato del quale essi sono parte, quali risultano dalla legge (articoli 1117 e seguenti

del codice civile), dal titolo di provenienza appresso citato e dal regolamento di condominio, che unitamente alle tabelle millesimali trovasi allegato all'atto del 28 marzo 2006 del notaio Paone di Camposampiero repertorio n.66182, registrato a Padova 2 il 30 marzo 2006 al n. 4486 serie 1T e trascritto a Padova il 31 marzo 2006 ai nn.17154/9388, regolamento che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare obbligandosi alla piena osservanza delle norme in esso contenute.----------

Le parti riconoscono che gli impianti e le utenze, ancorchè posti su proprietà privata, restano soggetti alle norme sul condominio, quali servitù reciproche di servizi e sottoservizi, per ciò che concerne manutenzione, riparazione ed ispezione di servizi e sottoservizi, con conseguente obbligo di consentire le stesse gratuitamente e a prima richiesta, salvo l'obbligo di tempestivo ripristino dei beni e dei luoghi con spese a carico del richiedente, anche ove ricadano su proprietà esclusiva dei singoli condomini.----------

Sono altresì cedute le comproprietà tutte ai sensi di legge e segnatamente quelle relative a:----------

- area coperta, copertura, strutture portanti, muri divisori ecc., cortile, disimpegno e magazzino, rampa di accesso e spazio di manovra, il tutto come meglio individuato nell'elaborato planimetrico che - previa visione ed approvazione e firmato a norma di legge - si allega al presente atto con la

lettera "A".----------

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

Dichiarano le parti che il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 100.900,00 (centomilanovecento virgola zero zero) oltre I.V.A..----------

Ai sensi degli articoli 48 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 e delle vigenti leggi [redacted] quale legale rappresentante della società venditrice e [redacted] quale parte acquirente, da me ammoniti sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, ------

----------dichiarano----------

I) che il suddetto prezzo è stato pagato come segue:----------

- - a) quanto ad euro 5.000,00 (cinquemila e zero centesimi) mediante assegno bancario n. [redacted] emesso il 15 novembre 2006 dalla [redacted] filiale di [redacted] all'ordine della società venditrice;----------

- - b) quanto ad Euro 99.936,00 (novantanovemilanovecentotrentasei e zero centesimi) mediante assegno circolare n. [redacted] emesso in data odierna dalla [redacted] all'ordine della società venditrice. ----------

La parte venditrice riconosce di aver già ricevuto dalla parte acquirente l'intero prezzo, salvo buon fine dell'assegno bancario, ove non ancora incassato, per cui gliene rilascia quietanza per l'intero prezzo e rinunzia all'ipoteca legale.--

II) Che non vi è stata per la vendita intermediazione di agenzia immobiliare.----------

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

Da oggi la parte acquirente è immessa nel possesso degli immobili in oggetto, nello stato di fatto in cui si trovano ben noto alle parti, come visti e piaciuti, liberi da persone e cose: pertanto da oggi ne godrà i frutti e sopporterà i relativi oneri.----------

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

La parte venditrice garantisce il diritto alienato, gli immobili che lo concernono e l'inesistenza di pesi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione della convenzione edilizia del Segretario Comunale di Trebaseleghe in data 21 dicembre 2001 repertorio n. 2560 trascritta a Padova l'11 gennaio 2002 ai nn. 830/602.----------

Garantisce, inoltre, la parte venditrice di essere al corrente con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta o indiretta e tassa comunque afferenti i cespiti in oggetto e s'impegna a corrispondere quelli eventualmente dovuti fino ad oggi, anche se accertati od iscritti a ruolo in epoca successiva a questo contratto.----------

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

Ai sensi del secondo comma dell'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 così come novellata e trasfusa nel D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380, il legale rappresentante della so-

cietà venditrice----------

----------dichiara----------

che gli immobili in oggetto sono stati costruiti in virtù e in conformità della concessione edilizia n.03/029 rilasciata il 20 marzo 2003 dal Comune di Trebaseleghe e successiva variante n. 05/I162 presentata in data 24 novembre 2005 e che per gli stessi è stato rilasciato sempre dal Comune di Trebaseleghe il permesso di agibilità n.06/040/213 del 19 aprile 2006;----------

- che dopo tale data ai beni non sono state apportate modifiche tali da richiedere il rilascio di ulteriori provvedimenti, autorizzazioni, concessioni e permessi di costruire.------

Ai sensi degli articoli 48 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 e delle vigenti leggi i comparenti signori [redacted] nella sua indicata qualità e [redacted] in qualità di parte acquirente da me ammoniti sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false, dichiarano:----------

- che il permesso di costruire relativo al progetto originario è stato presentato in data anteriore all'8 ottobre 2005;

- che tutti i permessi o D.I.A. successivi sono delle mere varianti in corso d'opera che non rendono radicalmente diverso il progetto originario;----------

- che quindi, non è necessario allegare l'attestazione di certificazione energetica dell'edificio nè il certificato di

qualificazione energetica, esonerando me notaio, che li ho resi edotti delle nullità previste dalla legge e delle relative conseguenze, da ogni responsabilità al riguardo.----------

----------ARTICOLO 7----------

Per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, nonchè ai fini della trascrizione di quest'atto, [redacted] dichiara di essere celibe.----------

---------- ARTICOLO 8----------

La parte venditrice dichiara che gli immobili in oggetto le sono pervenuti in virtù di atto di compravendita del 23 dicembre 2003 del notaio Paone di Camposampiero repertorio n. 55746 registrato a Padova il 31 dicembre 2003 al n. 9202 e trascritto a Padova il 2 gennaio 2004 ai nn. 70/39.----------

---------- ARTICOLO 9----------

Le spese di quest'atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente.----------

Quest'atto sconta le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, in quanto le operazioni in esso contenute sono soggette ad I.V.A..----------

Le parti chiedono l'applicazione dell'aliquota I.V.A. agevolata per l'acquisto della prima casa, pertanto la parte acquirente dichiara:----------

- a) di risiedere in Comune di Trebaseleghe;----------

- b) di non essere titolare in esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abita-

zione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;----------

- c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione acquistata, da essa parte acquirente o dal coniuge, con le agevolazioni previste da uno dei provvedimenti legislativi indicati al comma primo, lettera c) della nota II-bis) innanzi citata;----------

- d) che gli immobili in oggetto non sono di lusso secondo i criteri previsti dal Decreto Ministeriale 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n.218 del 27 agosto 1969.----

Le parti di quest'atto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi Legge 31 dicembre 1996 n.675 e del Decreto Legislativo del 30 giugno 2003 n.196; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.----------

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.------

Trascritto a PADOVA

il 2 MAGGIO 2007

al nn. 22139/12264

con € 90,00

Di quest'atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia e in parte scritto di mio pugno su tre fogli per facciate otto e — , ho dato lettura, alle parti che lo approvano.

Viene sottoscritto alle ore nove e minuti quaranta —

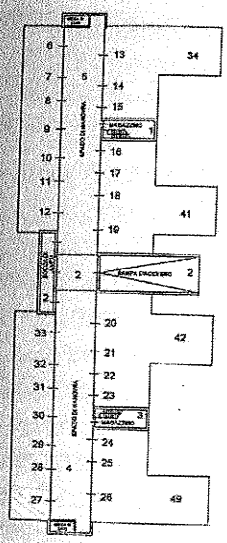
[redacted]

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Padova

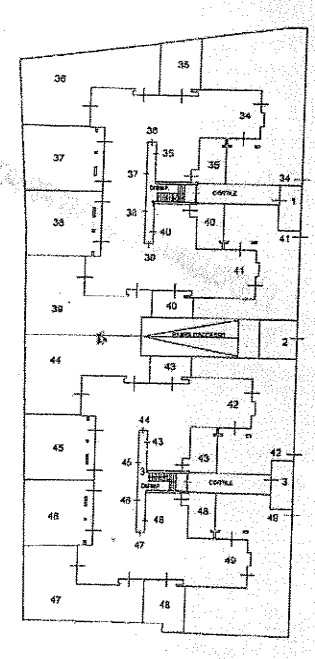
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: [redacted]	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Padova	N. 1895
Comune di Trebaseleghe	Sezione:	Foglio: 19	Particella: 1265	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 291560 del 30/11/2005 Scala 1 : 500	

Allegato A all'atto
Repertorio n. 35709
Raccolta n. 9073

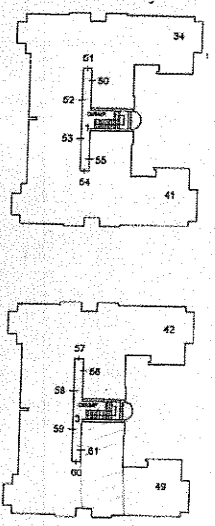
[redacted]



PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

[redacted]

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI VENEZIA

Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico
(art. 22, comma 3, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 • art. 68 ter, Legge 16 febbraio 1913, n.89)

Certifico io sottoscritta, [redacted] assistente amministrativo dell'Archivio notarile di Venezia, che la presente è copia su supporto informatico conforme al documento originale analogico esistente presso questo Archivio. ==========

La presente copia, in formato PDF, si compone di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la riproduzione dell'immagine dell'allegato planimetrico di cui però non si dichiara l'esatta conformità alle misure per la strumentazione in dotazione all'Archivio notarile, sia la presente certificazione di conformità, per complessivo numero dodici facciate. ==========

Previa apposizione della mia firma digitale, si rilascia in esenzione da bollo ex art 18 DPR 115/2002, giusta bolletta n.861 del 18 giugno 2026. ==========

Venezia, 18 giugno 2026

Il delegato
[redacted]

Ispezione telematica

Ispezione n. T159480 del 20/07/2026

per dati anagrafici
Richiedente [redacted]

Dati della richiesta

Codice fiscale: [redacted] - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	15/02/1996 al	20/07/2026
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1974 al	14/02/1996

Elenco omonimi

1. [redacted]
   Luogo di nascita [redacted]
   Data di nascita [redacted] Codice fiscale [redacted]

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 30/12/1991 - Registro Particolare 22411 Registro Generale 32107
   ATTO TRA VIVI - DONAZIONE ACCETTATA
   SOGGETTO DONATARIO
   Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/07/1999 - Registro Particolare 14948 Registro Generale 22110
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 104576 del 08/06/1999
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
   SOGGETTO ACQUIRENTE
   Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 08/07/1999 - Registro Particolare 14949 Registro Generale 22111
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 104576 del 08/06/1999
   ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
   Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
   Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica
per dati anagrafici
Richiedente [redacted]

Ispezione n. T159480 del 20/07/2026

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/07/1999 - Registro Particolare 14950 Registro Generale 22112
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 104576 del 08/06/1999
   ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO
   Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
   Nota disponibile in formato elettronico

5. ISCRIZIONE CONTRO del 30/07/1999 - Registro Particolare 6618 Registro Generale 25680
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 105362 del 26/07/1999
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 6152 del 07/06/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 05/10/1999 - Registro Particolare 20978 Registro Generale 31675
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 106145 del 22/09/1999
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
   SOGGETTO VENDITORE
   Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 24/04/2002 - Registro Particolare 3333 Registro Generale 16003
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 121277 del 09/04/2002
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
   Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
   SOGGETTO DEBITORE
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 5098 del 18/05/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)

8. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/02/2007 - Registro Particolare 3280 Registro Generale 5930
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 69718/23048 del 30/01/2007
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
   SOGGETTO VENDITORE
   Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/04/2007 - Registro Particolare 10137 Registro Generale 18664
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 35538/8945 del 13/03/2007

Ispezione telematica

Ispezione n. T159480 del 20/07/2026

per dati anagrafici
Richiedente [redacted]

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 02/05/2007 - Registro Particolare 12264 Registro Generale 22139
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 35704/9073 del 10/04/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

11. ISCRIZIONE CONTRO del 02/05/2007 - Registro Particolare 5770 Registro Generale 22140
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 35705/9074 del 10/04/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

12. ISCRIZIONE CONTRO del 02/09/2008 - Registro Particolare 8770 Registro Generale 39606
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PADOVA Repertorio 2280/2007 del 22/06/2007
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da SENTENZA DI DIVORZIO
Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

13. ISCRIZIONE CONTRO del 19/02/2010 - Registro Particolare 1266 Registro Generale 6476
Pubblico ufficiale [redacted] epertorio 103416/77 del 15/02/2010
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICato dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 6854 del 22/09/2010 (CANCELLAZIONE TOTALE)

14. ISCRIZIONE CONTRO del 06/08/2014 - Registro Particolare 3796 Registro Generale 24245
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VENEZIA Repertorio 2901/2013 del 08/11/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
SOGGETTO DEBITORE

Ispezione telematica

Ispezione n. T159480 del 20/07/2026

per dati anagrafici
Richiedente [redacted]

Nota disponibile in formato elettronico

15. ISCRIZIONE CONTRO del 09/12/2014 - Registro Particolare 5740 Registro Generale 35792
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 4756/2860 del 01/12/2014
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI DEBITO
Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

16. ISCRIZIONE CONTRO del 14/09/2016 - Registro Particolare 5764 Registro Generale 31329
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 1715/2016 del 24/05/2016
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

17. ISCRIZIONE CONTRO del 30/12/2016 - Registro Particolare 8494 Registro Generale 45424
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 1458/7716 del 22/12/2016
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

18. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/02/2026 - Registro Particolare 3293 Registro Generale 4723
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI PADOVA Repertorio 8537 del 31/01/2026
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TREBASELEGHE(PD)
Nota disponibile in formato elettronico