

Repertorio n. 18.695 Raccolta n. 3.247

-----COMPRAVENDITA-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

Il ventisette marzo millenovecentonovantotto

In Verona e nel *mio studio*

Innanzi a me dr. CIRO RAIOLA, notaio iscritto nel ruolo del distretto notarile di Verona, residente in Verona con studio in Corso Porta Nuova n. 31, senza l'assistenza dei testimoni per avervi le parti di accordo tra loro e con il mio consenso rinunciato.

-----SI COSTITUISCONO-----

PARTE VENDITRICE:

[Redacted names and details of the seller(s)]

PARTE ACQUIRENTE:

[Redacted names and details of the buyer(s)]

Della identità personale dei costituiti io notaio sono certo. Dichiarazioni diritto di famiglia Previamente ammoniti da me notaio, ai sensi dell'art. 26 legge n. 15/68, assumendosene la responsabilità:

- [Redacted] arano di essere coniugate in regime di comunione legale dei beni;  
- [Redacted] di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

-----ART. 1 - (CONSENSO ED OGGETTO)-----

[Redacted] scuna per la quota di 1/2 (un mezzo), vendono a [Redacted] che accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile in Comune di Verona, via Zeviani n. 10:

- appartamento al piano rialzato, in pessimo stato di conservazione, con accessorio un vano di cantina al piano scantinato.

Il tutto è riportato al NCEU del Comune di Verona, partita n. 1066090, foglio 224, mappale:

87 sub 5 - p. S-R - cat. A/2 - cl. 3 - v. 5,5 - RCL 1.375.000.

-----ART. 2 - (PRECISAZIONI)-----

Il compendio immobiliare viene trasferito nell'attuale stato



Reg. 1155-000  
T.S. 2890000  
Cat. 1440000  
INVIM 6210000  
T.S. 10.000  
ADDI (oltre del Irc e I.R. e I.R.P.T.)

Registrato a Verona  
Ant. pubblici serie 1<sup>st</sup> V. N°  
Liquidato lire \* 20100000  
\* 20100000  
\* 20100000

IL DIRETTORE  
[Signature]



di fatto e di diritto. La vendita comprende ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, servitù attiva e passiva, apparente e non apparente, quali evidenziate dalla situazione dei luoghi e dai titoli di provenienza.-----

La vendita comprende altresì la quota proporzionale delle parti comuni del fabbricato, quali elencate dall'art. 1117 c.c. e quali evidenziate dalla situazione dei luoghi, dai titoli di provenienza e dall'elaborato planimetrico depositato in catasto che si allega sub A, nel quale con i mappali 87 sub 27, 87 sub 29 e 87 sub 30 sono identificati tre vani di soffitta comuni a tutti i subalterni del fabbricato; con il mappale 87 sub 39 è identificato il bene non censibile (vano scala, disbrigo) comune a tutti i subalterni del fabbricato e con il mappale 87 sub 40 è identificato il bene non censibile (corte) comune a tutti i subalterni del fabbricato.-----

Le parti convengono espressamente che le soffitte identificate nel citato elaborato planimetrico con il mappale 87 subalterni 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 e 38 sono escluse dalle parti comuni condominiali e quindi non ricomprese neppure per quota millesimale nella presente vendita.-----

-----ART. 3 - (ADEMPIMENTI AI SENSI DELLA LEGGE 47/85)-----

La parte venditrice, previamente ammonita da me notaio ai sensi dell'art. 26 legge n. 15/68, assumendosene la responsabilità, dichiara che il fabbricato oggetto del presente atto è stato realizzato in epoca anteriore al 1 settembre 1967 e che successivamente, nell'unità immobiliare in oggetto, non sono stati eseguiti lavori, modifiche o trasformazioni, per i quali fosse necessario il rilascio di licenza o di concessione edilizia.-----

---ART. 4 - (DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA LEGGE N. 165/90)---

La parte venditrice, previamente ammonita da me notaio ai sensi dell'art. 26 legge n. 15/68, assumendosene la responsabilità, dichiara che il reddito dell'immobile alienato è stato inserito nell'ultima denuncia dei redditi, il cui termine di presentazione è scaduto alla data odierna.-----

-----ART. 5 - (PREZZO)-----

Le parti dichiarano che il prezzo è stato convenuto in complessive f. 140.000.000 (centoquarantamiloni) ed è stato pagato prima della stipula del presente atto; la parte venditrice rilascia quietanza a saldo in favore della parte acquirente.-----

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore dell'immobile è di lire 144.400.000 (centoquarantaquattromilioniquattrocentomila).-----

-----ART. 6 - (POSSESSO)-----

La parte acquirente viene immessa nel legittimo possesso dei diritti acquistati e del compendio immobiliare che li concerne.-----

Si precisa che restano a carico della parte venditrice i pesi, gli oneri condominiali, le imposte e le tasse, maturati



Trascritto a VERONA  
il 7 APRILE 1998  
n. 10165 R.G.  
n. 6158 R.P.

*Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato*

Del presente atto, scritto in parte da persona di mia fiducia con mezzo elettronico ed in parte di mio pugno, ho dato lettura ai costituiti, i quali lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono; occupa tre foglio per facciate quattro compresa la presente.

[REDACTED]

SPECIFICA	
Ruolo	L. 500
Operazio	L. 380.000
C. N. N.	L. /
T. Archivio	L. 38.000
Progn.	L. /
Carta	L. 68.000
TOTALE	L. /

Il [Signature]

*[Signature]*





Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

ALLEGATO A  
all'atto n. 18695  
di repertorio.

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Pag. n. 1, di 4

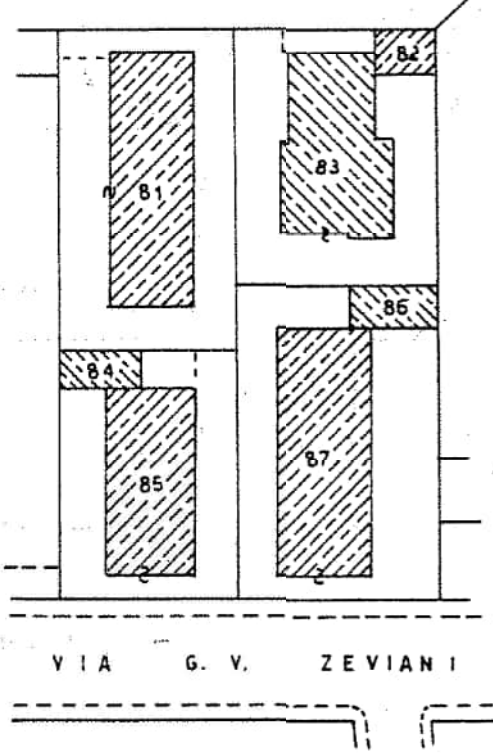
**Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile**

Comune VERONA  
Via/piazza V. ZEVIANI n. 10

C.T. Sez. \_\_\_\_\_ Fgl. 224 Mapp. 87  
C.E.U. Sez. \_\_\_\_\_ Fgl. 224 Mapp. 87

ESTRATTO DI MAPPA scala 1: 10 00

Tipo mappale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_



[Redacted signature area]



*[Handwritten signature]*

**Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale**

L'operatore

Protocollo \_\_\_\_\_

Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. \_\_\_\_\_

Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot. \_\_\_\_\_



Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV



Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

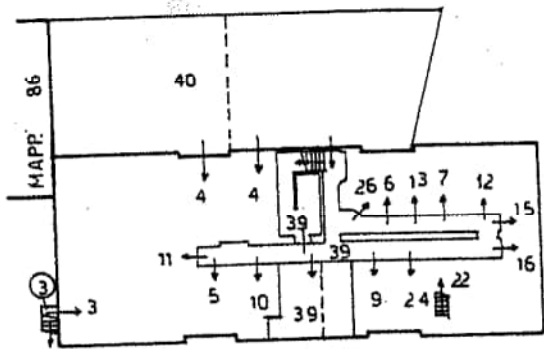
ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 4

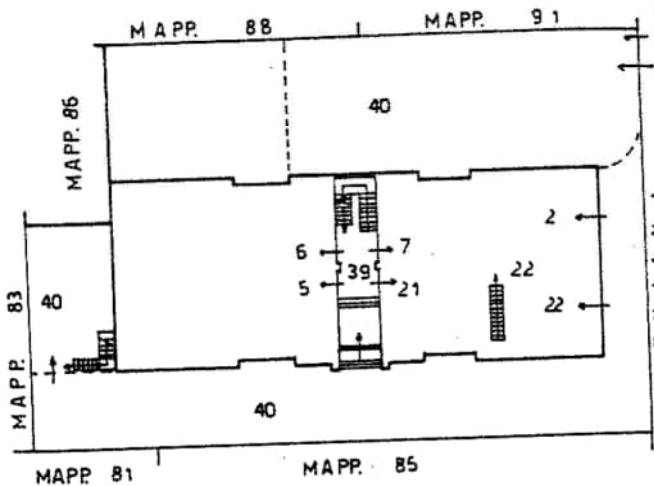
Comune <b>VERONA</b>	Sezione	Foglio <b>224</b>	Numero <b>87</b>	Tipo mappa n. del
-------------------------	---------	----------------------	---------------------	-------------------

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

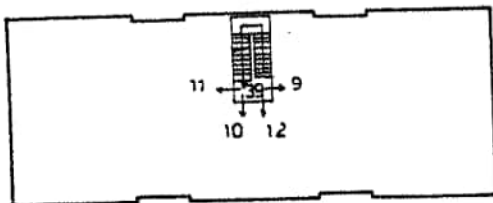
scala 1: 500



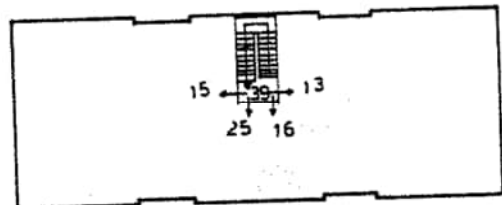
PIANO SCANTINATO



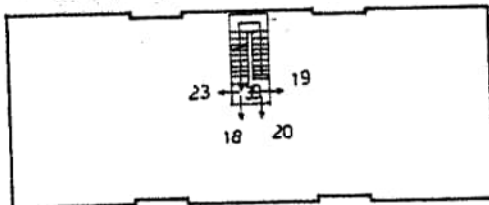
PIANO RIALZATO



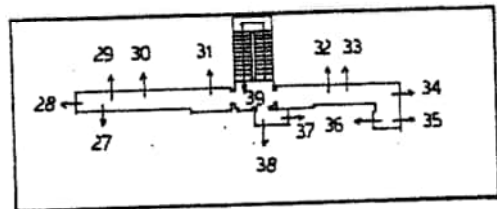
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO QUARTO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

L'operatore

IL TECNICO

16/4/1997

Protocollo

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

*[Signature]*  
firma e timbro

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - BV



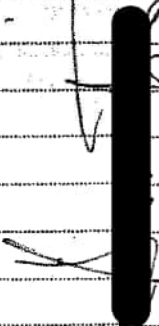
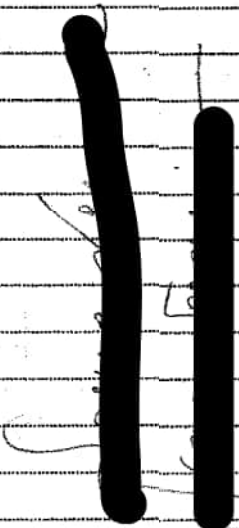
Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 3 di 4

Comune <b>VERONA</b>		Sezione	Foglio <b>224</b>	Numero <b>87</b>	Tipo mappale n. del		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
87	1						SOPPRESSO
87	2	ZEVIANI		10	R		NEGOZIO
87	3	ZEVIANI		10	S		MAGAZZINO
87	4	ZEVIANI		10	S		UFFICIO
87	5	ZEVIANI		10	S-R		ABITAZIONE
87	6	ZEVIANI		10	S-R		ABITAZIONE
87	7	ZEVIANI		10	S-R		ABITAZIONE
87	8						SOPPRESSO
87	9	ZEVIANI		10	S-1		ABITAZIONE
87	10	ZEVIANI		10	S-1		ABITAZIONE
87	11	ZEVIANI		10	S-1		ABITAZIONE
87	12	ZEVIANI		10	S-1		ABITAZIONE
87	13	ZEVIANI		10	S-2		ABITAZIONE
87	14						SOPPRESSO
87	15	ZEVIANI		10	S-2		ABITAZIONE
87	16	ZEVIANI		10	S-2		ABITAZIONE
87	17						SOPPRESSO
87	18	ZEVIANI		10	3		ABITAZIONE
87	19	ZEVIANI		10	3		ABITAZIONE
87	20	ZEVIANI		10	3		ABITAZIONE
87	21	ZEVIANI		10	R		UFFICIO
87	22	ZEVIANI		10	S-R		NEGOZIO
87	23	ZEVIANI		10	3		ABITAZIONE
87	24	ZEVIANI		10	S		CANTINA
87	25	ZEVIANI		10	2		ABITAZIONE
87	26	ZEVIANI		10	S		CANTINA
87	27	ZEVIANI		10	4		b.c.c. soffitta com. a tutti i sub.
87	28	ZEVIANI		10	4		B.C.C. "
87	29	ZEVIANI		10	4		B.C.C. "



Forma - Istituto Poligrafico e Ediz. della Stadi. - PV

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	
Protocollo _____	_____	
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. _____	_____	
Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot. _____	_____	





**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE**  
**di**  
**VERONA**

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **nove**.

Con l'avvertenza che il sistema di riproduzione non garantisce l'esatta conformità nelle misure dell'elaborato planimetrico allegato.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo delegato.

Verona, **18 agosto 2023**

l'Assistente Amministrativo delegato  
**f.to Maria CAPUTO**

Boll. n. **2311**  
del **18 agosto 2023**