

Comune di
CREMA

Provincia di CREMONA

**Piano Attuativo
Cascina Costi (89)**

Via Turbade, 5 – Loc. Vergonzana

OGGETTO

**Documentazione Catastale
Atti attestante la proprietà**

elaborato N.

9

data

06.05.2020

agg.

2

3

1

4

PROPRIETA'

Ivonne COSTI

Via San Rocco 30 MUGGIO' (MB)

USUFRUTTUARIA

Teresina BORIANI

Via Turbade 5 CREMA (CR)

PROGETTISTA

Arch. Alessandro Carlo Maria GUFFI

Via Roma 74 SAN BASSANO (CR)

COLLABORATORI

**Geom. Luca GIAMBELLI
Geom. Alessandro MOSTOSI**

Via Roma 30 IZANO (CR)

FIRMA

LA PROPRIETA' DEL PRESENTE DISEGNO E' RISERVATA A TERMINI DI LEGGE

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2020

Dati della richiesta	COSTI IVONNE
Soggetto individuato	Fabbricati siti nel comune di CREMA (Codice: D142) Provincia di CREMONA COSTI IVONNE nata a CREMA il 14/06/1977 C.F.: CSTVNN77H54D142C

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CREMA(Codice D142) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		17	17	1	2		A/3	1	6,5 vani	Totale: 183 m ² Totale escluse aree scoperte**: 181 m ²	Euro 241,70	VIA TURBADE n. 5 piano: T-1-2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		17	17	2	2		D/8				Euro 1.292,18	VIA TURBADE n. 5 piano: T-1; VARIAZIONE del 27/10/2012 protocollo n. CR0137625 in atti dal 27/10/2012 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 19751.1/2012)	Annotazione
3		17	91 19	501	2		A/4	1	5 vani	Totale: 100 m ² Totale escluse aree scoperte**: 94 m ²	Euro 108,46	VIA TURBADE n. 3 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		17	19	502	2		D/10				Euro 282,00	VIA TURBADE n. 3 piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 25/01/2010 protocollo n. CR0007083 in atti dal 25/01/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 913.1/2010)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. cr0190576 del 14/10/2011

Immobile 2: Annotazione: di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. cr0190576 del 14/10/2011

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d. m. 701/94) ;di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. cr0190576 del 14/10/2011

Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2020

Totale: vani 11,5 Rendita: Euro 1.924,34

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BORIANI Teresina nata a SPINO D'ADDA il 30/11/1938	BRNTSN38S70I914Z*	(8) Usufrutto per 1/1
2	COSTI Ivonne nata a CREMA il 14/06/1977	CSTVNN77H54D142C*	(2) Nuda proprieta` per 1/1 bene personale
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 18/01/2019 Repertorio n.: 35419 Rogante: ROTTA GENTILE ELISABETTA Sede: RIVOLTA D'ADDA Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 557.1/2019)	

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

MODULARIO F. 1/100 - 496



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

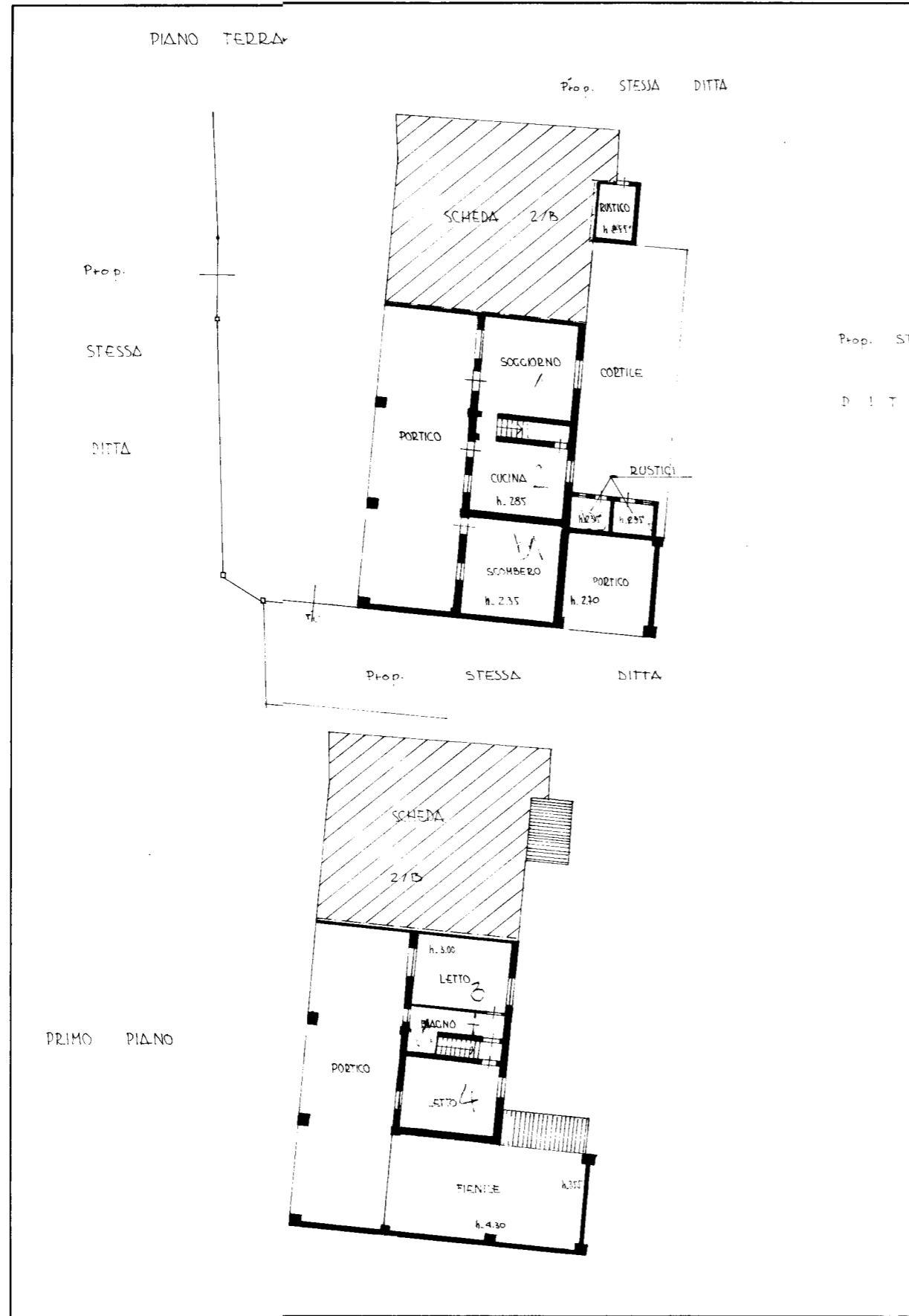
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CREMA Via TURBADE n. 5

Ditta COSTI ATTILIO 1/2 - COSTI LORENZO 1/2

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di CREMONA



Prop. STESSA

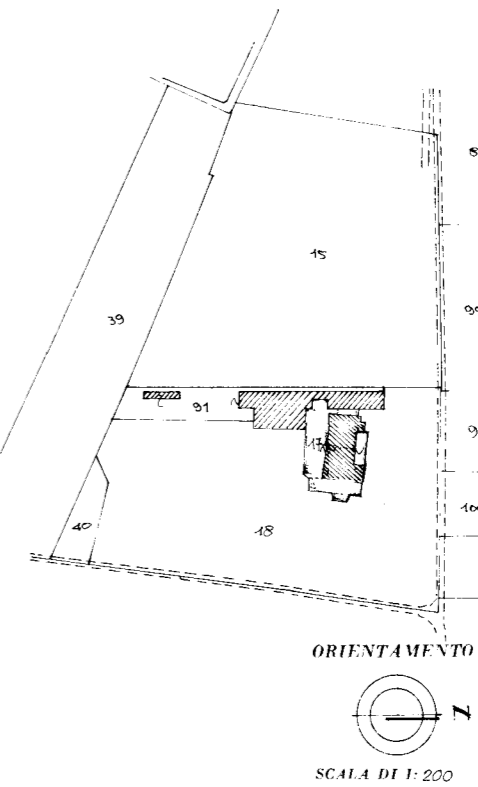
DITTA

SECONDO PIANO



ESTRATTO MAPPA N.C.T.R. DI CREMA F. 17 1:4000

SCHEDA N° 1/A

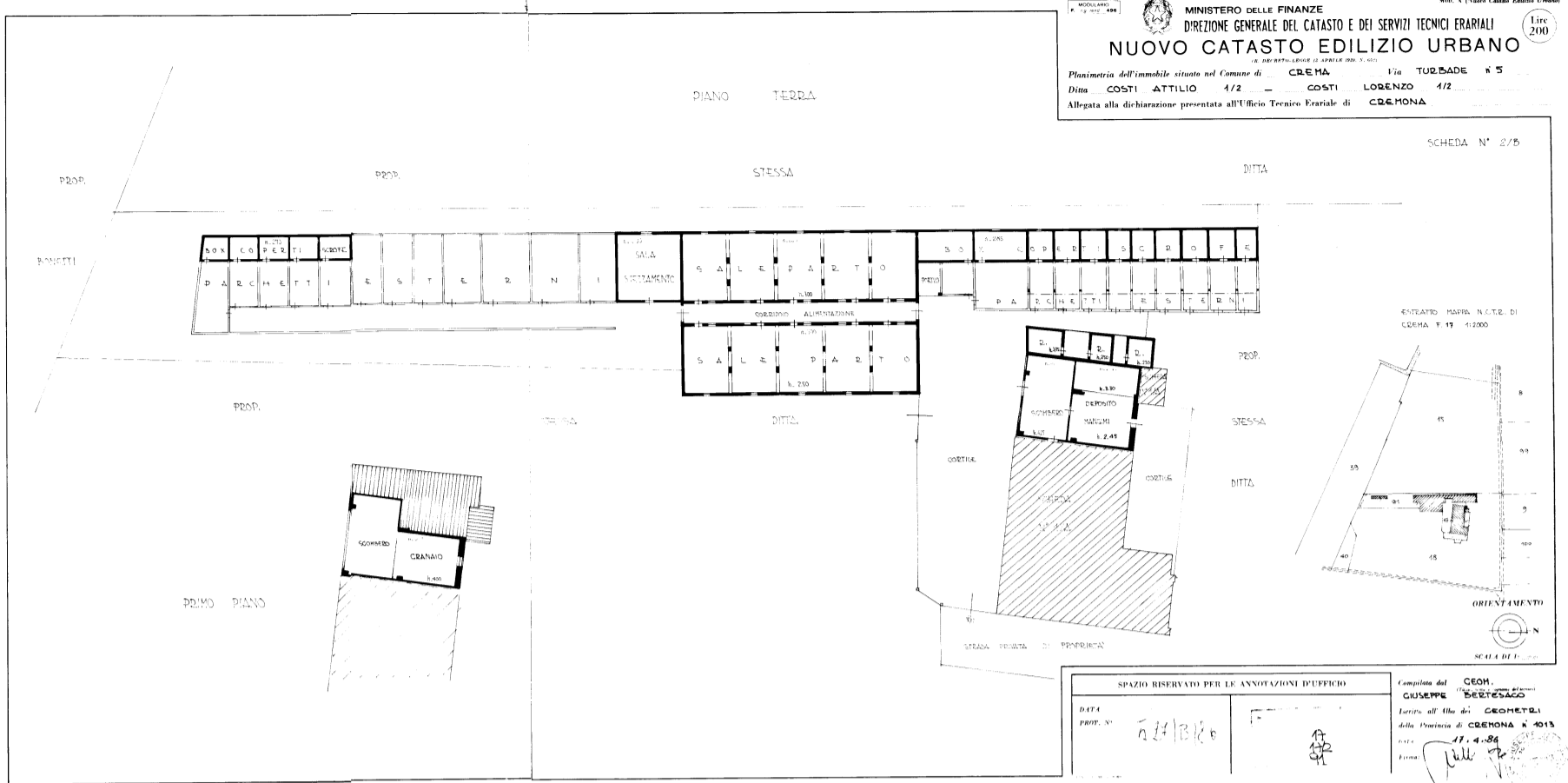


SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROT. N°	5071P/26
	17/171

Compilata dal **GEOM. GIUSEPPE BERTESAGO**
Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI** della Provincia di **CREMONA** n. **4013**
DATA **17.4.86**

Firma:



Repertorio

35.419/12.359

Raccolta



DIVISIONE CON CONGUAGLIO

REPUBBLICA ITALIANA

Documento firmato digitalmente
da Dr. Elisabetta Rotta-Gentile

Il giorno **venti** del mese di **dicembre** dell'anno **duemiladiciot-**

to, in **Crema**, nella casa in via Cesare Battisti n. 7/A, avan-

REGISTRATO A CREMONA

ti a me **dott.ssa Elisabetta Rotta-Gentile**, notaia in Rivolta

Il 18/01/2019

serie 1T

d'Adda ed Agnadello, iscritta al Ruolo dei Notai dei Distret-

al n.624

ti Notarili Riuniti di Cremona e Crema, sono personalmente

Euro 5.229,00

TRASCritto A

comparsi i signori:

LODI

Costi Ivonne, nata a Crema il giorno 14 giugno 1977, residen-

il 18 gennaio 2019

reg. part. 557,

te in Muggiò, via San Rocco n. 30,

reg. gen. 894

codice fiscale CST VNN 77H54 D142C,

Euro 290,00

TRASCritto A

Boriani Teresina, nata a Spino D'Adda il giorno 30 novembre

LODI

1938, residente in Crema, Via Turbade n. 5,

il 18 gennaio 2019

reg. part. 558,

codice fiscale BRN TSN 38S70 I914Z,

reg. gen. 895

Costi Donato, nato a Crema il giorno 17 luglio 1953, residen-

Euro 294,00

TRASCritto A

te in Caramagna Piemonte, via Rovarino n. 3,

LODI

codice fiscale CST DNT 53L17 D142Z.

il 18 gennaio 2019

reg. part. 559,

Detti comparenti della cui identità personale io notaia sono

reg. gen. 896

certa

Euro 294,00

PREMESSO CHE:

- le signore **Costi Ivonne**, per la nuda proprietà di un mezzo,

Boriani Teresina per l'usufrutto di un mezzo ed il signor **Co-**

sti Donato per la piena proprietà dell'ulteriore metà, sono

comproprietari dei beni infra descritti con dati catastali e

confini, e precisamente: le signore Costi Ivonne e Boriani Teresina in forza di **successione testamentaria** in morte del compianto signor Costi Attilio, nato a Pianengo il giorno 10 luglio 1927, apertasi il 31 luglio 2017, giusto verbale di pubblicazione di testamento olografo a mio rogito in data 4 settembre 2017 rep. n. 34186/11502, registrato a Cremona il 7 settembre 2017 al n. 10167 serie 1T, in relazione alla quale è stata presentata all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Crema la dichiarazione di successione in data 29 novembre 2017, registrata al n. 833, volume 9990/2017; il signor Costi Donato in forza di **successione testamentaria** in morte del compianto signor Costi Lorenzo, nato a Ripalta Guerrina il giorno 4 aprile 1921, apertasi il 31 marzo 2014, giusto verbale di pubblicazione di testamento olografo a rogito notaio Tommaso Gianì in data 9 maggio 2014 rep. n. 90600/18070, registrato a Crema il 14 maggio 2014 al n. 1580 serie 1T, in relazione alla quale è stata presentata all'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Saluzzo, la dichiarazione di successione in data 27 febbraio 2015, registrata al n. 138, volume 9990/2015 e successivo atto di rinuncia all'eredità a rogito della notaia Paola Cappella rep. n. 1783/1871 in data 20 giugno 2014, registrato a Saluzzo il 4 luglio 2014 al n. 2210 serie 1T;

- i signori Costi Ivonne, Boriani Teresina e Costi Donato intendono addivenire ora alla divisione con conguaglio dei beni

come sopra acquistati;

- i condividenti signori Costi Ivonne, Boriani Teresina e Costi Donato attribuiscono alla massa divisionale il valore complessivo di **euro 387.020,00 (trecentoottantasettemilaventi e zero centesimi)**.

TUTTO CIÒ PREMESSO

convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

Si assegna a titolo divisionale alle signore Costi Ivonne per la nuda proprietà e Boriani Teresina per l'usufrutto, che accettano e si rendono assegnatarie, in Comune di **Crema**, frazione Vergonzana, la **piena proprietà** di:

a) fabbricati:

in via Turbade 5:

- cascinetta composta al piano terra da portico, cucina, soggiorno, ripostiglio (sottoscala) e, accessibili dall'esterno, rustico di sgombero (ex stalla), portichetto rustico, wc, locale caldaia e, staccato, ripostiglio rustico; al piano primo da disimpegno, bagno, due camere e, accessibile dall'esterno, fienile; al piano secondo da due soffitte; con annesso cortile di pertinenza;

- plesso già destinato ad allevamento suinicolo (ormai dismesso da anni) composto al piano terra da capannone principale già adibito a sale parto scrofe con relativa corsia di alimentazione, corpi di fabbrica accessori, contigui e/o

staccati dal capannone principale, già adibiti a reparto
svezzamento suinetti nonché a box coperti per scrofe e verri
con relativi parchetti esterni, in parte coperti da tettoia,
infine altri locali ancora pure staccati dal capannone prin-
cipale ma contigui alla cascinetta al mappale 17 sub. 1, già
adibiti a preparazione alimentazione suini e a deposito man-
gimi; al piano primo da locale già adibito a granaio (sopra-
stante al locale di deposito mangime); con annesso cortile di
pertinenza;

in via Turbade n. 3:

- cascinetta composta al piano terra da portico, cucina, ti-
nello e wc accessibile dall'esterno; al piano primo da camera
e due locali di sgombero;

- struttura già per funzioni produttive connesse all'agricol-
tura, composta al piano terra da portico, stalla e, in corpi
di fabbrica staccati, due portici di deposito e due riposti-
glietti; con annesso cortile di pertinenza;

il tutto distinto e censito al **Catasto Fabbricati** di detto
Comune, ove risulta intestato correttamente, ordinatamente
come segue:

- foglio **17**, mappale **17**, subalterno **1**, Via Turbade n. 5, pia-
no T-1-2, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 1, vani
6,5, superficie catastale 183, rendita catastale euro 241,70;

- foglio **17**, mappale **17**, subalterno **2**, Via Turbade n. 5, pia-
no T-1, zona censuaria 2, categoria D/8, rendita catastale

euro 1.292,18, graffato con particella **91**;

- foglio **17**, mappale **19**, subalterno **501**, Via Turbade n. 3,
piano T-1, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 1, vani 5,
superficie catastale 100, rendita catastale euro 108,46;

- foglio **17**, mappale **19**, subalterno **502**, Via Turbade n. 3,
piano T, zona censuaria 2, categoria D/10, rendita catastale
euro 282,00.

Confini da nord e in senso orario:

- in contorno per gli immobili in via Turbade n. 5 di cui al
mapp. 17 sub. 1 e sub. 2: mappali 18 su più lati, 39, 15;

- in contorno per gli immobili in via Turbade n. 3 di cui al
mapp. 19 sub. 501 e sub. 502: mappali 192 su più lati, 180;

b) terreni:

- appezzamenti di terreni agricoli distinti e censiti al **Ca-**
tasto Terreni di detto Comune, ove risultano intestati cor-
rettamente, come segue:

- foglio **17**, mappale **6**, SEMIN IRRIG cl. 1, ha 2.69.70, reddi-
to dominicale euro 229,83, reddito agrario euro 222,86;

- foglio **17**, mappale **7**, SEMIN IRRIG cl. 2, ha 0.98.70, reddi-
to dominicale euro 66,27, reddito agrario euro 73,91;

- foglio **17**, mappale **8**, SEMINATIVO cl. 2, ha 0.73.10, reddito
dominicale euro 30,20, reddito agrario euro 35,87;

- foglio **17**, mappale **9**, SEMINATIVO cl. 1, ha 0.34.40, reddito
dominicale euro 21,32, reddito agrario euro 21,32;

- foglio **17**, mappale **15**, SEMINATIVO cl. 1, ha 1.09.40, reddi-

to dominicale euro 67,80, reddito agrario euro 67,80;

- foglio **17**, mappale **18**, SEMINATIVO cl. 1, ha 0.86.00, reddi-

to dominicale euro 53,30, reddito agrario euro 53,30;

- foglio **17**, mappale **40**, INCOLT PROD cl. U, ha 0.04.70, red-

dito dominicale euro 0,15, reddito agrario euro 0,05;

- foglio **17**, mappale **48**, SEMINATIVO cl. 1, ha 0.31.10, reddi-

to dominicale euro 19,27, reddito agrario euro 19,27;

- foglio **17**, mappale **99**, SEMINATIVO cl. 1, ha 0.66.20, reddi-

to dominicale euro 41,03, reddito agrario euro 41,03;

- foglio **17**, mappale **100**, SEMINATIVO cl. 1, ha 0.26.80, red-

dito dominicale euro 16,61, reddito agrario euro 16,61;

- foglio **17**, mappale **192**, SEMIN IRRIG cl. 2, ha 1.01.12, red-

dito dominicale euro 78,34, reddito agrario euro 75,72.

Confini in contorno da nord e in senso orario:

fosso, mappali 174, 178, 5, 189, 10 su più lati, 98 su più

lati, 191, 185, 180, 19 su più lati, 182, strada vicinale,

mappali 41, 49, 59, 39, 17 su più lati, 14, 35, 36, scolo

pubblico Serio morto.

Le parti condividenti dichiarano che i dati catastali e le

planimetrie depositate in catasto, qui in copia allegate in

un unico plico sotto la lettera "**A**", sono conformi allo stato

di fatto degli immobili sopra descritti, non sussistendo dif-

formità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita

catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove

planimetrie catastali, ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis,

della Legge 27 febbraio 1985 n. 52.

Al lotto qui assegnato alle signore **Costi Ivonne** e **Boriani**

Teresina le parti concordemente attribuiscono il valore complessivo di **euro 213.510,00 (duecentotredicimilacinquecentodieci e zero centesimi)**, attribuiti per euro 143.295,00 ai fabbricati e per euro 70.215,00 ai terreni agricoli.

Articolo 2

Si assegna a titolo divisionale al signor **Costi Donato**, che accetta e si rende assegnatario, in Comune di **Crema**, frazione Vergonzana, e in Comune di **Offanengo**, la **piena proprietà** di:

a) terreni:

Comune di **Crema**, frazione Vergonzana:

- appezzamento di **terreno** agricolo distinto e censito al **Catasto Terreni** del Comune di Crema, ove risulta intestato correttamente, come segue:

foglio **17**, mappale **191**, SEMIN IRRIG cl. 2, ha 2.09.80, reddito dominicale euro 162,53, reddito agrario euro 157,11.

Confini da nord e in senso orario: confine comunale su più lati, 184, 185, 10, 189.

in Comune di **Offanengo**:

appezzamento di terreno agricolo distinto e censito al **Catasto Terreni** del Comune di Offanengo, ove risulta intestato correttamente, come segue:

foglio **7**, mappale **4**, SEMINATIVO cl. 2, ha 0.62.10, reddito dominicale euro 24,05, reddito agrario euro 28,86.

Confini da nord e in senso orario: strada vicinale, mappale

1240, fosso, mappale 3;

b) fabbricati:

in Comune di **Offanengo,**

in via Ricengo n. 15-15/A:

- porzione di bivilla costituita da appartamento al piano terra composto da atrio di ingresso, soggiorno, cucina, cuocivivande, due camere e bagno, con annessi cortile di pertinenza e box al piano terra in corpo staccato;

in via Ricengo n. 17-17/A:

- porzione di bivilla costituita da appartamento al piano primo (con accesso dal piano terra), composto da atrio di ingresso, soggiorno, cucina, cuocivivande, due camere, bagno e balconata, con annessi cortile di pertinenza e box al piano terra in corpo staccato;

in via Cabini n. 23/A:

- porzione di cascinale composta al piano terra da minima porzione di portico, ingresso, soggiorno, cucina e, staccati, portico e locale di sgombero (ex stalla); al piano primo da disimpegno, bagno, due camere e, staccata, legnaia (ex fienile); al piano secondo da locale sottotetto e due ripostigli; al piano terzo da due soffitte; con annessi sedime e cortiletto di pertinenza;

- porzione di cascinale composta al piano terra da portico, cucina, cuocivivande, soggiorno, disimpegno, wc (sottoscala),

e, staccati, portico e locale di sgombero; al piano primo da disimpegno, due camere, balcone e, staccata, legnaia, al piano secondo da disimpegno e due soffitte;

il tutto distinto e censito al **Catasto Fabbricati** del Comune di Offanengo, ove risulta intestato correttamente, ordinatamente come segue:

- foglio **3**, mappale **157**, subalterno **1**, Via P. Ferrè n. CM, piano T, categoria A/4, classe 3, vani 5, superficie catastale 145, rendita catastale euro 193,67;

- foglio **3**, mappale **226**, Via P. Ferrè n. CM, piano T, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 22, mq. 22, rendita catastale euro 28,41;

- foglio **3**, mappale **157**, subalterno **2**, Via P. Ferrè n. CM, piano T, categoria A/4, classe 3, vani 5, superficie catastale 138, rendita catastale euro 193,67;

- foglio **3**, mappale **225**, Via P. Ferrè n. CM, piano T, categoria C/6, classe 2, superficie catastale 20, mq. 20, rendita catastale euro 25,82;

- foglio **8**, mappale **130**, subalterno **501**, Via Cabini n. 25, piano T-1-2-3, categoria A/4, classe 3, vani 7,5, superficie catastale 208, rendita catastale euro 290,51, **graffato** con particella **135**, sub. **501**;

- foglio **8**, mappale **130**, subalterno **503**, Via Cabini piano T-1-2, categoria A/4, classe 1, vani 6,5, superficie catastale 156, rendita catastale euro 184,63.

Si dà atto che sono beni comuni non censibili al mappale 130
subb. 501 e 503, i cortili di cui ai mappali 133/501 e 1227.

Confini da nord e in senso orario:

- in contorno per gli immobili in via Ricengo n. 15, 15/A,
17, 17/A di cui ai mapp. 157/1, 226, 157/2 e 225: mappale
193, fosso, mappale 847 del foglio 8, via Ricengo;

- in contorno per gli immobili in via Cabini n. 23/A di cui
ai mappali 130/501 e 130/503: roggia, mappali 138, 1335,
1333, 1332, 826, 136, 137, via Cabini, mappali 132, 131,
130/altri subalterni.

Le parti condividenti dichiarano che i **dati catastali** e le
planimetrie depositate in catasto, qui in copia allegate in
un unico plico sotto la lettera "**B**", sono conformi allo stato
di fatto degli immobili sopra descritti, non sussistendo dif-
formità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita
catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove
planimetrie catastali, ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis,
della Legge 27 febbraio 1985 n. 52.

Al lotto qui assegnato al signor **Costi Donato** le parti con-
cordemente attribuiscono il valore complessivo di **euro**
173.510,00 (centosettantatremilacinquecentodieci e zero cen-
tesimi), attribuiti per euro 152.510,00 ai fabbricati e per
euro 21.000,00 ai terreni agricoli.

Articolo 3

I comparenti, dato atto che:

- alle conviventi signore Costi Ivonne e Boriani Teresina sono stati assegnati beni immobili per un valore di euro 213.510,00 (duecentotredicimilacinquecentodieci e zero centesimi),

- al convivente signor Costi Donato sono stati assegnati beni immobili per un valore di euro 173.510,00 (centosettantatremilacinquecentodieci e zero centesimi);

al fine di saldare la quota di spettanza del suddetto signor Costi Donato

hanno convenuto che

le signore Costi Ivonne e Boriani Teresina versino al signor Costi Donato un **conguaglio** dell'importo di **euro 20.000,00 (ventimila e zero centesimi)**, somma che le parti, da me ammonite ai sensi del dpr 445/2000 sulle conseguenze cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano qui versata a mezzo assegno bancario non trasferibile n. 0012697031-09 tratto in data odierna su Banca di Credito Cooperativo di Milano, agenzia di Monza n 2-45.

Le parti, stante le assegnazioni loro come sopra effettuate ed il conguaglio corrisposto, si dichiarano saldate di ogni loro diritto nella cessata comunione e dichiarando di nulla avere più a chiedere e pretendere in dipendenza della presente divisione, con rinuncia a qualsiasi eventuale diritto d'ipoteca legale.

Articolo 5

I signori Costi Ivonne, Boriani Teresina e Costi Donato, con riferimento alle norme in materia **urbanistico-edilizia**, ed in particolare alla legge 47/1985 ed al D.P.R. 380/2001, da me ammoniti ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000 sulle conseguenze cui si può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiarano che le originarie opere di costruzione di tutto quanto oggetto del presente atto sono state iniziate in data anteriore al **1° settembre 1967**, ad eccezione della bivilla in comune di Offanengo, in via Ricengo n. 15-15/A-17-17/A, e che successivamente a tale data non sono state eseguite nei beni in contratto opere per le quali fosse necessario provvedimento autorizzativo del Comune ovvero per le quali fosse necessario presentare comunicazione o domanda di sanatoria ai sensi di legge, ad eccezione di quelle per le quali sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti:

per quanto riguarda i fabbricati in Comune di Crema

- per l'immobile in via Turbade n. 5, **Concessione edilizia** gratuita n. 2473 reg. costr. 20110 prot. gen. dell'11 gennaio 1988, **Concessione edilizia** gratuita n. 2142 reg. costr. n. 14482 prot. gen. dell'1 dicembre 1989, **Concessione edilizia in sanatoria** n. 463 prot. n. 685 del 20 novembre 1980;

- per l'immobile in via Turbade n. 3, **Licenza edilizia** n. 617 prot. part. n. 5746 prot. gen. del 19 aprile 1973, rilasciate tutte dal Comune di Crema;

per quanto riguarda i fabbricati in Comune di Offanengo

- per l'immobile in via Cabini 23/A, **Licenza di costruzione** n. 28 del 22 maggio 1972, **Concessione edilizia in sanatoria** n. 279/87 reg. costr. prot. n. 3289 del 3 novembre 1987, **Denuncia di inizio attività** prot. n. 9593 dell'1 dicembre 1999;

- per l'immobile in via Ricengo n. 15-15A-17-17/A, **Licenza di costruzione** n. 43 del 18 aprile 1970, **Permesso di costruire in sanatoria** prot. n. 6234 dell'1 agosto 2017,

rilasciate tutte dal Comune di Offanengo.

Per quanto riguarda i terreni oggetto del presente atto, essi ricadono in area la cui destinazione urbanistica risulta:

- per i terreni siti in Comune di **Crema** dal **certificato di destinazione urbanistica** prot. n. 00072 del 26 ottobre 2018;

- per i terreni siti in Comune di **Offanengo** dal **certificato di destinazione urbanistica** prot. n. 0008849 del 25 ottobre 2018

che in originale, al presente atto si allegano sotto le lettere "**C**" e "**D**"; assumendo all'uopo tutte le conseguenze legge, inoltre dichiarano i componenti che successivamente a tali dati non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dei due Comuni.

Le parti dichiarano, quindi, che quanto in contratto è in perfetta coerenza con le norme di natura urbanistico-edilizia dei Comuni di Crema e di Offanengo.

Articolo 6

Quanto in contratto si assegna a corpo, nello **stato di fatto**

e di diritto in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, usi, accessione e pertinenza, con tutte le relative servitù attive e passive, il tutto come da titoli e possesso e come da stato dei luoghi.

Le parti danno atto che l'**accesso** all'intercluso mappale 191, qui assegnato al signor Costi Donato, avviene dalle strade esistenti come in uso e praticato e poi, per effetto della destinazione del "buon padre di famiglia" ai sensi dell'art. 1062 codice civile, percorrendo in lato ovest il mappale 192, qui assegnato alle signore Costi Ivonne e Boriani Teresina, costeggiando i mappali 98 e 10 di proprietà di terzi.

Il passaggio è di una larghezza di tre metri, ad eccezione dell'imbocco in adiacenza ed in contorno al mappale 98, dove la larghezza è di metri cinque, oltre al calpestio della esistente strada, al fine di consentire la manovra dei mezzi. La zona di transito dovrà essere permanentemente libera da persone, cose e animali per consentire il passaggio.

Le parti stabiliscono che il terreno al mappale 191 viene qui assegnato senza alcun diritto irriguo; di conseguenza la proprietà ed il godimento esclusivo, così come tutte le spese, e anche eventualmente dipendenti da situazioni pregresse, imposte e quant'altro connesso al pozzo idrico preposto all'irrigazione dell'originario mappale 11, ora frazionato nei mappali 191 e 192, posto fisicamente su quest'ultimo mappale, rimangono a totale favore e carico delle signore Costi

Ivonne e Boriani Teresina. Il signor signor Costi Donato autorizza pertanto le signore Costi Ivonne e Boriani Teresina ad intestare solo a loro nome tutte le relative autorizzazioni e concessioni, impegnandosi a sottoscrivere gli eventuali necessari documenti.

Per tutti gli altri terreni valgono i diritti irrigui come fino ad ora espletati e come da atti di provenienza, salvo quanto sopra stabilito.

Articolo 7

Proprietà, possesso e godimento esclusivo di quanto in contratto si trasferiscono in capo a ciascun assegnatario con il giorno d'oggi per tutti i relativi effetti utili ed onerosi.

Articolo 8

Le parti, obbligandosi reciprocamente per il caso di evizione, garantiscono la proprietà di quanto in contratto, ad esse **pervenuta** come indicato in premesso.

In relazione alle successioni di Costi Attilio e Costi Lorenzo, le parti si dichiarano edotte del combinato disposto degli artt. 476, 2650 e 2648 codice civile.

I condividenti dichiarano e garantiscono che quanto in contratto è **libero** da trascrizioni pregiudizievoli od iscrizioni.

Articolo 9

A tutti gli effetti di legge i sottoscritti condividenti, in relazione al proprio **stato civile**, ed ove occorrer possa, an-

che con riferimento alla legge **151/1975**, dichiarano:

- la signora Boriani Teresina di essere libera di stato,

- il signor Costi Donato di essere di essere coniugato e di disporre di beni personali,

- la signora Costi Ivonne di essere coniugata e di disporre di beni personali.

Articolo 10

Spese, imposte e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico dei componenti in parti uguali tra loro.

Le parti danno atto che al presente atto si applica l'imposta di registro nell'aliquota del 1% sul valore della massa divisionale ai sensi dell'art. 3 tariffa parte prima annessa al dpr 131/1986 e che, ai sensi di quanto disposto dall'art. 34 dello stesso testo unico, i conguagli superiori al 5% della quota di diritto spettante alle signore Costi Ivonne e Boriani Teresina - ovvero la somma di euro 10.325,00 (diecimilatrecentoventicinque e zero centesimi) - sono soggetti all'imposta di registro con l'aliquota stabilita per i trasferimenti immobiliari.

Articolo 11

I componenti danno atto di aver ricevuto l'informativa prevista dall'art. 13, D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali) e dal Regolamento UE n. 679/2016 ed autorizzano la conservazione ed il trat-

tamento dei dati personali per tutte le comunicazioni previste dalla Legge agli Uffici competenti.

Il presente atto scritto con inchiostro indelebile **a mano e a** macchina da persona di mia fiducia è stato da me notaia completato a mano e letto ai componenti che lo approvano e con me notaia lo sottoscrivono, alle ore **diciannove e dieci;**

omessa la lettura di quanto allegato per espressa volontà delle parti.

Consta di cinque fogli per pagine diciotto fin qui.

Firmato:

Ivonne Costi

Boriani Teresina

Costi Donato

Dr. Elisabetta Rotta-Gentile, notaia.