

Il bene viene trasferito unitamente ad ogni accessione, accessorio, dipendenza e pertinenza, servitù attiva e passiva, nonché alla proporzionale quota sulle parti comuni dell'edificio, come risultanti dalla legge, dallo stato dei luoghi, dal possesso e dai titoli di provenienza indicati in prosieguo.

Le parti in proposito si danno reciprocamente atto che la porzione immobiliare in oggetto partecipa ai beni comuni individuati in Catasto coi subb 1 (b.c.n.c. - cortile) e 2 (b.c.n.c. - androne, scale e corridoio, comuni ai subb dal 3 al 18 compresi).

E' Nota la servitù di metanodotto ed altre servitù per passaggio, attraversamento, conduttore sotterranee ed aree di servizi e forniture, di cui all'atto autenticato nelle firme dal Notaio Giovanni Battista Todeschini in data 24 ottobre 1984 (Rep. n. 21.995), debitamente registrato e trascritto a Padova il 13 novembre 1984 ai nn. 24541/17888.

Terzo - Prezzo e mediazione immobiliare

Il prezzo della presente vendita, come mi dichiarano le parti, è stato di comune accordo determinato in **Euro 140.000 (centoquarantamila)**, pagati con le modalità di cui infra, dalla parte acquirente a quella venditrice che ne rilascia quietanza a saldo.

Le parti contraenti, da me Notaio richiamate sulle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci e consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano, ai sensi del DPR 445/2000, che:

- il corrispettivo della vendita è stato pagato mediante i seguenti assegni:

* n. 5 (cinque) vaglia postali, non trasferibili, nn. 8951377152-03, 8951377190-01, 8951377191-02, 8951377197-08 e 8951377198-09 emessi dalle Poste Italiane S.p.A. in data 28 febbraio 2013 dell'importo di Euro 10.000 (diecimila) ciascuno;

* assegno circolare, non trasferibile, n. 15 1500085978-01 emesso dalla Banca Popolare di Vicenza in data 21 marzo 2013 dell'importo di Euro 90.000 (novantamila);

- i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

Quarto - Ipoteca legale

La parte alienante dispensa il Conservatore dall'iscrizione di ogni eventuale ipoteca legale gli possa sembrar dovuta in dipendenza delle pattuizioni intervenute.

Quinto - Possesso

Gli effetti utili ed onerosi del presente atto decorrono da oggi.

La parte acquirente verrà immessa nel possesso dell'immobile acquistato, libero da persone e da cose entro e non oltre il

trentuno marzo duemilatredici.

Le parti espressamente convengono che, successivamente a tale data e fino all'uno gennaio duemilaquattordici, per ogni mese di ritardo sarà dovuta dalla parte venditrice alla parte acquirente la somma di Euro 600 (seicento); mentre per il periodo successivo all'uno gennaio duemilaquattordici per ogni mese di ritardo sarà dovuta dalla parte venditrice alla parte acquirente la somma di Euro 3.000 (tremila).

Sesto - Provenienza e garanzie

La parte alienante dichiara di essere esclusiva titolare dell'immobile trasferito per averlo acquistato in virtù dei seguenti titoli:

- atto di vendita per Notar Luciano Prosperi in data 6 giugno 1990 (Rep. n. 68.986), registrato a Padova il 19 giugno 1990 al n. 5015 Serie 1V ed ivi trascritto il 18 giugno 1990 ai nn. 15131/10458;
- atto di vendita per medesimo Notaio in data 21 maggio 1992 (Rep. n. 85.103), registrato a Padova il 9 giugno 1992 al n. 5102 Serie 1V ed ivi trascritto l'1 giugno 1992 ai nn. 13749/9160.

Garantisce inoltre la parte alienante che il bene oggetto del presente atto è libero da vincoli derivanti da ipoteche, pignoramenti o privilegi, oneri, diritti reali e personali che ne riducano la piena disponibilità ed il libero godimento, ad eccezione delle seguenti formalità:

- a) ipoteca per Lire 120.000.000 (centoventimilioni) pari ad Euro 61.974,83 (sessantunomilanovecentosettantaquattro virgola ottantatré) in favore della "BANCA ANTONIANA - POPOLARE VENETA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Padova ora "BANCA ANTONVENETA S.P.A.", iscritta a Padova il 28 aprile 1999 ai nn. 13350/3089 a garanzia del mutuo di Lire 60.000.000 (sessantamilioni) pari ad Euro 30.987,41 (trentamilanovecentottantasette virgola quarantuno) stipulato con atto per Notar Federico Magliulo in data 22 aprile 1999 (Rep. n. 31.314);
- b) ipoteca per Lire 240.000.000 (duecentoquarantamilioni) pari ad Euro 123.949,66 (centoventitremilanovecentoquarantanove virgola sessantasei) in favore della "BANCA ANTONIANA - POPOLARE VENETA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA" con sede in Padova ora "BANCA ANTONVENETA S.P.A.", iscritta a Padova il 26 settembre 2001 ai nn. 37867/7056 a garanzia del mutuo di Lire 120.000.000 (centoventimilioni) pari ad Euro 61.974,83 (sessantunomilanovecentosettantaquattro virgola ottantatré) stipulato con atto per Notar Paolo Speranza in data 17 settembre 2001 (Rep. n. 274.956);
- c) ipoteca per Euro 150.000 (centocinquantamila) in favore della "BANCA ANTONIANA - POPOLARE VENETA SOCIETA' PER AZIONI" con sede in Padova ora "BANCA ANTONVENETA S.P.A.", iscritta a Padova il 17 settembre 2003 ai nn. 40331/9307 a garanzia del mutuo di Euro 75.000 (settantacinquemila) stipulato con atto

per Notar Paolo Speranza in data 11 settembre 2003 (Rep. n. 290.385);

d) ipoteca per Euro 180.000 (centottantamila) in favore della "BANCA ANTONVENETA S.P.A." con sede in Padova, iscritta a Padova il 21 luglio 2006 ai nn. 41488/10624 a garanzia del mutuo di Euro 90.000 (novantamila) stipulato con atto per Notar Riccardo Speranza in data 19 luglio 2006 (Rep. 9.487).

La parte venditrice relativamente alle ipoteche di cui alle superiori lettere a), b) e c) dichiara in proposito che i predetti debiti sono stati estinti rispettivamente in data 10 settembre 2001, in data 10 settembre 2003 e in data 10 agosto 2006 e che la "BANCA ANTONVENETA S.P.A." si impegna a cancellare nel più breve tempo possibile; mentre relativamente all'ipoteca di cui alla superiore lettera d) dichiara in proposito che il predetto debito è stato estinto in data odierna e la cancellazione della succitata ipoteca avverrà a cura della "BANCA ANTONVENETA S.P.A." ai sensi delle disposizioni dell'art. 40 bis del T.U.B..

La parte alienante presta espressa garanzia anche per l'eventuale evizione, ancorchè per fatti sopravvenuti, derivante da azione di riduzione.

Settimo - Dichiarazioni urbanistiche e certificazione energetica

Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica la parte alienante dichiara che la costruzione dell'unità trasferita e del fabbricato del quale la stessa fa parte è stata eseguita in virtù ed in conformità della concessione edilizia n. 104 rilasciata dal Comune di Maserà di Padova in data 26 febbraio 1985 e che nella stessa non sono state compiute opere soggette a condono edilizio.

La parte venditrice dichiara altresì che l'immobile in oggetto è stato dichiarato abitabile con provvedimento del medesimo Comune in data 4 settembre 1986.

La parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'immobile oggetto del presente contratto.

All'uopo la parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice l'attestato di certificazione energetica redatto dal geometra Moreno Benetazzo (iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Padova al n. 3186) in data 21 marzo 2013.

Ottavo - Conformità catastale

La parte venditrice dichiara che:

- i dati di identificazione catastale di cui al superiore articolo Primo sono quelli in catasto riferiti alle planimetrie, raffiguranti l'immobile oggetto del presente atto, allegate al presente sotto la lettera "A";
- i predetti dati di identificazione catastale e le allegate planimetrie sono conformi allo stato di fatto dell'immobile in oggetto.

Di tutto ciò la parte acquirente prende atto e conferma.

Nono - Spese e dichiarazioni fiscali

Le parti dichiarano che tra loro non intercorrono vincoli di coniugio, né di parentela in linea retta o a questi ultimi equiparati.

Imposte, spese e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente.

A tal proposito la parte acquirente dichiara di volersi avvalere delle agevolazioni fiscali previste dalla nota II bis dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al T.U. sull'imposta di registro approvato con D.P.R. 131/86, e al riguardo la parte acquirente dichiara:

- che il trasferimento in oggetto è a titolo oneroso e concerne una casa di abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969;
- che l'immobile oggetto del presente atto è ubicato nel Comune di Maserà di Padova (PD), nel quale s'impegna a trasferire la propria residenza entro diciotto mesi da oggi;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione col coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile oggi acquistato;
- di non essere titolare, neppure per quote, ed anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di piena o nuda proprietà, usufrutto, uso o abitazione su altra casa di abitazione per il cui acquisto siano state applicate le agevolazioni fiscali previste dalle leggi indicate nella nota II bis dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al T.U. sull'imposta di registro, approvato con D.P.R. 131/86.

La parte acquirente, persona fisica, dichiara e riconosce che relativamente al trasferimento in oggetto non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, e quindi avendo la presente cessione ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede, in deroga alla disciplina di cui all'art. 43 del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, come previsto e consentito dal comma 497 articolo unico Legge 23 dicembre 2005 n. 266, come modificato dall'art. 35 comma 21 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248 e da ultimo dall'articolo 1 comma 309 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del citato Testo Unico, pari ad Euro 37.843 (trentasettemilaottocentoquarantatré), indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato nell'atto.

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

Di questo atto, scritto con sistema elettronico e completato a penna da per-

sona di mia fiducia, ho dato lettura ai costituiti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio nei modi di legge alle ore tredici.

Consta l'atto di tre fogli di cui occupa dieci pagine intere e fin qui della presente.

Firmato

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Carlo Martucci notaio (sigillo)