
Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 222799972 del 08/05/2025

Richiedente: CHVLCU

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5528

Registro particolare n. 3406

Data di presentazione 25/01/2007

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.



Studio Notarile Dott. Guido De Rosa
Via G. Paglia n. 3 - 24122 Bergamo
Tel. 035270420 Fax 035270430 email: gderosa@notariato.it

341 A 343

N. 50925 Repertorio

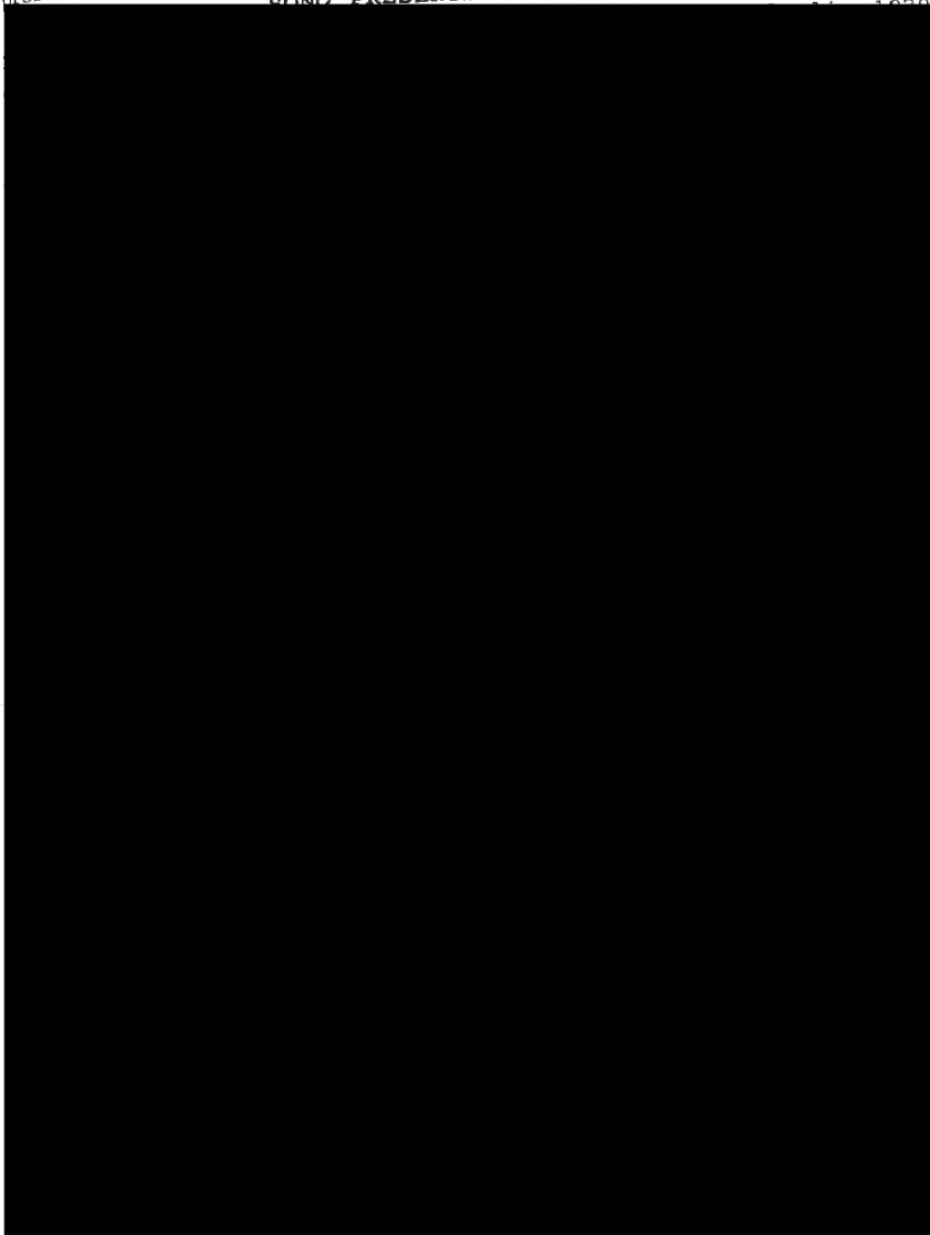
N. 9029 Raccolta

VENDITA IMMOBILIARE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno ventidue del mese di gennaio,
22 gennaio 2007

nel mio studio in Bergamo, Via Giorgio e Guido Paglia, n. 3.
Avanti a me dottor Guido De Rosa Notaio in Bergamo, iscritto
presso il Collegio Notarile di Bergamo,
SONO PRESENTI I SIGNORI

5526-28
3404-06
125 GEN 2007



casalinga, identificata attraverso la carta d'identità rilasciata dal Comune di Bolgare in data 31 maggio 2006 n. AM 2631486,
che interviene al presente atto in nome, per conto ed in rappresentanza della società per azioni:

██████████
con sede in ██████████ capitale sociale di Euro 260.000,00 (duecentosessantamila virgola zero), sottoscritto e versato, codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo 01753300167,
nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, munita dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione.
Detti componenti, della cui identità personale qualifica e poteri io Notaio sono certo,

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

i signori ██████████ per la quota di 27/81 (ventisette ottantunesimi), ██████████ per la quota di 18/81 (diciotto ottantunesimi) ciascuno, ██████████ (per la quota di 6/81 (sei ottantunesimi), FESTINI Silvano, ██████████ per la quota di 4/81 (quattro ottantunesimi) ciascuno, e quindi congiuntamente per l'intero,

VENDONO

alla Società "██████████", che come in atto rappresentata, accetta ed acquista,
il diritto di proprietà delle porzioni immobiliari site

IN COMUNE DI BOLGARE

aventi accesso da antica corte al civico 2 della via Madonna dei Campi, di vetusta costruzione, costituite da:

- appartamento composto da tre vani, cucina, ripostiglio in corpo staccato e due porzioni di area esclusiva al piano terra, quattro vani al piano primo collegati detti piani da scala esterna in legno,

censito nel Catasto dei Fabbricati del suddetto Comune come segue:

Foglio 14 - mappale 5677 - via Madonna Dei Campi n. 2 - piani T-1 - categoria A/4 - classe 1 - vani 8 - superficie catastale mq. 299 - Rendita Euro 235,50,

- tre locali adibiti a deposito al piano terra (ex ricovero attrezzi agricoli) con sovrastante locale deposito (fienile) al piano primo,

censiti nel Catasto dei Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio 14 - mappale 2142 - via Madonna Dei Campi n. 2 - piani T-1 - categoria C/2 - classe 1 - consistenza mq. 140 -

superficie catastale mq. 151 - Rendita Euro 166,30.
Detti immobili risultano così censiti a seguito della denuncia di costituzione presentata all'U.T.E. di Bergamo in data 9 agosto 2006 e protocollata al n. BG0172311 (protocollo di accettazione BG0171520).

In precedenza i medesimi beni erano individuati, quali immobili di tipologia rurale, nel Catasto Terreni, nel foglio 9, con le particelle 200 (are 02.25), 2142 (are 07.70), 2138 (f.r. di are 01.10), e sono stati oggetto del tipo mappale protocollo 2006/146744 del 3 luglio 2006, che ha generato i mappali 5677 e 2142 (foglio 14).

Confini del mappale 5677:

mappali 74 e 1185, corte comune e mappale 2137.

Confini del mappale 2142:

mappale 2141, corte comune e mappale 2143.

I contraenti dichiarano di avere visionato le planimetrie catastali e di averle trovate corrispondenti allo stato di fatto degli immobili sopra descritti.

A ciascuna delle suddette porzioni immobiliari segue e compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni dei fabbricati di cui fanno parte a norma di legge e per destinazione.

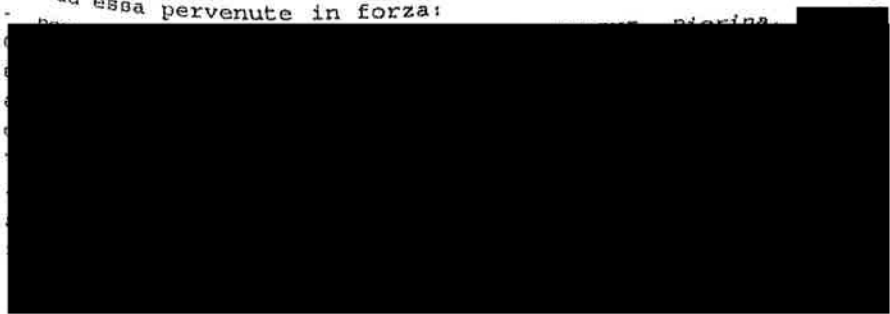
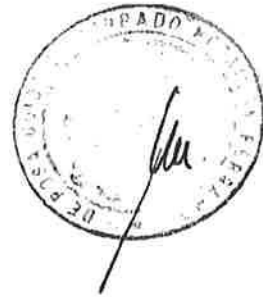
Si segnala, in particolare, il diritto alla corte comune (ora mappale 2147 di are 04.13 - ex mappale 72/p) derivante dagli accordi divisionali di cui all'atto in data 1 aprile 1952 n. 629 di repertorio del notaio Vincenzo Marasà, di cui si dirà in seguito.

PREZZO

Mi dichiarano i comparenti che la presente vendita si conviene per il prezzo di Euro 193.700,00 (centonovantatremilasettecento virgola zero zero), le cui modalità di pagamento sono infra indicate, somma che la parte alienante dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla società acquirente, a cui favore rilascia quietanza di saldo, rinunciando espressamente all'ipoteca legale.

PROVENIENZA E GARANZIE

La parte alienante dichiara e garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità delle porzioni immobiliari in oggetto come ad essa pervenute in forza:



a Bolgare (BG) il giorno 4 novembre 1943 e deceduta a Ghisalba il 10 marzo 2006 "ab intestato": la dichiarazione di successione è stata registrata a Romano di Lombardia il 21 dicembre 2006 al n. 463 volume 2006.

La parte alienante dichiara, inoltre, che le porzioni immobiliari in oggetto sono libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e altre formalità pregiudizievoli.

EFFETTO TRASLATIVO

Proprietà, possesso, godimento e oneri relativi alle porzioni immobiliari in oggetto si trasferiscono con effetto da oggi, ferme restando le decorrenze relative al pagamento dell'Imposta Comunale sugli Immobili ai sensi dell'art. 10, primo comma, del Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 numero 504.

Le porzioni immobiliari in contratto si intendono trasferite a corpo e non a misura ai sensi del disposto dell'art. 1538 C.C., con tutte le accessioni, i diritti, le pertinenze, le servitù attive e passive ad esse inerenti come viste e gradite dalla società acquirente.

Le parti si dichiarano a conoscenza dei patti contenuti nell'atto di divisione in data 1 aprile 1952 ai n.ri 629/390 di repertorio del notaio Vincenzo Marasà di Fontanella, registrato a Romano di Lombardia il 7 aprile 1952 al n. 440 e trascritto a Bergamo in data 26 aprile 1952 ai n.ri 3255/3119, atto al quale le parti fanno espresso riferimento per i patti e le clausole in esso contenuti, per quanto ancora attuali, che si considerano fedelmente riportati al presente atto, e che qui letteralmente si trascrivono:

"1) tutte le porzioni di casa descritte in ciascuno dei cinque assegni avranno pari diritti sulla corte che sarà distinta in Catasto col m.n. 72/p (ora mappale 2147). omissis
3) a cavaliere del confine tra le porzioni di orto distinto coi m.n. 200/a - 200/c - 200/b (duecento subalterno a-b-c) e quelli distinti coi m.n. 200/d 200/e (duecento subalterni d-e), verrà lasciato un sentiero della larghezza di metri 1,50 (uno e cinquanta) per l'accesso della fossa di raccolta delle acque, che verrà sostituita al termine del sentiero stesso."

Si precisa che, successivamente, il mappale 200/a è stato individuato al foglio 9 con il mappale 200 di are 1.10; detto mappale, unito al mappale 2138 di are 2.25, è attualmente identificato nel Catasto dei Fabbricati al foglio 14 il mappale 5677.

DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Con riferimento al disposto delle vigenti
edilizio, i signori

diritto

penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

attestano e dichiarano

sotto la propria personale responsabilità,

- che i fabbricati di cui fanno parte le porzioni immobiliari in oggetto sono stati edificati in epoca anteriore al primo settembre 1967;

- che successivamente, nelle porzioni immobiliari in oggetto, non sono stati effettuati interventi edilizi tali da richiedere provvedimenti autorizzativi o concessori, permessi di costruire o denunce di inizio attività.

Si danno atto le parti che i fabbricati in contratto sono privi di certificazione di abitabilità, per vetustà degli stessi.

La società acquirente, rimossa ogni eccezione in proposito, si riserva di provvedere in tal senso.

REGIME PATRIMONIALE

Con riferimento al disposto dell'art. 2659 n. 1 c.c., ai fini della trascrizione nei Registri Immobiliari:

- la signora [redacted] dichiara di essere vedova;
- la signora [redacted] dichiara di essere nubile;
- il signor [redacted] dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni;
- il signor [redacted] dichiara di essere vedovo;
- il signor [redacted] dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e di disporre di beni personali ad esso pervenuti in forza della successione della madre [redacted];
- la signora [redacted] dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di separazione dei beni;
- il signor [redacted] dichiara di essere celibe.

SPESE, DICHIARAZIONI E TRATTAMENTO FISCALE

Tutte le spese del presente atto e relative sono a carico della società acquirente.

Le parti chiedono l'applicazione dell'articolo 12 della legge numero 154/88, così come modificato dal D.L. 20 giugno 1996 numero 323, convertito con Legge 9 agosto 1996 numero 425, dandosi atto che le porzioni immobiliari in oggetto sono denunciate in catasto con la "rendita proposta" (e cioè con modalità conformi a quelle stabilite dal D.M. 701/94).


DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ

ai sensi degli artt. 46 e segg. T.U., in materia di documentazione amministrativa

di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.

i signori [redacted]



 quest'ultima quale legale
rappresentante della società acquirente, da me Notario
richiamati sulle sanzioni penali previste dall'art. 76 del
Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 per le
ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi
indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma
22 Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella legge
4 agosto 2006 n. 248,

attestano e dichiarano,

sotto la propria personale responsabilità,

a) che il prezzo, quale sopra riportato, è stato pagato dalla
società acquirente alla società venditrice, mediante:



cinquecentosessantacinque virgola cinquante,
b) che per la stipulazione del presente contratto essi non si
sono avvalsi di un mediatore.

E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, del quale
ho dato lettura, ai comparenti, che, approvandolo e
confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore
undici e minuti trenta.

Il presente atto dattiloscritto e completato a mano, in parte
da persona di mia fiducia e in parte da me Notaio, consta di
due fogli ed occupa cinque intere facciate e parte della



Copia conforme all'originale, nei miei atti, che si rilascia

per la Trascrizione.
Bergamo, 23 gennaio 2007.

