



Repertorio n. 3473

Raccolta n. 546

-----COMPRAVENDITA IMMOBILIARE-----

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

L'anno duemiladue, il giorno quindici del mese di novembre.

----- (15-11-2002) -----

In STRADELLA, nello studio notarile in Via Dallagiovanna n. 19.

Avanti a me TONALINI PAOLO, Notaio in PAVIA, iscritto presso il Collegio Notarile di Pavia, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fattane dalle parti con il mio consenso;

-----sono presenti:-----

Parte alienante:

- **PIFFERI FERNANDA**, nata a Stradella il giorno 3 gennaio 1923, domiciliata a Pavia, Viale della Liberta' n. 75, casalinga, codice fiscale PFF FNN 23A43 I968D, in regime di comunione dei beni;

Parte acquirente:

- **BRERA PIETRO**, nato a Spessa il giorno 15 settembre 1925, domiciliato a Stradella, Via Strada Levata n. 51/bis, artigiano, codice fiscale BRR PTR 25P15 I894N, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della società "RODALI S.R.L." con sede in Gorgonzola, Via Buonarroto n. 64, capitale sociale euro 10.000, avente numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, codice fiscale e Partita IVA n. 03112860964, munito degli occorrenti poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione come risulta dal certificato del Registro delle imprese di Milano rilasciato in data 12 novembre 2002 al n. 4638298 di protocollo, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane lettura per espressa dispensa fattamene dai com-

parenti ben conosciuti fra loro, della cui identità personale qualifica e poteri, io Notaio sono certo, i quali stipulano e convengono quanto segue:-----

-----1. CONSENSO E OGGETTO-----

la signora Pifferi Fernanda vende e trasferisce alla società "RODALI S.R.L." con sede in Gorgonzola, che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista quanto di seguito descritto:-----

In Comune di Stradella:

Fabbricato su tre piani con cortile comune, censito in Catasto Fabbricati come segue:-----

- foglio 16 n. 410 sub. 4 Via Trento n. 42 (PTS1) Cat. A4

Cl. 3 vani 3,5 R.C. euro 189,80-----

* - foglio 16 n. 410 sub. 5 Via Trento n. 42 (PTS1) Cat. A4

Cl. 3 vani 3 R.C. euro 162,68-----

- foglio 16 n. 410 sub. 6 Via Trento n. 42 (P1-3-S1) Cat.



REGISTRATO

A Pavia

il 28-11-02

N. 2801

Serie 14

Esatte L. -

F.to Illeggibile



NOTAIO PAOLO TONALINI - STRADELLA (PV) - Via Dallagiovanna 16 - tel. 0385 48564 - PAVIA - Viale Cesare Battisti 17 - tel. 0382 530207 - notaio@tonalini.it

A4 Cl. 1 vani 6,5 R.C. euro 258,49-----
- foglio 16 n. 410 sub. 7 Via Trento n. 42 (P2-3) Cat. A4
Cl. 3 vani 5 R.C. euro 271,14-----
- foglio 16 n. 410 sub. 8 Via Chiozzi n. 19 (PT) Cat. C6
Cl. 1 mq 59 R.C. euro 155,40-----
- foglio 16 n. 410 sub. 9 Via Chiozzi n. 19 (P1) Cat. A3
Cl. 2 vani 5 R.C. euro 322,79-----
Confini in corpo: Via Chiozzi, mappale n. 286, Via Trento
e mappale n. 288, salvo se altri e come in fatto.-----
Accesso: come sino ad ora praticato.-----

-----2. BENI COMUNI NON CENSIBILI-----

Alle unità immobiliari in oggetto competono i corrispon-
denti diritti sul bene comune (ingresso-cortile-vano sca-
la e pozzo) distinto in catasto con il mappale n.410 sub.
3 del foglio 16 (bene comune non censibile).-----

-----3. PREZZO-----

Il prezzo è stato convenuto a corpo e non a misura e a me
Notaio dichiarato in euro 371.850 (trecentosettantunomi-
laottocentocinquanta).-----

Esso mi viene dichiarato già prima d'ora interamente pa-
gato dalla parte acquirente alla parte alienante, che ne
rilascia ampia e finale quietanza a saldo con rinuncia
all'ipoteca legale e con espresso esonero da ogni obbligo
e responsabilità al riguardo per il competente Conserva-
tore dei Registri Immobiliari.-----

-----4. STORIA IMMOBILIARE-----

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte alienante per
successione legittima della di lei madre signora RICCARDI
RITA che era nata a Stradella il 26 giugno 1897 e decedu-
ta a Pavia il 6 dicembre 1982 come da dichiarazione di
successione registrata presso l'ufficio del registro di
Pavia il 6 giugno 1983 al n. 72 vol. 168, trascritta
presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vo-
ghera in data 7 luglio 1984 ai nn.
1831/85-905/4056-1806/3285.-----

-----5. CATASTO-----

L'area sulla quale insiste il fabbricato di cui al map-
pale n. 287 di totali are 4,05 è stata passata a NCEU ove
ha preso il n. 410 con denuncia di cambiamento n. 5309
registrata all'UTE di Pavia in data 24 gennaio 1986.-----

Gli attuali mappali urbani n. 410 subalterni 3-4-5-6-7-8
et 9 del F. 16 derivano da variazione per ampliamento de-
gli originari mappali n. 410 sub. 1 et 2 del F. 16 et n.
412 subalterni 1-2-3 et 4 del F. 16 come da schede n.
2225 - 2226 - 2227 - 2228 -2229 et 2230 allegata a de-
nuncia di variazione n. 32/1986 registrata all'UTE di Pa-
via in data 8 aprile 1986 al n. 32/86.-----

Quindi il mappale n. 410 subalterno 8 deriva da varia-
zione della destinazione da magazzino a garage e varia-
zione toponomastica da Via Umberto I n. 22 a Via Chiozzi

n. 19 come da scheda allegata a Modello D registrato all'UTE di Pavia in data 10 dicembre 1992 al n. 986/92;--
il mappale n. 410 subalterno 9 deriva da variazione per diversa distribuzione degli spazi interni e variazione toponomastica da Via Umberto I n. 22 a Via Chiozzi n. 19, come da scheda allegata a Modello D registrato all'UTE di Pavia in data 10 dicembre 1992 al n. 987/92;-----
i mappali n. 410 subalterni 4 et 5 derivano da variazioni n. C02719 registrate all'UTE di Pavia in data 5 agosto 1997;-----
i mappali n. 410 sub. 6 et 7 derivano da variazione n. 767 registrata all'UTE di Pavia in data 1 settembre 1997.

-----6. CONSISTENZA E POSSESSO-----

Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto e nella consistenza giuridica in cui si trova, ben conosciuti dalla parte acquirente, con ogni accessione, accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù attiva e passiva, se e come legalmente costituita, nulla escluso, come spettante alla parte alienante per effetto dei titoli di provenienza e del legittimo possesso.-----
Il possesso giuridico e il materiale godimento sono trasferiti alla parte acquirente dalla data odierna per tutti gli effetti utili e onerosi. -----

-----7. GARANZIE-----

La parte alienante presta tutte le garanzie di legge e dichiara che quanto in oggetto è di sua assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità, che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sostanziale e formale, e che quanto alienato è libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli di pignoramento o sequestro, da oneri e diritti reali o personali, anche non apparenti, e diritti di prelazione spettanti a terzi.-----

-----8. DICHIARAZIONI URBANISTICHE-----

Ai sensi delle vigenti norme urbanistiche la parte alienante, da me notaio richiamata circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara in via sostitutiva all'atto di notorietà che le opere relative al fabbricato in contratto sono state iniziate anteriormente al giorno 1 settembre 1967 e che per i lavori eseguiti successivamente in assenza di concessione è stata rilasciata dal Comune di Stradella concessione in sanatoria in data 4 novembre 2002 n. 173/C di protocollo.-----

-----9. REDDITO FONDIARIO DEI FABBRICATI-----

La signora Pifferi Fernanda da me notaio richiamata circa le sanzioni penali previste dall'art. 76 del d.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara e attesta



ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter, della Legge 26 giugno 1990, n. 165 che il reddito del fabbricato oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione.-----

-----**10. REGIME PATRIMONIALE DELLA FAMIGLIA**-----

Ai sensi della legge 19 maggio 1975, n. 151 la signora Pifferi Fernanda dichiara di essere coniugata in regime di comunione dei beni ma che trattasi di beni personali stante la sopra citata provenienza successoria.-----

-----**11. IMPOSTE INDIRECTE**-----

Il presente atto è soggetto all'imposta di registro con l'aliquota del 7% e alle imposte ipotecarie e catastali con le aliquote ordinarie (2% e 1%).-----

La parte acquirente chiede la valutazione automatica ai sensi dell'art. 52, 4° comma, del d.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.-----

-----**12. DICHIARAZIONI FINALI**-----

Le parti dichiarano che i domicili sopra indicati sono anche fiscali e li eleggono ai fini della esecuzione del presente atto.-----

I numeri di codice fiscale sopra citati mi sono stati dichiarati e confermati esatti dai rispettivi componenti sotto loro responsabilità.-----

Tutte le imposte relative al presente atto nonché le spese notarili e di istruttoria legale sono a carico della parte acquirente.-----

E richiesto io notaio ho ricevuto questo atto che ho letto ai componenti che lo hanno approvato.

E' scritto a macchina ai sensi di legge da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano su due fogli di cui sono occupate sette pagine per intero e parte dell'ottava pagina sino a qui.

F.to Fernanda Pifferi

F.to Brera Pietro

F.to PAOLO TONALINI notaio (L.S.)

CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO AGRICOLTURA DI MILANO
- UFFICIO REGISTRO DELLE IMPRESE -

CERTIFICATO DI ISCRIZIONE NELLA SEZIONE ORDINARIA

GENERALITA' DELL'IMPRESA

Codice fiscale e numero d'iscrizione: 03112860964
del Registro delle Imprese di MILANO
data di iscrizione: 20/02/2001

Iscritta nella sezione ORDINARIA

il 20/02/2001

Iscritta con il numero Repertorio Economico Amministrativo 1641671

Denominazione: RODALI S.R.L.

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Sede:
GORGONZOLA (MI) VIA BUONARROTI, 64 CAP 20064

Costituita con atto del 01/02/2001

Capitale Sociale in EURO:
deliberato 10.000,00
sottoscritto 10.000,00
versato 10.000,00

Durata della società:
data termine: 31/12/2050



OGGETTO SOCIALE:

- LA COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE, ACQUISTO E VENDITA DI IMMOBILI CIVILI E INDUSTRIALI, E LORO GESTIONE OVE DI PROPRIETA' SOCIALE;
- LA PRESTAZIONE DI SERVIZI NESSUNO ESCLUSO PER DEMOLIZIONE, COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI CIVILI E INDUSTRIALI;
- LA PRESTAZIONE DI SERVIZI PER LO STUDIO, LA PROGETTAZIONE, IL COORDINAMENTO E LA ORGANIZZAZIONE DI PROFESSIONISTI E DI IMPRESE, FINALIZZATI ALLA ESECUZIONE DI OPERE NEL CAMPO EDILIZIO;
- L'ELABORAZIONE DI DATI TECNICI IN PROPRIO O PER CONTO DI TERZI;
- IL TUTTO CON TASSATIVA ESCLUSIONE DELLE ATTIVITA' PROFESSIONALI AI SENSI DELLA LEGGE 23.11.1939 N. 1815.

IN RELAZIONE A TALE OGGETTO POTRA' COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI FINANZIARIE, MOBILIARI ED IMMOBILIARI CHE SARANNO RITENUTE NECESSARIE OD UTILI PER IL CONSEGUIMENTO DELL'OGGETTO MEDESIMO.

LA SOCIETA' POTRA', IN PARTICOLARE, PRESTARE FIDEJUSSIONI, AVALLI E GARANZIE IN GENERE A FAVORE PROPRIO E DI TERZI PER GARANTIRE FINANZIAMENTI, MUTUI E QUALSIASI OPERAZIONE FINANZIARIA.

LA SOCIETA' POTRA' INFINE ASSUMERE, SIA DIRETTAMENTE CHE INDIRECTAMENTE, INTERESSENZE E PARTECIPAZIONI IN ALTRE SOCIETA' OD IMPRESE AVENTI OGGETTO ANALOGO OD AFFINE O COMUNQUE CONNESSO AL PROPRIO, NON A SCOPO DI COLLOCAMENTO MA DI INVESTIMENTO STABILE, NEI LIMITI CONSENTITI DALLA LEGGE.

TUTTA L'ATTIVITA' FINANZIARIA DI CUI SOPRA NON POTRA' ESSERE SVOLTA NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO E DOVRA' AVERE CARATTERE NON PREVALENTE RISPETTO ALL'OGGETTO SOCIALE.

ORGANI SOCIALI IN CARICA

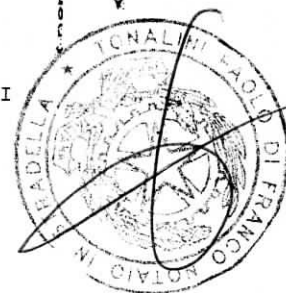
- AMMINISTRATORE UNICO
numero componenti in carica: 1
durata in carica FINO ALLA REVOCA

Poteri associati alla carica di CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE:

ALL'AMMINISTRATORE UNICO SPETTANO TUTTI I POTERI PER L'AMMINISTRAZIONE ORDINARIA DELLA SOCIETA ED I POTERI DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE UNICAMENTE PER L'ACQUISTO E LA VENDITA DI IMMOBILI CIVILI ED INDUSTRIALI.

EGLI POTRA' QUINDI OLTRE CHE ACQUISTARE E VENDERE DI IMMOBILI CIVILI ED INDUSTRIALI, ANCHE ACQUISTARE E VENDERE MOBILI, IVI COMPRESI AUTOVEICOLI ED ALTRI BENI MOBILI REGISTRATI; ASSUMERE E LICENZIARE DIPENDENTI; EMETTERE ASSEGNI ANCHE NELL'AMBITO DELLE LINEE DI CREDITO ACCORDATE ALLA SOCIETA', GIRARE, INCASSARE ASSEGNI, CAMBIALI ED ALTRI TITOLI ALL'ORDINE, INCASSARE SOMME DA CHIUNQUE DOVUTE; COMPIERE OPERAZIONI PRESSO OGNI UFFICIO PUBBLICO E PRIVATO, COMPRESI QUELLI DEL DEBITO PUBBLICO E LE TESORERIE DELLO STATO, FARE DEPOSITI CAUZIONALI E RITIRARLI, RILASCIARE QUIETANZE, RITIRARE PIEGHI, Plich, RACCOMANDATE

Il Conservatore è nominato con determinazione di presidenza n. 11 del 20/02/2001 della Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura di Milano. (Firma)



Il presente certificato è valido unicamente se reca la contromarca attestante l'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria.

DALLE POSTE E IMPRESE DI TRASPORTO IN GENERE.
EGLI POTRA' IN UNA PAROLA COMPIERE QUALSIASI OPERAZIONE DI ORDINARIA
AMMINISTRAZIONE ANCHE SE QUI NON SPECIFICATA, E POTRA' ALTRESI', NELL'AMBITO DEI
SUOI POTERI NOMINARE PROCURATORI PER DETERMINATI ATTI O CATEGORIE DI ATTI E
DETERMINARE I POTERI DEGLI STESSI.
SPETTA ALL'AMMINISTRATORE UNICO LA RAPPRESENTANZA LEGALE DELLA
SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI ED IN GIUDIZIO, CON FACOLTA' DI NOMINARE AVVOCATI E
PROCURATORI ALLE LITI, IN OGNI SEDE E GRADO DI GIURISDIZIONE E CASSAZIONE.



TITOLARI DI CARICHE O QUALIFICHE

- AMMINISTRATORE UNICO nominato il 01/02/2001
presentazione il 20/02/2001
durata in carica FINO ALLA REVOCA
* BRERA PIETRO
nato a SPÉSSA (PV) il 15/09/1925
codice fiscale: BRRPTR25P15I894N

ATTIVITA' DELL'IMPRESA

Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 01/02/2001

Attività esercitata nella sede legale:

LA SOCIETA' HA INIZIATO L'ATTIVITA' DI: LA COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE,
ACQUISTO E VENDITA DI IMMOBILI CIVILI E INDUSTRIALI, E LORO GESTIONE OVE DI
PROPRIETA' SOCIALE;

LA PRESTAZIONE DI SERVIZI NESSUNO ESCLUSO PER DEMOLIZIONE, COSTRUZIONE E
RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI CIVILI E INDUSTRIALI;

LA PRESTAZIONE DI SERVIZI PER LO STUDIO, LA PROGETTAZIONE,
IL COORDINAMENTO E LA ORGANIZZAZIONE DI PROFESSIONISTI E DI

IMPRESE, FINALIZZATI ALLA ESECUZIONE DI OPERE NEL CAMPO EDILIZIO;

L'ELABORAZIONE DI DATI TECNICI IN PROPRIO O PER CONTO DI

TERZI;

IL TUTTO CON TASSATIVA ESCLUSIONE DELLE ATTIVITA' PROFESSIONALI AI SENSI DELLA
LEGGE 23.11.1939 N. 1815.

Il presente certificato riporta le notizie/dati iscritti nel Registro alla data
odierna.

APPORRE NR. BOLLI 1 DI Euro 10,33

CIASCUNO

IL CONSERVATORE

Gianfrancesco Vanzelli

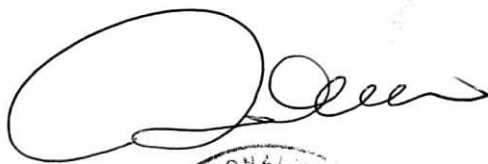
CERTIFICATO PRODOTTO TRAMITE IL SISTEMA INFORMATIVO AUTOMATIZZATO PRESSO
STUDIO NOTARILE
PIAZZA TRIESTE, 1
PV 27049 STRADELLA

IL CONSERVATORE DEL REGISTRO DI MILANO
DELLA CANTIERA DI GONTERIO DI MILANO
GIANFRANCESCO VANZELLI
È nominato con delega del Tribunale di Milano del 18/01/2001
e nominato con delega del Tribunale di Milano del 18/01/2001

Il presente certificato è valido unicamente se reca la contromarca attestante l'avvenuto pagamento dei diritti di segreteria.

Copia conforme all'originale, firmato a norma di legge e conservato
nei miei rogiti, che si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Stradella, li 17/6/2013.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Tonali', written in a cursive style.

-----**COMPRAVENDITA**-----

----- (soggetta ad Iva) -----

-----**REPUBBLICA ITALIANA**-----

L'anno duemilacinque, il giorno ventisei del mese di luglio. (26/07/2005)-----

In Broni, piazza Vittorio Veneto n. 24.-----
Davanti a me dr. Marco Boiocchi, notaio in Godiasco, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Pavia, e senza l'assistenza dei testimoni al cui intervento i comparenti rinunziano concordemente fra loro e col mio consenso. -----

Sono presenti i signori:-----

1) **BRERA PIETRO** nato a Spessa (PV) il 15 settembre 1925, artigiano, che interviene al presente atto quale amministratore unico con poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione della società **RODALI S.R.L.** con sede a Gorgonzola (MI) in via Buonarroto 64, ove per la carica domicilia, Codice Fiscale e numero di iscrizione presso il registro imprese di Milano 03112860964, capitale di euro 10.000,00 (diecimila/00), iscritta al Rea al n. 1641671, come risult dal certificato camerale rilasciato in data 21/7/2005 che trovasi allegato al mio atto in data odierna n. 9303/909 di repertorio; -----

2) **USAI ORNELLA** nata a Castel San Giovanni (PC) il 6 ottobre 1973, residente a Stradella (PV) in via Brodolini 10/B parrucchiera, Codice Fiscale SUA RLL 73R46 C261V, la quale acquista nella sua qualità di unica titolare della ditta individuale omonima con sede in Broni via Cavour n. 25, codice fiscale e n. iscrizione al registro imprese di Pavia SUARLL73R46C261V, iscritta all'albo artigiani al n. 67159 con Partita Iva 01892010180.-----

Comparenti della cui personale identità, qualifica e poteri io notaio sono certo, i quali con il presente atto che ricevo a loro richiesta, dichiarano e convengono quanto segue.-----

-----**Articolo 1**-----

La società Rodali srl, come sopra rappresentata, prestando tutte le più ampie garanzie previste dalla legge estese anche ai casi di molestia ed evizione -----

-----**VENDE E TRASFERISCE**-----

in piena proprietà alla signora Usai Ornella, che acquista, i seguenti immobili -----
in Comune di STRADELLA, del fabbricato in via Trento 42 locale negozio posto al piano terra ed al piano sottostada con servizio il tutto distinto al catasto fabbricati al-----
foglio 16 mappale 1027 sub 5 via Trento n. 42 PTS1 categoria C/1 classe 2 metri quadri 59 (cinquantanove) RC

**Registrato
per via
telematica
a Voghera
il 8/8/2005
al N. 2474 AT
con € 504,00
di cui € 168,00
per trascrizione**



Handwritten signature of Marco Boiocchi

Studio: Piazza del Mercato n. 6 - 27052 Godiasco (PV) - Tel. 0381.941001

Euro 548,48 (cinquecentoquarantotto/48).-----

Confini a corpo:-----

- del piano terra: a nord, appartamento sub 4; ad est, altra proprietà; a sud, la via Trento; ad ovest, vano scala comune sub 2;-----

- del piano sottostrada: a nord, cortile comune sub 1; ad est, altra proprietà; a sud, la via Trento e vano scala comune sub 2; ad ovest, vano scala e corridoio comuni sub 2.-----

X Con quota di proprietà immobiliare sulle parti e spazi comuni del fabbricato., evidenziate con i numeri 1 e 2 X nella planimetria allegata sotto la lettera A_X all'atto a mia autentica in data odierna n._X 9272/908 di repertorio, e che comunque sono tali per legge o per destinazione, in ragione di 96,09/1000 (novantasei virgola zero nove millesimi) -----

X Le unità vendute con il presente atto sono evidenziate nella planimetria allegata sotto la lettera A al mio citato atto in data odierna con il numero cinque e con il colore verde scuro-----

I rapporti condominiali restano regolati dal codice civile .Sono espressamente escluse dalle parti comuni e dalla presente vendita le porzioni di cui al successivo art.9 -----

Si precisa che gli immobili stati oggetto della denuncia di variazione presentata in data 27/6/2005 n. 101480 di protocollo, con cui sono state variate le precedenti unità censite col mappale 287 subb 4, 5, 6, 7, 8 e 9, derivate queste dal mappale 410 stessi subb.-

-----Articolo 2-----

Quanto in contratto è acquistato e venduto a corpo nello stato attuale con tutti i diritti annessi, accessori, accessioni, pertinenze, dipendenze, con tutte le servitù attive e passive legalmente esistenti, ed è pervenuto alla parte venditrice atto del 15/11/2002 n. 3473/546 di repertorio Notaio Paolo Tonalini di Pavia, ivi registrato il 28/11/2002 n. 2801 e trascritto a Voghera il 22/11/2002 ai n.ri 8968/6772.-----

-----Articolo 3-----

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce espressamente che quanto in contratto è libero da privilegi, ipoteche, sequestri, pignoramenti e da vincoli comunque pregiudizievoli, ad eccezione delle ipoteche a favore della Banca Centropadana Credito Cooperativo iscritte a Voghera, la prima il 22/11/2002 ai n.ri 8969/1454 già assentita di cancellazione totale con atto del 20/7/2005 n. 154756/50700 di repertorio Notaio Lorenzo Stucchi di Lodi in corso di registrazione ed annotamento, -----
la seconda il 7/11/2003 ai n.ri 9182/1606 derivante da

atto di mutuo del 13/10/2003 n. 145731/45472 di repertorio stesso Notaio, registrato a Lodi il 3/11/2003 n. 5113, dandosi atto che il mutuo e la correlativa iscrizione ipotecaria sono stati frazionati in quattro lotti con riparto del capitale residuo come da atto Notaio Stucchi 20/07/2005 Rep.n. 154.757/50.701 in corso di registrazione ed annotamento dandosi atto che i beni in oggetto fanno parte del lotto numero uno che è gravato da ipoteca per l'importo di Euro 300.000,00 (trecentomila/00)- debito residuo euro 150.000,00 (centocinquantamila/00)-----

-----Articolo 4-----

Tutti gli effetti utili ed onerosi del presente contratto, quali previsti dalla Legge decorrono da oggi; proprietà, possesso e pieno godimento degli immobili in contratto si intendono pertanto trasferiti a partire da questo momento in favore della parte acquirente.-----

-----Articolo 5-----

La vendita segue per il prezzo concordato di Euro 150.000,00 (centocinquantamila/00) che verrà integralmente pagato mediante delega ed accollo del pagamento delle residue rate della quota di mutuo sopra citato di cui al lotto 1.-----

La parte acquirente accetta il predetto accollo del mutuo, mentre la parte venditrice rinuncia al diritto di ipoteca legale. -----

-----Articolo 6-----

Le spese tutte del presente contratto e dipendenti restano a carico della parte acquirente.-----

Ai fini dell'esecuzione della voltura catastale la parte venditrice, come sopra rappresentata, dà atto di aver provveduto all'aggiornamento della relativa ditta. -----

-----Articolo 7-----

In riferimento all'Art. 40 della Legge del 28 Febbraio 1985 n. 47 la parte venditrice, come sopra rappresentata, da me Notaio ammonita sulle conseguenze penali previste in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi degli artt. 47 e 76 del dlgs. 28.12.2000 n. 445, dichiara che il fabbricato in contratto è stato realizzato in data anteriore al primo settembre 1967, che sono stati eseguiti lavori in base alla concessione in sanatoria del 4/11/2002 n. 173/c di protocollo ed alle DIA presentata il 19/2/2003 n. 2321PG e del 4/5/2005 n. 5514 di protocollo, e che successivamente non sono state effettuate altre opere tali da richiedere concessioni od autorizzazioni edilizie, precisando che i lavori sono stati ultimati in data 25/7/2005 . La parte venditrice inoltre, come sopra rappresentata, si impegna ad ottenere a sua cura e spese il certificato di abitabilità/agibilità-----

-----Articolo 8-----

Ai sensi della legge del 19/5/1975 n. 151, le parti dichiarano quanto segue: l'acquirente è di stato civile - libero -----

Regime tributario-----

Il presente atto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto con l'aliquota di cui al numero 127-undecies della tabella A parte terza del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modifiche trattandosi di cessione di porzione di fabbricato non abitativo da parte di impresa costruttrice di cui all'art. 13 legge 2/7/1949 n. 408.-----

Articolo 9 -----

Patti speciali -----

La società venditrice si riserva il diritto di procedere a migliore identificazione catastale della porzione di scala e pianerottolo annessi all'unità contraddistinta nella planimetria allegata all'atto a mia autentica del 26/7/2005 rep.n. 9272/908 col numero dieci . All'uopo la parte acquirente, in quanto proprietaria pro quota degli enti comuni da mandato alla società RODALI SRL e per essa al suo legale rappresentante pro tempore di procedere a tale atto di identificazione catastale intendendosi in ogni caso esclusa dalla presente vendita e dalle parti comuni, la porzione colorata in giallo delle parti comuni e precisamente la porzione compresa fra la porta di accesso al secondo piano e il pianerottolo ammezzato quale evidenziata in contorno rosso nella citata planimetria catastale . - La società potrà pertanto procedere all'atto di identificazione catastale di tale porzione anche in nome e per conto della stessa parte acquirente che da per rato e valido l'operato della predetta società -----
La società mandataria potrà pertanto procedere, in tale atto di identificazione catastale, ad approvare planimetrie catastali, stendere patti e condizioni all'uopo più opportuni senza che si possa eccepire difetto od indeterminatezza di poteri . -----

Il presente atto è stato da me notaio letto ai costituiti che hanno dichiarato di approvarlo. -----

E' stato in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me Notaio su nove facciate di tre fogli, l'ultima sin qui-----

Firmato: BRERA ENRICO - USAI DANIELA - MARCO BOIOCCHI
Notaio (sigillo)-----

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Godiasco, li 6 SET 2005

Marco Boiocchi





AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di PAVIA
Sezione Staccata di VOGHERA

Data richiesta: 09/08/2005 N.pres. 46 Reg. gen. 7683 Reg. part. 4987
Nota presentata con modello unico

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data : 26/07/2005 N. Rep.: 9308/914
Pubblico Ufficiale : MARCO BOIOCCHI Cat. : 1
C.F. : BCC MRC 68T11 B201 V
Sede : GODIASCO Prov. : PV

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI
Descrizione : COMPRAVENDITA
Codice : 112
Soggetto a voltura catastale : Si Differita: No
Foglio informativo per voltura automatica: -
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No
Data di morte : - Successione testamentaria: No
Rinuncia o morte di un chiamato: No

ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si quadro B: Si quadro C: Si
Richiedente: -
Indirizzo : -

LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	: 1	Imposta ipotecaria	: €.	-
Soggetti a favore	: 1	Sanzioni amm.ve	: €.	-
Soggetti contro	: 1	Imposta di Bollo	: €.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale		Tassa ipotecaria	: €.	70,00
		Totale generale	: €.	70,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.
ESATTI EURO: *settanta e zero centesimi*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE
(SORVILLO ANTONIO)

TIMBRO A CALENDARIO



QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1
Identificazione attuale:
Comune di STRADELLA Prov. PV
Cod. C7IY Catasto U Sez. - Fgl. 16 Part. 1027 Sub. 5 Fondo: -
Nat. C1 Ettari: - Are: - Centiare:- M.quadri: 59 N.vani: - M.cubi: -
Indirizzo: VIA TRENTO
Nr.42 Sc.- Int.- Piano TS1 Edif.- Lotto - Gruppo immobili graffati nr. -
Identificazione precedente: -

QUADRO C - SOGGETTI

A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Cognome: USAI
Nome: ORNELLA Sesso: Femmina
nata a CASTEL SAN GIOVANNI Prov. PC il 06/10/1973
Codice fiscale : SUA RLL 73R46 C261 V
Regime: Separazione di beni
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1
Denominazione o Ragione Sociale:
RODALI S.R.L.
Sede: GORGONZOLA Prov. MI
Codice fiscale: 03112860964
Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali:

CON TUTTI I PATTI CONDIZIONI SERVITU' CLAUSOLE E VINCOLI RIPORTATI E
TRASCritti NEL CORPO DELL'ATTO L'ACQUIRENTE USAI HA ACQUISTATO
L'IMMOBILE QUALE UNICA TITOLARE DELL'OMINIMA IMPRESA INDIVIDUALE CON
SEDE IN BRONI ISCRITTA ALBO ARTIGIANI N. 67159 CON P.IVA 01892010180

IL RICHIEDENTE: MARCO BOIOCCHI

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

COMUNE DI STRADELLA

Provincia di Pavia



COMUNE DI STRADELLA

PROT. N. 8624

RIC. IL 26 LUG. 2005

Al Servizio Tecnico
Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)

Cat. Classe Fascicolo

Protocollo Generale	Protocollo Registro Agibilità
---------------------	-------------------------------

Domanda del certificato di agibilità

(DPR 6 giugno 2001, n° 380 art. 24)

Il sottoscritto BRERA PIETRO nato a SPESSA (PV) il 15.09.1925,
residente a STRADELLA Via Levata n. 51/bis c.f. BRR PTR 25P15 I894N
in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della Soc. "RODALI S.R.L." con
sede in STRADELLA (PV) Via G. Mazzini n. 2, titolare di:

Denuncia Inizio Attività n. 2321 del 19.02.2003 P.E. n. 39/2003;

VARIANTE D.I.A. n. 5514 del 04.05.2005

per RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA e RECUPERO SOTTOTETTO AI FINI ABITATIVI.

Concessione Autorizzazione edilizia in sanatoria, rilasciata ai sensi dell'art. 13 della legge 28
febbraio 1985, n. 47, n. _____ - del _____ prot. n. _____;

premesso che per la D.I.A. n. 12321 del 19.02.2003:

in data Giugno 2003 prot. _____ del _____ furono iniziati i lavori;

in data 25.07.2005 prot. _____ del _____ furono ultimati;

che il fabbricato è stato completato in tutte le sue parti.

Unità Immobiliare	Superf. mq.	n. vani catastali	destinazione	scala	Volume voto/pieno
PIANO TERRA					
1027 sub. 3	46.37	2,5	ABITAZIONE		
1027 sub. 4	37.41	2.5	ABITAZIONE		

1027 sub. 5	12.88			NEGOZIO	Intero piano	472.98
PRIMO PIANO						
1027 sub. 6	108.25	7,0		ABITAZIONE	Intero piano	547.87
SECONDO P.						
1027 sub. 7	45.08	2,5		ABITAZIONE		
1027 sub. 8		2,0		ABITAZIONE		
1027 sub. 9	33.05	2,0		ABITAZIONE	Intero piano	446.18
TERZO PIANO						
1027 sub. 10	75.90	5,0		ABITAZIONE	Intero piano	201,15
EDIFICIO VIA CHIOZZI						
PIANO TERRA						
1027 sub. 14	56.98	3,5		UFFICIO	Intero piano	
PRIMO PIANO						
1027 sub. 15	38.24	2,0		ABITAZIONE		
1027 sub. 16	40.09	2,0		ABITAZIONE		
1027 sub. 17	40.09	2,0		ABITAZIONE	Intero piano	
totali 616.71						

RICHIEDE

il certificato di AGIBILITA' dell'immobile sopra elencato ai sensi dell'art. 24 del DPR 6giugno 2001, n° 380 e delle ulteriori vigenti disposizioni di legge e dei regolamenti in materia di urbanistica e di igiene.

Superficie coperta mq 147.43 Piani, compresi gli interrati e sottotetto...N. 4

NOTIZIE RELATIVE AI SOLI FABBRICATI NON RESIDENZIALI

DESTINAZIONE DEL FABBRICATO

- Agricoltura Industria e artigianato Commercio Esercizio alberghiero
 Trasporti e comunicazioni Credito e assicurazioni Spettacolo e sport Culto
 Ospedale o altro servizio sanitario Scuola o istituto d'istruzione Edificio pubblico
 Altra attività _____

(da specificare)

DIMENSIONI E CONSISTENZA

Superficie coperta mq _____ Piani, compresi gli interratiN. _____

Volume totale V/P, compreso l'interrato mc _____

Superficie lorda, secondo l'utilizzazione

Per l'esercizio dell'attività mq _____

Per servizi amministrativi mq _____

Per altri usi mq _____

TOTALE mq _____

Allega alla presente:

ricevuta di versamento sul c/c n. _____ intestato al Comune di STRADELLA eseguito in data _____ per la somma di € 117,80 comprovante il pagamento della relativa tassa comunale

dichiarazione del richiedente il certificato di agibilità che attesta, sotto la propria responsabilità, la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, così come previsto dall'art. 25 del DPR 380/01;

certificato di collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio, normale o precompresso, ed a struttura metallica, soggette alle disposizioni dell'art. 67 del DPR 380/01, con l'attestazione da parte del Comune di STRADELLA dell'avvenuto deposito del certificato stesso;

copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici competenti con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni, ai sensi degli artt. 24 comma 4 e 25 comma 1, del D.P.R. 380/01;

certificato di prevenzione incendi, ovvero, attestazione di avvenuto deposito della richiesta di nulla-osta da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività di cui all'elenco del DM 16/11/1983 modificato dal DM 09/07/1988.

certificato / dichiarazione del DD.LL. attestante il rispetto delle norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di tutela dall'inquinamento e delle specifiche normative per il tipo di intervento realizzato.

dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici rilasciata dall'impresa installatrice ai sensi degli artt. 113 del DPR 380/01 per l'impianto:

elettrico

termoidraulico

idrico

radiotelevisivo

elettronico per _____

di trasporto del gas

di sollevamento di ASCENSORE
per mezzo di _____

di protezione antincendio

altro: _____

certificato di collaudo, ove previsto dalle norme vigenti e dal regolamento di attuazione di cui all'art. 119 del DPR 380/01 (art. 15 della legge 5 marzo 1990, n. 46) approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 degli impianti tecnologici installati;

autorizzazione allo scarico nella fognatura comunale, nel sottosuolo od in altri recapiti, ai sensi della legge 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni e delle relative norme attuative;

autorizzazione dell'Ente preposto, all'emissione di inquinanti in atmosfera, ai sensi del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 203;

Stradella li ...LUG....2005

il Richiedente

RODALLI S.R.L.

Via Mazzini, 2

27049 STRADELLA (PV)

P.IVA

COMUNE DI STRADELLA

Provincia di Pavia

Al Servizio Tecnico
Sportello Unico per l'Edilizia (S.U.E.)

Protocollo Generale	Protocollo Registro Agibilità

Dichiarazione di conformità

(DPR 6 giugno 2001, n° 380 art. 25)

Il sottoscrittoLombardini Geom. Claudio....., in qualità di DIRETTORE LAVORI di

Concessione edilizia n. _____ del _____ prot. n. _____;

Permesso di Costruire n. _____ del _____ prot. n. _____;

Denuncia di inizio dell'attività, di cui all'art. 4 , comma 7 del D.L. n. 398/93, convertito con modificazioni dalla legge 493/93, così come sostituito dall'art. 2, comma 60, della legge n. 662/96 e L.R. 12/2005 presentata in data ___19.02.2003___ prot. n. ___2321___ Pr. Ed. n. 39/2003___;

Variante _con D.I.A._ del ___04.05.2005_____ prot. n. ___5514_____;

Concessione Autorizzazione edilizia in sanatoria, rilasciata ai sensi dell'art. 13 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, n. _____ - del _____ prot. n. _____;

premesse:

che in dataGiugno..2003prot..... furono iniziati i lavori;

che in data25.07.2005.....prot..... furono ultimati;

che il fabbricato è stato completato in tutte le sue parti.

Considerato che per procedere, al rilascio del certificato di abitabilità/agibilità delle opere suddette, ai sensi dell'art. 25 occorre allegare la dichiarazione del sottoscritto ivi prevista;

DICHIARA

sotto la propria responsabilità che le opere di cui in premessa sono state realizzate in **conformità al progetto approvato** con concessione/autorizzazione/permesso di costruire/denuncia di inizio attività edilizia n.....2321..... del ..19.02.2003.....; e successiva D.I.A. in variante del04.05.2005..... prot. n. 5514.....

che sia la muratura interna che esterna, non presentano alcun segno di umidità ed è perfettamente **prosciugata dall'umidità**;

che gli ambienti di cui sopra risultano **salubri per la salute umana** e conformi alle vigenti disposizioni in materia sanitaria t.u.l.s. approvato con r.d. 27 luglio 1934, n. 1265 ed al d.m. 5 luglio 1975.

STRADELLA Li 2005

Il Direttore Lavori






agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di PAVIA
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 27/06/2005
Ora: 9.04.42
pag: 1 di 2

Catasto Fabbricati

Protocollo n.: PV0101480	Comune di STRADELLA (Codice :C7IY)	Unità a destinazione ordinaria n.: 14	Unità in variazione n.: -
Codice di Ricontro: 00A0G24X6	Tipo Mappale n.: 83138/2005	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 16
	Motivo della variazione : FRF,RST,VM1	Beni Comuni non Censibili n.: 2	Unità in soppressione n.: 6

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Dati di classamento proposti

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	S		16	287	4			00				
2	S		16	287	5			00				
3	S		16	287	6			00				
4	S		16	287	7			00				
5	S		16	287	8			00				
6	S		16	287	9			00				
7	C		16	1027	1	via chiozzi n.SNC, p.T		A03	3	2.5	64	193,67
8	C		16	1027	2	via trento n.42, p.T-1, 2-S1		A03	3	2.5	49	193,67
9	C		16	1027	3	via trento n.42, p.T-S1		A03	3	2.5	49	193,67
10	C		16	1027	4	via trento n.42, p.T-S1		A03	3	2.5	49	193,67
11	C		16	1027	5	via trento n.42, p.T-S1		A03	3	2.5	49	193,67
12	C		16	1027	6	via trento n.42, p.L-S1		A03	3	7	139	542,28



agenzia del
Territorio

Ufficio Provinciale di PAVIA
Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Data: 27/06/2005

Ora: 9.04.42

pag: 2 di 2

Catasto Fabbricati

Comune di STRADELLA (Codice :C71Y)

Protocollo n.: PV0101480

Unità a destinazione ordinaria n.: 14

Unità in variazione n.: -

Codice di Riscontro: 00A0G24X6

Tipo Mappale n.: 83138/2005

Unità a dest. speciale e particolare n.: -

Unità in costituzione n.: 16

Motivo della variazione : FRF,RST,VM1

Beni Comuni non Censibili n.: 2

Unità in soppressione n.: 6

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
13	C		16	1027	7	via trento n.42, p.2-S1	U	A03	3	2,5	56	193,67
14	C		16	1027	8	via trento n.42, p.2-S1	U	A03	3	2	34	154,94
15	C		16	1027	9	via trento n.42, p.2-S1	U	A03	3	2	41	154,94
16	C		16	1027	10	via trento n.42, p.3-S1	U	A03	3	5	119	387,34
17	C		16	1027	12	via chiozzi n.SNC, p.T	U	C06	2	12	12	37,18
18	C		16	1027	13	via chiozzi n.SNC, p.T	U	C06	2	12	12	37,18
19	C		16	1027	14	via chiozzi n.SNC, p.T-S1	U	A10	1	3,5	71	695,93
			16	1027	11							
20	C		16	1027	15	via chiozzi n.SNC, p.1-2	U	A03	3	2	43	154,94
21	C		16	1027	16	via chiozzi n.SNC, p.1-2	U	A03	3	2	46	154,94
22	C		16	1027	17	via chiozzi n.SNC, p.1-2	U	A03	3	2	47	154,94

Riservato all'Ufficio

Ricevuta n.: 000036442/2005

Importo della liquidazione: Euro 190

Data 27.06.2005

Protocollo n.: PV0101480



DICHIARAZIONE
ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto Geom. LOMBARDINI CLAUDIO, con studio professionale in Stradella (PV), via P.Bianchi n°4, iscritto all'Albo professionale dei Geometri della Provincia di Pavia al n° 2547, in riferimento all'incarico di Direttore Lavori per le opere edili di ristrutturazione e recupero sottotetto ai fini abitativi nell'immobile sito in Stradella Via Trento-Via Chiozzi n. 42 ,di cui alla D.I.A. prot. 2321 del 19.02.2003 P.E. n. 39/2003 e successiva variante in corso d'opera 5514 di prot. del 04.05.2005 , in capo alla ditta "RODALI S.R.L. " con sede in Stradella Via Mazzini n. 2

DICHIARA ED ASSEVERA

Sotto la propria personale responsabilità che:

1. sono state pienamente rispettate le norme in materia di igiene, sicurezza, prevenzione degli incendi, contenimento dei consumi energetici, tutela dall'inquinamento ;
2. NON sono state eseguite opere in conglomerato cementizio e/o a struttura metallica soggette alle disposizioni della Legge 05.11.1971 n. 1086 ;
3. NON sono state eseguite opere e/o impianti soggetti a collaudo dei vigili del fuoco;
4. sono state rispettate le disposizioni di cui al D.M. 20 novembre 1987 recante norme tecniche per la progettazione, esecuzione, collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento;
5. è stata rispettata la previsione resa ai sensi del D.M. 14.06.1989, n. 236 (abbattimento delle barriere architettoniche).

La presente è redatta ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 6 giugno 2003, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

Stradella, li 25/07/2005

il TECNICO INCARICATO

Claudio Lombardini

