



Direzione Provinciale di Verona

Ufficio Territoriale di Verona 1

SPETT. ING.
SANDRO PIRALDI
VIA MINGHETTI, 3
37047-S. BONIFACIO (VR)

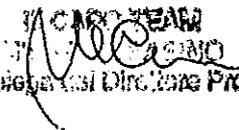
Oggetto: Vs. richiesta prot.5166 /16-628/15 R.E.

In relazione alla richiesta in oggetto, presentata dietro autorizzazione del Giudice del procedimento, si attesta che non esiste, alla data odierna, alcun contratto di locazione, affitto, comodato d'uso in essere intestato a

_____ recante gli esecutati come dante causa, i cui dati catastali siano riconducibili a quelli da voi citati.

Distinti saluti.

Verona, 03/02/2016


Sandro Piraldi
Verona su delega del Direttore Provinciale

* Diritti di rilascio del presente atto €4,96 in contrassegni sostitutivi di marche da bollo

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Verona – Ufficio Territoriale di Verona 1 – via Enrico Fermi, 63 – 37136 Verona
Tel. 045.8496111 - Fax 045.8496849 - e-mail: dp.verona.utverona1@agenziaentrate.it

AGE.AGEDP-VR.REGISTRO UFFICIALE.0009072.03-02-2016-U



NOTAIO
PAOLO CARBONE

Repertorio n. 11655

Raccolta n. 2882

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno sette luglio duemilacinque,

07.07.2005

in San Martino Buon Albergo e nel mio studio;

avanti a me PAOLO CARBONE, notaio in San Martino Buon Albergo, iscritto al Ruolo del Distretto notarile di Verona, con studio in Via XXVI Aprile n. 4 e senza l'assistenza dei testimoni ai quali le parti, d'accordo tra loro e col mio consenso, hanno rinunciato;

Registrato a VERONA 2

In data 08/07/2005

al n. 2508 serie 1T

Euro 5.066,00

SONO PRESENTI
PARTE VENDITRICE

I coniugi:

- _____ nato a _____ agente immobiliare, codice

fiscale _____

- _____, nata a _____, commessa,

codice fiscale _____ che dichiara di essere cittadina rumena

regolarmente soggiornante in Italia in quanto titolare di permesso di soggiorno per motivi di famiglia rilasciato dalla Questura di Verona n. E141798 a tempo indeterminato nonchè di comprendere perfettamente la lingua italiana;

entrambi domiciliati a _____

dichiarano di essere coniugati in separazione dei beni.

PARTE ACQUIRENTE

I coniugi:

- _____, _____, carpentiere, codice

fiscale _____

- _____, _____, operaia, codice

fiscale _____

entrambi domiciliati in _____, _____, che dichiarano di

essere cittadini italiani coniugati in comunione dei beni

Della identità personale dei costituiti lo notaio sono certo.

Consenso ed Oggetto - I signori _____ intendono ai signori _____

che acquistano in parti uguali ed indivise, in regime di comunione legale dei beni, la piena proprietà dei seguenti immobili facenti parte di un fabbricato condominiale in Comune di San Martino Buon Albergo (VR) alla via Ippolito Nievo n. 12 (ex Via Nino Bixio) e precisamente:

- appartamento al piano terra con annessa corte esclusiva di pertinenza, composto da cucina, soggiorno, due camere e wc con vano cantina al piano scantinato.

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di San Martino Buon Albergo, con i seguenti dati:

Ditta intestata a Baciu Mihaela e Liuti Marco

Foglio 12, Mappale 1035, Sub 1, vani 6, cat. A/2, cl 3, Via Nino Bixio, piano S1-T, Rendita euro 464,81.

- garage al piano scantinato.

Riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di San Martino Buon Albergo, con i seguenti dati:

Ditta intestata a Baciu Mihaela e Liuti Marco

Foglio 12, Mappale 1035, Sub 12, mq 21, cat. C/6, cl 2, Via Nino Bixio, piano S1, Rendita euro 45,55.

Detti immobili insistono su area così censita nel Catasto Terreni del predetto

Comune:

Foglio 12, Mappale 1035, Ha. 00.14.07, Ente urbano
(giusto mod. 8 n. 228624 del 29 agosto 2002)

Confini in mappa NCT: mappali 893, 1032, 387, 415, 1027, salvo altri o aventi causa.

A migliore identificazione degli immobili sopra descritti si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" copia delle relative planimetrie catastali.

Nella vendita è compresa pure una proporzionale quota di comproprietà nell'area ed in tutti i vani, spazi, servizi, impianti ed enti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c.

Si precisa che - a mente dell'elaborato planimetrico catastale - bene non censibile agli immobili in oggetto è:

- il "sub 13" (camminamenti, rampa e parcheggio): b.c.n.c. ai subalterni da 1 a 12.

Precisazioni - La vendita è fatta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile venduto attualmente si trova, conosciuto dalla parte acquirente, con tutte le aderenze e pertinenze, azioni, ragioni, usi e comunioni, servitù attive e passive se e come esistenti.

Prezzo - Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro 150.000,00 (centocinquantamila).

Esso è stato già pagato, in precedenza di questo atto, dalla parte acquirente alla parte venditrice che rilascia corrispondente quietanza a saldo.

Rinuncia ad ipoteca legale - La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

Possesso - La parte acquirente è da oggi immessa nel possesso legale e materiale dell'immobile oggetto del presente contratto per ogni effetto utile ed oneroso. Eventuali oneri arretrati, a qualsiasi titolo, per utenze e fiscali, relativi al periodo precedente la vendita, anche se successivamente accertati e richiesti, restano a carico della parte venditrice.

Garanzie - La parte venditrice è tenuta, in ordine all'oggetto del trasferimento, a tutte le garanzie prescritte dalla legge e dichiara pertanto:

- a) che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale che formale;
- b) che non esistono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti o sequestri, oneri e diritti reali o personali non apparenti, privilegi fiscali, ad eccezione di:

- Iscrizione ipotecaria accesa in data 26 febbraio 2003 ai nn. 7977 R.G. e 1495 R.P. a favore di Banca Intesa S.p.a. per Euro 185.923,50 (centottantacinquemilanovecentoventitré virgola cinquanta).

Si precisa che con atto autenticato nella sottoscrizione da me notaio in data odierna repertorio n. 11654 in corso di registrazione e annotamento perchè nei termini, la Banca creditrice ha assentito alla cancellazione di detta formalità.

- convenzione edilizia trascritta il 2 agosto 1995 ai nn. 23825 R.G. e 17289 R.P. e successiva convenzione edilizia definitiva trascritta il 6 marzo 2000 ai nn. 8858 R.G. e 5927 R.P..

Condominio - La parte venditrice dichiara di aver pagato regolarmente alle scadenze tutte le spese relative agli esercizi precedenti e quelle dell'esercizio in corso scadute a tutt'oggi e che non esistono liti pendenti relative a questioni condominiali. Dichiara inoltre che provvederà a saldare tutte le eventuali spese condominiali di sua competenza fino alla data odierna.

Normativa edilizia - La parte venditrice dichiara che quanto oggetto del presente atto è stato edificato in virtù di regolare concessione edilizia rilasciata dal Comune di San Martino Buon Albergo in data 27 gennaio 2001, n. 46/01 e successive Denunce di Inizio Attività in data 11 dicembre 2002 n. 84/02. La parte venditrice dichiara ancora che, successivamente, all'immobile non sono state apportate modifiche tali da comportare la necessità di richiedere autorizzazioni, permessi, licenze o

concessioni. La parte venditrice dichiara che per l'immobile in oggetto è stato rilasciato dal Comune di San Martino Buon Albergo il certificato di agibilità in data 2 gennaio 2003, Prot. n. 83.

Trattamento tributario - Le parti dichiarano che l'immobile in oggetto è casa di abitazione non di lusso, ai sensi del D.M. 2 agosto 1969 (G.U. n. 218/1969) e pertanto ricorrendo le condizioni previste dall'articolo 1 e dalla relativa nota II bis, della Tariffa, Parte I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, sue proroghe e modifiche, si applicano l'imposta di registro nella misura del 3% (tre per cento) e le imposte ipotecarie e catastali in misura fissa.

a tal fine la parte acquirente dichiara:

- che l'immobile acquistato è ubicato nel comune ove intende stabilire la propria residenza entro diciotto mesi dall'acquisto;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;
- 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 o nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni tutte indicate alla lettera C primo comma della nota II bis della Tariffa Parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131;

dichiara inoltre di essere a conoscenza della eventuale decadenza dalle agevolazioni richieste, con applicazione della soprattassa in ragione del 30% (trenta per cento) e degli interessi di mora, in caso di dichiarazioni mendaci o di alienazione onerosa o gratuita entro un quinquennio da oggi, salvo che nel termine di un anno dal trasferimento si proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

La parte alienante dichiara - e la parte acquirente prende atto - che con la presente vendita la stessa aliena - prima del cinque anni dall'acquisto - una abitazione acquistata come "prima casa" con l'atto infra citato. L'alienante si impegna pertanto ad acquistare altro immobile da adibire ad abitazione principale entro un anno dalla data odierna ovvero a tenere indenne l'acquirente dalle eventuali conseguenze che possano derivare a suo carico in ragione della decadenza dalle agevolazioni.

Spese - Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Provenienza - La parte venditrice dichiara che quanto venduto è pervenuto in virtù di atto di compravendita ricevuto dal notaio Quarantino di Verona in data 14 febbraio 2003 rep. n. 116.837, registrato a Verona il 21 febbraio 2003 al n. 236, trascritto a Verona il 26 febbraio 2003 al n. 7.963 R.G. ed al n. 5.105 R.P. i cui patti e condizioni si intendono qui interamente riportati.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Del presente atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a penna di mio pugno, ho dato lettura alle parti, che lo approvano.

Occupi uno foglio per quattro pagine fin qui.

FIRMATO:

PAOLO CARBONE - SIGILLO