



000193
LA DELEGAIA FF.

N. 46750 DEL REPERTORIO N. 9715 DELLA RACCOLTA

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1998 (millenovecentonovantotto) questo giorno 16 (sedici) del mese di gennaio in Cremona, nel mio studio alla via Gramsci n.1.

Innanzi a me Dottor Giuseppe Chieffi, Notaio residente in Cremona, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cremona e Crema e senza assistenza di testimoni cui le parti comparenti d'accordo e col mio assenso espressamente rinunziano.

SI COSTITUISCONO

- da una parte i Signori:



1V
Credito ipotecario
384.000
346.000
520.000
taglietti 1



000194

Trasmissione a Genere

21 gennaio 1996

u. 604/513

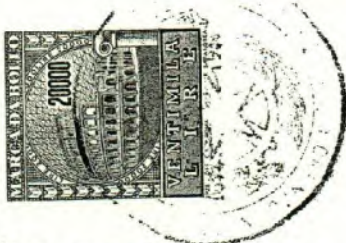
[REDACTED]

Esse parti con il presente atto stipulano e convengono quanto segue.

[REDACTED] senza riserva alcuna e con ogni garanzia di fatto e di diritto ciascuno per la quota di un terzo e tutti congiuntamente e solidalmente per l'intero vendono e trasferiscono agli altri costituiti coniugi Signori [REDACTED] i quali in buona fede accettano ed acquistano in regime di comunione legale la piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Corte de' Frati, Frazione Noci Garioni via Verdi num. 26 e precisamente:

- Corpo di fabbrica di due piani fuori terra posto ad angolo con tre fronti in vedute ed uno a nord addossato ad altro fabbricato.

CONSISTENZA:



087195
LA DELEGATA FF.

- al piano terra: cucina, soggiorno, portico ora tamponato, cantina e una stanza;

- al primo piano cui si accede con scala interna: due camere e ampia zona a legnaia;

- orto di catastali mq. 370.

DATI CATASTALI:

l'immobile in oggetto è allibrato in Catasto come segue:

- N.C.E.U. di Corte de' Frati - Partita 1000123 ancora in ditta " Piccioni Emilia prop. per 3/9, Feraboli Italo, Feraboli Gino Angelo e Feraboli Anna Maria prop. per 2/9 ciascuno", in quanto non ancora eseguita la voltura catastale conseguente alla successione in morte della predetta Piccioni Emilia di cui si dirà in seguito:

- Foglio 10 - Mappale 111 - Via Giuseppe Verdi n.26 - Piani T-1 - Categoria A/6 - Classe 1 - Vani 3,5 - R.C.L. 217.000.

- N.C.T.R di Corte de' Frati - Partita 1320 ancora in ditta " Piccioni Emilia prop. per 3/9, Feraboli Italo, Feraboli Gino Angelo e Feraboli Anna Maria prop. per 2/9 ciascuno", in quanto non ancora eseguita la voltura catastale conseguente alla successione in morte della predetta Piccioni Emilia di cui si dirà in seguito:

- Foglio 10 - Mappale 104 - Ha 0.03.70 - F.R..

CONFINI IN UN UNICO CORPO:

000196

- a monte, prima ragioni della Prebenda parrocchiale o suoi aventi causa, in due tratte, a linea di siepe morta, indi per salto rientrante ragioni Ghisolfi Remo o suoi aventi causa a muro comune divisorio;

- a levante, ragioni della Prebenda parrocchiale o suoi aventi causa prima, indi per salto sporgente ragioni Sanzeni Luigi o suoi aventi causa a metà viottolo scoperto;

- a mezzodì ragioni Bandera Teresina o suoi aventi causa a metà viottolo, indi ragioni Fioretti o suoi aventi causa prima a metà viottolo aperto e scoperto, e per salto rientrante a linea retta costituita dal paramento esterno del muro di nord dei rustici di ragioni Fioretti o suoi aventi causa e dal prolungamento dello stesso verso est;

- a ponente, prima ragioni Fioretti o suoi aventi causa a linea retta che parte dallo spigolo sud-est del fabbricato Perini o suoi aventi causa ed arriva allo spigolo nord-ovest del fabbricato rustico Fioretti o suoi aventi causa, indi a paramento esterno del muro di ragioni Perini o suoi aventi causa.

PROVENIENZA:

l'immobile in oggetto ai venditori pervenne:

- quanto alla complessiva quota di 6/9 per successione legittima al loro padre Signor Feraboli Giuseppe deceduto ab intestato in Cremona il 29 aprile 1980, (Denuncia di Successione n.29 vol. 908 - Ufficio Registro di Cremona, trascrit-



000197
LA DELEGAIA FF.

ta a Cremona il 29 dicembre 1980 al n. 8042/5918);

- e quanto alla complessiva quota di 3/9 per successione legittima alla loro madre Signora Piccioni Emilia deceduta ab intestata in Cremona il 31 maggio 1997 (Denuncia di Successione n. 50 Vol. 1193 - Ufficio Registro di Cremona).

Al Signor [redacted] l'immobile in oggetto pervenne per acquisto fattone dal Signor [redacted] con atto a rogito Notaio Pietro Foletti di Cremona in data 5 febbraio 1964, Repertorio n.12625/1517 registrato a Cremona il 15 febbraio 1964 al n. 2354 vol. 272 trascritto a Cremona il 19 febbraio 1964 al n. 934/628, al quale atto le parti fanno espresso riferimento e richiamo per quanto riguarda servitù e patti speciali e quant'altro in esso contenuto inerente l'immobile in oggetto i cui dati si abbiano qui per riportati ed integralmente trascritti.

REGOLARITA' URBANISTICA

Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1985 n.47, successive modifiche e disposizioni legislative in materia, la parte venditrice da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti, attesta ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968 n.15, che le opere relative all'immobile in oggetto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e che per l'immobile stesso, non sono state eseguite opere o modifiche di alcun genere che richiedessero licenze, con-

000198

cessioni, sanatorie o pagamento di sanzioni pecuniarie o comunque provvedimenti autorizzativi di alcun genere per cui garantisce non esistere alcun vincolo ed ostacolo alla commerciabilità dell' immobile stesso.

In ossequio al 2° comma dell'art.18 della Legge 28 Febbraio 1985 n.47 e successive modifiche viene allegato al presente atto sotto la lettera A) per formarne parte integrante e sostanziale il certificato di destinazione urbanistica relativo all' orto di cui al mappale 104 del Foglio 10, rilasciato dal Sindaco del Comune di Corte de' Frati in data 25 novembre 1997 prot. n.4029, garantendo la parte venditrice, non essere intervenute da tale data del 25 novembre 1997 fino ad oggi modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente atto, ai sensi del sesto comma dell'art.18 della citata legge 28 febbraio 1985 n. 47 verrà notificato al Sindaco del predetto Comune entro trenta giorni dalla data della registrazione.

Con riferimento al disposto dell'art.3 comma 13 ter del D.L. 27 aprile 1990 n.90 convertito in Legge 26 giugno 1990 n.165 la parte venditrice, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false e reticenti, ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968 n.15, sotto la propria personale responsabilità dichiara ed attesta che il reddito fondiario dell'immobile oggetto del presente atto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei



Firmato Da: LUCCHI PIERLUIGI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4005c30a6a4e709fa94b0a9f3014a2f2

redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione, in quanto l'immobile era in uso per diritto successorio della defunta Piccioni Emilia che era titolare di reddito inferiore al minimo imponibile.

ARTICOLO II - La vendita è fatta a corpo, con ogni relativo diritto, ragione ed azione, accessione, annessione, pertinenza, dipendenza, servitù attiva e passiva, con le proporzionali quote di proprietà sulle parti comuni e l'immobile in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente trovasi, ben noto alla parte acquirente e così come fino ad oggi è stato pacificamente goduto e posseduto dalla parte venditrice e suoi danti causa, secondo legge e giusta precedenti titoli.

ARTICOLO III - La parte acquirente da oggi consegue il possesso legale e materiale del cespite con il presente atto acquistato con tutte le conseguenze utili ed onerose.

ARTICOLO IV - La parte venditrice, presta le garanzie come per legge.

ARTICOLO V - Il prezzo della presente vendita le parti dichiarano di averlo convenuto d'accordo in Lire 37.500.000 (trentasettemilionicinquecentomila) di cui Lire 13.500.000 (tredicimilionicinquecentomila) per l'orto di cui al mappale 104 del Foglio 10, somma che i venditori dichiarano di avere ricevuta prima della presente stipula dalla parte acquirente alla quale ora essi ne rilasciano ampia, solidale e libera-

000200

toria quietanza, dichiarando altresì di non avere altro a pretendere per la fatta vendita e sollevando gli acquirenti da ogni responsabilità circa la ripartizione del prezzo stesso tra essi venditori.

ARTICOLO VI - Si autorizzano la voltura catastale e la trascrizione nei Registri Immobiliari conseguenti al presente atto, con esonero per i competenti Uffici da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO VII - La Parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale con esonero del Signor Conservatore dei Registri Immobiliari competente da responsabilità al riguardo.

ARTICOLO VIII - Le parti dichiarano che fra loro non esiste alcun rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini della imposta sulle successioni e donazioni.

ARTICOLO IX - In ossequio al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643, istitutivo dell'imposta INVIM, la parte venditrice mi consegna la dichiarazione debitamente sottoscritta prevista da detto Decreto.

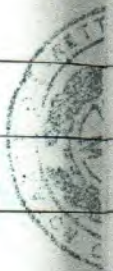
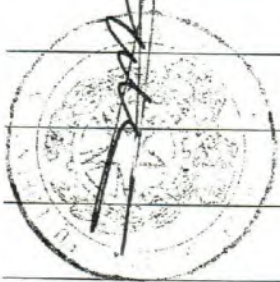
ARTICOLO X - Le spese tutte del presente atto e conseguenziali sono a carico della Parte Acquirente.

Le parti chiedono le agevolazioni fiscali di cui alla Legge 23 dicembre 1986 n.899, successive proroghe e modifiche, al D.L.23 gennaio 1993 n.16 convertito nella Legge 24 marzo

*Herobal: Val
Strobeli Guio 29-9-84
Strobeli: Omogeneo
Mancini: Angelo*

Reun. Anuboro

Stato



300201
LA DELEGATA FF.

1993 n.75 modificato dal D.L. 22 maggio 1993 n.155 convertito in Legge 19 luglio 1993 n.243, e successivamente modificato dal D.L.30 agosto 1993 n.331 convertito in Legge 29 ottobre 1993 n.427 e modificato dal D.L.30 dicembre 1993 n.557 convertito in Legge 26 febbraio 1994 n.133 e Legge Finanziaria n.549 del 28 dicembre 1995 dichiarando, all'uopo, che l'immobile in oggetto situato nel Comune di Corte de' Frati ove risiede l' acquirente Signor [REDACTED] e dove si obbliga di trasferire entro un anno da oggi la propria residenza l'acquirente Signora [REDACTED] non ha le caratteristiche di lusso ai sensi della Legge 408/49 e dichiarando altresì gli acquirenti di non essere titolari esclusivi o in comunione tra loro dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Corte de' Frati in cui è situato l'immobile acquistato e di non essere titolari neppure per quote, anche 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 dagli stessi acquirenti con le agevolazioni di cui all'art. 131 della Legge 28 dicembre 1995 n.549 o di cui a tutte le altre leggi agevolative in detto articolo 131 specificatamente indicate sotto la lettera c).

Dichiarano inoltre gli acquirenti di essere a conoscenza delle penalità in caso di mendace dichiarazione.

000202

ARTICOLO XI - In merito alla Legge 19 maggio 1975 n.151;

[REDACTED] A dichiarano di essere tutti coniugati rispettivamente il primo con la Signora Zambelli Maria Giovanna per matrimonio contratto in Cremona in data 25 febbraio 1963, il secondo con la Signora Parri Carla per matrimonio contratto in Gerre de' Caprioli in data 25 luglio 1960 e la terza con il Signor Rebuschi Camillo per matrimonio contratto in Corte de' Frati in data 22 settembre 1962, di trovarsi tutti in regime di comunione legale di beni con i loro rispettivi coniugi per mancanza di convenzioni matrimoniali, ma di aver potuto liberamente disporre delle quote di loro pertinenza dell' immobile in oggetto in quanto beni personali ad essi pervenuti come sopra precisato;

- gli acquirenti Signori MAIOCCHI ANGELO e CERVINI ANNAROSA dichiarano di essere coniugi per matrimonio contratto in Corte de' Frati in data 27 aprile 1997 di trovarsi in regime di comunione legale di beni per mancanza di convenzioni matrimoniali e di avere effettuato in tale regime l'acquisto di cui al presente atto.

Infine le parti costituite esonerano me Notaio dal dare lettura dell' allegato A) dichiarando di averne piena ed esatta conoscenza.

Di quest'atto, scritto con sistema meccanografico da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione in 3 fogli uso bollo



Firmato Da: LUCCHI PIERLUIGI Ennesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4c05c30a6d4e709fa94b0a9f3014a2f2

000203

con marche applicate dei quali si sono occupate 10 pagine o
facciate per intero oltre la presente, io Notaio ho dato
lettura ai comparenti i quali lo dichiarano conforme alla
loro volontà e meco lo sottoscrivono e firmano a margine dei
fogli intermedi.

LA DELEGATA FF.



SPECIFICA	
Carta	60000
Scritto	11000
Ripartito	500
Quinta	24000
Carta nazionale	-
Fascia di Archivio	24000
Copia registro	48000
Copia voltura	38000
Totale L. 491.500	



MINISTERO DELLA GIUSTIZIA
Archivio notarile di Cremona

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE IN UNDICI FACCIATE.

SI RILASCI IN CARTA LIBERA PER USO FISCALE

BOLLETTA N. 780 04/09/2023

08/09/2023

LA DELEGATA FF.

Dott. me Pucci's

