



Comune di Pandino

**COMUNE DI PANDINO FRAZIONE NOSADELLO (CR)**

*Proprietà: - Venturini Michele – Rossi Stefano – Bertazzoli Nadia Celestina*

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE "GREEN VILLAGE"**

*Ambito di trasformazione C.R. 8b – art. 12 P.G.T. Vigente*



ALLEGATO:

**10**

**TITOLI DI PROPRIETA'**

PROGETTISTI:

- Arch. Galli Cristiano  
- Geom. Galli Ezio Donato



ALLEGATO 6

MINISTERO DELLE FINANZE

AMMINISTRAZIONE PERIFERICA DELLE TASSE E DELLE II. II. SUGLI AFFARI

Ufficio del Registro di CREMA



Riservato all'ufficio	N. <u>23</u> Vol. <u>181</u>
	Valutazione N. _____
	N. _____ Vol. _____ delle altre dichiarazioni
	N. _____ Vol. _____

DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

del Sig. VENTURINI ALESSANDRO  
 nat o a Pandino il 19 luglio 1921  
 decedut o a Pandino il 13 settembre 1991  
 residente in Pandino  
 celibe o nubile  
 coniugat o Sig. ra FERLA ERMINIA  
 vedov \_\_\_\_\_

L'eredità si è devoluta per legge ~~o per testamento~~ (1)

~~reg. to a~~ \_\_\_\_\_ ~~il~~ \_\_\_\_\_ ~~al n.~~ \_\_\_\_\_

Venturini Michele  
 Firma per esteso e generalità del dichiarante

VENTURINI MICHELE  
 res. a Pandino, via Indipendenza, 48  
 figlio  
 Qualità e indirizzo completo del dichiarante

(1) Depennare ciò che non interessa.

## ALBERO GENEALOGICO

**Avvertenze:** dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo, la data di nascita e la residenza di cias

De cuius

VENTURINI ALESSANDRO  
C.F.: VNT LSN 21L19 G306D

Coniuge

FERLA ERMINIA  
nata a Pandino il 1° luglio  
(ha rinunciato all'eredità  
atto in data 18.02.1992 n.1  
di rep. dr. Giovanni Barba  
Notaio in Sergnano)  
Rimanendo titolare del dir  
di abitazione sull'apparta  
C.F. FRL RMN 25L41 G306Y

EREDE

VENTURINI MICHELE  
nato a Pandino il 23  
gennaio 1956, ivi domiciliato  
in via Indipendenza n. 48  
C.F.: VNT MHL 56A23 G306E

## DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE:

- 1) certificato di morte
- 2) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
- 3) copie certificati catastali
- 4) stato di famiglia originario
- 5) rinuncia all'eredità
- 6) modello 4bis
- 7) denuncia INVIM
- 8) Situaz. Patrim. Soc. al 13.9.1991
- 9) Fattura spese funerarie
- 10) Certificato di destinazione urbanistica

**ATTIVO DELLA SUCCESSIONE**

Numero progressivo	DESIGNAZIONE DEI CESPITI EREDITARI	Valore dei cespiti ereditari
1	<p>In comune di Pandino fraz. Nosadello via Indipendenza fabbricato composto da ristorante bar con cucina e servizi al P.T., con superiore abitazione di quattro locali più cucina e servizi; fabbricato rustico verso la strada e deposito rustico all'interno del cortile; area antistante e laterale destinata a parcheggio ed area retrostante scoperta.</p> <p>I fabbricati già individuati alla p.ta 245 fg.16 coi mappali n.ri 228/1-229-232/1-233 e col mapp. n.232/2 FURONO OGGETTO DI variazione per parziale demolizione e ricostruzione. ATTUALMENTE :</p> <p>il ristorante bar con cucina ed accessori a P.T. è individuato nella scheda N.C.E.U. ed annessa planimetria reg.ta all'U.T.E. di Cremona il 22.11.1978 COL PROT 195/78. L'appartamento superiore è individuato nella scheda N.C.E.U. ed annessa planimetria reg.ta all'U.T.E. di Cremona il 22.11.1978 COL PROT. 194/78: entrambe insistono su parte dell'area di compendio del mappale n.230 fg. 16.</p> <p>I due rustici sono attualmente individuabili, in riferimento alla vigente mappa al fg. 46 col mappale n. 232 (per la parte non demolita) E col mappale n. 228/1 (che comprende i mappali <del>228</del> 229 e 227 soppressi con denuncia di cambiamento n.1480 DEL 22.06.1990.</p> <p>L'area è individuata come segue al p. 16 della mappa:</p> <p><del>3</del> mapp. 234 (E.U.) di mq.200 circa, di cui mq.150 in zona residenziale di completamento e mq.50 in zona parcheggio</p> <p><del>4</del> mapp. 212 (E.U.) di mq. 7.484 di cui mq.5.500 IN zona soggetta a lottizzazione ma comprendente una strada</p>	

*Lucrezia Venturini*

odi  
925  
6/4  
o  
ato

## ATTIVO DELLA SUCCESSIONE

Numero progressivo	DESIGNAZIONE DEI CESPITI EREDITARI	Valore dei cespiti ereditari
	di lottizzazione, e mq. 1.984 in zona parcheggio mapp. 213 di mq. 990 (censito alla p.ta n. 2.505 del catasto terreni) di cui mq. 600 in zona soggetta a lottizzazione ma comprendente strada di lottizzazione, e mq. 390 in zona parcheggio.	
	<b>VALORI</b>	
	Ristorante ed accessori Lit. 312.000.000	
	Abitazione Lit. 160.000.000	
	Rustico sulla strada Lit. 36.000.000	
	Deposito rustico interno Lit. 120.000.000	
	Area soggetta a lottizzazione Lit. 244.000.000	
	Area residenziale di completamento Lit. 7.500.000	
	Area in zona parcheggi Lit. 25.000.000	
	<b>VALORE GLOBALE IMMOBILI LIRE</b>	<b>904.500.000</b>
	2) Quota di partecipazione nella società "TRATTORIA PESA di Venturini Michele e C. - S.N.C.", con sede in Pandino, via Indipendenza, col capitale sociale di lire 20.000.000 nominali del quale spettava al defunto la quota di nominali lire 7.000.000. In base alla situazione patrimoniale al 13 settembre 1991 il valore della quota del de cuius ammonta a lire .....	<b>21.100.00</b>
	Il sottoscritto chiede all'U.T.E. di Cremona l'attribuzione della rendita catastale, dichiarando di volersi avvalere delle disposizioni dell'art. 12 del D.L. 14/03/1988 convertito nella legge 13.05.1988 n.154, per gli effetti di cui all'art. 34/5 del D.L. 31/10/1990 N.346. <i>Venturini Michele</i>	

Avvertenza catastale

In ordine alla intestazione catastale dei suddetti beni immobili si precisa che gli stessi vanno tutti intestati per l'intera e piena proprietà al signor Venturini Michele nato a Pandino il 23 gennaio 1956. ad eccezione dell'appartamento di cui alla scheda prot. 194/78 del 22/11/1978 che a sensi dell'art. 540/2 cod. civ. è gravato da diritto di abitazione in quanto casa familiare a favore della signora Ferla Erminia nata a Pandino il 1° luglio 1925. moglie del de cuius. che per il resto dei beni non viene intestata in quanto ha rinunciato all'eredità.

*Venturini Michele*

Il presente documento è stato prodotto in conformità dell'art. 2072 del codice civile e del regolamento del 1925, con il quale si stabilisce che il presente documento deve essere depositato presso l'Ufficio di cui sopra. Il Direttore dell'Ufficio

23/10/78



DOCT. ANTONELLA FERRIGNO  
NOTAIO  
Viale Europa, 21 - 26010 SERGNANO (CR)  
Tel. 0373/455466 - Fax 0373/455474  
Cod. Fisc.: FRR NNL 64R51 D150T  
Partita IVA 01298740190

REPERTORIO N. 17

RACCOLTA N. 11

-----COMPRAVENDITA-----

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

L'anno duemilatre, il giorno ventotto del mese di luglio-----

In Crema e nella casa in Via Cavour, 22.-----

Avanti a me dott. Ferrigno Antonella Notaio in Sergnano, i-

scritto nel Collegio Notarile dei distretti riuniti di Cremona

e Crema, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i compa-

renti, tra loro d'accordo e col mio consenso, rinunciato, sono

presenti i signori:-----

VENTURINI MICHELE, nato a Pandino il 23 gennaio 1956 e resi-

dente a Pandino, frazione Nosadello, Via Indipendenza n. 48,

commerciante, codice fiscale VNT MHL 56A23 G306E, il quale di-

chiara di essere coniugato ed in regime patrimoniale di sepa-

razione dei beni;-----

ROSSI STEFANO, nato a Lodi il 2 gennaio 1979 e residente a

Pandino, Via Indipendenza n. 14, impiegato, codice fiscale RSS

SFN 79A02 E648A, il quale dichiara di essere celibe;-----

BERTAZZOLI NADIA CELESTINA, nata a Lodi il 7 maggio 1976 e re-

sidente a Pandino, Via Indipendenza n. 36, impiegata, codice

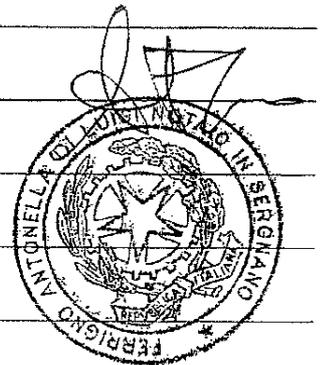
fiscale BRT NCL 76E47 E648Z, la quale dichiara di essere nubile.

-----

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei componenti i

quali convengono e stipulano quanto segue:-----

il sig. VENTURINI MICHELE cede e vende, in piena proprietà, ai



sig.ri ROSSI STEFANO e BERTAZZOLI NADIA CELESTINA, che accettano ed acquistano, indivisamente e in parti uguali, il seguente immobile posto in Comune di Pandino:-----  
porzione di area edificabile, classificata nel PRG vigente parte in zona C4 - residenziale di nuova espansione e di recupero standards urbanistici dell'estensione di 600 metri quadrati, con indice di edificabilità pari a 0,3 metri cubi per metro quadrato, come dichiara il venditore e in parte in zona C4 residenziale di nuova espansione, destinata a standards urbanistici comunali e parte a Strada di piano, dell'estensione residua di 390 metri quadrati, come dichiara il medesimo venditore, e come precisato pure nella dichiarazione fiscale di successione sotto citata, distinta nel Catasto Terreni al foglio 16 con il mappale n. 213 Prato Irrig. 1, Ha 00.09.90 RDE 10,74 RAE 7,93.-----

CONFINI: a nord roggia Bausino con al di là mappale 194; ad est mappali 214 e 456 e per salto rientrante mappali 323 e 384; a sud mappale 323 e per lungo salto sporgente roggia ora tombinata con al di là Via Indipendenza; ad ovest mappale 212.

Salvo maggiori indicazioni e come in fatto.-----

La parte acquirente costituisce servitù di passaggio pedonale e carrale a carico della striscia di area, facente parte del mappale 213, di larghezza di circa 2,5 metri lineari, che si prolunga fra il mappale 323 (di proprietà di terzi) e il mappale 212, e a favore del medesimo mappale 212 confinante, di

proprietà del sig. Venturini Michele; reciprocamente il sig.

Venturini Michele costituisce servitù di passaggio pedonale e

carrale a carico di una striscia di area di larghezza di circa

2,5 metri lineari del mappale 212 confinante con il mappale

213 (e per la lunghezza corrispondente alla striscia del map-

pale 213 su cui è stata costituita la servitù sopra citata) e

a favore del mappale 213 medesimo; pertanto, in conseguenza

della costituzione della presente servitù reciproca, la stri-

scia di area adibita a passaggio sui mappali 212 e 213 predet-

ti sarà di larghezza pari a 5 metri lineari.-----

La parte acquirente concede al venditore la facoltà di utiliz-

zare la striscia di area del mappale 213 sopra descritta come

posteggio carrale fino al momento in cui avrà edificato sul

mappale 213 in oggetto.-----

Il suddescritto immobile è compravenduto a corpo nello stato

di fatto e di diritto in cui si trova, con azioni, ragioni e

diritti, accessioni, pertinenze e servitù inerenti e senza di-

ritti di acqua di irrigazione.-----

La parte venditrice dichiara che quanto in oggetto è di sua

piena proprietà e disponibilità per successione legittima al

proprio padre sig. Venturini Alessandro deceduto a Pandino il

13 settembre 1991, giusta dichiarazione di successione regi-

strata a Crema il 9.3.1992 n. 23, vol. 181; lo assicura, pro-

mettendo le garanzie di legge per i casi di evizione e di mo-

lestia, libero da pesi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli

e vincoli di sorta, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Lodi  
il 30.4.2002 nn. 7524/1714, in corso di cancellazione relati-  
vamente al bene in oggetto, giusta atto di assenso autenticato  
da me Notaio in data odierna N. 16/10 Rep. in corso di regi-  
strazione.-----

In relazione all'art. 30 del DPR 6.6.2001 n. 380 e successive  
modificazioni, la parte venditrice dichiara che non sono in-  
tervenute modificazioni negli strumenti urbanistici comunali  
dopo il rilascio da parte del responsabile del competente Uf-  
ficio del Comune di Pandino del certificato di destinazione  
urbanistica Prot. n. 6497 in data 18.3.2003 che, in originale,  
si allega a quest'atto sotto la lettera A.-----

Nel possesso di quanto in oggetto la parte acquirente si im-  
mette da oggi per i conseguenti effetti utili ed onerosi.-----

Il venditore dichiara che l'area in oggetto è libera da vinco-  
li di affitto.-----

Il prezzo è stato tra le parti convenuto ed accettato in Euro  
35.221,00 (trentacinquemiladuecentoventuno virgola zerozero)  
di cui Euro 30.990,00 (trentamilanovecentonovanta virgola ze-  
rozero) per la porzione di area edificabile dell'estensione di  
600 metri quadrati e Euro 4.231,00 (quattromiladuecentotrentu-  
no virgola zerozero) per la porzione di area destinata a stan-  
dard urbanistici dell'estensione di 390 metri quadrati, somma  
che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla  
parte acquirente alla quale rilascia quietanza di saldo con

rinunzia ad ogni diritto di ipoteca legale.-----

Le parti dichiarano di non essere parenti.-----

Le spese del presente e conseguenti sono a carico della parte  
acquirente.-----

I comparenti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.-----

Richiesto, io Notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto ai  
comparenti, i quali a mia interpellanza lo hanno approvato.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato a  
mano da me Notaio su due fogli di cui occupa quattro pagine  
intere e sin qui della quinta.-----

F.TO VENTURINI MICHELE-----

F.TO ROSSI STEFANO-----

F.TO BERTAZZOLI NADIA CELESTINA-----

F.TO ANTONELLA FERRIGNO NOTAIO (L.S.)-----

REGISTRATO A CREMA IL 1-8-2003 N. 2918

SERIE 1T CON EURO 4.039,00 DI CUI EURO

1.056,00 PER TRASCRIZIONE E CATASTO

ED EURO 165,00 PER BOLLI.-----

IO SOTTOSCRITTO DOTT. ANTONELLA FERRIGNO NOTAIO IN SERGNANO,

ISCRITTO NEL COLLEGIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI DI

CREMONA E CREMA, CERTIFICO CHE LA PRESENTE E' COPIA CONFORME

ALL'ORIGINALE E SUO ALLEGATO NEI MIEI ATTI,-----

COMPOSTA DI DUE FOGLI PIU' L'ALLEGATO -----

CHE SI RILASCIATA AD USO CONSENTITO.-----

SERGNANO, 28-AGOSTO 2003

Autorella F. No. 1080

