
ALLEGATO 5

- Copia atti di provenienza - Compravendita;

Giudice Dott. Francesco Fontana
Perito: Arch. Fabio Faoro



N. 130612 di Repertorio

N. 17298 di Raccolta

V E N D I T A
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilacinque, il giorno venti del mese di giugno
- 20 giugno 2005 - in Legnago, Via Matteotti n. 71, nel
mio studio.

Innanzi a me Macchi dott. Sergio, notaio residente in Legnago ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona

si sono costituiti i signori:

- [redacted] nato a Villa Bartolomea il [redacted]
[redacted]
[redacted] codice fiscale

- [redacted] nato a [redacted]
[redacted]
[redacted], codice fiscale

cittadino [redacted] munito del permesso di soggiorno n. [redacted]

I comparso, della cui personale identità io notaio sono certo, d'accordo tra loro e col mio consenso, dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il signor [redacted] cede e vende al signor [redacted] che accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di VILLA BARTOLOMEA - Via Lombardia n.ro 6:
Casa di civile abitazione divisa da cielo a terra, composta da pranzo, soggiorno, cucina e bagno al piano terra e da due stanze da letto al piano primo, attiguo locale ad uso garage con annesso scoperto di pertinenza ad uso cortivo il tutto distinto nel catasto del comune suddetto come segue:

- Catasto Fabbricati:

- FOGLIO 2, mappali numeri:

247 sub. 1 - Via Lombardia, n.ro civico 6, piano T-1, categoria A/3, classe 1, vani 5, RCE 198,84

247 sub. 2 - Via Lombardia, n.ro civico 6, piano T, categoria C/6, classe 4, metri quadri 26, RCE 120,85

247 sub. 3 - Via Lombardia, n.ro civico 6, bene non censibile (corte) comune ai sub 1 e 2

- Catasto Terreni:

- FOGLIO 2, Mapp. n.:

247 Ha. 00.00.97 Ente urbano

(centiare novantasette)

Confini da nord in senso N.E.S.O.:mapp.n. 1188-1107-248-



strada vicinale Bettini-mapp.n. 526-257-246 (tutti del foglio 2). Salvi i più precisi.

Precisazioni catastali:

Il mapp.n. 247 sub 1 trova evidenza nella denuncia di variazione modello 44/N, presentata al N.C.E.U. in data 23 marzo 1987 n. 2209/L prot. e deriva dall'unità immobiliare urbana già censita al foglio 2 mapp.n. 247-1110.

Il mapp.n. 247 sub 2 trova evidenza nella denuncia di variazione, modello 44/N, presentata al N.C.E.U. in data 23 marzo 1987 n. 2210/L prot.

Il mapp.n. 247 del C.T. deriva dalla riunione dei mapp.n. 247 e 1110 in base alla denuncia di cambiamento presentata all'U.T.E. di Verona in data 23 marzo 1987, modello 8 n. 40490.

L'immobile compravenduto è pervenuto al venditore in forza dell'atto di acquisto in data 4 aprile 1942 n. 2581 rep. notaio Salvatore Luigi, trascritto a Verona il 16 aprile 1942 al n. 3053 R.G. e n. 1900 R.P.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zerozero) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

Articolo 3

L'immobile si compravende a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente si trova, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerenze, pertinenze, servitù attive e passive e con le più ampie e generali garanzie prestate dalla parte venditrice sia per la libertà del cespite da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri di indole reale in genere, che per i casi di evizione o molestia.

La parte venditrice garantisce la piena disponibilità dell'immobile venduto anche ai sensi della Legge 19 Maggio 1975 n. 151.

Articolo 4

A sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia e urbanistica il signor

richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 47 stesso D.P.R. dichiara che il fabbricato di cui al presente atto è stato costruito ed ultimato in data anteriore al 1 Settembre 1967.

La parte venditrice dichiara inoltre che non sono state successivamente realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

Articolo 5



Nel possesso giuridico e di fatto dell'immobile acquistato la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza dello stato di conservazione e di efficienza degli impianti e delle attrezzature tecnologiche dell'immobile compravenduto sollevando la parte venditrice da ogni responsabilità per la mancanza di conformità alle vigenti normative nazionali e comunitarie in tema di sicurezza.

Articolo 6

La parte venditrice dichiara espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che le possa competere in dipendenza del presente atto e dispensa il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 7

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti a carico della parte acquirente che le assume.

Articolo 8

La parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalla Legge 28 Dicembre 1995 n. 549 ed a tal fine dichiara:

- di risiedere nel comune di Villa Bartolomea;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile in acquisto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa o dal coniuge con le agevolazioni richiamate dall'art. 3 comma 131 lettera c) della legge 28/12/1995 n. 549;
- che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 Agosto 1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 Agosto 1969.
- di essere a conoscenza che in caso di dichiarazione mendace o di alienazione dell'immobile in oggetto prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, sarà tenuta al versamento delle imposte di registro, catastali ed ipotecarie nella misura ordinaria, con una soprattassa del trenta per cento delle imposte stesse, salvo quanto previsto dalle citate disposizioni legislative in caso di reinvestimento.

Articolo 9

Ai sensi della legge 19 Maggio 1975 n.151 e 27 febbraio 1985 n.52, le parti dichiarano:

- il signor _____ di essere coniugato e di es-



sere in regime di comunione legale, ma di avere la piena disponibilità dell'immobile in oggetto in quanto pervenuto prima dell'entrata in vigore della suddetta legge 151/75;

- il signor _____ di essere celibe

Io notaio ho diretto la compilazione integrale del presente atto e ne dò lettura alle parti che lo approvano e con me lo firmano a norma di legge.

Consta di fogli uno dattiloscritto a sensi di legge con nastro indelebile da persona di mia fiducia su facciate tre e parte della presente.

F.to

"

" Sergio Macchi notaio



ALLEGATO 8

- Comunicazione assenza contratti di locazione registrati presso l'Agenzia delle Entrate;

Giudice Dott. Francesco Fontana
Perito: Arch. Fabio Faoro



Al CTU nominato dal Tribunale

Arch. Fabio FAORO

fabio.faoro@archiworldpec.it

OGGETTO: ES IMM

Con riferimento alla richiesta di sussistenza di atti su immobili oggetto di esecuzione immobiliare, si comunica che NON risultano atti registrati.

Per eventuali ulteriori informazioni, può rivolgersi al funzionario incaricato Dante Ferrigolo tel. 045-8496704 e-mail dante.ferrigolo@agenziaentrate.it

Distinti saluti.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)

Renzo Tedesco

(*) Firma su delega del

Direttore Provinciale Carlo Ciccarelli

Atto firmato digitalmente

L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

