

Repertorio N. 44.205

Raccolta N. 25.664

PRELIMINARE DI VENDITA

Con la presente scrittura privata i signori:

Registrato presso
Agenzia delle Entrate

- Pagani Carlo, nato Budrio (BO) il 16 aprile 1946, e Bondi Paola, nata a Bu-

Ufficio di Bologna 1
il 13/09/2017

drio (BO) il 14 luglio 1949, entrambi residenti a Budrio (BO), Via Zenzalini-

Al n. 16494 1T

no Sud n. 35, Codici Fiscali: PGN CRL 46D16 B249P e BND PLA 49L54

Esatte Euro 355,00
di cui Euro 155,00

B249C, coniugi in regime di comunione legale dei beni;

per imposta di bollo

- Pagani Andrea, nato a Budrio (BO) il 6 dicembre 1972, residente a Budrio

Trascritto a BOLOGNA

(BO), Via Zenzalino Sud n. 35, C.F.: PGN NDR 72T06 B249P, celibe;

il 14/09/2017
al n.generale 42022

- Pagani Michela, nata a Budrio (BO), il 19 dicembre 1974, residente a Ca-

n. particolare 28317

stenaso (BO), Via Dorando Petri n. 2, C.F.: PGN MHL 74T59 B249F, coniu-

gata in regime di separazione dei beni;

in appresso anche "Parte Promittente la Vendita";

- Rambaldi Isabella, nata a Bologna il 17 novembre 1972, residente a Caste-

naso (BO), Via Tosarelli n.25, Codice Fiscale: RMB SLL 72S57 A944K, li-

bera da vincoli matrimoniali, in appresso anche "Parte Promittente l'Acqui-

sto";

convengono quanto segue:

Art.1) Pagani Carlo e Bondi Paola, in comunione legale dei beni per il dirit-

to di usufrutto, Pagani Andrea e Pagani Michela, per la quota di ½ (un mez-

zo) ciascuno della nuda proprietà, ed assieme per l'intero, si obbligano a

vendere alla signora Rambaldi Isabella che, per sè o per persona o persone

fisiche o per enti, che si riserva di nominare al momento della stipulazione

notarile, si obbliga ad acquistare la piena ed esclusiva proprietà del seguente

immobile:

- appezzamento di terreno in Comune di Budrio (BO), avente destinazione residenziale, con accesso dalla Via Zenzalino Sud, della superficie di circa metri quadri 440 (quattrocentoquaranta).

Detto immobile confina con mappale 1026, mappale 46, mappale 335, map-pale 801, salvo altri.

La porzione di terreno oggetto del presente atto è meglio evidenziata in gial-lo nello stralcio della mappa che si allega al presente sotto la lettera "A".

Al Catasto Terreni del Comune di Budrio è riportato, in ditta correttamente intestata, al Foglio di mappa N.126, con parte del mappale:

- 1025, are 8.27, Ente Urbano senza reddito, tale risultante dal frazionamen-to dell'originaria Particella 1025, are 12.03, Ente Urbano senza reddito, in forza di frazionamento in data 15/03/2017 Prot. N. BO0036747, con precisa-zione che il mappale 1025 a sua volta deriva dall'originario mappale n.47, della stessa estensione, in forza di demolizione totale del fabbricato non più esistente;

Detto mappale 1025 è anche riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Budrio, in ditta correttamente intestata, al Foglio di mappa n.126, Particella n.1025 Sub.1, Via Zenzalino Sud snc, area urbana di Mq. 827, in forza di di-visione dell'originaria Particella n. 1025, area urbana di Mq.1203, con de-nuncia in data 17/03/2017 (in atti dal 20/03/2017) Prot. BO0038067 – n. 9632 .1/2017.

La parte promittente la vendita è obbligata, entro la data del rogito di vendi-ta, a frazionare l'attuale particella 1025 per l'esatta individuazione catastale dell'immobile in oggetto.

Art.2) Il prezzo è stato fin d'ora convenuto in complessivi Euro 40.000,00

(quarantamila) da pagarsi, senza interessi, al momento del rogito notarile di vendita.

Art.3) Il presente accordo si vuole sottoposto alla seguente condizione risolutiva:

qualora prima della trascrizione di questo preliminare risultì iscritto o trascritto qualche atto pregiudizievole o di garanzia sul terreno, diverso dall'ipoteca più sotto richiamata, il presente contratto sarà da considerare del tutto improduttivo di qualsivoglia effetto.

Art.4) La parte promittente venditrice garantisce che l'immobile in oggetto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità essendole pervenuto, in maggiore consistenza, in forza di acquisto con atto autenticato dal Notaio M. Corradi in data 25/01/1994 Repertorio n. 13884 registrato a Bologna il giorno 08/02/1994 al n.448 e trascritto a Bologna il 10/02/1994 all'Art.2856.

Dichiara e garantisce altresì che l'immobile stesso è libero da oneri reali, vincoli o gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto segue:

- ipoteca volontaria iscritta a Bologna in data 31/03/2016 al n. 13355 generale e n. 2293 particolare, per Euro 130.000,00, in favore di "Banca di Credito Cooperativo di Castenaso (Bologna) - Società Cooperativa" con sede in Castenaso, a garanzia dell'originario debito di Euro 87.648,88, in forza di atto a rogito Notaio Pietro Bonoli in data 24/03/2016 Repertorio n. 19941/11876 registrato a Bologna 1 il 30/03/2016 al n.5495;

in relazione a detta ipoteca la parte promittente acquirente dichiara di ben conoscere la situazione debitoria sottostante; dichiara di tollerare detti gravami e si accolla le eventuali spese per la loro cancellazione.

La Parte promittente venditrice garantisce inoltre che non esistono, e non esisteranno al momento del rogito notarile di vendita, soggetti titolari di diritti di prelazione prevista dalle Leggi N.590 del 26 Maggio 1965 e N.817 del 14 Agosto 1971 nonchè ai sensi delle altre vigenti disposizioni in materia.

La Parte promittente venditrice dichiara che i terreni in oggetto non ricoprendono zone assoggettate ai vincoli previsti dall'Art.10 della Legge n.353 del 21-11-2000, così come modificato dall'Art.4 comma 173 della Legge n.350 del 24-12-2003.

Art.5) La vendita verrà fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto in cui l'immobile venduto attualmente si trova, senza scorte vive o morte, senza raccolti o animali, con tutte le aderenze e pertinenze, azioni, ragioni, usi e comunioni, servitù attive e passive se e come esistenti anche in base ai titoli di acquisto che si vogliono qui integralmente richiamati.

Art.6) Gli effetti attivi e passivi della vendita decorreranno dal momento della stipulazione notarile, che sarà effettuata presso il notaio Dr. Elia Antonaci di Bologna entro il 12 settembre 2020; la consegna dell'immobile in oggetto, libero da persone e da cose, avrà luogo al momento del rogito definitivo di vendita.

Art.7) Le parti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.30 del DPR n.380 del 06-06-2001, consegneranno al Notaio rogante, alla data del rogito notarile di vendita, il certificato di destinazione urbanistica, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto.

Art.8) Le spese della stipulazione notarile e conseguenti saranno a carico della Parte promittente l'acquisto.

Letto, Approvato e Sottoscritto.

Bologna, 13 settembre 2017

FIRMATO: PAGANI CARLO, PAOLA BONDI, ANDREA PAGANI, MI-
CHELA PAGANI, ISABELLA RAMBALDI.

AUTENTICA DI FIRME

Attesto io sottoscritto dott. ELIA ANTONACCI, Notaio residente in Bologna ed iscritto presso il Collegio Notarile di Bologna che, previa lettura del suesteso atto da me Notaio loro datane, ed omettendo la lettura dell'allegato per espressa dispensa avutane dalle parti, hanno qui sopra, nel foglio intermedio e nell'allegato, firmato in mia presenza, ai sensi di legge, i sotto indicati signori, della cui identità personale io Notaio sono certo:

- Pagani Carlo, nato Budrio (BO) il 16 aprile 1946, e Bondi Paola, nata a Budrio (BO) il 14 luglio 1949, entrambi residenti a Budrio (BO), Via Zenzalino Sud n. 35;

- Pagani Andrea, nato a Budrio (BO) il 6 dicembre 1972, residente a Budrio (BO), Via Zenzalino Sud n. 35;

- Pagani Michela, nata a Budrio (BO), il 19 dicembre 1974, residente a Castenaso (BO), Via Dorando Petri n. 2;

- Rambaldi Isabella, nata a Bologna il 17 novembre 1972, residente a Castenaso (BO), Via Tosarelli n.25.

Bologna, Viale A. Aldini n.126, tredici settembre duemiladiciassette, alle ore 11.40.

FIRMATO: ELIA ANTONACCI NOTAIO