

COMUNE DI SONCINO

PROVINCIA DI CREMONA

- ALLEGATO F -

ATTO NOTARILE

**PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE
ALLA SCHEDA N 147 DEL PGT VIGENTE –
(censimento edifici in ambito agricolo)**

VIA BRESCIA

COMITTENTI: Sig. MASSIMO MARIO Soncino

Soncino, 25.10.2021

Arch. I.Massimo Pedrini

Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Cremona N. 848

Via IV Novembre, 14 - 26029 - Soncino (CR) 037485164

PDRMSM50A09F205K P.IVA 01548140191

@. pedrinimassimo@yahoo.it

@PEC massimo.pedrini@archiworldpec.it



I COMMITTENTI

Massimo Mario Soncino



N. 73.970 REPERTORIO - N. 29.499 RACCOLTA-----
-----COMPRAVENDITE-----

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

L'anno duemilaventuno, il giorno ventidue del mese di ottobre (22/10/2021) in Soncino nel mio studio posto in Via Padre Zanardi n. 22.-----

Avanti a me dr. GIUSEPPE CRISTALDI Notaio residente in Soncino, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Cremona-Crema, senza assistenza di testimoni avendovi i Comparenti infrascritti concordemente tra loro e con il mio consenso rinunciato, sono personalmente comparsi:-----

-----PER LA PARTE VENDITRICE-----

- la Signora **PEDRINI MARINELLA**, nata in Soncino (CR) il giorno 5 settembre 1953, domiciliata e residente in Soncino (CR), Via Fratelli Scanzi n. 5, architetto, codice fiscale PDR MNL 53P45 I827 J, la quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale procuratrice speciale dei coniugi Signori **MASSIMO SANTO**, nato in Soncino (CR) il giorno 26 luglio 1938, domiciliato e residente in Soncino (CR), Via Brescia n. 24/C, pensionato, codice fiscale MSS SNT 38L26 I827 F e **MORO GIANNINA**, nata in Soncino (CR) il giorno 31 luglio 1942, domiciliata e residente in Soncino (CR), Via Brescia n. 24/C, pensionata, codice fiscale MRO GNN 42L71 I827 X, alla firma del presente atto autorizzata in forza di procura speciale a mio rogito in data 13.10.2021 Rep. n. 73.929, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";-----

- i Signori **MASSIMO STEFANO**, nato in Soncino (CR) il giorno 15 settembre 1968, domiciliato e residente in Manerbio (BS), Via Cigole n. 19, ingegnere, codice fiscale MSS SFN 68P15 I827 W e **MASSIMO GIOVANNI**, nato in SONCINO (CR) il giorno 1 marzo 1974, domiciliato e residente in Palazzolo sull'Oglio (BS), Via Carlo Alberto dalla Chiesa n. 46, geometra, codice fiscale MSS GNN 74C01 I827 D;-----

-----PER LA PARTE ACQUIRENTE-----

- il Signor **MASSIMO MARIO**, nato in Soncino (CR) il giorno 8 dicembre 1956, domiciliato e residente in Soncino (CR), Via Antico Porto n. 17, pensionato, codice fiscale MSS MRA 56T08 I827 K.-----

Comparenti delle cui identità personali, qualifiche e poteri io Notaio sono certo, i quali, in proprio e come rappresentati, col presente atto convengono e stipulano quanto segue:--

-----IN PRIMO LUOGO-----

i coniugi Signori **MASSIMO SANTO** e **MORO GIANNINA**, quali comproprietari della quota di 5/12 (cinque dodicesimi) ciascuno in regime di comunione dei beni, ed il Signor **MASSIMO SANTO**, quale comproprietario della quota di 2/12 (due dodicesimi) quale bene personale di quanto infra descritto, dichiarano di vendere, come vendono e trasferiscono, ognuno per le proprie quote ed unitamente per l'intero, in piena proprietà, nello stato attuale di fatto e di diritto, con tutte le garanzie di

R E G I S T R A T O
Agenzia Entrate
di CREMONA
il 25/10/2021
al n. 13709
Serie 1T
€. 1.200,00

T R A S C R I T T O
Agenzia Entrate
di LODI
in data 26/10/2021
ai N.ri 19051/12814,
19052/12815
con €.

Copia autentica
rilasciata su
supporto informatico
e sottoscritta
digitalmente da
Cristaldi Giuseppe
Notaio

legge, al Signor MASSIMO MARIO, che a tal titolo accetta ed acquista, come dichiara:-----

NOMINATAMENTE:-----

Unità immobiliare posta in Comune di **SONCINO (CR)** alla Via Brescia n. 24/C costituita da due locali deposito siti al piano terra e altri due locali deposito sovrastanti al piano primo. Il tutto è censito al Catasto Fabbricati del suddetto comune, come segue:-----

- Fg. 37 mapp. 33/7 Via Brescia n. 24/C, piano T-1, Cat. C2, cl. 1, mq. 16, superficie catastale totale mq. 22, R.C.E. 10,74.-----

MENZIONE CATASTALE: detta unità immobiliare risulta così censita in forza di variazione per divisione del 25.02.2021 protocollo n. CR0009220 in atti dal 26.02.2021, n. 5972.1/2021, con la quale è stato soppresso il mappale 33/3-34/2-35 ed originati i mappali 35/4, 33/7 e 40/1, e successiva variazione per aggiornamento planimetrico del 06.04.2021 protocollo n. CR0014164 in atti dal 06.04.2021, n. 8782.1/2021.-----

CONFINI: a nord e a sud mappale 37 (area comune); ad est mappale 33/6; ad ovest mappale 33/501 (ex mappale 33/4). Salvo maggiori indicazioni e come in fatto.-----

ACCESSO: si accede dalla strada che si diparte della Via Brescia e proseguendo sulla stradina privata, che insiste sui mappali 330-346-32-359 ed attraverso l'area di cui al mappale 37, comune anche ad altre proprietà.-----

MENZIONE SPECIALE: si precisa che l'immobile in oggetto è strettamente pertinenziale all'abitazione sita in Comune di Soncino (CR) alla Via Brescia n. 24/B e censita al catasto fabbricati del suddetto comune col Foglio 37 mappale 33/6-34/3-35/3, in proprietà al Signor MASSIMO MARIO in forza della successione legittima in morte del padre Signor MASSIMO SANTO, apertasi il 19 gennaio 1995, la cui relativa denuncia è stata presentata presso l'Ufficio del Registro di Soresina (CR) il 17.07.1995, registrata al n. 9 vol. 111 e trascritta a Lodi in data 15.02.1997 ai nn. 2.048/1.426, della successione legittima in morte della madre Signora SALVINELLI TERESA, apertasi il 04 aprile 2017, la cui relativa denuncia è stata presentata presso l'Ufficio del Registro di Cremona il 17.11.2017, registrata al n. 1.456 vol. 9990 e trascritta a Lodi il 18.12.2017 ai nn. 21.397/13.281, e dell'atto di cessione di quote immobiliari a mio rogito in data 18.02.2020 Rep. n. 70.125/27.087, registrato a Cremona il 19.02.2020 al n. 2.217 serie 1T e trascritto a Lodi il 20.02.2020 ai nn. 2.619/1.645.

PROVENIENZA: l'immobile oggetto della presente vendita è pervenuto:-----

- al Signor MASSIMO SANTO, per la quota di 2/12 (due dodicesimi), in forza di successione legittima in morte del padre Signor MASSIMO GIOVANNI, che era nato a Soncino (CR) il 4 ottobre 1894 e deceduto a Soncino (CR) il 14 ottobre 1969,

Copia autentica
rilasciata su
supporto informatico
e sottoscritta
digitalmente da
Cristaldi Giuseppe
Notaio

giusta denuncia presentata presso l'Ufficio del Registro di Soresina (CR) l'08.01.1970, registrata al n. 47 vol. 232 e trascritta a Lodi il 13.04.1970 ai nn. 2.160/1.493, e successiva riunione dell'usufrutto della madre Signora VAIRANI TERESA, che era nata a Soncino (CR) l'11 giugno 1895, e deceduta a Soncino (CR) l'11 dicembre 1976 (giusta voltura in atti dal 22.03.1999, n. 7877.1/1993);-----

- ai Signori MASSIMO SANTO e MORO GIANNINA, per la quota di 5/12 (cinque dodicesimi) ciascuno in regime di comunione dei beni, in forza dell'atto di compravendita per scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Luigi Ferrigno in data 03.06.1997 ed in data 09.06.1997 Rep. n. 87.015-87.043/22.747, registrato a Crema (CR) il 16.06.1997 al n. 381 serie 2 e trascritto a Lodi il 14.06.1997 ai nn. 7.592/5.057, atto al quale le Parti dichiarano di fare ampio ed espresso riferimento per tutto quanto ivi rispettivamente contenuto che si ha per qui interamente riportato.-----

PREZZO: la presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo fra le Parti convenuto e qui stipulato a corpo di Euro **1.000,00** (euro mille virgola zero), somma che la Parte Venditrice, come rappresentata, dichiara di aver prima d'ora ricevuto dalla Parte Acquirente alla quale rilascia pertanto correlativa quietanza di saldo e liberazione.-----

Le Parti concordemente tra loro, rese edotte da me Notaio di quanto riportato nella Legge n. 124 del 04.08.2017, in proprio e come rappresentate, dichiarano di rinunciare, come rinunciano, al deposito del prezzo inerente il presente atto, presso il conto corrente bancario dedicato a me Notaio intestato.-----

La Parte Acquirente chiede che, nonostante un prezzo dichiarato di vendita inferiore, per l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale venga adottata come **base imponibile** la c.d. "valutazione automatica" di Euro **1.355,00** (euro milletrecentocinquantacinque virgola zero), ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 131/1986, trattandosi di vendita a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali.-----

Le Parti contraenti, previa ammonizione da me Notaio fatta ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 circa la responsabilità penale cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, in proprio e come rappresentate, attestano quanto segue:-----

a) che il corrispettivo della compravendita è stato interamente pagato a mezzo:-----

- vaglia postale non trasferibile n. 0369086961-09 emesso in data 07.01.2021 dalle Posteitaliane Spa agenzia di Soncino (CR) dell'importo di Euro **500,00** (euro cinquecento virgola zero);-----

- vaglia postale non trasferibile n. 0369107987-01 emesso in data 27.05.2021 dalle Posteitaliane Spa agenzia di Soncino

Copia autentica
rilasciata su
supporto informatico
e sottoscritta
digitalmente da
Cristaldi Giuseppe
Notaio

(CR) dell'importo di Euro 500,00 (euro cinquecento virgola zero);-----

assegni consegnati alla Parte Venditrice sulla base di accordi solo verbali intercorsi tra le Parti;-----

b) di non essersi avvalse entrambe le Parti, per la conclusione del presente contratto, dell'opera di mediazione di alcuna agenzia immobiliare.-----

La presente vendita viene fatta ed accettata con trasferimento di tutte le ragioni, azioni, diritti, servitù attive e passive, di qualsiasi genere e specie. E così apparenti e non apparenti, continue e discontinue, come spettano o competere possono alla Parte Venditrice in forza dei titoli e del possesso suoi e dei suoi datori, con tutte le cose fisse ed infisse, annesse, connesse e dipendenti, ponendosi la Parte Acquirente in proprio luogo, ragione e stato della Parte Venditrice.-----

-----**MENZIONI E PATTI SPECIALI:**-----

Le Parti, in proprio e come rappresentate, convengono e stipulano altresì quanto segue:-----

1) i Signori MASSIMO SANTO e MORO GIANNINA, nel rispetto della Normativa Urbanistica Comunale, acconsentono al Signor MASSIMO MARIO di sopralzare a confine l'edificio di sua proprietà di cui al mappale 33/6-34/3-35/3 del foglio 37 e precisamente in lato ovest dell'unità immobiliare di loro proprietà (mappale 35/4 del foglio 37) per l'altezza necessaria a raggiungere l'allineamento del colmo e della gronda di copertura tra le due proprietà.-----

2) I Signori MASSIMO SANTO e MORO GIANNINA acconsentono al Signor MASSIMO MARIO di eseguire sull'area comune di cui al mappale 37 del foglio 37 in lato sud, il passaggio delle reti fognarie che attraverseranno la suddetta area per l'impianto di subirrigazione in modo da poter raggiungere, con detto impianto, i terreni di proprietà MASSIMO MARIO censiti con i mappali 384 e 385 del foglio 37.-----

3) Tutte le spese di ripristino della copertura inerente la proprietà confinante, MASSIMO SANTO e MORO GIANNINA, saranno a carico dell'intestatario dell'intervento di ristrutturazione.-----

4) Prima dell'inizio dei lavori di demolizione, saranno eseguite in contraddittorio (anche con persone di fiducia delegate dalle parti) le verifiche sullo stato dell'immobile confinante di proprietà dei Signori MASSIMO SANTO e MORO GIANNINA (fessurazioni, ecc.) effettuando rilievi fotografici.-----

5) Durante i lavori si dovranno adottare tutti gli accorgimenti necessari per prevenire danni alla proprietà confinante (messa in sicurezza dell'edificio confinante, protezione della copertura al fine di evitare infiltrazioni d'acqua piovana, ecc.).-----

6) Eventuali danni che si dovessero arrecare alla proprietà confinante durante le operazioni di ristrutturazione saranno verificati in contraddittorio tra le parti e messi in pristino

Copia autentica
rilasciata su
supporto informatico
e sottoscritta
digitalmente da
Cristaldi Giuseppe
Notaio

a cura e spese del Signor MASSIMO MARIO o degli intestatari dei lavori di ristrutturazioni.-----

-----**IN SECONDO LUOGO**-----

i Signori MASSIMO STEFANO e MASSIMO GIOVANNI, quali proprietari della quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno di quanto infra descritto, dichiarano di vendere, come vendono e trasferiscono, ognuno per le proprie quote ed unitamente per l'intero, in piena proprietà, nello stato attuale di fatto e di diritto, con tutte le garanzie di legge, al Signor MASSIMO MARIO, che a tal titolo accetta ed acquista, come dichiara:---

NOMINATAMENTE:-----

Unità immobiliare posta in Comune di **SONCINO (CR)** alla Via Brescia n. 24 costituita da due locali ripostiglio siti al piano terra e altri due locali ripostiglio sovrastanti al piano primo, il tutto con annesso piccolo portico pertinenziale in lato sud e censito al Catasto Fabbricati del suddetto comune, come segue:-----

- Fg. 37 mapp. 33/501 Via Brescia n. 24, piano T-1, Cat. C2, cl. 1, mq. 9, superficie catastale totale mq. 13, R.C.E. 6,04.

MENZIONE CATASTALE: detta unità immobiliare risulta così censita in forza di variazione per divisione-diversa distribuzione degli spazi interni del 20.09.2021 protocollo n. CR0034375 in atti dal 21.09.2021, n. 16533.1/2021, con la quale sono stati soppressi i mappali 33/4-39 e 130 ed originati i mappali 33/501, 39/501-130/501 e 130/502.-----

CONFINI: a nord, a sud e ad ovest mappale 37 (area comune); ad est mappale 33/7. Salvo maggiori indicazioni e come in fatto.-

ACCESSO: si accede dalla strada che si diparte della Via Brescia e proseguendo sulla stradina privata, che insiste sui mappali 330-346-32-359 ed attraverso l'area di cui al mappale 37, comune anche ad altre proprietà.-----

MENZIONE SPECIALE: si precisa che l'immobile in oggetto è strettamente pertinenziale all'abitazione sita in Comune di Soncino (CR) alla Via Brescia n. 24/B e censita al catasto fabbricati del suddetto comune col Foglio 37 mappale 33/6-34/3-35/3, in proprietà al Signor MASSIMO MARIO in forza della successione legittima in morte del padre Signor MASSIMO SANTO, apertasi il 19 gennaio 1995, la cui relativa denuncia è stata presentata presso l'Ufficio del Registro di Soresina (CR) il 17.07.1995, registrata al n. 9 vol. 111 e trascritta a Lodi in data 15.02.1997 ai nn. 2.048/1.426, della successione legittima in morte della madre Signora SALVINELLI TERESA, apertasi il 04 aprile 2017, la cui relativa denuncia è stata presentata presso l'Ufficio del Registro di Cremona il 17.11.2017, registrata al n. 1.456 vol. 9990 e trascritta a Lodi il 18.12.2017 ai nn. 21.397/13.281, e dell'atto di cessione di quote immobiliari a mio rogito in data 18.02.2020 Rep. n. 70.125/27.087, registrato a Cremona il 19.02.2020 al n. 2.217 serie 1T e trascritto a Lodi il 20.02.2020 ai nn. 2.619/1.645.

PROVENIENZA: l'immobile oggetto della presente vendita è

Copia autentica
rilasciata su
supporto informatico
e sottoscritta
digitalmente da
Cristaldi Giuseppe
Notaio

pervenuto ai Signori MASSIMO GIOVANNI e MASSIMO STEFANO in forza dell'atto di compravendita a mio rogito in data 25.03.2005 Rep. n. 32.224/3.548, registrato a Soresina (CR) il 29.03.2005 al n. 421 serie 1T e trascritto a Lodi il 02.04.2005 ai nn. 6.905/3.585, atto al quale le Parti dichiarano di fare ampio ed espresso riferimento per tutto quanto ivi rispettivamente contenuto che si ha per qui interamente riportato.-----

PREZZO: la presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo fra le Parti convenuto e qui stipulato a corpo di Euro **4.500,00** (euro quattromilacinquecento virgola zero), somma che la Parte Venditrice dichiara di aver prima d'ora ricevuto dalla Parte Acquirente alla quale rilascia pertanto correlativa quietanza di saldo e liberazione.-----

Le Parti concordemente tra loro, rese edotte da me Notaio di quanto riportato nella Legge n. 124 del 04.08.2017, dichiarano di rinunciare, come rinunciano, al deposito del prezzo inerente il presente atto, presso il conto corrente bancario dedicato a me Notaio intestato.-----

La Parte Acquirente chiede che, per l'applicazione delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, venga adottata come base imponibile la c.d. "valutazione automatica" di Euro **762,00** (euro settecentosessantadue virgola zero), ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del D.P.R. 131/1986, trattandosi di vendita a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali.-

Le Parti contraenti, previa ammonizione da me Notaio fatta ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 circa la responsabilità penale cui sono soggette in caso di dichiarazione mendace, in proprio e come rappresentate, attestano quanto segue:-----

a) che il corrispettivo della compravendita è stato interamente pagato a mezzo di:-----

- assegno bancario non trasferibile n. 5038299647-04 tratto in data 27.05.2021 sulla UBI Banca Spa filiale di Soncino (CR) dell'importo di Euro **1.500,00** (euro millecinquecento virgola zero);-----

- assegno bancario non trasferibile n. 5038299646-03 tratto in data 27.05.2021 sulla UBI Banca Spa filiale di Soncino (CR) dell'importo di Euro **1.500,00** (euro millecinquecento virgola zero);-----

assegni consegnati alla Parte Venditrice sulla base di accordi solo verbali intercorsi tra le Parti;-----

- assegno bancario non trasferibile n. **9328295504-08** tratto in data odierna sulla Banca Intesa Sanpaolo filiale di Soncino dell'importo di Euro **750,00** (euro settecentocinquanta virgola zero);-----

- assegno bancario non trasferibile n. **9328295505-09** tratto in data odierna sulla Banca Intesa Sanpaolo filiale di Soncino dell'importo di Euro **750,00** (euro settecentocinquanta virgola

Copia autentica
rilasciata su
supporto informatico
e sottoscritta
digitalmente da
Cristaldi Giuseppe
Notaio

zero);-----

b) di non essersi avvalse entrambe le Parti, per la conclusione del presente contratto, dell'opera di mediazione di alcuna agenzia immobiliare.-----

La presente vendita viene fatta ed accettata con trasferimento di tutte le ragioni, azioni, diritti, servitù attive e passive, di qualsiasi genere e specie. E così apparenti e non apparenti, continue e discontinue, come spettano o competere possono alla Parte Venditrice in forza dei titoli e del possesso suoi e dei suoi datori, con tutte le cose fisse ed infisse, annesse, connesse e dipendenti, ponendosi la Parte Acquirente in proprio luogo, ragione e stato della Parte Venditrice.-----

-----**MENZIONI E PATTI SPECIALI:**-----

Le Parti convengono e stipulano altresì quanto segue:-----

1) il Signor MASSIMO MARIO, quale proprietario dell'unità immobiliare di cui al mappale 354/1 del foglio 37, consente ai Signori MASSIMO STEFANO e MASSIMO GIOVANNI, quali comproprietari delle unità immobiliari di cui ai mappali 39/501-130/501 e 130/502 del foglio 37, il transito carrale e pedonale su una porzione dell'area di cui al mappale 354/1 del foglio 37. Detta porzione è triangolare come forma e si sviluppa per una larghezza di cm 40 (quaranta) di passaggio utile calcolata dallo spigolo nord-ovest della recinzione esistente, con andamento diagonale in profondità sino a raggiungere l'allineamento d'angolo sud del pilastro dell'abitazione dei Signori MASSIMO STEFANO e MASSIMO GIOVANNI posto in lato sud-est del loro fabbricato. Le spese di demolizione e ricostruzione della cinta divisoria con caratteristiche come l'attuale saranno a carico dei Signori MASSIMO STEFANO e MASSIMO GIOVANNI.-----

2) I Signori MASSIMO STEFANO e MASSIMO GIOVANNI acconsentono il passaggio sull'aia adibita a strada comune tra le proprietà (mappale 37 del foglio 37) delle tubazioni fognarie che saranno necessarie al Signor MASSIMO MARIO per la realizzazione dell'impianto di subirrigazione in modo da poter raggiungere, con detto impianto, i terreni di proprietà MASSIMO MARIO censiti con i mappali 384 e 385 del foglio 37. Il Signor MASSIMO MARIO, a sua volta, concede ai Signori MASSIMO STEFANO e MASSIMO GIOVANNI il passaggio sul mappale 37 del foglio 37 delle tubazioni fognarie che saranno necessarie ai Signori MASSIMO STEFANO e MASSIMO GIOVANNI per la realizzazione dell'impianto di subirrigazione in modo da poter raggiungere, con detto impianto, il terreno di proprietà MASSIMO STEFANO e MASSIMO GIOVANNI censito con il mappale 233 del foglio 37.-----

3) Le Parti acconsentono reciprocamente ad effettuare l'innalzamento (mantenendo l'attuale sedime) dei rispettivi fabbricati di proprietà di cui ai mappali 33, 34, 35 e 39 del foglio 37 ed alla formazione di aperture ove potranno essere consentite dai regolamenti comunali e del parco Oglio oltre

Copia autentica
rilasciata su
supporto informatico
e sottoscritta
digitalmente da
Cristaldi Giuseppe
Notaio

che da altre normative vigenti.-----

4) Il Signor MASSIMO MARIO acconsente all'ampliamento verso sud da parte dei Signori MASSIMO STEFANO e MASSIMO GIOVANNI dell'abitazione di cui al mappale 39/501-130/501 del foglio 37 stando a meno di 5 (cinque) metri dal confine, ma con la limitazione del mantenimento dell'attuale filo ad est del fabbricato.-----

5) Le Parti acconsentono reciprocamente ad effettuare la demolizione e la ricostruzione (anche senza rispetto di sagoma e volume) degli attuali rispettivi fabbricati di proprietà di cui ai mappali 33, 34, 35 e 39 del foglio 37 ove potranno essere consentite dai regolamenti comunali e del parco Oglio oltre che da altre normative vigenti.-----

6) Le Parti acconsentono reciprocamente ad effettuare tutte le opere provvisoriale che risulteranno necessarie alla costruzione o ricostruzione o ristrutturazione o manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà di cui ai mappali 33, 34, 35 e 39 del foglio 37 (opere provvisoriale che insisteranno su strada comune e sul fosso strada retrostante i fabbricati di cui ai mappali 33, 34, 35 e 39 del foglio 37.---

7) Le parti sono consapevoli e si obbligano a trasferire le pattuizioni, gli oneri e i diritti sopra pattuiti ad eventuali acquirenti o titolari di diritti futuri sugli immobili citati.

-----**MENZIONI COMUNI AI DUE LUOGHI:**-----

1) **PLANIMETRIE:** per una migliore identificazione degli immobili oggetto delle due vendite si allegano al presente atto, firmate dalle Parti e da me Notaio in un'unica fascicolazione sotto la lettera "B", le planimetrie depositate in catasto. Ai sensi dell'articolo 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985, n. 52, quale introdotto dal D.L. 31 maggio 2010, n. 78 convertito con modificazioni in Legge 30 luglio 2010, n. 122, i Signori MASSIMO SANTO e MORO GIANNINA, come rappresentati, ed i Signori MASSIMO STEFANO e MASSIMO GIOVANNI dichiarano che, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, i dati catastali e le planimetrie depositate in catasto, come sopra allegate, sono conformi e corrispondono allo stato di fatto.-----

Io Notaio ho individuato gli intestatari catastali e verificato la loro conformità con le risultanze dei Registri Immobiliari competenti.-----

2) **PARTI COMUNI:** nelle presenti compravendite è compresa la proporzionale quota di partecipazione di ciascuna unità immobiliare alla comproprietà delle parti comuni dell'edificio di cui fa parte ai sensi dell'art. 1117 del c.c. e per destinazione. Costituisce utilità comune anche ad altre unità immobiliari la corte di cui al mappale 37. In merito a detto mappale, e nello specifico alla parte nord del medesimo, le parti dichiarano di conoscere ed accettare i patti contenuti nell'atto di divisione immobiliare a rogito del Notaio Dr. Giulio Capellini in data 13.12.1939 Rep. n. 2.831/1.905,

Copia autentica
rilasciata su
supporto informatico
e sottoscritta
digitalmente da
Cristaldi Giuseppe
Notaio

trascritto a Lodi in data 08.03.1940 ai nn. 631/516: "Dai condividenti è convenuto che il confine fra la parte di sud del campo Ponte del lotto 3° e la parte di nord di campo Roccolino del lotto 1° nonchè del fabbricato colonico qui diviso si deve ritenere, a parziale modifica di quanto è detto nel progetto divisionale, delimitato mediante strada-fosso tutta compresa nella porzione del Campo-Ponte assegnata al lotto 3° sulla quale avranno diritto di transito e d'acquedotto gli assegnatari degli altri lotti e particolarmente l'assegnatario del lotto I° avrà diritto di costruire un incastro di ferma attraverso detta strada-fosso rispettando l'attuale luce".-----

3) SERVITU': restano consolidate le reciproche servitù di posa e mantenimento di tubature e servizi tecnologici in genere, relative all'intero complesso di cui le unità immobiliari compravendute fanno parte.-----

4) URBANISTICA. In relazione alla L. 28.02.1985 N. 47, al D.L. 27.09.1994 N. 551 e al D.lgs. 380/2001, ciascuna Parte Venditrice, anche come rappresenta, previa ammonizione da me Notaio fatta ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 circa la responsabilità penale cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace, attesta che i lavori di costruzione concernenti l'originario corpo di fabbrica di cui fa parte l'unità immobiliare rispettivamente compravenduta sono stati eseguiti in epoca anteriore all'01.09.1967 e che la stessa unità immobiliare, successivamente, non è stata oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che richiedessero Concessione o Autorizzazione da parte della competente autorità comunale.-----

5) ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA. Ciascuna Parte Venditrice, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto della normativa nazionale contenuta nel D.Lgs. 192/2005, così come modificato dal D.Lgs. 311/2006 e dal D.L. 63/2013 convertito in Legge 3 agosto 2013 n. 90, e di quella regionale di cui all'art. 6 lettera a) della deliberazione della Giunta Regionale N. 8/2007 e successive modificazioni di cui alla delibera di Giunta Regionale della Lombardia adottata in data 31 maggio 2011 N. IX/1811, attuativa dell'articolo 17, comma 1 lettera f) della Legge Regionale Lombardia del 21 febbraio 2011 N. 3 ed infine di cui alla Delibera Giunta Regionale della Lombardia 17 luglio 2015 n. X/3868, del Decreto dirigente unità organizzativa 30 luglio 2015 - n. 6480 e del Decreto Dirigenziale 18 gennaio 2016 - n. 224, decreti come sostituiti dal Decreto Dirigenziale 12 gennaio 2017 - n. 176, come rappresentata,-----

-----dichiara-----
non dovuta l'emissione di alcun attestato energetico, ai sensi dell'allegato al Decreto Dirigenziale 12 gennaio 2017 - n. 176 articolo 3.2 lettera d), in base al quale: "Sono escluse dall'applicazione integrale del presente provvedimento le

seguenti categorie di edifici e di impianti: ... d) gli edifici che risultano non compresi nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici di climatizzazione, quali box, cantine, autorimesse, parcheggi multipiano, depositi, strutture stagionali a protezione degli impianti sportivi; per questa categoria di edifici il presente dispositivo si applica limitatamente alle porzioni eventualmente adibite ad uffici e assimilabili, purché scorporabili ai fini della valutazione di efficienza energetica".-----

6) Ai sensi e per gli effetti di cui art. 13 del D.M. Sviluppo Economico n. 37 del 2008 le Parti, in proprio e come rappresentate, convengono espressamente di escludere la garanzia di conformità degli impianti suddetti alla vigente normativa in materia di sicurezza e di non allegare al presente atto le dichiarazioni di conformità ovvero di rispondenza degli impianti medesimi.-----

7) Ciascuna Parte Venditrice, anche come rappresentata, dichiara che quanto rispettivamente compravenduto è in regola con le norme dei calcoli statici in vigore all'epoca della sua realizzazione.-----

STIPULANO ALTRESÌ I SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI COMUNI AI DUE

-----**LUOGHI:**-----

1) Il possesso ed utile godimento delle unità immobiliari compravendute vengono dati ed accettati e quindi trasferiti nella Parte Acquirente a far tempo da oggi e da oggi ogni utile ed aggravio relativo cadrà a favore e carico della stessa.-----

2) Ciascuna Parte Venditrice, anche come rappresentata, garantisce la rispettiva unità immobiliare compravenduta libera da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, anche di natura fiscale, garantendo altresì la Parte Acquirente dall'evizione.

3) Ciascuna Parte Venditrice, anche come rappresentata, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni correlativa responsabilità.-----

4) Le Parti, anche come rappresentate dichiarano che tra loro non intercorrono rapporti di parentela in linea retta o che tale sia considerata ai sensi del 1° comma dell'art. 26 Legge di Registro, e di eleggere domicilio fiscale per questo atto negli indicati luoghi di residenza.-----

5) Ai fini della legge 19.05.1975 n. 151, i Signori MASSIMO SANTO e MORO GIANNINA, a mezzo della suddetta procuratrice, dichiarano di essere tra loro coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, e che comunque la quota di 2/12 (due odicesimi) qui compravenduta dal Signor MASSIMO SANTO costituisce bene personale, stante la provenienza successoria sopra citata; il Signor MASSIMO STEFANO dichiara di essere

coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni; il Signor MASSIMO GIOVANNI dichiara di essere celibe; il Signor MASSIMO MARIO dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni.-----

6) Spese e tasse del presente atto e sue correlate che le Parti dichiarano **non soggetto ad IVA** a carico della Parte Acquirente.-----

Le Parti infine, chiedono di avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 12, commi 2 e 2-bis, della L. 13.05.1988 N. 154 come modificata dal D.L. 20.06.1996 N. 323 convertito con L. 08.08.1996 N. 425. Dichiarano le Parti di volersi avvalere delle disposizioni contenute nell'art. 10, comma 22, del D.L. 20.06.1996 N. 323 convertito nella L. 08.08.1996 N. 425.-----

Entrambe le Parti dichiarano che il trasferimento ha per oggetto immobile non di lusso.-----

Ciascuna Parte Venditrice, anche come rappresentata, dichiara di non aver diritto di usufruire della detrazione IRPEF, ai sensi dell'art. 16-bis del D.P.R. n. 917/1986, nè di altro tipo, in relazione al presente atto.-----

Le Parti prendono atto dell'informativa avuta da me Notaio ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D. LGS. 196/2003 e successive modifiche e dichiarano di conoscere gli aspetti generali di tale normativa e prestano il proprio consenso al trattamento dei dati inerenti il presente atto ed alla legittima conservazione da parte dell'archivio dello studio notarile anche dei dati positivi, ivi inclusi i dati biometrici.-----

Le Parti mi esonerano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne esatta conoscenza.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, l'ho pubblicato mediante lettura dello stesso da me datane ai Componenti che a mia istanza dichiarano di approvarlo come pienamente conforme alla loro volontà e con me Notaio qui in fine si sottoscrivono firmandosi altresì in margine degli altri fogli, alle ore diciassette e minuti quindici.-----

L'atto per intero dattiloscritto da persona di mia fiducia sotto la mia direzione sopra sei fogli, occupa ventuno pagine complete e fin qui di scritto.-----

F.to: MARINELLA PEDRINI-----

F.to: MASSIMO STEFANO-----

F.to: MASSIMO GIOVANNI-----

F.to: MASSIMO MARIO-----

F.to: GIUSEPPE CRISTALDI L.S. -----

Notaio Giuseppe Cristaldi

ALLEGATO "A" AL N° 73870/29499 DI REP

N. 7382P

REPERTORIO-----

-----PROCURA SPECIALE-----

Questo giorno di 19 (diciannove) Ottobre 2021 (duemilaventuno)

nella casa posta in Soncino (CR), Via Brescia n. 24/C.-----

I sottoscritti coniugi Signori MASSIMO SANTO, nato in Soncino

(CR) il giorno 26 luglio 1938, domiciliato e residente in

Soncino (CR), Via Brescia n. 24/C, pensionato, codice fiscale

MSS SNT 38L26 I827 F, quale comproprietario della quota di

2/12 (due dodicesimi) quale bene personale e quale compro-

prietario della quota di 5/12 (cinque dodicesimi) in regime di

comunione dei beni di quanto infra descritto, e MORO GIANNINA,

nata in Soncino (CR) il giorno 31 luglio 1942, domiciliata e

residente in Soncino (CR), Via Brescia n. 24/C, pensionata,

codice fiscale MRO GNN 42L71 I827 X, quale comproprietaria

della quota di 5/12 (cinque dodicesimi) in regime di comunione

dei beni di quanto infra descritto, con il presente atto no-

minano e costituiscono loro procuratrice speciale la Signora

PEDRINI MARINELLA, nata in Soncino (CR) il giorno 5 settembre

1953, domiciliata e residente in Soncino (CR), Via Fratelli

Scanzi n. 5, architetto, codice fiscale PDR MNL 53P45 I827 J,

affinchè in loro nome, vece ed interesse, venda, a chiunque a

quel prezzo, patti e condizioni che riterrà più opportuni,

ogni e qualsiasi diritto ad essi mandanti spettante sulla

seguinte unità immobiliare:-----

Unità immobiliare posta in Comune di SONCINO (CR) alla Via

Brescia n. 24/C costituita da due locali deposito siti al piano terra e altri due locali deposito sovrastanti al piano primo. Il tutto è censito al Catasto Fabbricati del suddetto comune, come segue:-----

- Fg. 37 mapp. 33/7 Via Brescia n. 24/C, piano T-1, Cat. C2, cl. 1, mq. 16, superficie catastale totale mq. 22, R.C.E. 10,74.-----

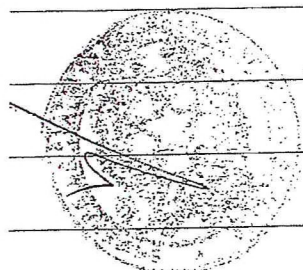
CONFINI: a nord e a sud mappale 37 (area comune); ad est mappale 33/6; ad ovest mappale 33/501 (ex mappale 33/4). Salvo maggiori indicazioni e come in fatto.-----

Per tale oggetto la nominata procuratrice-----

-----resta autorizzata:-----

* a meglio descrivere il suddetto bene anche con tutti i suoi dati catastali e confinanti, a rettificarli ove incompleti e/o inesatti; a verificare la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie depositate in catasto, provvedervi in caso contrario; a riscuotere il prezzo, dichiararlo già riscosso, rilasciandone quietanza, a convenire eventuali dilazioni di pagamento con o senza garanzia; a rinunciare all'ipoteca legale; a prestare le garanzie di Legge; ad effettuare l'immissione in possesso; a conferire all'acquirente i necessari poteri per procedere a rettifiche catastali ove necessarie; a munire il contratto di tutte le clausole d'uso; a fare dichiarazioni ai sensi della Legge 47/1985 e successive proroghe e modificazioni; dichiarando, ai

*Moro
Giannina
Sarda*



fini della legge 19.05.1975 n. 151, che essi mandanti sono fra
loro coniugati in regime patrimoniale di comunione legale dei
beni, ma che la quota di 2/12 (due dodicesimi) del Signor
MASSIMO SANTO, costituisce bene personale; a fare ogni altra
eventuale, necessaria o richiesta dichiarazione anche relativa
ad agevolazioni fiscali e/o di imposta sostitutiva di plu-
svalenze ed ex D.lgs. n. 380/2001; a fare insomma tutto quanto
sia necessario o richiesto per il completo espletamento del
presente mandato, con ogni più ampia facoltà dalla Legge
consentita, anche se qui non specificata, senza che mai gli si
possa opporre mancanza o carenza di poteri. Il tutto con
promessa di valido e fermo, da esaurirsi in unico contesto;---

* ad acconsentire al Signor MASSIMO MARIO di sopralzare a
confine, nel rispetto della Normativa Urbanistica Comunale,
l'edificio di sua proprietà di cui al mappale 33/6-34/3-35/3
del foglio 37 e precisamente in lato ovest dell'unità immo-
biliare di proprietà MASSIMO SANTO e MORO GIANNINA (mappale
35/4 del foglio 37) per l'altezza necessaria a raggiungere
l'allineamento del colmo e della gronda di copertura tra le
due proprietà;-----

* ad accosentire al Signor MASSIMO MARIO di eseguire sull'area
comune di cui al mappale 37 del foglio 37 in lato sud, il
passaggio delle reti fognarie che attraverseranno la suddetta
area per l'impianto di subirrigazione in modo da poter rag-
giungere, con detto impianto, i terreni di proprietà MASSIMO

MARIO censiti con i mappali 384 e 385 del foglio 37;-----

-----il tutto ai seguenti patti e condizioni:-----

* tutte le spese di ripristino della copertura inerente la proprietà confinante, MASSIMO SANTO e MORO GIANNINA, saranno a carico dell'intestatario dell'intervento di ristrutturazione;-

* prima dell'inizio dei lavori di demolizione, saranno eseguite in contraddittorio (anche con persone di fiducia delegate dalle parti) le verifiche sullo stato dell'immobile confinante di proprietà dei Signori MASSIMO SANTO e MORO GIANNINA (fessurazioni, ecc.) effettuando rilievi fotografici;-----

* durante i lavori si dovranno adottare tutti gli accorgimenti necessari per prevenire danni alla proprietà confinante (messa in sicurezza dell'edificio confinante, protezione della copertura al fine di evitare infiltrazioni d'acqua piovana, ecc.);-----

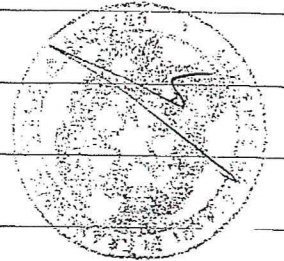
* eventuali danni che si dovessero arrecare alla proprietà confinante durante le operazioni di ristrutturazione saranno verificati in contraddittorio tra le parti e messi in pristino a cura e spese del Signor MASSIMO MARIO o degli intestatari dei lavori di ristrutturazioni.-----

Il presente mandato è gratuito.-----

I mandanti prendono atto dell'informativa avuta dal Notaio autenticante ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 e del D. LGS. 196/2003 e successive modifiche e dichiarano di conoscere gli aspetti generali di tale normativa e prestano il proprio

consenso al trattamento dei dati inerenti il presente atto ed
alla legittima conservazione da parte dell'archivio dello
studio notarile anche dei dati positivi, ivi inclusi i dati
biometrici.-----

Massimo Santo
Moro Giannina



N. 7392P

REPERTORIO-----

-----AUTENTICA DI FIRMA-----

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

Io sottoscritto Dott. Giuseppe Cristaldi, Notaio in Soncino
(CR), iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Cremona -
Crema, certifico che le superiori firme sono vere ed autografe
e sono state apposte in mia presenza, previa la rinuncia u-
nanime e col mio consenso all'assistenza dei testimoni alle

ore 16,30 ore sedici e quaranta.
trenta

dai Signori MASSIMO SANTO, nato in Soncino (CR) il giorno 26
luglio 1938, domiciliato e residente in Soncino (CR), Via
Brescia n. 24/C, pensionato, codice fiscale MSS SNT 38L26 I827
F e MORO GIANNINA, nata in Soncino (CR) il giorno 31 luglio

1942, domiciliata e residente in Soncino (CR), Via Brescia n.

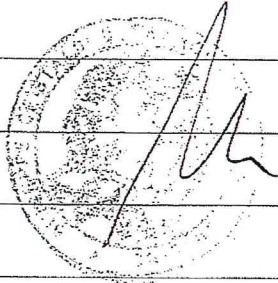
24/C, pensionata, codice fiscale MRO GNN 42L71 I827 X.-----

Delle cui identità personali io Notaio sono certo ed ai quali

ho letto l'atto che precede.-----

Soncino (CR), Via Brescia n. 24/C, lì 19 (diciannove) Ottobre

2021 (duemilaventuno).-----



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cremona**

Dichiarazione protocollo n. CR0009220 del 26/02/2021

Comune di Soncino

Via Brescia

civ. 24/C

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 37

Particella: 33

Subalterno: 7

Compilata da:

Pedrini Matteo Luigi

Iscritto all'albo:

Geometri

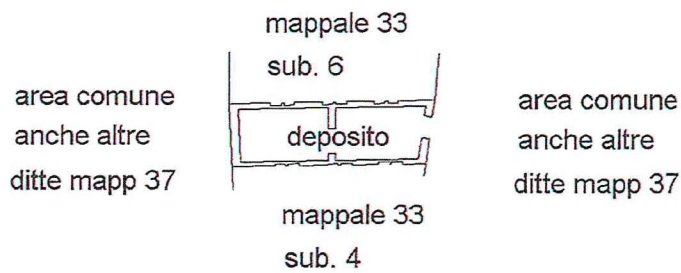
Prov. Cremona

N. 02031

Planimetria

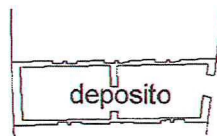
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA H 1.60

PIANO PRIMO H. 1.60



[Handwritten signatures]

[Blue circular official stamp]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/10/2021 - Comune di SONCINO (1827) - < Foglio: 37 - Particella: 33 - Subalterno: 7 >
VIA BRESCIA n. 24/C piano: 1-1;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Cremona

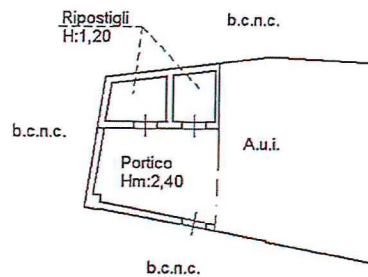
Dichiarazione protocollo n. CR0034375 del 21/09/2021
Comune di Soncino
Via Brescia civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 37
Particella: 33
Subalterno: 501

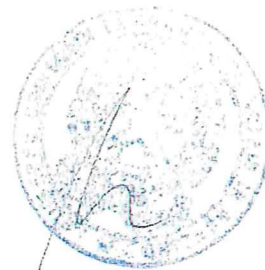
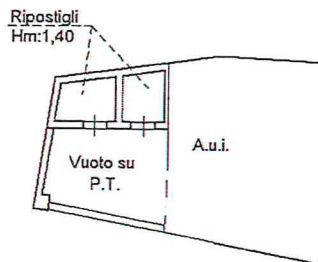
Compilata da:
Radici Gian Paolo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Bergamo N. 3634

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



[Handwritten signatures and notes]

NORD



Ultima planimetria in atti

Data: 07/10/2021 - n. T127575 - Richiedente: CRSGPP63P16C351F

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/10/2021 - Comune di SONCINO (1827) - < Foglio: 37 - Particella: 33 - Subalterno: 501 >
VIA BRESCIA n. 24 piano: T-1;

