

Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 05/12/2016 Ora 17:36:57

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T317677 del 05/12/2016

Inizio ispezione Errore formato orario

Richiedente FRIMRC

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 11664

Registro Particolare 7719

Data di presentazione 03/04/2013

Documento composto da 9 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Firmatario Notaio

Scadenza 04/10/2014

Repertorio n. 58149

Raccolta n. 21727

= CONTRATTO DI COMPRAVENDITA =

= REPUBBLICA ITALIANA =

L'anno duemilatredici, il giorno 26 (ventisei)
del mese di marzo.

In Verona, Stradone Porta Palio n. 84, nel mio studio.

Avanti a me dottor Marco Porceddu Cilione, Notaio in Verona,
iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona,

sono presenti i signori:

- [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] che dichiara di essere di stato li-
bero;

- [REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] di stato libero.

Detti comparenti, della cui identità personale sono io Notaio
certo, mi richiedono di redigere il presente atto, mediante il
quale convengono e stipulano quanto segue:

= ARTICOLO 1 =

Il signor [REDACTED] vende alla signora [REDACTED], che
accetta ed acquista, la piena proprietà del fabbricato abita-
tivo, disposto sui piani terra, primo e secondo, sito in Comu-
ne di Pescantina, Frazione Arcè, Via Piazzola n. 21, censito
al Catasto Fabbricati del medesimo Comune, Foglio 19:
MN 98 - p. T-1-2 - cat. A/4 - cl. 2 - v. 3 - R euro 119,30.

Il fabbricato è attualmente intestato in ditta catastale alla
parte venditrice con i dati sopra riportati ed appare grafica-
mente rappresentato nella planimetria depositata al Catasto
Fabbricati in data 10 novembre 2009 che, in copia, si allega
sub **A**), per farne parte integrante e sostanziale, previa vi-
sione ed approvazione delle parti, sottoscritta dalle stesse e
da me Notaio, con dispensa dalla lettura.

La parte venditrice dichiara che i dati catastali sopra ripor-
tati e la planimetria catastale sono pienamente conformi allo
stato di fatto dell'immobile sulla base delle disposizioni vi-
genti in materia catastale.

L'area su cui sorge è censita al Catasto Terreni del medesimo
Comune, Foglio 19, MN 98, ente urbano di are 0.19.

Tra confini dell'intero fabbricato rilevati nella mappa del
Catasto Terreni: MMNN 97 - 100 - 99 - strada. Salvo i più re-
centi e precisi.

= ARTICOLO 2 =

Quanto oggetto del presente atto viene venduto a corpo, nello
stato di fatto in cui attualmente si trova, con ogni inerente
ragione, diritto ed azione, accessione e pertinenza, nonché
con gli oneri e le servitù attive e passive spettanti alla
parte venditrice e così come ad essa pervenuto in forza
dell'atto di compravendita in data 29 agosto 2003 n. 45013 di
mio repertorio, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona

l il 10 settembre 2003 al n. 6752 serie 1T e trascritto a Verona il giorno 11 settembre 2003 ai nn. 37435/24724.

= ARTICOLO 3 =

Il corrispettivo della presente vendita è stato dalle parti concordato e viene dichiarato pari ad euro 120.000,00 (centoventimila virgola zerozero), somma complessiva che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo, con dichiarazione di non aver altro a pretendere in virtù e dipendenza della presente vendita e con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, a' sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, che:

1) il corrispettivo come sopra pattuito è stato corrisposto con le seguenti modalità:

- quanto ad euro 15.000,00 (quindicimila virgola zerozero) mediante assegno bancario, non trasferibile, n. 0066744441-10, tratto in data 26 marzo 2013 sulla Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. sede Verona Corso Porta Nuova n. 65;

- quanto ad euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zerozero) mediante assegno bancario, non trasferibile, n. 0066744442-11, tratto in data 26 marzo 2013 sulla Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. sede Verona Corso Porta Nuova n. 65;

- quanto ad euro 70.000,00 (settantamila virgola zerozero) mediante assegno circolare, non trasferibile, serie V e numero 64-00854092 09, emesso dalla Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. - Verona Corso Porta Nuova n. 65 il 26 marzo 2013;

2) la presente cessione di immobile è stata conclusa senza l'intervento di un mediatore e pertanto senza alcuna spesa di mediazione.

Le parti si dichiarano edotte dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati sopra riportati.

= ARTICOLO 4 =

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi, con tutte le conseguenze utili ed onerose.

La parte venditrice dichiara e garantisce l'esclusiva proprietà e la libera disponibilità di quanto alienato, nonché la sua libertà da diritti reali parziari a terzi spettanti, privilegi speciali e fiscali, iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, cause legittime di prelazione e vincoli di qualsiasi natura ad eccezione dell'iscrizione accesa in data 29 aprile 2005 ai nn. 17055/3998 dell'importo di euro 180.000,00 (centoottantamila virgola zerozero), a favore della Banca Antonveneta S.p.A., formalità relativa a finanziamento che la parte venditrice garantisce di avere estinto ed esserne in corso la procedura di cancellazione ai sensi dell'articolo

40/bis del Testo Unico Bancario n.385/1993, come da comunicazione della Banca mutuante in data 26 marzo 2013, che al presente atto si allega sub **B**), previa visione ed approvazione delle parti, sottoscritta dalle stesse e da me Notaio, con dispensa dalla lettura; la parte venditrice si impegna a seguire personalmente, sotto la propria responsabilità, il buon fine della pratica di cancellazione dell'iscrizione ipotecaria che precede, obbligandosi, nel caso di suo mancato perfezionamento, a procedere alla cancellazione della formalità, anche con specifico atto, entro sei mesi da oggi; la parte acquirente, dichiarandosi a conoscenza della attuale sussistenza dell'iscrizione prende atto dell'obbligazione assunta dal venditore. Le parti danno atto che la data di aggiornamento dei Pubblici Registri Immobiliari fino alla quale può essere accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli è il giorno 22 marzo 2013. Al riguardo la parte venditrice garantisce, in proprio, che, dopo tale data, non sono state iscritte o trascritte a suo carico formalità pregiudizievoli.

= ARTICOLO 5 =

La parte venditrice, consapevole delle responsabilità penali conseguenti al rilascio di dichiarazioni mendaci, dichiara, sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica, che:

- il fabbricato in oggetto è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967 e nello stesso sono stati eseguiti lavori in virtù della concessione edilizia rilasciata in data 11 ottobre 1988, n. 119/1988 Registro Costruzioni Edilizie e n. 6544 di protocollo;

- sono stati effettuati lavori di ristrutturazione in forza della denuncia di inizio attività n. 136/2003 del 30 settembre 2003 e della variante n. 173/2003 in data 23 dicembre 2003, cui ha fatto seguito certificato di agibilità in data 18 febbraio 2013; la parte venditrice dichiara che i lavori in oggetto erano stati ultimati in data 5 dicembre 2004, come si evince dal certificato di agibilità che, in copia, si allega sub **C**), previa visione ed approvazione delle parti, sottoscritto dalle stesse e da me Notaio, con dispensa dalla lettura; la parte venditrice dichiara che nel certificato di agibilità l'immobile in oggetto è erroneamente identificato con il civico 23 anziché con il civico 21;

- nell'immobile venduto non sono state eseguite altre opere che richiedessero ulteriori procedimenti o provvedimenti autorizzativi.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'edificio.

= ARTICOLO 6 =

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, si conven-

gono a carico della parte acquirente. Le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta.

Per la registrazione della presente compravendita, la parte acquirente dichiara:

- 1) di voler stabilire la residenza nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato entro diciotto mesi da oggi;
- 2) di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente atto;
- 3) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa con le agevolazioni indicate al punto c della nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro.

La parte acquirente mi richiede espressamente che la base imponibile della vendita che precede, avente ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile determinato a' sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e successive modificazioni), in applicazione dell'art. 1, comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266. Detto valore imponibile, salvo errori e/o rettifiche che non inficiano la richiesta che precede, sulla base della rendita catastale risultante in Catasto e dei coefficienti di moltiplicazione catastale attualmente disponibili, è pari ad euro 13.780,00 (tredicimilasettecentoottanta virgola zerozero).

o O o

I comparenti danno atto di essere stati da me Notaio informati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e di voler consentire, come autorizzano, il trattamento dei propri dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati.

Di questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno su un foglio occupato per tre facciate e parte della quarta, io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono in calce, nonché a margine degli allegati, alle ore quindici e minuti trenta.

████████████████████

████████████████████

██

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

Dichiarazione protocollo n. VR0417766 del 10/11/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pescantina

Via Piazzola

civ. 21

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 19

Particella: 98

Subalterno: 1

Compilata da:
Cretella Carlo

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Verona

N. 1593

Scheda n. 1

Scala 1:200

Allegato "A" atto
Rep. N. 58449/21727



PIANO TERRA

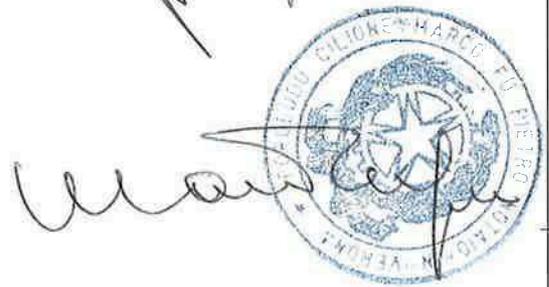


PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

M. C. C. C. C.
Elvira Camuffo



ORIENTAMENTO



SCALA 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/03/2013 - Comune di PESCANTINA (G481) - Foglio: 19 - Particella: 98 - Subalterno: 0 - VIA PIAZZOLA n. 21 piano: T-1-2;

Ultima planimetria in atti



Allegato "B" atto
Rep. N. 58149/21727

NEGRAR, 26.03.2013

TANNOIA MILO
VIA ALBERE, 8B
37138 VERONA

Oggetto: Mutuo n. 55407297248
Capitale mututato 90.000,00
Data Stipula 19.04.2005
Data Estinzione 26.03.2013
Ipoteca iscritta il 29.04.2005
Repertori 17055-RG 3998-RP
Importo Ipoteca 180.000,00

Con la presente comunichiamo di aver ricevuto l'integrale pagamento di ogni nostro credito conseguente a citato mutuo n. 55407297248 e si rilascia quietanza delle somme incassate.

La presente dichiarazione si rilascia ai sensi dell'art. 40 bis D. Lgs 385/1993 (T.U.B.) per gli usi consentiti dalla legge.

Distinti saluti.

BANCA ANTONVENETA

ESENTE DA TASSA DI BOLLO E REGISTRO
(ART. 15 DEL D. P. R. 29/9/1973 N. 601)



Allegato "e" atto
Rep. N. 58149/21727

COMUNE DI PESCANTINA

PROVINCIA DI VERONA
REGIONE VENETO



SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

CERTIFICATO DI AGIBILITA' N° 07/2013

(ai sensi artt. 24 e 25 D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

BC/PC-U.T./URB.

- Vista la domanda presentata in data **07.02.2013**, prot. n° **2502**, dal Sig. **TANNOIA MILO**, residente in **VERONA**, Via **ALBERE** n° **8**, - C.F.: **TNNMLI72P30L781D**, in qualità di **proprietario**, intesa ad ottenere il certificato di **AGIBILITA'** relativo al fabbricato **destinato: AD USO CIVILE ABITAZIONE**, sito in **PESCANTINA (VR)**, Via **PIAZZOLA, 23**, Sez. **Unica**, Fg. **19°**, Mappale n° **98**;
- Vista la dichiarazione sottoscritta dal richiedente il **Certificato di AGIBILITA'**, ai sensi dell'art. **25 D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, comma primo, punto b)**, dalla quale risulta che:
 - i lavori sono stati ultimati in data **05.12.2004**;
 - i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto presentato con **D.I.A. n° 136/2003** in data **30.09.2003** e successiva **D.I.A. n° 173/2003** in data **23.12.2003**;
 - l'opera è stata eseguita in conformità alle norme urbanistico-edilizie ed igienico-sanitarie vigenti;
- Vista la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico in data **04.02.2013** e dell'impianto idrotermosanitario in data **06.02.2013**;
- Visto l'Attestato di Certificazione Energetica ai sensi del D.M. 19.02.2007 in data **31.01.2013**;
- Vista la dichiarazione del tecnico incaricato **BASILISCO ARCH. ANDREA** in data **07.02.2013** attestante che nell'esecuzione dei lavori **non sono state eseguite opere in c.a.** e pertanto non necessita di collaudo statico (Legge 05.11.1971, n° 1086 e successive modifiche ed integrazioni ai sensi D.P.R. n° 380 del 06.06.2001) ;
- Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;
- Visto l'art. 226 del vigente T.U. della Legge Sanitaria, approvato con R.D. 27 luglio 1934 n° 1265;
- Vista la ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione per l'iscrizione in catasto in data **10.11.2009** prot. n° **VR0417731** presso l'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Verona;

COMUNE di PESCANTINA - Via Madonna n.53 - 37026 Pescantina (VR)

P.I.-C.F. 00661770230

<http://www.comune.pescantina.vr.it>

Tel. 045 6764231/232/233 - Fax. 045 6764222

E-Mail: edilizia.privata@comune.pescantina.vr.it



COMUNE DI PESCANTINA

PROVINCIA DI VERONA
REGIONE VENETO



SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

- Vista l'**AUTORIZZAZIONE** n° 980 in data **21.10.1987**, per lo scarico che **SI IMMETTE** nella pubblica fognatura;
- Visto il versamento dei diritti di segreteria di **€ 30,00=** bolletta n° 385 in data **07.02.2013**;

SI CERTIFICA

Che l'edificio suindicato **è AGIBILE dal giorno 18.02.2013.**

L'edificio viene identificato come segue:

Via PIAZZOLA n° 23

Pescantina, li 18.02.2013



IL RESPONSABILE DELL'AREA
ED. PRIVATA / TERRITORIO e PATRIMONIO
(Ing. Bruno Fantinati)


Bruno Fantinati




Io sottoscritto dottor Marco Porceddu Cilione, Notaio in Verona, certifico, ai sensi dell'art. 22 del Codice dell'Amministrazione Digitale e dell'art. 68/ter della Legge Notarile, mediante apposizione della firma digitale rilasciatami dal Consiglio Nazionale del Notariato, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Verona, 29 marzo 2013.

File firmato digitalmente dal Notaio Marco Porceddu Cilione.