COMUNE DI SALE MARASINO
PROVINCIA DI BRESCIA

Piano Attuativo denominato “LakeView”
Comune di Sale Marasino (BS) –località Presso-Via Presso

ALLEGATO B-quater

Copia atti di proprietà

Villa d’Ogna, Dicembre 2022 – Agg.Giugno 2023 – Agg.Febbraio 2024 – Aggiornamento Settembre 2024

IL TECNICO
(Ing. Stefano Messa)

IL PROPONENTE
(G.P. & F. S.r.l.)

_____ _____

Il Progettista:
Ing. Stefano Messa
Via B.Colleoni n° 146 – 24020 – Villa d’Ogna (BG) - Tel. 346.140.88.83

BERTANI Dott. LUIGI

NOTAIO

BRESCIA
Via Battaglie 42
Telef. 31.8.09

◆

ISEO
Lungo Lago G. Marconi
(Condominio Picchioni - piano terreno)
Telef. 112

COPIA

AUTENTICA

DELL'ATTO

in data 19 GENNAIO 1968 **N.** 10898/7571 **di Rep.**

CESSIONE DI QUOTE INDIVISE PER L'ARROTONDAMENTO P.P.C.

PARTI

BETTONI CATERINA - MARIA - MARGHERITA

=CEDENTI=

BETTONI RAFFAELE

=CESSIONARIO=

TIP. G. VITALI - ISEO Telef. 309

— Esente da imposta di bollo a' sensi della legge 6-8-1954 N.604

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

B R E S C I A

NOTA DI TRASCRIZIONE

A favore:

BETTONI RAFFAELE,nato a Sale Marasino il 7 agosto 1939,ivi domiciliato,coltivatore diretto.

Contro:

BETTONI CATERINA,nata a Sale Marasino il 30 ottobre 1934,ivi domiciliata,casalinga.

BETTONI MARIA,nata a Sale Marasino il 24 giugno 1936,ivi domiciliata,casalinga.

PICCHI MARGHERITA,nata a Sale Marasino il 3 marzo 1901,ivi domiciliata,casalinga.

T I T O L O

Atto di Cessione di quote indivise per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina per autentica e deposito dr.Luigi Bertani,in data 19-1-1968 N. 10.989/7571 di Rep.,reg.a Iseo il 29 gennaio 1968, N.385,vol. 59 con &. 10.410 --- mediante il quale le signore Bettoni Caterina e Maria quali proprietarie e la signora Picchi Margherita ved.Bettoni,quale usufruttuaria in parte,hanno ceduto e venduto al signor Bettoni Raffaele,che ha accettato ed acquista

to ogni loro quota,ragione e spettanza pari a 2/3 (due terzi) sui seguenti immobili in Comune Censuario di SALE MARASINO,distinti in Catasto Terreni alla partita 766 coi mappali numeri:

2001/2	= Porz.Fabbr.rur.	Ha.0.00.45	RDL.===		RAL.===	
2000	= F.R.	Ha.0.01.60	"	===	"	===
2575	= Sem.arb.	1^Ha.0.89.70	"	385,71	"	107,64
1993	= Seminativo	1^Ha.0.01.45	"	5,51	"	1,59
	Totale	Ha.0.93.20	RDL	391,22	"	109,23

nei confini di mappa e catasto cui le parti contraenti hanno fatto espresso riferimento.

CONSERVATORIA dei REGISTRI IMMOBILIARI di BRESCIA
Trascritto il 31 GEN. 1968 N. 1876 Reg. Gen. d'Ord.
N. 1259 Reg. Partic.
ESATTE LIRE 350 trecentocinquanta
ISPETTORE CAPO REGGENTE
(Dott. Attilio Comucci)

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI BRESCIA 31 GEN. 1968

7571

Esente da imposta di bollo a'sensi della Legge 6-8-1954, n°604.

Cessione di quote indivise per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina per autentica e deposito

Fra i sottoscritti signori:

Bettoni Caterina, nata a Sale Marasino il 30 ottobre 1934, ivi domiciliata, casalinga;

Bettoni Maria, nata a Sale Marasino il 24 giugno 1936, ivi domiciliata, casalinga.

Picchi Margherita, nata a Sale Marasino il 3 marzo 1901, ivi domiciliata, casalinga.

Cedenti

Bettoni Raffaele, nato a Sale Marasino il 7 agosto 1939, ivi domiciliato, coltivatore diretto.

Cessionario

Si stipula e si conviene

1) Le signore Bettoni Caterina e Maria, quali proprietarie e la signora Picchi Margherita Ved. Bettoni, quale usufruttuaria in parte, col presente atto, irrevocabilmente

cedono e vendono

al signor Bettoni Raffaele, che accetta ed acquista, ogni loro quota, ragione e spet=

Iseo 29-1-1968 385
59 10410
f.to Sondi

causa pari a 2/3 = (due terzi) sui seguenti immobili in comune censuario di

Sale Marasino

distinti in Catasto Terreni alla Partita 766 coi mappali numeri:

2001/2 = (duemilauno sub due) - Porz. Fabr. Rur. _____ Ha 0.00.45 RD £ = = RA £ = =

2000 = F.R. Ha. 0.01.60 RD £ = = RA £ = =

2575 - Sem. arb. 1° Ha 0.89.70 RD £ 38,71 RA £ 107,64

1993 - Seminativo 1° Ha. 0.01.45 RD £ 5,51 RA £ 1,59 _

Totale ___ Ha 0.93.20 RD £ 39,22 RA £ 109,23

nei confini di mappa e catasto cui le parti contraenti fanno espresso riferimento.

2) Per il prezzo di

somma che le cedenti dichiarano di aver ricevuto per intero dalla parte cessionaria, cui rilasciano quietanza piena e finale di saldo con rinunzia ad ogni ulteriore pretesa ed all'ipoteca legale.

3) La proprietà delle sopra descritte quote di immobili passa con oggi nella parte cessionaria a favore della quale vengono autorizzate Voltura catastale e trascrizione

di questo atto; così pure dicasi per il materiale fossero ed utile fodimento, per cui da oggi spetteranno alla medesima, oneri ed utili relativi.

4) Le quote di immobili in oggetto vengono compravendute nel loro attuale stato di fatto e di diritto con pertinenze, azioni, ragioni e servitù, nulla escluso o riservato, così e come pervennero nelle cedenti e dalle medesime finora godute e possedute.

5) Le cedenti garantiscono la piena proprietà di quanto qui alienato e la relativa libertà da pesi, ipoteche, imposte patrimoniali e gravami tutti in genere, sia iscritti che trascritti, ed in proposito prestano manutenzione e difesa a' sensi di legge per ogni caso e causa di molestia, danno ed evizione.

6) Le cedenti sono sorelle e madre del cessionario.

7) Le spese del presente atto e tasse relative sono a carico della parte cessionaria la quale chiede di usufruire delle agevolazioni fiscali di cui alla Legge 6-8-1954, n° 604,

avendo effettuato il presente acquisto per l'arrotondamento della sua piccola proprietà contadina.

All'uopo sotto la sua personale responsabilità dichiara:

a) di essere contadino coltivatore diretto;

b) di non aver venduto fondi rustici nel biennio precedente al presente acquisto

c) che i famigliari non possiedono fondi rustici

d) di essere già proprietario della quota di 1/3 =(un terzo) dei seguenti immobili in comune censuario di Sale Marasino distinti in Catasto Terreni coi mappali numeri: 2001/2 = =2000=2575=1993 di totali Ha. 0.93.20 RD£391,22 RA£109,23

8) Per volontà delle parti il presente atto dovrà rimanere depositato nelle matrici del Notaio autenticante le firme per ogni conseguente effetto e per essere inserito negli atti di sua raccolta

Letto, confermato e sottoscritto.
In fede:
Bettoni Raffaele
Bettoni Maria
Bettoni Caterina
Picchi Margherita

N° 10989 di Rep. Gen. N° 7571 di Racc.

Autentica di firme

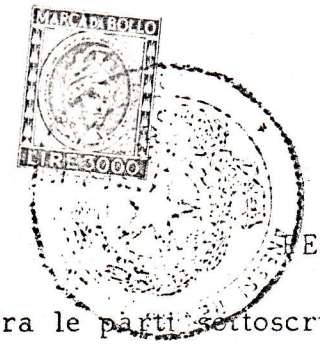
L'anno millenovecentosessantotto e questo giorno diciannove del mese di gennaio.
(19-1-1968)
In Iseo nel mio studio in Via Mirolte n.1.
Certifico io sottoscritto Bertoni dr. Luigi, Notaio residente in Iseo, iscritto presso il Collegio Notarile di Brescia;
essere vere ed autografe le premesse firme dei signori:
Bettoni Raffaele, nato il 7 agosto 1939, coltivatore diretto;
Bettoni Maria, nata il 24 giugno 1936, casalinga;
Bettoni Caterina, nata il 30 ottobre 1934, casalinga;
Picchi Margherita, nata il 3 marzo 1901, casalinga;

tutti domiciliati e noti a Sale Marasino.
Detti comparenti, della cui identità personale
io Notaio sono certo, previa rinunzia all'as-
sistenza dei testimoni di loro comune accor-
do e col mio consenso, hanno apposto le loro
firme in calce all'atto che precede ed a mar-
gine del primo foglio, alla mia presenza.
Per volontà delle parti, il presente atto
rimarrà depositato nelle mie matrici, per
ogni conseguente effetto e per essere inseri-
to negli atti di mia raccolta.

...to	2.960
...N.	740
...A.	370
...olli	40
...ollo	600
...R.	1.240
...V.	1240
	7.190

In fede:

Copia conforme all'originale in atti per la Parte.
Iseo 14 febbraio 1968



1

PERMUTA IMMOBILIARE

N. 10644
di raccolta

Fra le parti sottoscritte:

Bettoni Raffaele, nato a Sale Marasino il 7 Agosto 1939, domiciliato anche fiscalmente in Sale Marasino, Via Presso N.55, operaio;

BTT RFL 39M07 H699V

Zanotti Pietro, nato a Sale Marasino il 28 Ottobre 1902, domiciliato anche fiscalmente in Sale Marasino, Via Presso N.19, pensionato;

ZNT PTR 02R28 H699Y

REGISTRATO A BRESCIA
il 10-11-83
N. 7941
con L. 272.600
di cui L. 50000 per
trascrizione e L. 68000
per IN.V.IM.
IL DIRETTORE
f.to Bruno

SI STIPULA E SI CONVIENE:

Premesso agli effetti della legge 19/5/1975, N.151, che le parti permutanti sono di stato civile libero.

Premesso altresì che in Comune di SALE MARASINO:

a= per titoli ultraventennali Zanotti Pietro è proprietario dell'immobile distinto in catasto dei terreni con il mappale numero:

4035 (ex 2576/B) Ha.0.54.60 RDL.234,78 RAL.65,52

b= per titoli ultraventennali Bettoni Raffaele è proprietario dell'immobile distinto in catasto dei terreni con il mappale numero:

2575 Ha.0.89.70 RDL.385,71 RAL.107,64.

= che con tipo di frazionamento del geom. E.Paglia, approvato dall'UTE di Brescia il 9/9/1983, N.3160, qui allegato in copia conforme sotto A, ed ai presenti effetti, i

mappali 4035=2575 sono stati frazionati nei nuovi mappali numeri 4035=4135; 2575=4136.

Ciò premesso e confermato:

1= Zanotti Pietro quale proprietario, con il presente atto

CEDE E TRASFERISCE IN PERMUTA

a Bettoni Raffaele, che allo stesso titolo accetta e riceve, l'immobile in Comune di:

SALE MARASINO

distinto in base al citato ed allegato frazionamento con il nuovo mappale numero:

4135 (ex 4035/B) Ha.O.01.30 RDL.5,59 RAL.1,56

nei confini di mappa, catasto e frazionamento cui le parti contraenti fanno riferimento.

NB. al Zanotti Pietro residua il M.n. 4035 (ex 4035/A) Ha.O.53.30 RDL.229,19 RAL.63,96.

2= Bettoni Raffaele quale proprietario, con il presente atto

CEDE E TRASFERISCE IN PERMUTA

a Zanotti Pietro, che allo stesso titolo accetta e riceve, l'immobile in Comune di:

SALE MARASINO

distinto in base al citato ed allegato frazionamento con il nuovo mappale numero:

4136 (ex 2575/B) Ha.O.01.30 RDL.5,59 RAL.1,56

nei confini di mappa, catasto e frazionamento cui le parti contraenti fanno riferimento.

NB. al Bettoni Raffaele residua il M.n. 2575 (ex 2575/A) Ha.0.88.40 RDL.380,12 RAL.106,08.

3= Ai beni come sopra permutati le parti attribuiscono l'ugual valore di L.

---

per cui si ritengono reciprocamente tacitate in ordine alla permuta qui eseguita e si rilasciano quietanza e scarico con rinunzia all'ipoteca legale.

4= I beni vengono dati e ricevuti in permuta nel loro stato di fatto e di diritto, con pertinenze,azioni,ragioni e servitù; con l'immediata reciproca attribuzione della proprietà e del possesso; infine con ogni reciproca garanzia di legge in ordine alla proprietà e libertà da pesi, ipoteche e da gravami iscritti o trascritti.

5= Fra le parti permutanti non esistono rapporti di parentela.

6= Spese e tasse del presente atto, che per volontà delle parti rimarrà depositato con l'allegato in atti del notaio autenticante le firme, sono a carico delle parti permutanti in parti uguali.

Letto, confermato e sottoscritto.
In fede:

Bettoni Raffaele
Zanotti Pietro

N.47.536 di Rep.Gen. N.10.444 di Racc. negli

AUTENTICA DI FIRME

L'anno millenovecentootantatre e questo giorno quattro del mese di novembre

(4-11-1983)

In Iseo,Piazza Statuto n.10.=

Certifico io sottoscritto Anessi dr.Renato,Notaio residente in Iseo,iscritto presso il Collegio Notarile di Brescia,

essere vere ed autografe

le premesse firme dei signori

BETTONI RAFFAELE,nato a Sale Marasino il 7 agosto 1939, ivi residente e fiscalmente domiciliato,Via Presso n.55,operaio.=

ZANOTTI PIETRO,nato a Sale Marasin-o il 28 ottobre 1902,ivi residente e fiscalmente domiciliato,Via Presso n.19,pensionato.=

Detti comparenti,della cui identità personale io Notaio sono certo,previa rinunzia all'assistenza dei testimoni di loro volontà e col mio consenso,hanno apposto la loro firma in calce al presente atto e sull'allegato A,alla mia presenza.

Per volontà delle parti il presente atto,unitamente all'allegato A,rimarrà depositato nelle mie matrici per ogni conseguente effetto e per essere inserito

2

MARCA DA BOLLO LIRE 3000

negli atti di mia raccolta.=

In fede.

Notaio in Arco

Allegato A al N. 47536 / 10444

di Rep. Not. Anessi dr. Renato

UFFICIO TECNICO ERARIALE di ....

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di [illegible] Sez. Cens. ....

Prot. (Mod. 8) N. [illegible] Riscosse L. [illegible]

Si [illegible] il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data ....

IL DIRIGENTE

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (o della convalida), ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, purché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosse L. ....

Si convalida il presente estratto.

data ....

IL DIRIGENTE

....

PARTICELLE RICHIESTE

Numero Princ.	Sub.	Qualità	Cl.	Simboli di deduzione	Tariffa: Reddito dominicale	Tariffa: Reddito agrario	Superficie ha	a	ca	Reddito Dominicale lire	c	Reddito Agrario lire	c
[illegible]		S.A.	1					54	[illegible]	[illegible]	[illegible]	65	57
[illegible]		"	"					[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	107	[illegible]

Modulario .... - 500

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE SUL DOCUMENTO RELATIVO

TIPO N. ....

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti
restituito per decorrenza del termine di legge (*)
entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

....

IL DIRIGENTE

data ....

Prot. (Mod. 8) N. [illegible] Riscosse L. ....

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

....

IL DIRIGENTE

data ....

Prot. (Mod. 8) N. ....

Tributi versati con Prot. N. ....

CONFERMA DI VALIDITA'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti
Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate ....

....

L'INCARICATO

....

IL DIRIGENTE

data ....

Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosse L. ....

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

....

....

....

IL TECNICO ERARIALE

....

IL DIRIGENTE

data ....

STRUMENTO DESCRITTO DAL

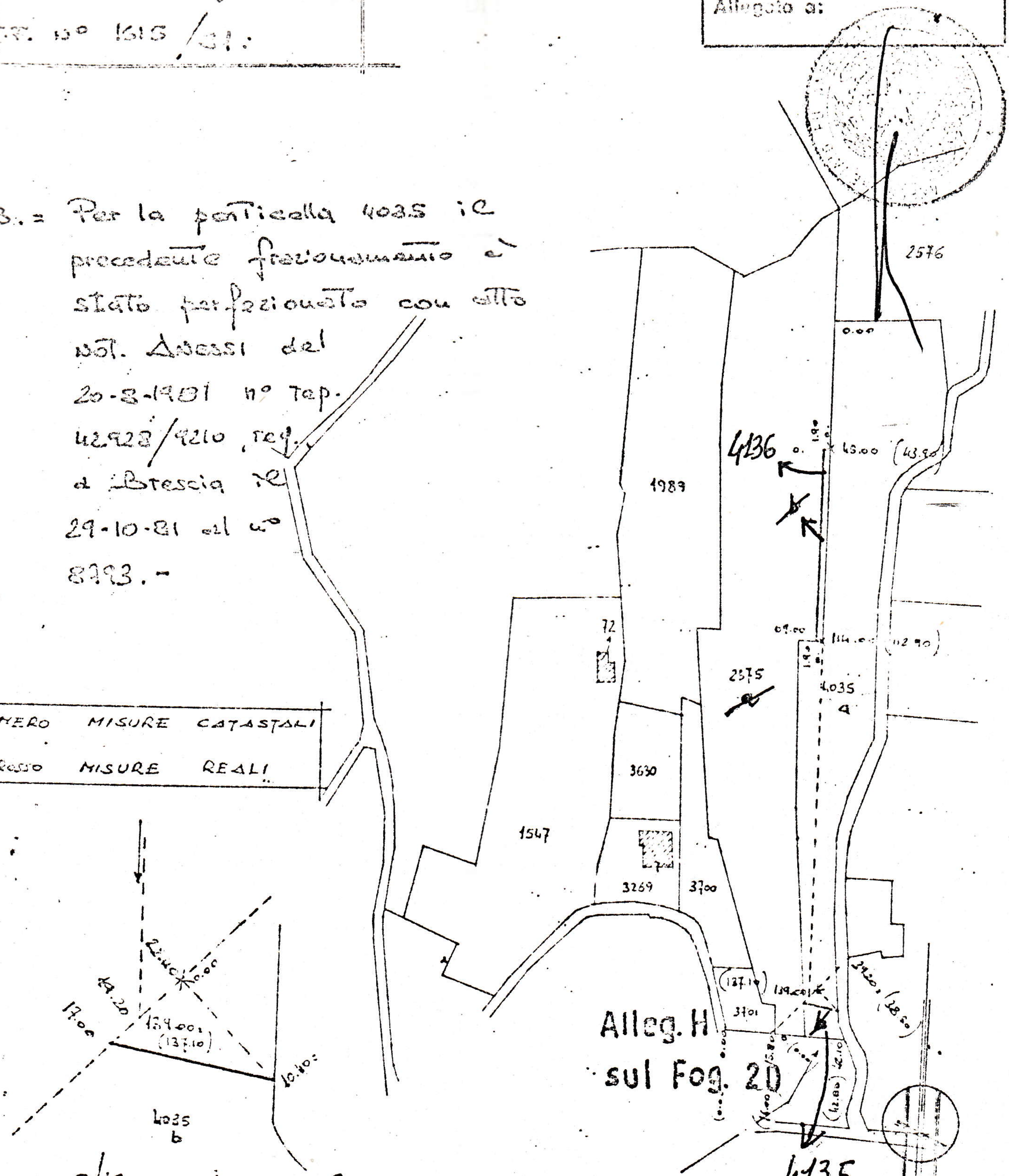
TF. n° 1615/81:

Riservato agli Uffici

Allegato a:

N.B. = Per la particella 4035 il precedente frazionamento è stato perfezionato con atto not. Anessi del 20-8-1981 n° rep. 42928/9210, reg. a Brescia il 29-10-81 al n° 8793.-

NERO	MISURE	CATASTALI
ROSSO	MISURE	REALI



FOGLIO N. 8/12 SCALA 1:2000 orientamento

...chiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

...crizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

Cippi di confine e spigoli fabbricati

La nuova linea è identificata da picchetti

(se necessario seguitare negli spazi liberi o in fogli allegati)

PERITO PAGLIA Ernesto iscritto al N.

(cognome e nome in chiaro)

all'Albo dei Geometri della Provincia di Brescia

Data .... Firma

Firma delle parti o loro delegati

alla stipula dell'atto.

Mod. 51 F TP

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di SALE MARASINO

Sez. Cens. di ——— (quando abbia catasto separato)

Provincia di BRESCIA

Riservato agli Uffici	
N. PROTOCOLLO TIPO	3160
DATA DI APPROVAZIONE	9-9-1983

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 80155 dell'anno 83

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO Provvisorio Princ.	Sub.	Definitivo Princ.	Sub.		SUPERFICIE CATASTALE ha	a	ca	REDDITI CATASTALI Dominicale Lire	c.	Agrario Lire	c.	Formazione dei lotti
1	2	3	4	5	6	7			8		9		10
8/12	4035						54	60	234	78	65	52	
		a	4035				53	30	224	19	63	96	
		b	4135				1	30	5	59	1	56	
8/12	2575						89	70	385	71	107	64	
		a	2575				88	40	380	12	106	08	
		b	4136				1	30	5	59	1	56	

AVVERTENZE

1 - Le tre parti dello stampato **devono** essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

2 - La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.

3 - Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.

4 - Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.

5 - A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

Copia conforme all'originale
Iseo 31 Ottobre 1983

MARCA DA BOLLO

Bettoni Raffaele
Zanotti Pietro

PAGLIA ERNESTO
Collegio Geometri n° 1110
IL PERITO
BRESCIA

N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

L'INGEGNERE CAPO FIRMATO

Per IL DIRIGENTE
IL CAPO DELL'UFFICIO DELEGATO
(Geom. Dott. Longo Stefano)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/04/2002

Dati della richiesta	**Catasto Terreni** **Comune di SALE MARASINO (BS) (Codice : H699)** **(Provincia di BRESCIA)** **Foglio: 9** **Particella: 4135**

Situazione dell'immobile dal 04/11/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**4135**		**-**	**SEMIN ARBOR 1**	**01 30**	-	**Euro 0,6** **L. 1. 170**	**Euro 0,37** **L. 715**	SCRITTURA PRIVATA n. 12583 del 04/11/1983 in atti dal 03/09/1990
Partita	1761									

Situazione dell'immobile dal 03/09/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**4135**		**-**	**SEMIN ARBOR 1**	**01 30**	-	**L. 1. 170**	**L. 715**	FRAZIONAMENTO n. 3160 in atti dal 03/09/1990
Partita	768									

Situazione degli intestati dal 04/11/1983

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BETTONI RAFFAELE, nato a SALE MARASINO il 07/08/1939	BTTRFL39M07H699V	Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA n. 12583 del 04/11/1983 in atti dal 03/09/1990 Repertorio: 47536 Rogante: ANESSI RENATO Sede: ISEO Registrazione: UR Sede: BRESCIA n. 7941 del 10/11/1983		

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D. P. R. 10 luglio 1991 n. 305) - NSSRNT31P28D0580

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/04/2002

Situazione degli intestati dal 03/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ZANOTTI PIETRO, nato a SALE MARASINO il 28/10/1902	ZNTPTR02R28H699Y	fino al 04/11/1983
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO n. 3160 del 03/09/1990 in atti dal 03/09/1990		

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 03/09/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	9	4035		-	SEMIN ARBOR	1	54 60	-	L. 49. 140	L. 30. 030	FRAZIONAMENTO n. 1615 in atti dal 03/09/1990
Partita	768										

Situazione degli intestati dal 03/09/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ZANOTTI PIETRO, nato a SALE MARASINO il 28/10/1902	ZNTPTR02R28H699Y	fino al 30/08/1990
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO n. 1615 del 03/09/1990 in atti dal 03/09/1990		

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D. P. R. 10 luglio 1991 n. 305)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/04/2002

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub.	Porz.	Qualità Classe	Superficie ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	9	2576		-	SEMIN ARBOR 1	87 00	-	L. 78. 300	L. 47. 850	Impianto meccanografico del 02/01/1989
Partita				768						

Situazione degli intestati dal 20/10/1981

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TURELLI GIANFRANCO, nato a SALE MARASINO il 24/01/1946	TRLGFR46A24H699U	Proprieta` per 1/2 fino al 30/08/1990
2	TURELLI LUIGI, nato a SALE MARASINO il 14/03/1952	TRLLGU52C14H699H	Proprieta` per 1/2 fino al 30/08/1990
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA n. 129881 del 20/10/1981 in atti dal 03/09/1990 Repertorio: 42928 Rogante: ANESSI RENATO Sede: ISEO Registrazione: UR Sede: BRESCIA n. 8793 del 29/10/1981		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ZANOTTI PIETRO, nato a SALE MARASINO il 28/10/1902	ZNTPTR02R28H699Y	fino al 20/10/1981
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 02/01/1989		

Righe utili ai fini della liquidazione n. 47

COPIA NON COMMERCIALIZZABILE (art. 9 del D. P. R. 10 luglio 1991 n. 305) - NSSRNT31P28D0580

Dott. ADRIANO METELLI - NOTAIO - 25122 BRESCIA - Via Grazie, 6 - Tel. 030/40.331 - Fax 030/47.574

Repertorio n. 68827 Raccolta n. 27672

PERMUTA DI RELIQUATI DI AREA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantasette, nel mese di giugno, il giorno diciassette.

17/06/1997

In Brescia, nel mio studio in Via delle Grazie n. 6.

Avanti a me ADRIANO METELLI, Notaio in Brescia, iscritto presso il Collegio del Distretto Notarile di Brescia,

sono comparsi i signori:

ZANOTTI LUIGI, nato a Sale Marasino (BS) il 8 luglio 1939, residente a Sale Marasino (BS), Via Giardino n. 26, pensionato,

Codice Fiscale ZNT LGU 39L08 H699F

BALLERINI CAROLINA, nata a Rodengo Saiano (BS) il 30 novembre 1943, residente a Sale Marasino (BS), Via Giardino n. 26, casalinga,

Codice Fiscale BLL CLN 43S70 H477C

i quali dichiarano di essere coniugati per matrimonio in Provaglio d'Iseo in data 28 maggio 1966 e di non avere stipulato convenzioni in deroga alla comunione legale;

Da una parte

BETTONI RAFFAELE, nato a Sale Marasino (BS) il 7 agosto 1939, residente a Sale Marasino (BS), Via Presso n. 55, pensionato,

Codice Fiscale BTT RFL 39M07 H699V

che dichiara di essere di stato civile libero;

Dall'altra parte

della cui identità personale io Notaio sono certo che, avendo rinunciato di comune accordo e con il mio consenso alla assistenza dei testimoni, stipulano e convengono quanto segue.

1) - I signori coniugi Zanotti Luigi e Ballerini Carolina cedono a titolo di permuta al signor Bettoni Raffaele, che a tal titolo accetta ed acquista, il reliquato di area classificata "ZONA PARCHEGGI PUBBLICI" in

COMUNE DI SALE MARASINO

censito nel Catasto Terreni come segue:

F. 9 mapp 5121 Ea 0.00.86 s.a. 1 RD 774 RA 473

(già mapp 4484 sub B)

2) - Il signor Bettoni Raffaele cede ad egual titolo di permuta ai signori coniugi Zanotti Luigi e Ballerini Carolina, che a tal titolo accettano ed acquistano in regime di comunione legale, il reliquato di area classificata per circa metri quadrati 50 (cinquanta) zona "B" in:

COMUNE DI SALE MARASINO

censito nel Catasto Terreni come segue:

F. 9 mapp 5119 Ea 0.01.67 s.a. 1 RD 1.503 RA 919

(già mapp 2575 sub B)

Si precisa che entrambi i mappali oggetto di permuta sono graficamente riportati al Foglio 12 della mappa reale.

REGISTRATO
26 GIU 1997
3002
1.386.000
476.000
IL DIRETTORE
TRA
CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI BRESCIA
1 LUG 1997
R.G.N. 20770
R.P.N. 11070
CON L. 150.000

Il frazionamento degli originarii mappali 2575 - 4484 è stato eseguito con tipo approvato il 14 maggio 1997 al n. 1749 che, debitamente sottoscritto, previa visura, si allega al presente sotto la lettera A).

Le parti rinunciano alla esposizione dei confini degli immobili in contratto dichiarando di fare al riguardo espresso riferimento alle risultanze del tipo allegato.

Le parti dichiarano di attribuire ai beni descritti al punto 1) il valore di

ed ai beni descritti al punto 2) il valore di

per cui risulta un conguaglio di

a favore del signor Bettoni Raffaele, che la parte riconosce di avere già ricevuto rilasciandone corrispondente quietanza.

Entrambe le parti si rilasciano reciproca liberazione e discarico, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

La permuta è convenuta a corpo e non a misura ed i beni vengono trasferiti nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie, quali pervennero nelle parti permutanti rispettivamente:

- i beni alienati dai signori coniugi Zanotti Luigi e Ballerini Carolina, per atto in data 22 aprile 1991 n. 49303/20427 di repertorio a rogito notaio A. Metelli, registrato a Brescia il 29 aprile 1991 al n. 1725, trascritto a Brescia il 3 maggio 1191 ai nn. 12664/9155,
- i beni alienati dal signor Bettoni Raffaele, la quota di 1/3 (un terzo) per titolo anteriore al 1963 e la restante quota di 2/3 (due terzi) per atto in data 19 gennaio 1968 n. 10989/7571 di repertorio notaio L. Bertani, registrato a Iseo il 29 gennaio 1968 al n. 385 Vol. 59, trascritto a Brescia il 31 gennaio 1968 ai nn. 1876/1259.

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono dal giorno d'oggi, per tutte le conseguenze utili ed onerose.

L'una parte presta all'altra le garanzie di legge, garantendo l'assoluta ed esclusiva proprietà degli immobili rispettivamente ceduti e la libertà degli stessi da pesi e vincoli, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali salvo il vincolo ex artt. 2-3 L. Regione Lombardia n. 93/1980 costituito con atto in data 6 aprile 1992 n. 52598 di repertorio in autentica notaio A. Metelli, registrato a Brescia il 13 aprile 1992 al n. 1258, trascritto a Brescia il 15 aprile 1992 ai nn. 12397/8450, noto al signor Bettoni Raffaele.

Agli effetti della registrazione le parti dichiarano che fra di loro non intercorre rapporto di coniugio, di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai sensi dell'art. 26 D.P.R. 131 1986.

A sensi legge n. 47/1985, le parti permutanti esibiscono il certificato di destinazione urbanistica in data 2 giugno 1997 dichiarando che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici: detto certificato si allega sotto la lettera B).

Imposte e spese del presente atto, inerenti e dipendenti, sono per intero a carico dei signori Zanotti Luigi e Ballerini Carolina.

I comparenti mi esonerano dalla lettura dell'allegato B).

Richiesto ho ricevuto questo atto che ho letto ai comparenti che lo hanno riconosciuto conforme alla loro volontà ed in conferma lo sottoscrivono con me Notaio qui di seguito.

Dattiloscritto da me Notaio su pagine intere due e parte della terza di un foglio.

Bettoni Raffaele

Zanotti Luigi

Ballarini Carolina

Mod. 5i modif. ISTRUZIONE XIV (Catasto terreni)

68827/27672 A

UFFICIO TECNICO ERARIALE di Brescia

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di Sale Marasino Sez. Cens. .....

Prot. (Mod. 8) N. 25614 Riscosse L. 17502

Si *rilascia* / *autentica* il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data 1 MAG 1997

IL DIRIGENTE

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

Prezzo di vendita L. 300

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. ..... Riscosse L. .....

Si convalida il presente estratto.

data .....

IL DIRIGENTE

.....

PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero Princ.	Numero Sub.	Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa Reddito dominicale	Tariffa Reddito agrario	Superficie ha	Superficie a	Superficie ca	Reddito Dominicale lire	Reddito Dominicale c	Reddito Agrario lire	Reddito Agrario c
	12	2575		Sem. Arb.	1					88	40	795	60	486	20
	12	4484		Sem. Arb.	1					32	26	290	34	177	43

MODULARIO - *rig. rend.* - 500

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 1749 ANNO 97

Si autorizza l'uso del presente tipo **riconosciuto conforme alle norme vigenti** restituito per decorrenza del termine di legge (entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza de essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle pa celle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

.....

IL DIRIGENTE

data 14 MAG. 1997

Prot. (Mod. 8) N. 25615 Riscosse L. 5000

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei m l'esame del tipo senza ulteriore spesa: per detto esame l'Uff non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termi è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

.....

IL DIRIGENTE

data ....

Prot. (Mod. 8) N. .....

Tributi versati con Prot. N. .....

CONFERMA DI VALIDITA'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti

Si restituisce per decorrenza del termine di leg e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoin cata la validità dell'intero tipo / per le sole partice derivate .....

.....

L'INCARICATO

.....

IL DIRIGENTE

data ....

Prot. (Mod. 8) N. ..... Riscosse L. .....

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

.....

.....

.....

IL TECNICO ERARIALE

.....

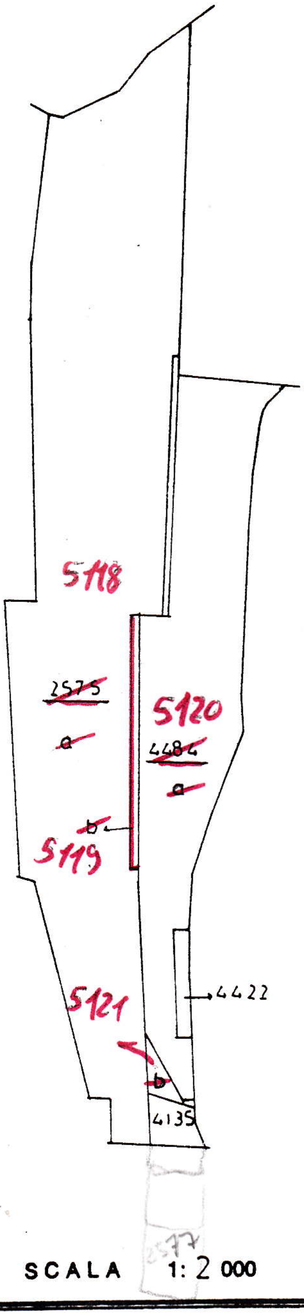
IL DIRIGENTE

data ....

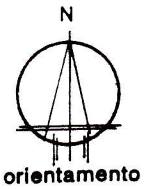
Estratto mappa desunto dalle mappe comunali

Riservato agli Uffici
Allegato a:

COMUNE DI SALE MARASINO (BS)
ufficio tecnico
Si attesta che il presente tipo di frazionamento è stato depositato oggi in copia presso questo ufficio.
28 APR. 1996
Sale Marasino, ...
IL TECNICO COMUNALE



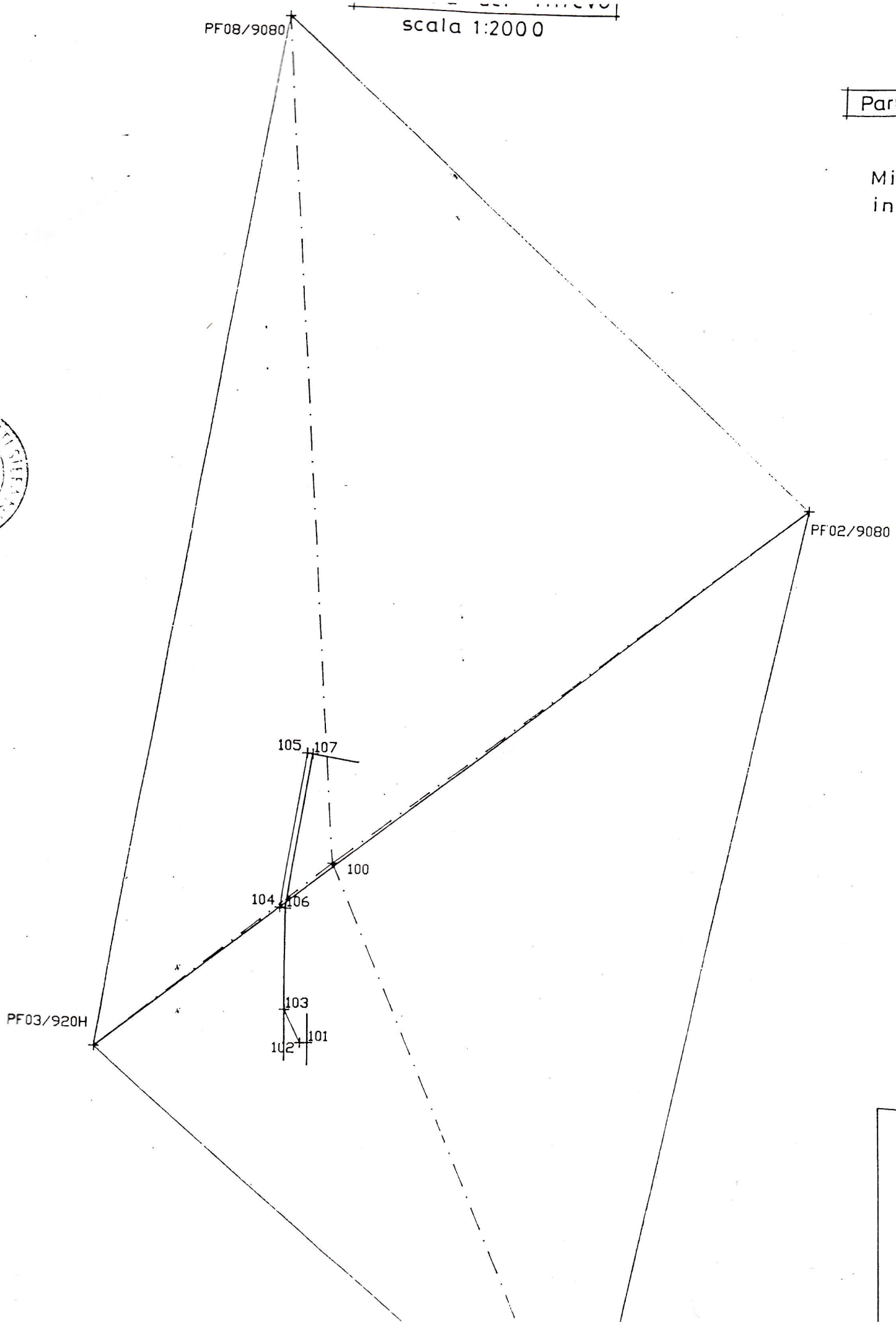
Bettoni Raffaele
Zanotti Luigi
Ballarin Carolina



FOGLIO N. 12 SCALA 1: 2 000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo	**Firma delle parti o loro delegati**
Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti: Si veda il libretto delle misure allegato	
(se necessario seguitare negli spazi liberi o in fogli allegati)	
IL PERITO Bertuetti Stefania (cognome e nome in chiaro) iscritto al N. 3468	
dell'Albo de i Geometri della Provincia di Brescia	
Data Aprile 1997 Firma	

scala 1:2000



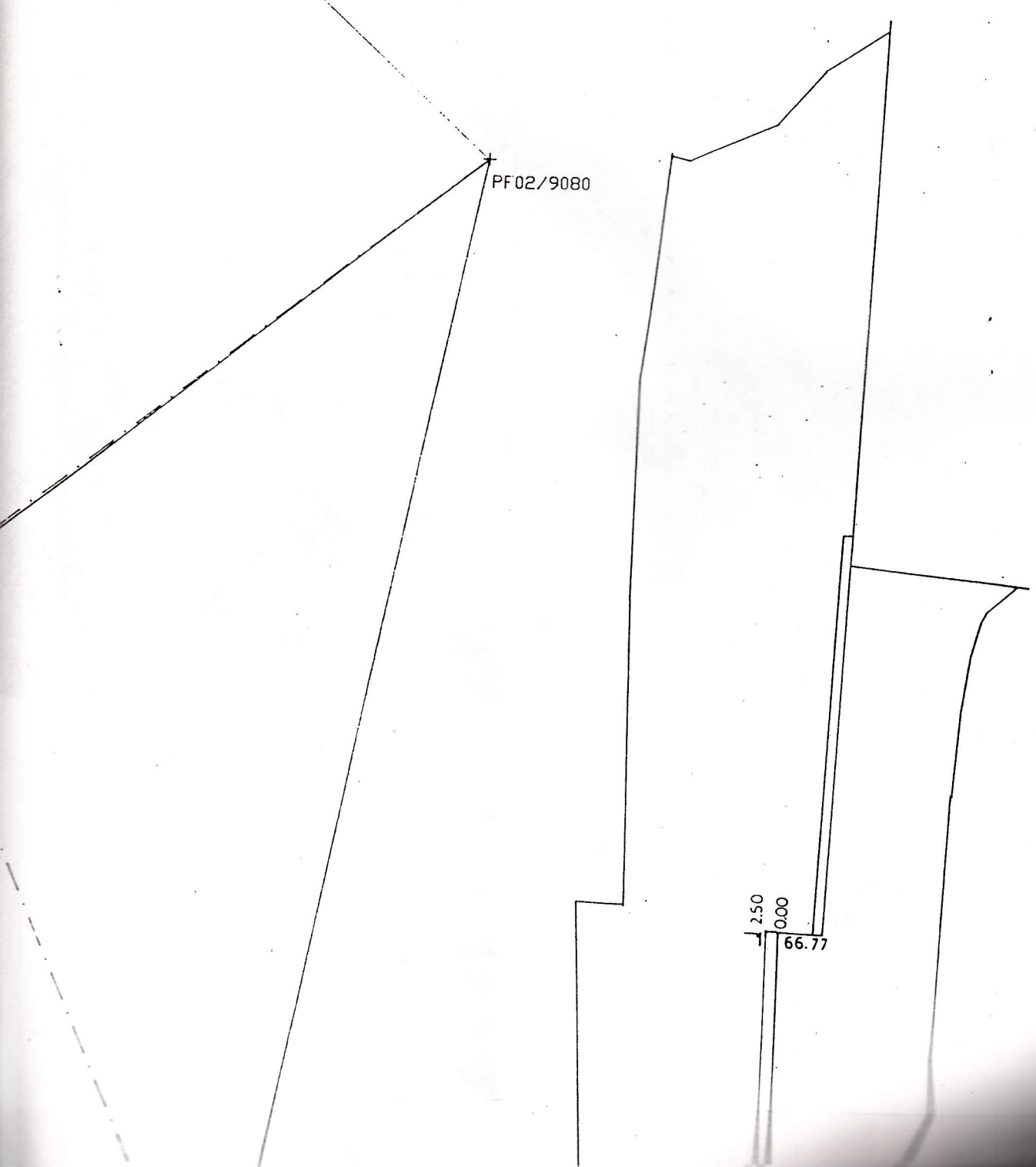
Particol
fu

Misure
inseri

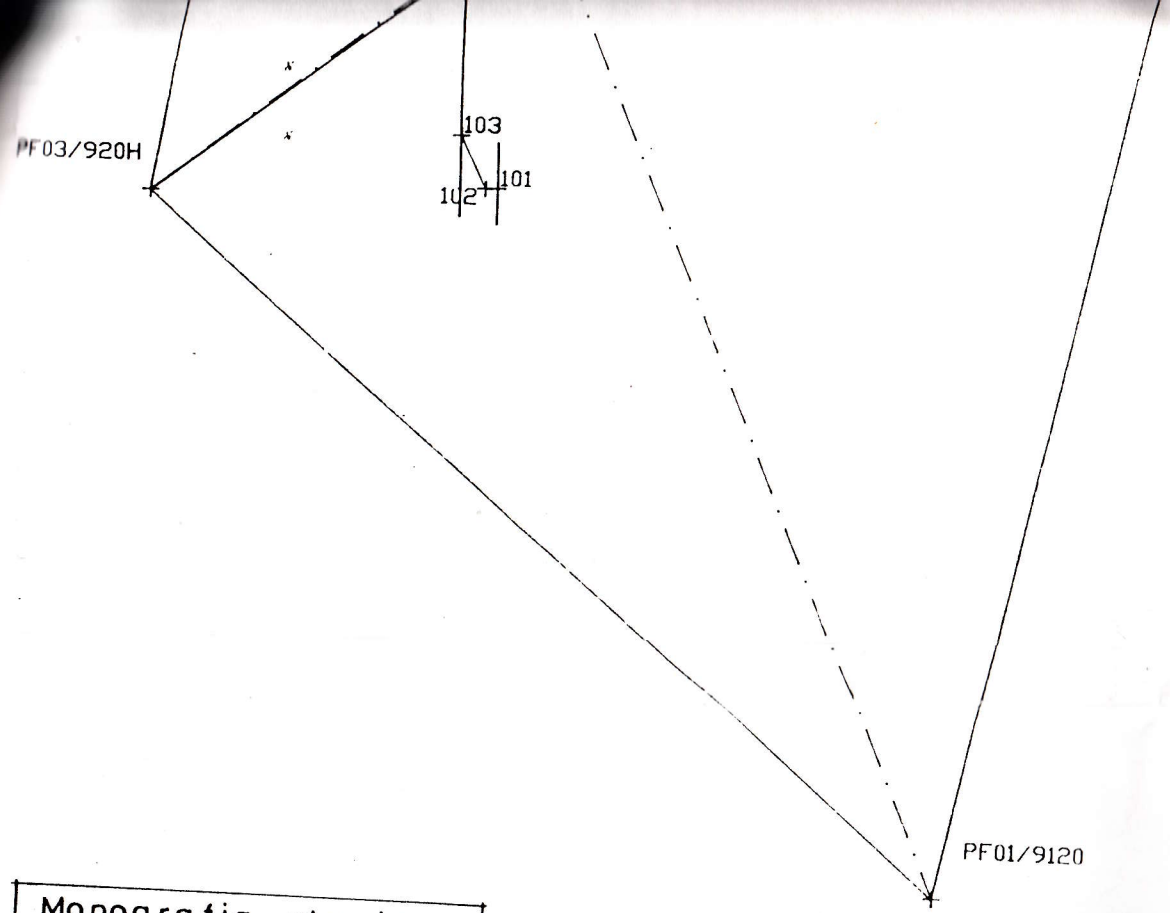
cala 1:2000

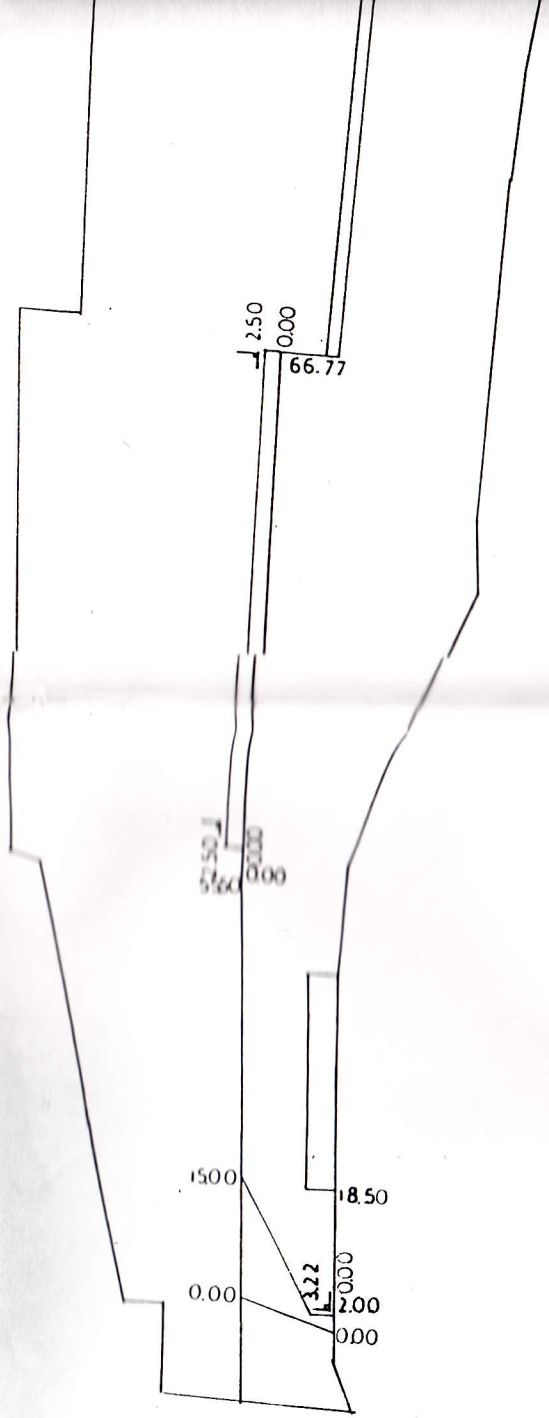
Particolare per le misure
fuori scala

Misure valide per il solo
inserimento in mappa



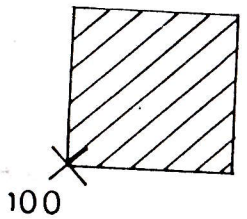
DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO





Monografia stazione

chiusino



MODULARIO F. - Cat. S. T. - 126

Mod. 51 F. - TP

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di SALE MARASINO

Sez. Cens. di ..... (quando abbia catasto separato)

Provincia di BRESCIA

Riservato agli Uffici	
N. PROTOCOLLO TIPO	1743
DATA DI APPROVAZIONE	14-5-92

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 25674 dell'anno 91

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO Provvisorio Princ.	NUMERO Provvisorio Sub.	NUMERO Definitivo Princ.	NUMERO Definitivo Sub.	SUPERFICIE CATASTALE ha	a	ca	REDDITI CATASTALI Dominicale Lire	Dominicale c.	Agrario Lire	Agrario c.	Formazione dei lotti
1	2	3	4	5	6	7		8		9		10
12	2575					88	40	79560		48620		
		a	5118			86	73	78057		47701		
		b	5119			1	67	1503		919		
12	4484					32	26	29034		17743		
		a	5120			31	40	28260		17270		
		b	5121				86	774		473		

SN

SR

SN

SN

U. T. E. DI BRESCIA

CATASTO TERRENI

IL PRESENTE TF VERRA' DEFINITO IN SEDE DI REGISTRAZIONE DELLA D.V. CONTESTUALMENTE VERRANNO APPORTATE LE EVENTUALI VARIAZIONI DI SUPERFICIE.

Gli aggiornamenti, derivanti da frazionamenti o tipi mappale, non sono collaudati. L'Ufficio, pertanto, non ne assume responsabilità.

Bettoni Raffaele

Zanotti Luigi

Ballerini Carolina

IL PERITO

N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

AVVERTENZE

1 - Le tre parti dello stampato **devono** essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

2 - La consistenza di ogni particella originaria **deve immediatamente precedere** la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col ***dev'essere***, non vanno trascritte.

3 - Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va **lasciata in bianco** una riga

4 - Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.

5 - A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO

La presente dimostrazione **segue/non segue** sul retro

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

IL DIRIGENTE

IL CAPO DELLA II SEZIONE
DIRETTORE TRIBUTARIO
Geom. Elio Nicoletta

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - S.

N O T A I O
Dr. Fabrizio Santosuosso
www.notaiosantosuosso.it

Brescia
Tel.030.24.49.249
Corte Franca
Tel.030.98.28.190

Repertorio N. 64.101 **Raccolta N. 35.950** ------

---------- **= VENDITA =** ----------

---------- **ATTO SOGGETTO AD I.V.A.** ----------

---------- ***(Con agevolazione "prima casa")*** ----------

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

L'anno **duemiladiciotto**, il giorno **ventidue,** del mese di **febbraio.** ----------

---------- **22 febbraio 2018** ----------

In Corte Franca, Frazione Timoline, Via Roma, n.107/E. ----------

Innanzi a me **Dottor Fabrizio SANTOSUOSSO – Notaio in Brescia**, iscritto nel Ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Brescia, ----------

---------- *sono comparsi* ----------

DA UNA PARTE ----------

- **Gianotti Giuseppe,** nato a Sale Marasino (BS) il 27 aprile 1963, ----------

- **Gianotti Sergio,** nato ad Iseo (BS) il 23 novembre 1970, ----------

entrambi domiciliati presso la sede della Società rappresentata, non in proprio, ma quali Soci Amministratori, legali rappresentanti della Società in nome collettivo: ----------

- **"G.P. & F. DI GIANOTTI SERGIO & C. SNC"**, con sede in Sale Marasino (BS), Via Giardino, n.46, capitale sociale Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), ----------

Numero d'iscrizione al Registro Imprese di Brescia e codice fiscale 03123210175, partita I.V.A. 03123210175, società di nazionalità italiana, al presente atto autorizzati in virtù dei vigenti patti sociali

DALL'ALTRA PARTE ----------

- **Guerini Martino,** nato a Brescia (BS) il 6 settembre 1990, domiciliato anche fiscalmente in Marone (BS), Via Caraglio, n.2, ----------

codice fiscale dichiarato GRN MTN 90P06 B157X - ----------

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, in forza del quale ----------

---------- ***premesso*** ----------

* che per atto di modifica di società in nome collettivo per aumento di capitale sociale mediante conferimento di azienda, in data 30 ottobre 2014 n.35.115 di repertorio Notaio Alessandro Serioli, registrato a Brescia 2 il 6 novembre 2014 al n.26.901 serie 1T, trascritto a Brescia in data 21 novembre 2014 ai nn.37.275/24.857, il Signor Bettoni Raffaele, conferiva nella Società "G.P. & F. di Gianotti Sergio & C. SNC", con sede in Sale Marasino, la proprietà esclusiva in Comune di Sale Marasino (BS) dei terreni identificati catastalmente al foglio 9 con i mappali 4135, 6523, 5151, 6524 e dei fabbricati identificati catastalmente al foglio 20 con i mappali 2000 subalterni 1 e 3 oltre che al mappale 2000 subalterno 2 graffato ai mappali 2001 subalterno 2, 4886 e 4887; ----------

* che la società venditrice " G.P. & F. DI GIANOTTI SERGIO & C. SNC", debitamente autorizzata come in seguito precisato, ha provveduto alla ristrutturazione del descritto fabbricato realizzando un complesso edilizio residenziale costituito da abitazioni, locali deposito, area urbana, nonchè dai relativi beni comuni non censibili; ----------

* che, ai fini dell'inserimento in mappa del fabbricato nella nuova consistenza, sono stati presentati al competente Ufficio del Territorio i seguenti elaborati catastali: ----------

- denuncia di variazione per bonifica identificativo catastale in data 26 marzo 2015 n.33354.1/2015 (protocollo BS0074339); ----------

- frazionamento in data 13 dicembre 2017 n. 262322.1/2017 (protocollo BS0262322) cui è seguito -----

- Tipo mappale in data 13 dicembre 2017 n. 262322.1/2017 (protocollo BS0262322), per mezzo dei quali i terreni di cui ai mappali 6797 di metri quadrati 94 (novantaquattro) e 6798 di metri quadrati 86 (ottantasei) del foglio 9, sono stati soppressi ed uniti al mappale 2000 di metri quadrati 434 (quattrocentotrentaquattro), anch' esso del foglio 9, originando l'Ente Urbano di 614 (seicentoquattordici) metri quadrati; ----------

- denuncia di variazione in data 13 dicembre 2017, n. 68791.1/2017 (protocollo n.BS0264167) per di-

Registrato a Brescia 2
addì 13/03/2018
al N. 10579
Serie 1T
€ 600,00

visione - ampliamento - diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione per mezzo della quale sono stati generati gli immobili di cui ai mappali 200 subalterno 4 graffato al mappale 2001 subalterno 4, 2000 subalterni 5, 6, 7,8, 9, mappale 2001 subalterno 3 e mappali 4886 subalterno 1 graffato al mappale 4887 subalterno 1 tutti del foglio 12; ----------

- denuncia di variazione in data 1^ febbraio 2018, n. 7081.1/2018 (protocollo n.BS0021077) per divisione - ampliamento - diversa distribuzione degli spazi interni - ristrutturazione, con cui per soppressione del mappale 2000 subalterno 6 è stato creato il nuovo mappale 2000 subalterno 10 del foglio 12;

* che, pertanto, il fabbricato in oggetto, nell'attuale consistenza, risulta identificato al catasto fabbricati foglio 12 (dodici) con i mappali n.n.: ----------

- 2000 subalterno 4 graffato al mappale 2001 subalterno 4,che identifica abitazioni di tipo civile; -------
- 2000 subalterno 5 che identifica abitazione di tipo civile; ----------
- 2000 subalterno 10 che identifica abitazioni di tipo civile; ----------
- 2000 subalterno 7 che identifica locale deposito; ----------
- 2000 subalterno 9 che identifica area urbana; ----------
- 4886 subalterno 1 graffato al mappale 4887 subalterno 1 che identifica locale deposito; ----------
- 2000 subalterno 8 che identifica corte comune ai subalterni 4 e 5 del mappale 2000; ----------
- 2001 subalterno 3 che identifica corte scoperta a piano terra comune ai subalterni 1 e 4 del mappale 2001, con la precisazione che il mappale 2001/1 risulta di titolarità di terzi; ----------
- che la rappresentazione grafica del suddetto fabbricato prende evidenza dall'elaborato planimetrico che **si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa dispensa avutane dal darne lettura.**

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti ----------

---------- ***convengono e stipulano quanto segue*** ----------

1)- La Società **"G.P. & F. DI GIANOTTI SERGIO & C. SNC"**, come rappresentata, dichiara di vendere al Signor **Guerini Martino**, che dichiara di acquistare, **la piena ed esclusiva proprietà** del seguente bene: ----------

-- Unità immobiliare in Comune di ----------

---------- **Sale Marasino** ----------

Via Presso, n.55, *con corti comuni pertinenziali inferiori a cinquemila metri quadrati, ricomprese nelle relative schede ed elaborati catastali,* identificata nel Catasto di detto Comune, come segue: ------

---------- Catasto Fabbricati – **Foglio 12 (dodici) - Mappale:** ----------

2000 (duemila) - subalterno 10 (dieci) - categoria A/2 - classe 4 - Consistenza vani 5 (cinque) - superficie catastale Totale metri quadrati 111 (centoundici) - Piano 1 - 2 - R.C.Euro 387,34 (trecentottantasette virgola trentaquattro) *(già mappale 2000 subalterno 6)* = ----------

Parti comuni: E' espressamente compresa la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio, ai sensi dell'art. 1117 C.C.. ----------

E' espressamente compresa nella presente compravendita altresì la quota pari ad **1/4 (un quarto)** di comproprietà dell'area urbana, adibita a strada di accesso (strettamente ed oggettivamente pertinenziali all'unità immobiliare sopra descritta e comunque funzionalmente inscindibile dalla medesima), facente parte del complesso edilizio suddetto, in Comune di ----------

---------- **Sale Marasino** ----------

Via Presso, n.55, identificata nel Catasto di detto Comune, come segue: ----------

---------- Catasto Fabbricati – **Foglio 12 (dodici) - Mappale:** ----------

2000 (duemila) - subalterno 9 (nove) - area urbana di metri quadrati 39 (trentanove) = ----------

---------- ********** ----------

Per l'identificazione del fabbricato in oggetto, si fa espresso riferimento alla copia della planimetria catastale che, debitamente visionata, approvata e confermata dalle parti, **si allega al presente atto sotto la lettera "B", previa dispensa avutane dal darne lettura ed illustrazione.** ----------

Confini dell'intero complesso: a nord proprietà parte venditrice, ad est Strada Comunale, ad ovest proprietà di terzi e a sud Via Presso, il tutto come meglio in mappa ed in fatto. ----------

Menzioni L. 122/2010: Le parti dichiarano che l'identificazione catastale delle unità immobiliari ogget-

to del presente atto corrisponde alle planimetrie depositate in catasto e che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto. ----------

Provenienza: meglio precisate in premessa. ----------

2)- Il **prezzo** della presente vendita è stato dichiarato in complessivi somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia, pertanto, ampia quietanza di saldo, **con rinuncia ad ogni diritto d'ipoteca legale.** ----------

Le parti, ampiamente edotte circa il contenuto della Legge 124/2017, concordemente dichiarano di non aver conferito alcun incarico al Notaio per il deposito del predetto prezzo sul conto corrente dedicato. ----------

Le parti, previo richiamo effettuato da me Notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano ed attestano che: ----

* la modalità di pagamento del corrispettivo, prima d'ora pagato è stata la seguente: ----------

- consegna di numero 4 (quattro) assegni non trasferibili e precisamente: ----------

- assegno bancario n.5010710974 - 09 tratto sulla Banca Unione di Banche Italiane SPA, filiale di Marone (BS) di in data 6 novembre 2017; ----------

- assegno bancario n.5010710976 - 11 tratto sulla Banca Unione di Banche Italiane SPA, filiale di Marone (BS) di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) in data 18 novembre 2017; ----------

- assegno circolare n.6000286866 - 02 emesso dalla Banca di Credito Cooperativo di Brescia Soc. Coop. filiale di Corte Franca di in data 22 febbraio 2018; ----------

- assegno circolare n.6000301965 - 08 emesso dalla Banca di Credito Cooperativo di Brescia Soc. Coop. filiale di Corte Franca di in data 22 febbraio 2018; ----------

* si sono avvalse dell'opera di mediazione di: ----------

"TECNOSEBINO S.R.L." con sede in Sulzano, Via Cesare Battisti n.80/B, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Brescia, codice fiscale e Partita I.V.A. 03081010989, REA 503472, iscritta al Ruolo Agenti di affari in mediazione della C.C.I.A.A. Provincia di Brescia al n.1.755 in data 25 febbraio 2009, Legale rappresentante (con la qualifica di Presidente del Consiglio di Amministrazione): signor Ribola Manuel, nato ad Iseo (BS) il 3 marzo 1982, residente in Sulzano (BS), Via Giovanni XXIII, n.7, Codice fiscale RBL MNL 82C03 E333G, iscritto al ruolo Agenti di affari in mediazione della C.C.I.A.A di Brescia, al n. 1.752 in data 2 febbraio 2009. ----------

* le spese per la mediazione, sono state di: ----------

- per la parte venditrice, ----------

- per la parte acquirente ----------

* la modalità di pagamento del corrispettivo, per la mediazione, è stata la seguente: ----------

- per la parte venditrice, consegna di numero 1 (uno) bonifico n. BLOPIT22306 tratto sulla Banca Popolare di Sondrio, agenzia di Sale Marasino (BS), d n data 1^ dicembre 2017, ----------

- per la parte acquirente, consegna di numero 1 (uno) assegno bancario non trasferibile n. 5010710977 - 12 tratto sulla Banca Unione di Banche Italiane SPA, agenzia di Marone (BS) di in data 18 novembre 2017. ----------

3)- Quanto in oggetto è venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni inerente diritto ed accessorio, dipendenza e pertinenza, con ogni servitù attiva e passiva, con il possesso immediato. ----------

La parte alienante, come costituita, espressamente garantisce, sotto la propria personale responsabilità la proprietà e ----------

---------- **libertà da pesi e vincoli pregiudizievoli** ----------

di quanto in oggetto, eccezion fatta per i vincoli nascenti dalla condominialità dell'edificio. ----------

Le parti si danno atto che la data di aggiornamento dell' Agenzia del Territorio fino alla quale é possi-

bile verificare la proprietà e libertà degli immobili è quella del **21 (ventuno) febbraio 2018 (duemiladiciotto)**. ----------

La parte acquirente dichiara espressamente, inoltre, di ben conoscere e di accettare, per sé, eredi ed aventi causa, tutti i patti, sia obbligatori che reali, contenuti nel citato atto di provenienza. ----------

La parte acquirente, come costituita, si dichiara a conoscenza delle esistenti servitù, derivanti dalla costruzione del complesso in oggetto, meglio in premessa descritto, ed in particolare delle servitù relative agli impianti tecnologici primari, che si intendono qui costituite a reciproco favore e carico di tutte le unità immobiliari, facenti parte del complesso medesimo. ----------

Le parti, venditrice ed acquirente, da me Notaio previamente richiamate sulle conseguenze penali per le dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in relazione al disposto di cui al Decreto Legislativo 122/2005, dichiarano ed attestano che il presente atto ha ad oggetto immobili completamente ultimati e totalmente finiti in ogni loro parte, per i quali non necessitano, ad opera della società venditrice, ulteriori lavori di completamento e/o finitura essendo gli immobili medesimi, nel loro stato attuale, sia dal punto di vista sostanziale, che delle finiture, provvisti di tutti gli impianti necessari, od anche solo utili, per garantirne l'utilizzo cui gli stessi sono destinati. ----------

Le parti, tutte si dichiarano ampliamente edotte in tema di Polizza decennale postuma. ----------

Quali patti inerenti il presente atto, la parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto ed accetta: ----------

- che esiste servitù reciproca, per la manutenzione del tetto ed eventuale posa di pannelli solari, a favore ed a carico delle unità di cui ai mappali 2000 subalterni 5 e 10 del foglio 12; ----------

- che esiste servitù di scolo delle acque piovane, a carico ed a favore delle unità di cui al mappali 2000 subalterni 5 e 10. Tale servitù verrà esercitata a mezzo di foro di scarico posizionato sul balcone all'interno dell'unità immobiliare di cui al mappale 2000 subalterno 10, scaricando nel cortile del mappale 2000 subalterno 5; ----------

- che esiste servitù di scolo delle acque piovane, a favore delle unità di cui al mappali 2000 subalterni 5 e 10 ed a carico del mappale 2000 subalterno 4; ----------

- che esiste servitù reciproca di passaggio, a favore e carico delle unità di cui al mappali 2000 subalterni 4, 5 e 10 per accedere al tetto al fine di effettuare lavori di manutenzione alla copertura ed agli impianti posti o da porre sullo stesso. ----------

E' vietato ai singoli proprietari, e ai loro eventuali conduttori, quanto segue: ----------

- attuare qualsiasi opera esterna a facciate, balconi e finestre che alterino il decoro del complesso residenziale, quali mutare il colore delle facciate, dei fissi e degli infissi o installare serre e pergolati sui balconi e gazebi nelle parti esterne private che precludono la visuale; ----------

- installare antenne radio e televisive, parabole e wi-fi sulle facciate e sui balconi; ----------

- piantumare nei giardini di proprietà privata piante ad alto fusto e tenere siepi ad altezza oltre 1,80 mt; ----

Le spese concernenti la conservazione ripristino o il rinnovamento della tinteggiatura delle facciate e il rifacimento dell'impianto fognario verranno ripartite mediante le quote pari a 408,89/1000 (quattrocentootto virgola ottantanove millesimi) afferenti il subalterno 10, 410,36 (quattrocentodieci virgola trentasei) millesimi afferenti il sub.5 e 180,75 (centottanta virgola settantacinque) millesimi afferenti il sub.4. ---------

Il complesso residenziale sarà assicurato con adeguata polizza assicurativa per il complesso residenziale stipulata dal costruttore/venditore G.P. & F. di Gianotti & C. s.n.c.. ----------

Il premio della suddetta polizza verrà ripartito tra i proprietari del complesso residenziale secondo le quote millesimali di cui sopra. ----------

4)- La parte alienante, come costituita, da me Notaio previamente richiamata sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara ed attesta, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76, D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in relazione al disposto di cui alle **vigenti normative edilizie-urbanistiche**, che le opere relative a quanto in oggetto sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967 e che, relativamente a quanto trasferito, sono stati rilasciati i seguenti Provvedimenti autorizzativi dal Comune di Sale Marasino (BS): ----------

- concessione
Sono seguiti:
- Denuncia di
- Segnalazion
- Segnalazion
Dichiara altres
chiedessero il
La parte vend
in data 16 dic
posito dichiara
certificato di a
Garantisce, co
- é agibile;
- è in regola c
idrici, sanitari,
Ai sensi e per
che l'area urba
39 (trentanove
Fabbricati, ogg
Ai sensi della
dichiara di ave
te dichiara di a
alla attestazion
Si allega **sotto**
attestante la pr
5)- Ai fini della
parte acquirent
6)- Spese ed In
Le parti tutte si
atto. ----
La parte acqui
fissa, trattando
Legge.
La parte acquir
- che l'immobile
- di voler stabil
mesi da oggi;
- di non essere
bitazione nel te
- di non essere
frutto, uso, abit
te con le agev
ma, ovvero in g
e che si intendo
La parte acquir
cinque anni da
ne, proceda all'a
La parte acquir
in oggetto - ent
l'eventuale "*plus*

- concessione edilizia in data 5 novembre 2002 n. 199/0004 e n. 688/03 di Prot.. ----------

Sono seguiti: ----------

- Denuncia di Inizio Attività edilizia in data 29 ottobre 2013, n.8.496 di Prot.; ----------
- Segnalazione di Inizio Attività in data 15 dicembre 2016, n.13.005 di Prot.; ----------
- Segnalazione di Inizio Attività in data 30 novembre 2017 n.11.977 di Prot.. ----------

Dichiara altresì che, successivamente, non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero il rilascio di Provvedimenti autorizzativi. ----------

La parte venditrice, come costituita, dichiara di avere presentato al Comune di Sale Marasino (BS) in data 16 dicembre 2017, n.2017/0012548 di Protocollo Segnalazione certificata di Agibilità, a tal proposito dichiara di assumere a proprio carico ogni onere ed obbligo in relazione al rilascio del citato certificato di agibilità. ----------

Garantisce, comunque, la parte alienante che quanto in oggetto: ----------

- é agibile; ----------

- è in regola con le norme in materia di impianti vigenti al momento della costruzione, anche elettrici, idrici, sanitari, di riscaldamento e di condizionamento. ----------

Ai sensi e per gli effetti delle **vigenti normative edilizie-urbanistiche**, la parte alienante dichiara che l'area urbana di cui al mappale 2000 subalterno 9 del foglio 12, di complessivi circa metri quadrati 39 (trentanove), identifica area di accesso pertinenziale alla porzione di fabbricato censito al Catasto Fabbricati, oggetto del presente atto. ----------

Ai sensi della vigente normativa in materia di *Certificazione energetica* degli edifici la parte alienante dichiara di avere già dotato l'immobile della attestazione di prestazione energetica. La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici oggetto del presente atto. ----------

Si allega **sotto la lettera "C", previa dispensa avutane dal darne lettura,** copia del documento attestante la prestazione energetica dell'edificio. ----------

5)- Ai fini della **Legge 19 maggio 1975 n. 151**, nonchè ai fini della trascrizione del presente atto, la parte acquirente Signor Guerini Martino, dichiara di essere libero di stato. ----------

6)- Spese ed Imposte del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente. --

Le parti tutte si dichiarano ampiamente edotte in tema di "detrazioni fiscali" che derivano dal presente atto. ----------

La parte acquirente chiede l'applicazione delle Imposte di Registro, Ipotecarie e Catastali in misura fissa, trattandosi di atto soggetto ad Imposta sul Valore Aggiunto, ricorrendone i requisiti richiesti dalla Legge. ----------

La parte acquirente chiede, inoltre, le agevolazioni "*prima casa*" ed all'uopo dichiara: ----------

- che l'immobile non è ricompreso nelle categorie catastali A/1, A/8 nè A/9; ----------
- di voler stabilire la propria residenza, nel Comune ove è ubicato l'immobile acquistato, entro diciotto mesi da oggi; ----------
- di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato con il presente atto; ----------
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente con le agevolazioni di cui all'Art. 1 - Nota II - bis) D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 - Tariffa Parte Prima, ovvero in generale acquistata con le agevolazioni "prima casa" che si sono succedute negli anni e che si intendono qui comunque testualmente richiamate. ----------

La parte acquirente si dichiara edotta che, in caso di trasferimento, a titolo oneroso o gratuito, entro cinque anni da oggi, decadrà dalle richieste agevolazioni, a meno che, entro un anno dalla alienazione, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale. ----------

La parte acquirente dichiara di essere edotta che in caso di cessione, a titolo oneroso, dell'immobile in oggetto - entro cinque anni da oggi - sarà tenuta a versare all'Erario, secondo le aliquote di Legge, l'eventuale "*plusvalenza* " realizzata, salvo che l'immobile medesimo venga adibito ad abitazione prin-

cipale (propria o dei suoi familiari) per la maggior parte del periodo intercorso tra il presente acquisto e la data di cessione. ----------

Le Parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui al primo comma dell'art. 12 del D.L. 14 marzo 1988, n. 70, nel testo risultante dalla Legge di conversione 13 maggio 1988, n. 154, trattandosi di unità immobiliari con Rendita Catastale non definitiva (attribuita con D.M. 701/94). La parte acquirente si dichiara ampiamente edotta circa l'onere a proprio carico dell'eventuale maggiorazione di imposta. ----------

Di quest'atto, scritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano, ho io Notaio dato lettura ai comparenti i quali, integralmente approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore 11,47 circa. ----------

Consta di fogli due ed occupa cinque facciate per intero e quanto sin qui della sesta si contiene. ---

f.to Gianotti Giuseppe ----------

f.to Gianotti Sergio ----------

f.to Guerini Martino ----------

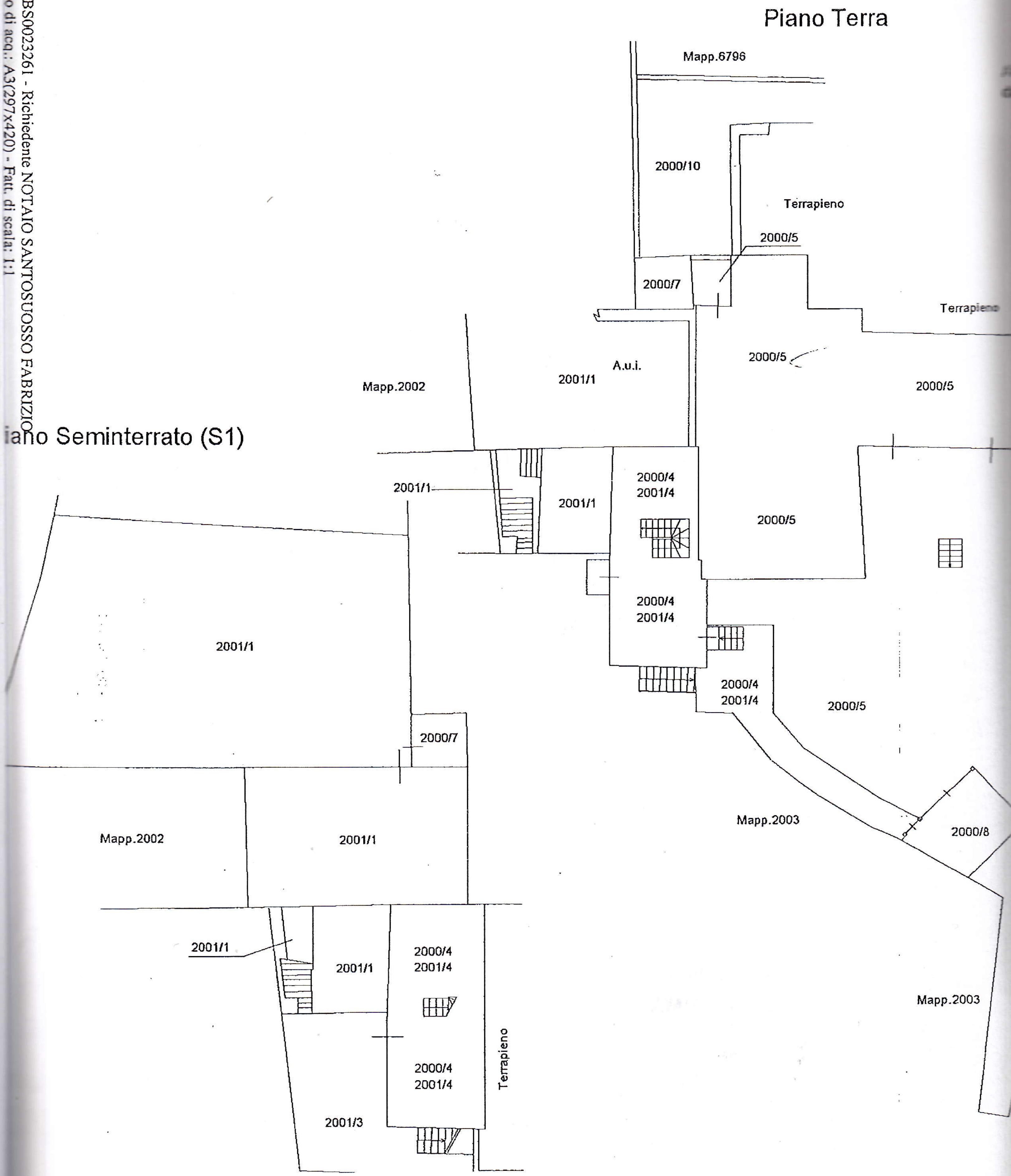
F.TO FABRIZIO SANTOSUOSSO NOTAIO LS. -------

Data: 09/02/2018 - n. BS0023261 - Richiedente NOTAIO SANTOSUOSSO FABRIZIO
Scheda: 1 di 1 - Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1
Catasto dei F
CAT
Ufficio prov
iano Semint
Mapp

Data: 05/02/2018 - n. BS0023261 - Richiedente NOTAIO SANTOSUOSSO FABRIZIO
Scheda di 1 - Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Brescia

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Alberti Marco
Comune di Sale Marasino	Sezione: Foglio
Dimostrazione grafica dei subalterni	



2000 Elaborato planimetrico >	Iscritto all'albo: Geometri	Sub	Prov. Brescia	N. 4887
Foglio: 12	Particella: 2000		Protocollo n. BS0021077	del 01/02/2018
		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 200

ra

Allegato A ..... del N° 35950 ..... di raccolta
del Notaio Dr. Fabrizio Santosuosso

Piano Primo

Granetti Giuseppe
Geometra

Mapp.6796

Strada Comunale

Terrapieno

Mapp.6799

2000/5

2000/5

2000/10

2000/10

Area Urbana di 39 mq.
2000/9

Strada Comunale

2000/7

2000/10

2000/10

2000/4
2001/4

2000/10

Strada Comunale

2000/5

2000/4
2001/4

2000/10

2000/8

2000/8

Mapp.2003

Strada Comunale

2000/10

Piano Secondo

Data: 07/02/2018 - n. BS0021077 - Richiedente SANTOSUOSSO FABRIZIO