

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 351

Particella: 670

Subalterno: 11

Compilata da:

Lazzarelli Luigi

Iscritte all'albo:

Architetti

Prov. Verona

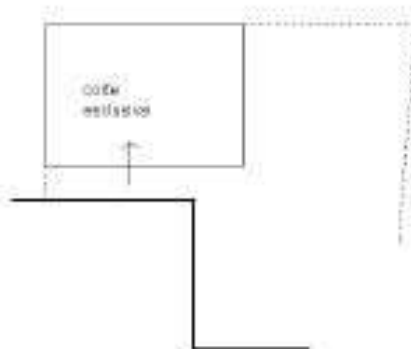
N. 783

Planimetria

Scheda n. 1

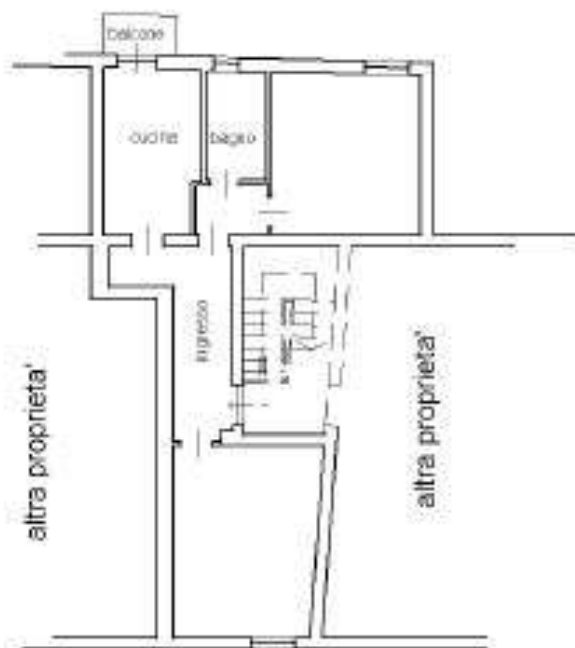
Scala 1:200

PIANO TERRA



PRIMO PIANO

H. = 3.20



Via Scuderlando

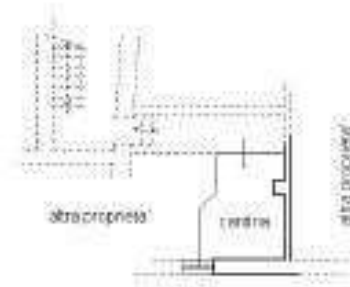


Dichiarazione protocollo n. _____ dal _____	Comune di Verona	Via Scuderlando	civ. 228
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 351 Particella: 670 Subalterno: 12	Compilata da: Lazzarelli Luigi Iscritto all'albo: Architetti Prov. Verona:	N. 783	

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA

H = 2.60



Via Scuderlando





N. VII U.I.

MUNICIPIO DI VERONA

DIREZIONE SANITA' ED IGIENE

IL SINDACO

Vista la domanda prodotta da le TUBINI - sorelle -
tendente ad ottenere il permesso di abitabilità della modifiche del fabbri-
cato civile,

posta in Via Scuderlando, n° 228

(BORGO ROMA)

Visto l' art. 221 del T.U. leggi sanitarie e l'art. 130 del vigente Regolamen-
to Comunale di Igiene;

Visto il parere dell' Ufficiale Sanitario;

DICHIARA

le modifiche di cui sopra igienicamente ABITABILE
dal 23 GENN. 1962. = Esente da licenza d'uso. =

L' UFFICIALE SANITARIO
[Signature]

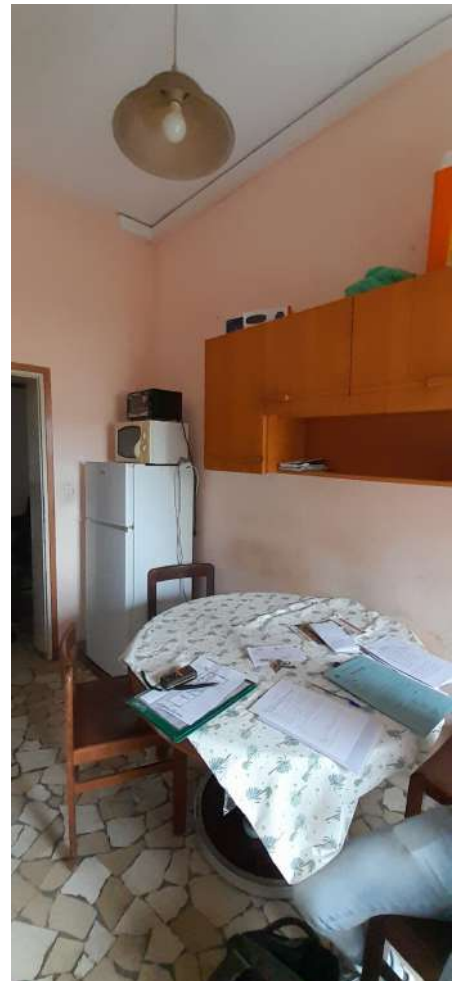
Verona, li

31 GEN. 1962



IL SINDACO
[Signature]

[Handwritten signature]
31.1.1962



BAGNO E CUCINA

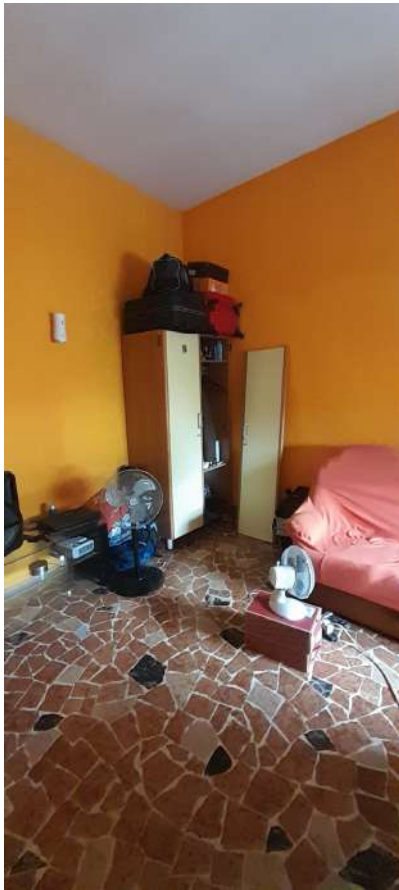


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VIA SCUDERLANDO N. 228,
QUARTIERE TOMBA, B.GO ROMA VERONA



VANO SCALE E DISIMPEGNO





DETTAGLI INTERNI





CAMERA MATRIMONIALE



BALCONCINO E PORTA INGRESSO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
VIA SCUDERLANDO N. 228,
QUARTIERE TOMBA, B.GO ROMA VERONA



PROSPETTETTO EST, VIA SCUDERLANDO



CORTILE ESCLUSIVO LATO OVEST





NOTAIO
CRISTIANA CASCONI

REPERTORIO N.130704

RACCOLTA N.10891

- V E N D I T A -

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge e da conservarsi negli atti del Notaio autenticante le firme tra i sottoscritti:

FACINCANI MARIA-PIA nata a Verona il 19 maggio 1944, residente a Verona, via Plinio n.9, casalinga

codice fiscale FCN MRP 44E59 L781Y

FACINCANI ANNA-ROSA nata a Verona il 18 gennaio 1946, residente a Verona, via Fornari n.22, casalinga

codice fiscale FCN NRS 46A58 L781U

da una parte e

BARABU EMMANUEL OPOKU nato a Takoradi (Ghana) il 27 giugno 1970, residente a Verona, via San Giuseppe n.20, operaio

codice fiscale BRB MNL 70H27 Z318U

cittadino ghanese in regola ai sensi dell'art. 2 della legge 6 marzo 1998 n. 40 perchè in possesso di regolare permesso di soggiorno a tempo indeterminato n.D540368 rilasciato dalla Questura di Verona in data 27 gennaio 1996 rinnovato in data 11 agosto 2005,

dall'altra parte

si conviene e si stipula quanto segue:

- Art. 1 -

Le signore FACINCANI MARIA-PIA e FACINCANI ANNA-ROSA, ciascuna per i propri diritti ed insieme congiuntamente per l'intera piena proprietà, cedono e vendono al signor BARABU EMMANUEL OPOKU che accetta ed acquista, l'appresso descritta porzione immobiliare facente parte del fabbricato sito in Comune di Verona, via Scuderlando n.228 (catastalmente n.230) e precisamente:

- appartamento ad uso di civile abitazione posto al piano primo, con corte esclusiva di pertinenza al piano terra, composto di tre vani e servizi, avente come accessorio un vano di cantina al piano scantinato.

Quanto in oggetto risulta censito nel Catasto del detto Comune con i seguenti dati:

COMUNE DI VERONA

N.C.E.U.- SEZIONE F, FOGLIO 3

- particella 670 subalterno 7, P.S1-T-1, Z.C. 3, Categoria A/3, Classe 2, vani 4,5 (quattro virgola cinque), rendita catastale Euro 360,23 (trecentosessanta virgola ventitre)- appartamento, corte e cantina -.

Il tutto fra confini ben noti alle parti che rinunciano alla loro descrizione.

Per una migliore identificazione dell'unità immobiliare in oggetto, si allega al presente atto sotto la lettera "A", debitamente firmate dalle parti, copia della planimetria catastale ad essa relativa, della quale le parti dichiarano aver preso esatta visione.

Nella vendita è compresa la relativa quota di comproprietà

REGISTRATO A:
Verona 1
il 16/02/2009
N. 2888 Serie 1T
Esatte € 566,00

TRASCritto A:
VERONA
il 18/02/2009
R.G. 6313
R.P. 4066
€ 90,00

condominiale sui locali, spazi, impianti e servizi di uso comune, ai sensi dell'art. 1.117 codice civile.

- Art. 2 -

La vendita è fatta ed accettata con tutti gli effetti e con immissione in possesso da oggi con tutti, di quanto in oggetto, gli accessori e pertinenze, azioni e ragioni, diritti ed obblighi, particolarmente condominiali, usi e servitù, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto trovasi, come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, per essere ad essa pervenuto come appresso:

- Successione testamentaria alla signora Facincani Alma nata a Verona il 4 aprile 1923, deceduta il 12 aprile 2007 come da Dichiarazione di Successione numero 98 volume 137 presentata all'Ufficio del Registro di Verona in data 28 giugno 2007, ed ivi trascritta in data 27 agosto 2008 a n.37698 R.G. e al n. 24127 R.P., regolato da Testamento olografo pubblicato con Verbale ricevuto dal dottor Marcello LIUZZI, Notaio in Verona, in data 11 giugno 2007 Repertorio n.94985, registrato a Verona il 18 giugno 2007 al n. 12202 ed ivi trascritto in data 19 giugno 2007 al n. 30079 R.G. e 17487 R.P..

La parte venditrice rende edotta la parte acquirente dell'atto di convenzione tra confinanti autenticato nelle firme dal dottor Marcello LIUZZI, Notaio in Peschiera del Garda (VR), in data 15 novembre 1988 Repertorio n.48239, registrato a Verona il 25 novembre 1988 al n. 5099 ed ivi trascritto in data primo dicembre 1988 al n. 32579 R.G. e 23535 R.P..

- Art. 3 -

La parte acquirente dichiara di aver visitato quanto in oggetto e le relative parti comuni, dichiara altresì di aver trovato il tutto di suo pieno gradimento non avendo da sollevare eccezione alcuna al riguardo.

- Art. 4 -

Le parti dichiarano che la vendita è fatta ed accettata per il convenuto prezzo di Euro 96.000,00 (novantaseimila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, rilasciandone quietanza di saldo, con rinuncia alla ipoteca legale.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà, ai sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro 96.000,00 (novantaseimila virgola zero zero) con parte del netto ricavo derivante dallo stipulando atto di mutuo con la "VENETO BANCA S.P.A." e per il quale sono stati emessi i seguenti assegni circolari intestati al venditore e precisamente:

- assegno circolare non trasferibile n.52-0318664002 di Euro 48.000,00 (quarantottomila virgola zero zero) intestato a FA-CINCANI MARIA-PIA emesso in data odierna;

- assegno circolare non trasferibile n.52-0318664103 di Euro 48.000,00 (quarantottomila virgola zero zero) intestato a FA-CINCANI ANNA-ROSA emesso in data odierna.

Ai fini fiscali, e giusta il disposto di cui all'Art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente, dato atto che la presente cessione avviene tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, ed ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52 commi quarto e quinto del DPR 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di Registro) indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato.

Detto valore, sulla base delle rendite catastali attribuite agli immobili in oggetto, risulta ammontare a complessivi Euro 41.606,57 (quarantunomilaseicentosei virgola cinquantasette).

Con riferimento all'Art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, la parte venditrice in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. codice civile, del signor CALDERA ALBERTO nella qualità di rappresentante (Ruolo Mediatori di Verona n. 1628) della società "IMMOBILIARE CENTRO STORICO S.R.L." partita IVA 02871380230, il quale ha percepito a titolo di provvigione e rimborso spese, da parte di essa venditrice, la complessiva somma di Euro 3.456,00 (tremilaquattrocentocinquantasei virgola zero zero) comprensivo di IVA, di cui Euro 1.728,00 (millesettecentoventotto virgola zero zero) con assegno bancario non trasferibile della "UNICREDIT BANCA S.P.A." n.3165930288-01 intestato a "IMMOBILIARE CENTRO STORICO S.R.L.", emesso in data odierna, ed Euro 1.728,00 (millesettecentoventotto virgola zero zero) con pagamento in contanti in data odierna.

Con riferimento all'Art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, la parte acquirente in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 e consapevole delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara

che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. codice civile, del signor CALDERA ALBERTO nella qualità di rappresentante (Ruolo Mediatori di Verona n. 1628) della società "IMMOBILIARE CENTRO STORICO S.R.L." partita IVA 02871380230, il quale ha percepito a titolo di provvigione e rimborso spese, da parte di essa acquirente, la complessiva somma di Euro 3.456,00 (tremilaquattrocentocinquantesi virgola zero zero) comprensivo di IVA, mediante assegno bancario non trasferibile della "VENETO BANCA S.P.A." n.0042061991-10 intestato a "IMMOBILIARE CENTRO STORICO S.R.L.", emesso in data odierna.

- Art. 5 -

La parte venditrice garantisce la proprietà e la disponibilità di quanto in oggetto, nonché la sua libertà da canoni, censi, vincoli di qualsiasi specie, privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, volendo in caso contrario essere tenuta per l'evizione, come per legge.

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche ed integrazioni la parte venditrice ai sensi degli articoli 3 e 76 del T.U. in materia di documentazione amministrativa emanato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara:

- che l'intero fabbricato di cui quanto in oggetto è parte, è stato costruito in data anteriore al primo settembre 1967.

La parte venditrice infine garantisce che per l'unità immobiliare in oggetto non ricorrevano i presupposti per richiedere la sanatoria edilizia di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, né di cui all'art. 39 della legge 23 dicembre 1994 n. 724 e disposizioni successive al riguardo.

- Art. 6 -

Con la firma del presente atto e con decorrenza dalla data di immissione in possesso, passano a rispettivo profitto e carico della parte acquirente le rendite e gli oneri di quanto sopra.

La parte venditrice dichiara di essere in regola con il pagamento delle spese condominiali, dichiara inoltre che alla data odierna non vi sono né deliberate né in corso opere di straordinaria manutenzione dell'edificio di cui quanto in oggetto è parte, restando, per patto espresso, a totale carico della parte venditrice i pagamenti che dovessero risultare per eventuali opere "deliberate" e non ancora eseguite.

- Art. 7 -

La parte acquirente dichiara che l'immobile oggetto del presente atto è destinato ad abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

Conseguentemente, allo scopo di godere delle agevolazioni fiscali di cui alla legge 28 dicembre 1995, n. 549, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale in data 29 dicembre 1995 n. 302, la parte acquirente, anche in relazione a quanto disciplinato

dagli articoli 3 e 76 del T.U. in materia di documentazione amministrativa emanato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara:

- di risiedere nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare esclusiva o, se del caso, in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche, se del caso, in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata con tutte le agevolazioni richiamate alla lettera c) del comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549, che devono intendersi come qui riportate e trascritte.

Le parti dichiarano altresì di essere edotte che si decade dai benefici fiscali di cui sopra (con conseguente obbligo di corrispondere le imposte nella misura ordinaria, oltre ad interessi di mora e soprattassa del 30%) in caso di dichiarazione mendace, ovvero nel caso in cui la parte acquirente trasferisca l'immobile in oggetto, sia a titolo oneroso che gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del presente atto.

In quest'ultima ipotesi non vi è decadenza qualora la parte acquirente riacquisti entro un anno un altro appartamento da adibire a propria abitazione principale.

- Art. 8 -

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 19 Maggio 1975 n. 151, le parti dichiarano quanto appresso:

- la signora **FACINCANI MARIA-PIA** di essere coniugata e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni, ma quanto in oggetto è bene personale ai sensi dell'art. 179 lettera b);
- la signora **FACINCANI ANNA-ROSA** di essere coniugata e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni, ma quanto in oggetto è bene personale ai sensi dell'art. 179 lettera b);
- il signor **BARABU EMMANUEL OPOKU** di essere coniugato con matrimonio contratto all'estero.

- Art. 9 -

Le spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico della parte acquirente, la quale, per quanto dichiarato al precedente art. 7), chiede l'applicazione della imposta di registro nella misura del 3% e l'applicazione delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa.

La parte acquirente richiede altresì per il presente atto l'applicazione delle agevolazioni fiscali disposte, in materia di imposta di registro, dal Capo II dell'art. 7.1 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 ed a tale effetto:

- il signor **BARABU EMMANUEL OPOKU** dichiara di aver acquistato una prima casa di abitazione non di lusso, con atto autenti-

cato nelle firme dalla dottoressa Cristiana Cascone, Notaio in Verona, in data 3 novembre 2005 Repertorio n.110097, registrato a Verona il 22 novembre 2005 al n. 16942 ed ivi trascritto in data 23 novembre 2005 al n. 50942 R.G. e 31198 R.P., sul quale in sede di registrazione, l'Ufficio ha scontato una imposta di Registro, con aliquota ridotta al 3%, di Euro 4.110,00 (quattromilacentodieci virgola zero zero);

- che, con atto autenticato nelle firme dalla dottoressa Cristiana Cascone, Notaio in Verona, in data 16 aprile 2008 Repertorio n.127607, registrato a Verona in data 22 aprile 2008 al n. 9687 ed ivi trascritto in data 23 aprile 2008 al n.17045 R.G. e n.10911 R.P., ha rivenduto la predetta casa;

- che, in virtù di quanto disciplinato al punto 1 dell'articolo 7, capo II della predetta legge, intende portare il credito d'imposta maturato a proprio favore e pari ad Euro 4.110,00 (quattromilacentodieci virgola zero zero), in diminuzione dell'imposta di Registro dovuta per il presente atto. Le parti dichiarano che tra di esse non esiste parentela in linea retta o che tale sia considerata, ai fini della imposta di successione e donazione.

- Art. 10 -

La parte alienante si dichiara edotta dell'obbligo di comunicare la presente alienazione all'autorità locale di pubblica sicurezza ai sensi della Legge 21 marzo 1978 n. 59.

F.to **FACINCANI Maria-Pia**

F.to **FACINCANI Anna-Rosa**

F.to **EMMANUEL OPOKU BARABU**

REPERTORIO N.130704

RACCOLTA N.10891

-AUTENTICAZIONE DI FIRME-

L'anno duemilanove, il giorno quattro del mese di febbraio

- 4 febbraio 2009 -

in Verona, nel mio studio

-CERTIFICICO-

io sottoscritta Dottoressa **Cristiana Cascone**, Notaio in Verona, con studio in Verona, Via dei Mutilati n. 4/F, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Verona, che le parti di cui appresso, della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto, previa lettura datane da me Notaio, alle ore 10.30 (dieci e minuti trenta) l'atto che precede in mia presenza e vista:

FACINCANI MARIA-PIA nata a Verona il 19 maggio 1944, residente a Verona, via Plinio n.9, casalinga

FACINCANI ANNA-ROSA nata a Verona il 18 gennaio 1946, residente a Verona, via Fornari n.22, casalinga

BARABU EMMANUEL OPOKU nato a Takoradi (Ghana) il 27 giugno 1970, residente a Verona, via San Giuseppe n.20, operaio

Attesto altresì che le signore **FACINCANI MARIA-PIA** e **FACINCANI ANNA-ROSA**, da me Notaio ammonite sulla responsabilità penale e relative sanzioni di legge cui possono incorrere, in caso di dichiarazione mendace ai sensi degli articoli 3 e 76

del T.U. in materia di documentazione amministrativa emanato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, hanno reso in mia presenza la dichiarazione di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

Il signor **BARABU EMMANUEL OPORU** ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 23 dicembre 2005 n. 266, ha richiesto a me Notaio che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52 commi quarto e quinto del DPR 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di Registro).

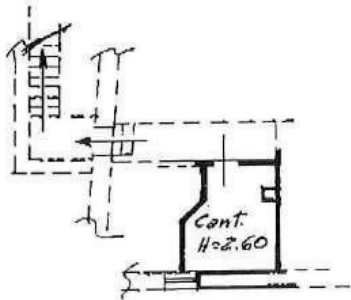
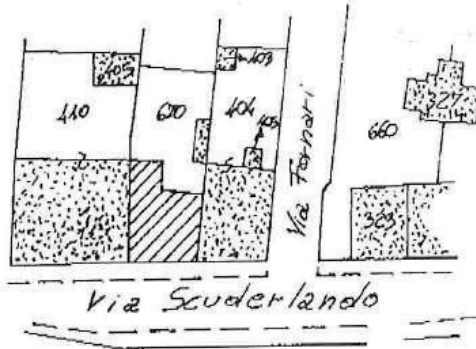
Le parti da me Notaio ammonite sulla responsabilità penale e relative sanzioni di legge cui possono incorrere in caso di dichiarazione mendace ai sensi degli articoli 3 e 76 del T.U. in materia di documentazione amministrativa emanato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, hanno reso a me Notaio la dichiarazione ai sensi e per gli effetti dell'Art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223.

F.to Cristiana Cascone Notaio (L.S.N.)

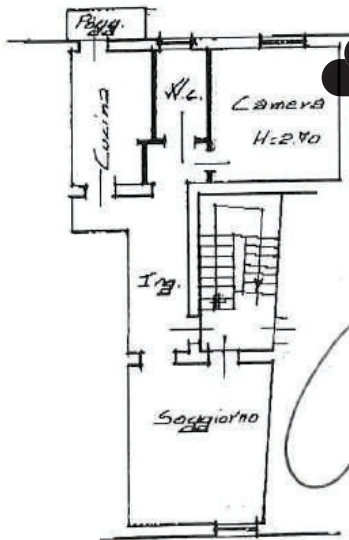
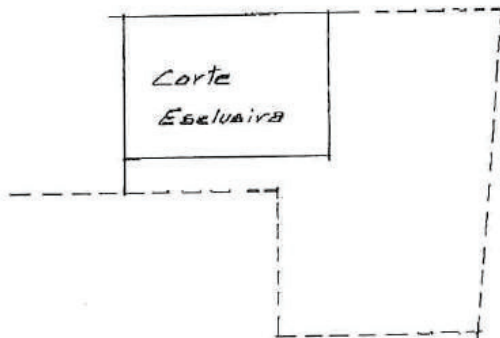


planimetria di u.i.u. in Comune di Verona via Scuderlando civ.

ALC. "A" al m° 130704 di rep.
e al m° 10891 di racc.



Piano Scontinato



Piano Primo

~~Lociniani Anna Rosa~~
~~Galimani Maria Pia~~
~~Giannini epola Barbara~~

[Handwritten signature]



Piano Terra

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. F13
n. 680 sub. 7

Compilata dal Geom. Darra
(Titolo cognome e nome)
Fernando

Iscritto all'albo dei Geometri
della provincia di Verona n. 1826
data 08/09/94 Firma



RISERVATO ALL'UFFICIO

91...