

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
DELL'AREA IN VIA PELOSA E VIA NACCARI
- VARIANTE -

AL P.U.A. CONVENZIONATO IN DATA 17/12/2010 (Not. N. Cassano
 Rep. n.182392) MEDIANTE APPLICAZIONE DELLA L.R. N. 14 DEL
 08/07/2009 E DELLA L.R. N. 13 DEL 08/07/2011 VAR. N. 1

COMMITTENTE

**SOCIETA' VENETA EDIL COSTRUZIONI S.p.A.**

VIA CARLO CERATO n. 14 - 35122 PADOVA
 TEL. 049 654 111 FAX. 049 654 283
 email: info@svecspa.it

S.V.E.C. S.p.A.

ALLEGATO

M

TITOLO DI PROPRIETA'

SCALA:

FILE:

DATA: APRILE 2013

agg.

agg.

agg.

agg.

agg.

agg.

PROGETTISTA

ARCHITETTO EMILIANO MAGAROTTO

VIA Pescheria Vecchia n. 4 - 35042, ESTE (PD)
 TEL. 0429 601315 FAX. 0429 651792
 email: emagarotto@hotmail.com



Il presente elaborato è di proprietà esclusiva dell'autore e non potrà essere
 ne riprodotto ne utilizzato in alcun modo senza autorizzazione dello stesso.

NICOLA CASSANO
NOTAIO
Via Trieste, 32 - PADOVA
Tel. 049.8752423

Repertorio n. 178734

Raccolta n. 39879

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove il giorno undici del mese di febbraio in Padova, nel mio studio (11/02/2009).

Avanti a me dottor NICOLA CASSANO Notaio in Padova, con studio in via Trieste n. 32 iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Padova,

sono comparsi

- FAVARO PIERDOMENICO, nato a Cartura (PD) il 14 agosto 1922, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico per conto ed in rappresentanza della società "VANZO IMMOBILIARE FINANZIARIA S.P.A." con sede in Padova (PD), Via Carlo Cerato n. 14,

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Padova 02438190288

autorizzato alla firma del presente atto con i poteri conferitigli con verbale di assemblea in data 2 febbraio 2009

- SOCCOL IVO, nato a Taibon Agordino (BL) il 19 agosto 1948, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Consigliere Delegato per conto ed in rappresentanza della società "S.V.E.C. SOCIETA' VENETA EDIL COSTRUZIONI S.P.A." con sigla "S.V.E.C. S.P.A." con sede in Padova (PD), Via Carlo Cerato n. 14, scala B,

Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Padova 00205950280

autorizzato alla firma del presente atto con i poteri conferitigli con verbale del Consiglio di Amministrazione in data 4 febbraio 2009

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, ~~senza l'assistenza dei testimoni, dichiarano e conven-~~gono quanto segue:

Art. 1

La società VANZO IMMOBILIARE FINANZIARIA S.P.A., come sopra rappresentata, vende e trasferisce alla società S.V.E.C. SOCIETA' VENETA EDIL COSTRUZIONI S.P.A. che, come sopra rappresentata, accetta e acquista il seguente complesso immobiliare sito in Comune di Padova, via Pelosa e Via Naccari costituito da:

A) - fabbricato da cielo a terra composto di solo piano terra, con terreno sottostante e circostante della superficie di mq 980 circa.

Detto immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Padova Sezione B Foglio 15 mappale:

912 sub 1 Via Pelosa piano T z.c.2 cat. D/7 R.C.E. 2.974,28 mentre l'area è censita al Catasto Terreni del Comune di Padova Foglio 98 mappale:

6 di are 9.80 E.U.

Registrato
a Padova
il 3 MAR. 2009
al n. 3484
Euro 2770600



B) - fabbricato da cielo a terra composto di piano terra e piano primo, con terreno sottostante e circostante della superficie di mq 1265 circa.

Detto immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Padova Sezione B Foglio 15 mappali:

914 sub 1 Via Pelosa n. 5 piano T z.c. 2 cat. C/3 cl 7 mq 138 R.C.E. 456,13

914 sub 2 Via Pelosa n. 5 piano 1 z.c. 2 cat. C/3 cl 7 mq 138 R.C.E. 456,13

914 sub 3 Via Pelosa n. 5 piano T z.c. 2 cat. C/3 cl 8 mq 431 R.C.E. 1.669,45

914 sub 4 Via Pelosa n. 5 piano T z.c. 2 cat. C/3 cl 8 mq 48 R.C.E. 185,92

914 sub 5 Via Pelosa n. 5 piano T z.c. 2 cat. C/3 cl 8 mq 176 R.C.E. 681,72

mentre l'area è censita al Catasto Terreni del Comune di Padova Foglio 98 mappale:

8 di are 12.65 E.U.;

C) - appezzamento di terreno edificabile della superficie di mq 5911 circa.

Detto immobile è censito al Catasto Terreni del Comune di Padova Foglio 98 mappali:

21 di are 20.55 RDE 15,05 RAE 10,08

123 di are 20.40 RDE 14,94 RAE 10,01

124 di are 18.16 RDE 13,30 RAE 8,91

Confini del complesso immobiliare: via Pelosa, mappali 7, 255, 258, 18, 19 e 118, salvo se altri.

Art. 2

Il complesso immobiliare in oggetto viene rispettivamente venduto e acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova con tutti gli inerenti diritti reali, accessioni e pertinenze, nonché gli oneri e le servitù attive e passive di qualsiasi specie e che non vi sono soggetti a venti diritto di prelazione.

Art. 3

La parte acquirente dichiara di avere visitato il complesso immobiliare sopra descritto che riconosce essere conforme alle condizioni pattuite.

La parte venditrice assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, per l'evizione e per i vizi, dichiarando che il complesso immobiliare in oggetto è libero da vincoli, privilegi anche fiscali, da diritti reali parziali, da trascrizioni pregiudizievoli e iscrizioni ipotecarie ed è di sua assoluta ed esclusiva proprietà per averlo acquistato in parte con atto a rogito del notaio G.B.Todeschini Premuda di Padova in data 16.2.1996 rep. 63009 registrato a Padova in data 7.3.1996 al n. 2332 e in parte con atto a rogito del notaio La Rosa in data 27.6.2002 rep. 65597 trascritto in data 11.7.2002 nn. 27795/18955.

Art. 4

Dichiara
cordo c
cinqtant
fabbrica
baltern
lato co
euro 1.
zero zel
1.10.200
- quant
avere g
quale pe
to prezz
- quant
impegna
30 giugn
Così req
nuncia
giuridic
decorron

Agli ef
2006 n.
modifich
n. 445
nali pre
di falsi
to la lo
- che il
* quant
vi euro
* quant
vi euro
* quant
vi euro
* quant
vi euro
* quant
633/72)
e quindi
gni bar
stessi c
* quant
euro 56
il termi
- di no
ne della
I compa
complet
la sanz

Dichiarano le parti che il prezzo della vendita è stato d'accordo convenuto in euro 1.550.000,00 (unmilione cinquecentocinquanta mila virgola zero zero) di cui euro 680.000,00 per i fabbricati sub A) e B) ed euro 870.000,00 per il terreno subalterno C) oltre alle imposte dovute per legge, prezzo regolato come meglio indicato nell'articolo successivo e pari a euro 1.824.000,00 (unmilione ottocentoventiquattromila virgola zero zero - comprensivo dell'IVA sulla parte pagata prima del 1.10.2007) e precisamente:

- quanto a euro 1.260.000,00 la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale pertanto rilascia ampia e liberatoria quietanza in conto prezzo;

- quanto ai residui euro 564.000,00 la parte acquirente si impegna a pagarli alla parte venditrice entro e non oltre il 30 giugno 2010.

Così regolato il prezzo di vendita, la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale mentre si conviene che il possesso giuridico e tutti gli effetti attivi e passivi della vendita decorrono da oggi.

Art. 5

Agli effetti di quanto previsto dal Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 convertito in legge 248 del 4.8.2006 e successive modifiche e integrazione, a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le parti, da me Notaio rese edotte sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, sotto la loro personale responsabilità dichiarano:

- che il pagamento del corrispettivo di vendita è avvenuto:

* quanto a euro 250.000,00 più IVA al 20% e quindi complessivi euro 300.000,00 in data 21.2.2007;

* quanto a euro 250.000,00 più IVA al 20% e quindi complessivi euro 300.000,00 in data 29.6.2007;

* quanto a euro 250.000,00 più IVA al 20% e quindi complessivi euro 300.000,00 in data 11.12.2007;

* quanto a euro 150.000,00 più IVA al 20% e quindi complessivi euro 180.000,00 in data 3.6.2008;

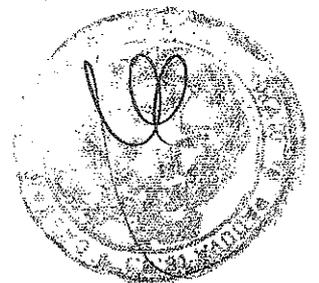
* quanto a euro 180.000,00 (ex art. 17 comma 6 lett. a DPR 633/72) in data 1.7.2008;

e quindi complessivamente euro 1.260.000,00 a mezzo di assegni bancari analiticamente identificati nella copia degli stessi che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

* quanto ai residui euro 564.000,00 e quindi per complessivi euro 564.000,00 verranno pagati dalla parte acquirente entro il termine sopra specificato;

- di non essersi avvalsi di alcun mediatore per la conclusione della presente compravendita.

I componenti si dichiarano edotti che, in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei predetti dati si applica la sanzione amministrativa da euro 500 a euro 10.000 e, ai



fini dell'imposta di registro, i beni trasferiti sono assoggettati ad accertamento di valore ai sensi dell'articolo 52, comma 1, del testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26.4.1986 n. 131.

Art. 6

A norma del DPR 28.12.2000 n. 445, la parte venditrice, come sopra rappresentata,, da me Notaio resa edotta sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato DPR per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate sotto la propria personale responsabilità, dichiara che, ai sensi del T.U. 6.6.2001 n. 380 e della Legge 28.2.1985 n. 47 e successive modifiche e integrazioni, il complesso immobiliare in oggetto è stato eretto anteriormente al 1.9.1967;

- che il Comune di Padova con provvedimento del 30.4.1992 n. 16305 reg. 25030 prot. gen. ha concesso la sanatoria degli abusi edilizi commessi nei fabbricati compravenduti;

- che successivamente non sono state apportate modifiche di nessun tipo e che pertanto non è stato necessario chiedere alcuna sanatoria edilizia.

Ai sensi dell'art. 30 del DPR n. 380 del 6.6.2001 la parte venditrice, come sopra rappresentata, mi produce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Padova in data 8.7.2008 che si allega al presente atto sotto la lettera "B" e dichiara che dalla data suddetta non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativamente all'immobile in oggetto.

Art. 7

Le spese del presente atto e conseguenti tutte sono a carico della parte acquirente.

La società cedente per gli immobili sub A) e B) dichiara di esercitare l'opzione per l'imposizione al presente trasferimento, avente per oggetto fabbricati strumentali per natura,

dell'IVA, ai sensi n. 8-ter, lett. d) art. 10 DPR 633/72 e di aver emesso per i pagamenti effettuati ante 1.10.2007 fattura con IVA mentre per i pagamenti effettuati successivamente al 1.10.2007 di aver emesso ai sensi art. 17 stesso decreto, integrato dal DM 25.5.2007, giusta L. 296/06 la relativa fattura, senza indicazione di aliquota e importo dell'imposta e con espresso riferimento comma 5 art. 17 suddetto.

L'acquirente per i pagamenti effettuati dopo l'1.10.2007 prende atto di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni impegnandosi ad integrare le stesse fatture con l'indicazione dei suddetti dati.

Conseguentemente il presente atto limitatamente agli immobili sub A) e B) è soggetto a imposta fissa di registro e a imposte ipotecaria e catastale nelle aliquote del 3% e del 1%.

Mentre la vendita sub C) in oggetto costituisce cessione di beni ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n. 633 e pertanto è sog-

getta a

I comp

formati

dati pe

no il

alla l

e per a

I comp

chiaran

Richies

ho dat

scrivon

Atto sc

tro pag

getta all'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.).

I comparenti, dato atto di aver ricevuto da me Notaio l'informativa ai sensi del Codice in materia di protezione dei dati personali, approvato con D.Lgs 30.6.2003 n. 196, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali e alla loro conservazione per dare esecuzione al presente atto e per adempiere ai doveri di legge.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono alle ore 12.30 (dodici e trenta)

Atto scritto da persona di mia fiducia su due fogli per quattro pagine e fin qui della presente quinta

Pietro Maria Fattori
[Signature]
[Signature]

