

	<p style="text-align: center;">Dott. ELIA ANTONACCI NOTAIO Viale Aldini, 126 - 40136 Bologna</p>	
	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
	drio (BO) il 14 luglio 1949, entrambi residenti a Budrio (BO), Via Zenzali-	il 13/09/2017
	no Sud n. 35, Codici Fiscali: PGN CRL 46D16 B249P e BND PLA 49L54	Al n. 16494 1T
	B249C, coniugi in regime di comunione legale dei beni;	Esatte Euro 355,00 di cui Euro 155,00 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-	
	nasco (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 risulti 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 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 e-	
	sisteranno al momento del rogito notarile di vendita, soggetti titolari di dirit-	
	ti 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 ricom-	
	prendono 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 del-	
	la stipulazione notarile, che sarà effettuata presso il notaio Dr. Elia Antonac-	
	ci di Bologna entro il 12 settembre 2020; la consegna dell'immobile in og-	
	getto, libero da persone e da cose, avrà luogo al momento del rogito definiti-	
	vo 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 prescrizio-	
	ni 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.	
	Repertorio N. 44.205	Raccolta N. 25.664
	AUTENTICA DI FIRME	
	Attesto io sottoscritto dott. ELIA ANTONACCI, Notaio residente in Bolo-	
	gna 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 inter-	
	medio e nell'allegato, firmato in mia presenza, ai sensi di legge, i sotto indi-	
	cati signori, della cui identità personale io Notaio sono certo:	
	- Pagani Carlo, nato Budrio (BO) il 16 aprile 1946, e Bondi Paola, nata a Bu-	
	drio (BO) il 14 luglio 1949, entrambi residenti a Budrio (BO), Via Zenzali-	
	no 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 Ca-	
	stenaso (BO), Via Dorando Petri n. 2;	
	- Rambaldi Isabella, nata a Bologna il 17 novembre 1972, residente a Caste-	
	nasco (BO), Via Tosarelli n.25.	
	Bologna, Viale A. Aldini n.126, tredici settembre duemiladiciassette, alle	
	ore 11,40.	
	FIRMATO: ELIA ANTONACCI NOTAIO	