



COMUNE DI MANTOVA

PIANO ATTUATIVO
“4.4. GHISIOLO - COMPARTO EST”

VARIANTE N° 1

B. 2 – TABELLA PROPRIETA’

Mantova, aprile 2014

SOGGETTO ATTUATORE:

GHISIOLO S.R.L. (p.iva 02274240205)
via Governolo n° 13 - Mantova

TECNICI INCARICATI:

Arch. Rosolino Pigozzi (c.f.: PGZRLN46S14B612V)
Via Gradaro, 18 – Mantova
Tel. 0376 220852 – fax: 0376 289392
Mail: studio@architetto pigozzirosolinomn.191.it

Geom. Franco Veneziani (c.f.: VNZFNC50T08H541N)
Via Arrivabene, 48 – Mantova
Tel. 0376 321657
Mail: franco.veneziani@libero.it

TABELLA PROPRIETA' AREE E IMMOBILI RICADENTI NEL P.A. "4.4. GHISIOLO – COMPARTO EST"					
Fg.	Mapp.	Ditta proprietaria	Indirizzo	Percentuale rispetto alla St del Piano	Percentuale rispetto al valore catastale delle aree
25	153	GHISIOLO S.R.L. (p.iva 02274240205)	MANTOVA via Governolo n° 13	100%	100%
39	599				
	600				
	601				
	602				

Non vi sono altri aventi titolo e/o Enti coinvolti

Repertorio n.3803

Raccolta n.3320

Compravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci, il giorno ventiquattro del mese di novembre in Cremona, Via Gramsci, 1, nel mio studio

(24/11/2010)

Innanzi a me dott. Michele Ronza, notaio in Cremona, iscritto nel Ruolo dei Distretti notarili riuniti di Cremona e Crema, senza l'assistenza dei testi,

sono presenti

- MASOTTO GIOVANNI, nato a Mantova il 12 marzo 1964, residente in Mantova, in via Isabella D'Este n.26, che interviene al presente atto nella sua qualità di procuratore speciale dei signori:

- **MASOTTO PIERO LUIGI**, nato a Mantova (MN) il 24 agosto 1931, con domicilio, anche fiscale, a Mantova (MN), in Viale dei Partigiani n.2, codice fiscale MST PLG 31M24 E897F, che a mezzo del procuratore dichiara di essere coniugato in regime di comunione dei beni;

- **MANERBA ANNALISA**, nata ad Asola (MN) il 7 gennaio 1936, con domicilio, anche fiscale, a Mantova (MN), in Viale dei Partigiani n.2, codice fiscale MNR NLS 36A47 A470W, che dichiara di essere coniugata in regime di comunione dei beni;

- **MASOTTO FEDERICO**, nato a Mantova (MN) il 1 dicembre 1964, con domicilio, anche fiscale, a Parigi (Francia), in Rue De

Registrato a:Cremona
il 07 dicembre 2010
n. 5567
Serie 1T
Pagati euro 41.526,00
Modello Unico

Douai n.16, codice fiscale MST FRC 64T01 E897R, che a mezzo del procuratore dichiara di essere libero;

- **MASOTTO ELEONORA**, nata a Mantova (MN) il 21 dicembre 1958, con domicilio, anche fiscale, a Mantova (MN), in Via Pisacane n.24, codice fiscale MST LNR 58T61 E897G, che a mezzo del procuratore dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni

- **RIMA FABIO**, nato a Mantova (MN) il 25 maggio 1956, con domicilio, anche fiscale, a Mantova (MN), in Via Verona n.32, codice fiscale RMI FBA 56E25 E897G, che a mezzo del procuratore dichiara di essere libero;

- **RIMA CAMILLA**, nata a Mantova (MN) il 31 dicembre 1987, con domicilio, anche fiscale, a Mantova (MN), in Via Verona n.32, codice fiscale RMI CLL 87T71 E897W, che a mezzo del procuratore dichiara di essere libera;

- **RIMA LORENZO**, nato a Mantova (MN) il 20 agosto 1990, con domicilio, anche fiscale, a Mantova (MN), in Via Verona n.32, codice fiscale RMI LNZ 90M20 E897E, che a mezzo del procuratore dichiara di essere libero

in forza di procura speciale autenticata nelle firme dal Notaio Massimo Bertolucci di Mantova in data 1 febbraio 2010, Repertori nn.65469 e 65475, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **A**);

- **DEPRETTO MARCO**, nato a Trento (TN) il 24 gennaio 1961

- **GUERNIERI FLAVIO**, nato a Roncoferraro (MN) il 5 dicembre

1950, domiciliati per la carica presso la sede sociale, che intervengono al presente atto nella sua qualità di Amministratori della Società "GHISIOLO S.R.L.", con sede in Mantova, Via Governolo n.13, capitale sociale deliberato: Euro 10.000,00 , capitale sociale sottoscritto: Euro 10.000,00 , capitale sociale versato: Euro 2.500,00 , iscritta nel Registro delle Imprese di Mantova al n.02274240205, partita IVA: 02274240205, codice fiscale:02274240205, R.E.A. numero MN-238812, muniti dei poteri a norma di legge e di statuto

Io notaio sono certo dell'identità personale delle parti.

si conviene quanto segue

Articolo 1 I signori MASOTTO PIERO LUIGI, per la quota di 21438/57600, come bene personale e di 7362/57600 in regime di comunione dei beni, MANERBA ANNALISA, per la quota di 7362/57600 in comunione dei beni con il predetto Masotto Piero Luigi , MASOTTO FEDERICO, MASOTTO ELEONORA, per la quota di 7146/57600 ciascuno RIMA FABIO per la quota di 1588/57600, RIMA CAMILLA e RIMA LORENZO per la quota di 2779/57600 ciascuno e tutti, come sopra rappresentati, congiuntamente e solidalmente per l'intero, cedono e vendono alla Società GHISIOLO S.R.L., che come rappresentata, accetta ed acquista la piena ed esclusiva proprietà del seguente immobile sito in Comune di Mantova e precisamente

- appezzamento di terreno edificabile della superficie catastale complessiva di mq.50.198 (cinquantamilacentonovantot-

to).

DATI CATASTALI

CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI Mantova:

- Foglio 39, particella 348, seminativo classe 2, di ettari 4, are 54, centiare 58, R.D. Euro 380,33, R.A. Euro 340,42;

- Foglio 25, particella 153, seminativo Classe 1, di ettari 00, are 47, centiare 40, R.D. Euro 46,76, R.A. Euro 39,17.

CONFINI: quali risultano dalle mappe catastali allegare al certificato di destinazione urbanistica più avanti citato.

MENZIONE: i venditori dichiarano che il terreno trasferito è stato oggetto della rivalutazione di cui all'art.7 della Legge 28.12.2001 n.448 mediante perizia giurata di stima da parte di professionista a ciò autorizzato dalla citata Legge 448/2001.

PROVENIENZA

Anteriormente al ventennio l'area suddetta (originali mappali 40 del Foglio 25 e 13 del Foglio 39) era di proprietà di Masotto Piero, nato a Mantova il 24/8/1931, Masotto Vittorio, nato a Mantova il 18/3/1928 e Masotto Paolo, nato a Fiesole il 16/11/1925 rispettivamente i primi due per la quota di 1191/3200 ed il terzo per la quota di 818/3200 in forza di atto di divisione a rogito Notaio Enrico Bagnoli di Volta Mantovana, Repertorio n.27511/12322, registrato a Castiglione delle Stiviere il 17 marzo 1982 al n.551 e trascritto a Mantova il 23 marzo 1982 ai nn. 2311/1505 successivamente rettificata con nota in data 26 aprile 1982 ai nn.3254/2166.

Con atto a rogito Notaio Enrico Bagnoli di Volta Mantovana in data 28 febbraio 1982, Repertorio n.27514/12325, e trascritto a Mantova il 23 marzo 1982 ai nn.2314/1508 successivamente rettificata con nota in data 26 aprile 1982 ai nn.3255/2167 il predetto Masotto Paolo ha ceduto la sua quota di 818/3200 dei terreni suddetti ai signori Masotto Piero, sopra generalizzato e Manerba Annalisa, nata a Asola il 7.1.1936 in regime di comunione di beni.

In data 23 maggio 1982 si è aperta la successione di Masotto Vittorio, devoluta per legge al coniuge Nouvenne Attilia, sopra generalizzata ed a figli Masotto Vittoria, Masotto Eleonora, e Masotto Federico, sopra generalizzati come da denuncia n.39 Vol.765 presentata all'Ufficio Registro di Mantova in data 23 novembre 1982 ed ivi trascritta il 2 maggio 1983 ai nn.3357/2386.

In data 21 giugno 1999 si è aperta la successione di Masotto Vittoria, e la quota di sua proprietà è stata devoluta per legge al coniuge Rima Fabio, ed ai figli Rima Camilla e Rima Lorenzo sopra generalizzati come da denuncia n.18 Vol.351 presentata all'Ufficio Registro di Castiglione delle Stiviere il 16 dicembre 1999 e trascritta a Mantova il 1 settembre 2001 ai nn.10978/7210.

In data 5 settembre 2010 si è aperta la successione di Nouvenne Attilia, sopra generalizzata, e la quota di sua proprietà è stata devoluta per legge ai figli Masotto Eleonora e Masotto

Federico, sopra generalizzati ed ai nipoti Rima Camilla e Rima Lorenzo sopra generalizzati come da denuncia n.1946 Vol.9990 presentata all'Ufficio Registro di Mantova il 9 novembre 2010, in corso di trascrizione.

Articolo 2 Le parti convengono che quanto alienato e' trasferito a corpo (con rinuncia a diritti o pretese anche oltre i limiti di cui all'art.1538 c.c.), nello stato di fatto in cui si trova (ben noto alla parte acquirente, come dichiara), con ogni accessione, dipendenza, pertinenza, servitu' attive e passive.

Articolo 3 - Il prezzo è stabilito in Euro 816.000,00 (ottocentosedicimila virgola zero zero).

Le parti, da me edotte delle conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n.445/2000, dichiarano:

1. che il suddetto prezzo è stato versato a mezzo di:

- 4 assegni bancari tratti sulla Banca Agricola Mantovana sul conto corrente n.100169.32 di Euro 2.000,00 n.1002080732-03, di euro 50.000,00 n.1002080734-05, di Euro 25.000,00 n.3005305870-08 e di Euro 25.000,00 n.3010235140-03;

- un assegno bancario di Euro 25.000,00 portante il n.3127592865-07 tratto sulla Banca Intesa sul conto corrente n.14524197;

- un assegno bancario di Euro 25.000,00 portante il n. 0122547659-00 tratto sul conto corrente n.2063881;

- un assegno bancario di Euro 328.000,00 portante il n.0779556192-12 tratto in data odierna sulla Banca Monte dei Paschi di Siena Agenzia n.2 di Mantova, munito di clausola di non trasferibilità;

- 4 assegni circolari emessi in data odierna dalla Banca Monte dei Paschi di Siena Agenzia n.3 di Mantova, muniti di clausola di non trasferibilità di Euro 219.319,00 portante il n.6050405024-01 di Euro 77.788,00 portante il n.6050405022-12, di Euro 8.613,00 portante il n.6055522827-03. di Euro 30.250,00 portante il n.6056005238-10

2. che per la conclusione della vendita non si sono avvalse del mediatore.

Articolo 4 Gli effetti del presente atto decorrono da oggi, con ogni conseguenza utile o onerosa per le parti. Da oggi, pertanto, l'acquirente è immesso nel possesso giuridico e materiale dell'immobile

Articolo 5 La parte venditrice:

- dichiara di aver ricevuto detto prezzo con le modalità sopra descritte, rilascia, in conformita' di quanto innanzi, finale quietanza, salvo buon fine dell'assegno e rinunzia all'ipoteca legale;

- assume le garanzie di legge, dichiarando che quanto alienato e' libero da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, vincoli e diritti reali di terzi in genere ad eccezione delle seguenti formalità:

- trascrizione n.10456/7017 eseguita a Mantova il 10 dicembre 1992 a favore dell'ENEL SPA, con sede in Roma relativa a servitù di elettrodotto sugli originari mappali 13 del Foglio 39 e 40 del Foglio 25 costituita con scrittura privata autenticata dal Notaio Luigi Mazzola Panciera di Zoppola Bona di Gardone Val Trompia in data 9 novembre 1992 , Repertorio n.13800;

- trascrizione n.5523/3876 eseguita a Mantova il 20 giugno 1997 a favore dell'ENEL SPA, con sede in Roma relativa a servitù di elettrodotto sull' originario mappale 40 del Foglio 25 costituita con scrittura privata autenticata dal Notaio Molinari Daniele di Mantova in data 28 maggio 1997 , Repertorio n.40550/6298.

Dichiarazioni Urbanistiche

Ai sensi della vigente normativa, la parte alienante dichiara che dalla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica, che si allega sub.**B)** ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici e, ai sensi e per gli effetti della Legge 350/2003, che il terreno in oggetto non è stato mai percorso dal fuoco.

La parte acquirente, come rappresentata, dichiara che si tratta di acquisto di immobile compreso nel piano urbanistico particolareggiato denominato Strada Ghisiolo P A4 Stralcio Comparto "Ghisiolo Est" ricevuto dal Comune di Mantova in data 16 lu-

glio 2008, diretto all'attuazione di programmi di edilizia residenziale di cui ai commi da 25 a 28 dell'articolo 1 della Legge 24 dicembre 2007 n.244, dovendosi completare l'intervento cui è finalizzato l'acquisto entro cinque anni da oggi, per cui il presente atto sconta le imposte di registro, ipotecaria e catastale nelle rispettive aliquote dell'1%, del 3% e dell'1%.

Dichiara di essere a conoscenza delle cause di decadenza dal suddetto trattamento fiscale.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati, avendone piena ed esatta conoscenza.

Richiesto io notaio ho redatto il presente atto che ho letto ai comparenti che, da me interpellati lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono in calce ed a margine con me Notaio.

Scritto in parte a mano ed in parte a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio su 3 fogli di 8 facciate intere e sin qui 24 (ventiquattro) righe della ottava facciata, sottoscritto dalle parti e da me notaio alle ore quindici e minuti trenta.

F.to: Masotto Giovanni

F.to: Depretto Marco

F.to: Guernieri Flavio

F.to: Michele Ronza Notaio