

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA (P.P.I.P.)
PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DELLA SOTTOZONA "C2"
IN LOCALITÀ CONTRAPÒ A FERRARA**

COMMITTENTE

RIZZI GINO nato a Taglio di Po (RO) il 23/09/1956
C.F.: RZZ GNI 56P23 L026U
residente in borgo Collegno 16/C - 45014 Porto Viro (RO)

PROGETTISTI

Dott. Geom. STEFANO MARANGONI
via Marinai d'Italia 36 - 45010 Rosolina (RO)
tel.: 0426/664885 - fax: 0426/343147 - mail: marangoni.stefano1@gmail.com

Geom. RICCARDO COLLINI
via Giacomo Matteotti 73 - 45030 Villamarzana (RO)

Arch. MICHELE MAINI
via Gaetano Pesci 126 - 44122 Ferrara
tel.: 0532/470225 - fax: 0532/1861058 - cell.: 339/7848027 - mail: archimima@yahoo.it

ELABORATO: - atto di proprietà	DOCUMENTO A
DATA PRIMA EMISSIONE: 11/10/2013	REVISIONE: - DEL
	REVISIONE: - DEL

STUDIO NOTARILE
Dott. LIDIO SCHIAVI

Notaio

Corso Vittorio Emanuele, 120/1
Tel. 0426 22282 - 45011 ADRIA (RO)

REPERTORIO N.109925

FASCICOLO N.26937

DONAZIONI - COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette il giorno diciassette del mese di Ottobre (17.10.2007).

In Adria nel mio Studio in Corso Vittorio Emanuele II° n.120 Interno 1. Davanti a me Dottor, LIDIO SCHIAVI, Notaio in Adria, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Rovigo, assistito dalle testimoni note ed idonee a termini di legge, signore Cavallaro Isabella, nata il 12 Marzo 1979 ad Adria, ivi residente, via Della Solidarietà n.372 e Schiavon Simonetta, nata il 21 Gennaio 1961 ad Adria, residente ad Ariano nel Polesine, via Mantovani n.17, sono presenti i signori:

- RIZZI GUIDO, nato l'8 Marzo 1926 a Cavarzere, residente a Taglio di Po, via Vicenza n.32, codice fiscale RZZ GDU 26C08 C383S;
- RIZZI GINO, nato il 23 Settembre 1956 a Taglio di Po, codice fiscale RZZ GNI 56P23 L026U;
- STABELLINI CATERINA, nata il 22 Febbraio 1962 a Contarina, codice fiscale STB CRN 62B62 C967Y; entrambi residenti a Porto Viro, Borgo Collegno n.16/C;
- RIZZI GRAZIELLA, nata il 19 Gennaio 1955 a Taglio di Po, residente a Ospedaletto Euganeo, via Boschette n.13, codice fiscale RZZ GZL 55A59 L026O.

Comparenti della cui identità personale io notaio sono certo, i quali dichiarano:

- che il signor Rizzi Guido è in regime di comunione legale col coniuge, ma i beni di cui infra non costituiscono oggetto di comunione legale per i titoli di provenienza;
- che i signori Rizzi Gino e Stabellini Caterina sono tra loro in regime di comunione legale;
- che la signora Rizzi Graziella è in regime di comunione legale col coniuge.

Con l'atto presente,

- 1°) -

il signor Rizzi Guido, con espressa dispensa dalla collazione ed in sostituzione di legittima, dona:

A) - al figlio Rizzi Gino che accetta e riceve:

1) - piena proprietà sopra:

- tre appartamenti, tre negozi e quattro garages nel fabbricato condominiale denominato "Il Colosseo", in Comune di Taglio di Po, via Kennedy, distinto il tutto nel vigente Catasto come segue:

- CATASTO FABBRICATI - Sezione TP -

Fg.18 m.n.157/4	p.1° cat.A/2 cl.2 vani 5,5	Euro 426,08
Fg.18 m.n.157/5	p.2° cat.A/2 cl.2 vani 4,5	Euro 348,61
Fg.18 m.n.157/8	p.t. cat.C/1 cl.3 mq.50	Euro 738,53
Fg.18 m.n.157/12	p.2° cat.A/2 cl.2 vani 4,5	Euro 348,61
Fg.18 m.n.157/14	p.t. cat.C/1 cl.3 mq.40	Euro 590,83
Fg.18 m.n.157/15	p.t. cat.C/6 cl.2 mq.13	Euro 40,96
Fg.18 m.n.157/16	p.t. cat.C/6 cl.2 mq.2	Euro 6,30
Fg.18 m.n.157/17	p.t. cat.C/6 cl.2 mq.16	Euro 50,41
Fg.18 m.n.157/22	p.t. cat.C/6 cl.2 mq.13	Euro 40,96

TRA scritto Conservatori
dei Registri Immobiliari
di FERRARA

il 27-10-2007

N.27685 Reg. Gen.

N. 16103 Reg. Part.

TRA scritto Conservatori
dei Registri Immobiliari
di CHIOGGIA

il 30-10-2007

N. 7577 Reg. Gen.

N. 4221 Reg. Part.

N. 7579/4223

Reg.to con M.U.I.

il 22-10-2007

2930 serie AT

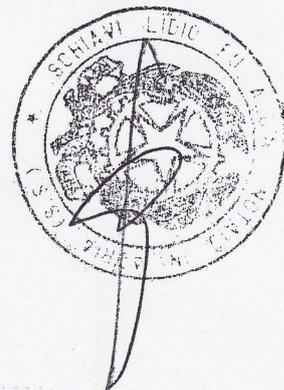
esatte € 23.253,00

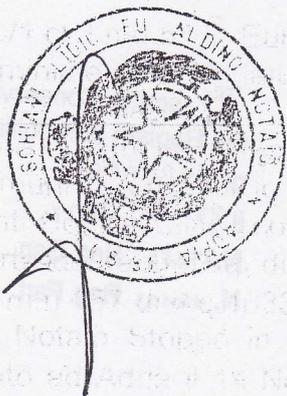
di cui € 13.299,00

per trascrizione

e € 230,00

per Bollo





Fg.18 m.n.157/25 p.t. cat.C/1 cl.3 mq.55 Euro 812,39

In confine: con area condominiale da tutti i lati, salvi altri più esatti ed attuali.

Nella presente assegnazione è compresa una quota di comproprietà proporzionale sugli enti comuni di un edificio condominiale ai sensi degli articoli 1117 e seguenti Codice Civile, con particolare riferimento all'area coperta e scoperta del fabbricato distinta nel Catasto Terreni di Taglio di Po al Fg.18 m.n.157 di mq.1633 ente urbano.

Provenienza: atto a rogito Notaio Stoppa in data 31 Ottobre 1973 rep.n.29645/11397, registrato ad Adria il 14 Novembre 1973 n.2877, trascritto a Chioggia il 22 Novembre 1973 nn.4796/4008.

2) - piena proprietà sopra:

- terreno edificabile, in Comune di Ferrara, distinto nel vigente Catasto come segue:

- CATASTO TERRENI -

Fg.174 m.n.111 ha.0.34.40 RDE.36,48 RAE.17,77

In confine: via Massafiscaglia - stradello privato - Mistri - Ricci, salvi altri più esatti ed attuali.

Provenienza: atto a rogito Notaio Renato Russo in data 14 Dicembre 1993 rep.n.31961/7726, registrato a Ferrara il 30 Dicembre 1993 n.4254, trascritto a Ferrara il 17 Dicembre 1993 nn.15896/10238.

Valore attribuito Euro 390.000,00 (trecentonovantamila virgola zero zero), di cui Euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero) per gli appartamenti ed i garages di cui al punto 1), Euro 93.000,00 (novantatremila virgola zero zero) per i negozi di cui al punto 1) ed Euro 137.000,00 (centotrentasettemila virgola zero zero) per il terreno in Comune di Ferrara di cui al punto 2).

B) - alla figlia Rizzi Graziella che accetta e riceve:

1) - piena proprietà sopra:

- fabbricato destinato ad abitazione al piano terra e primo, costituito da cinque vani e mezzo catastali, facente parte di un complesso di villette a schiera, in Comune di Taglio di Po, Borgo Milani, con garage al piano terra ed area scoperta di pertinenza esclusiva, distinto il tutto nel vigente Catasto come segue:

- CATASTO FABBRICATI - Sezione TP -

Fg.16 m.n.718/1 p.t.-1° cat.A/3 cl.2 vani 5,5 Euro 298,25

Fg.16 m.n.718/2 p.t. cat.C/6 cl.3 mq.17 Euro 63,21

- CATASTO TERRENI - Sezione Taglio di Po -

Fg.16 m.n.718 mq.214 ente urbano

In confine: m.n.717 - Crepaldi - m.n.719 - m.n.200, salvi altri più esatti ed attuali.

Provenienza: atto da me autenticato in data 10 Aprile 1993 rep.n.53341, registrato ad Adria il 13 Aprile 1993 n.156, trascritto a Chioggia il 15 Aprile 1993 nn.1687/1244.

2) - piena proprietà sopra:

- appartamento al piano primo nel fabbricato condominiale denominato "Il Colosseo", in Comune di Taglio di Po, via Kennedy, costituito da quattro vani e mezzo catastali, distinto nel vigente Catasto come segue:

- CATASTO FABBRICATI - Sezione TP -



Fg.18 m.n.157/3 p.1° cat.A/2 cl.2 vani 4,5 Euro 348,61

In confine: con enti comuni - con spazio aereo su area condominiale da due lati, salvi altri più esatti ed attuali.

Nella presente assegnazione è compresa una quota di comproprietà proporzionale sugli enti comuni di un edificio condominiale ai sensi degli articoli 1117 e seguenti Codice Civile, con particolare riferimento all'area coperta e scoperta del fabbricato distinta nel Catasto Terreni di Taglio di Po al Fg.18 m.n.157 di mq.1633 ente urbano.

Provenienza: atto a rogito Notaio Stoppa in data 31 Ottobre 1973 rep.n.29645/11397, registrato ad Adria il 14 Novembre 1973 n.2877, trascritto a Chioggia il 22 Novembre 1973 nn.4796/4008.

3) - piena proprietà sopra:

- due lotti di terreno edificabili facenti parte di una lottizzazione approvata, in Comune di Corbola, distinti nel vigente Catasto come segue:

- CATASTO TERRENI -

Fg.8 m.n.1219 (ex1193/d) mq. 756 RDE.3,84 RAE.3,32

Fg.8 m.n.1221 (ex 1193/f) mq. 790 RDE.4,01 RAE.3,47

TOTALE mq.1.546 RDE.7,85 RAE.6,79

In confine: strada - mappali 513 - 1295 - 1222 - 1232, salvi altri più esatti ed attuali.

Provenienza: atto a rogito Notaio Ottaviano Fabbri in data 14 Aprile 1997 rep.n.61964/27576, registrato ad Adria il 16 Aprile 1997 n.438, trascritto a Chioggia il 29 Aprile 1997 nn.1942/1391.

Valore attribuito Euro 231.000,00 (duecentotrentunomila virgola zero zero), di cui Euro 46.000,00 (quarantaseimila virgola zero zero) per l'immobile di cui al punto 1), Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) per l'immobile di cui al punto 2) ed Euro 140.000,00 (centoquarantamila virgola zero zero) per il terreno di cui al punto 3).

Gli immobili suddetti vengono donati a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano e comprensivamente a tutti i relativi diritti, azioni, usi, comunioni, pertinenze, servitù attive e passive se e come esistenti, infissi, seminfissi, impianti tutti.

Tanto la proprietà quanto il possesso e godimento degli immobili medesimi vengono trasferiti ai donatari da oggi per tutte le conseguenze utili ed onerose.

Le parti si danno atto che tutte le unità immobiliari come sopra donate sono attualmente locate a terzi e che i donatari, ognuno di essi per quanto riguarda le unità donate, subentra nei relativi rapporti.

Il donante rinuncia all'ipoteca legale.

Agli effetti fiscali le parti dichiarano:

- che il donante è il padre dei donatari e che fra essi non è mai intervenuta alcuna donazione neanche presunta tale a' sensi di legge.

Le spese di questo atto e dal medesimo dipendenti e conseguenti sono a carico dei donatari ognuno di essi per quanto lo riguarda.

- II°) -

la signora Rizzi Graziella vende al signor **Rizzi Gino** che compera:

- piena proprietà sopra:

- appartamento al piano primo del fabbricato condominiale denominato "Il Colosseo", in Comune di Taglio di Po, via Kennedy, costituito da quattro vani e mezzo catastali, distinto nel vigente Catasto come

segue:

- CATASTO FABBRICATI - Sezione TP -

Fg.18 m.n.157/3 p.1° cat.A/2 cl.2 vani 4,5 Euro 348,61

In confine: con enti comuni - con spazio aereo su area condominiale da due lati, salvi altri più esatti ed attuali.

Nella presente vendita è compresa una quota di comproprietà proporzionale sugli enti comuni di un edificio condominiale ai sensi degli articoli 1117 e seguenti Codice Civile, con particolare riferimento all'area coperta e scoperta del fabbricato distinta nel Catasto Terreni di Taglio di Po al Fg.18 m.n.157 di mq.1633 ente urbano.

Il presente contratto si vuole fatto ed accettato ai seguenti patti e condizioni:

1) Col trasferimento nella parte acquirente, del relativo pieno ed assoluto dominio e possesso e con la garanzia della parte venditrice dall'evizione a' sensi di legge.

2) Nello stato di fatto, ben noto alla parte acquirente, in cui l'unità immobiliare in oggetto oggi si trova e comprensivamente a tutte le relative aderenze e pertinenze, azioni, ragioni, usi, comunioni e diritti inerenti, servitù attive e passive, se e come esistenti, infissi, seminfissi, impianti tutti.

3) Con gli effetti attivi e passivi decorrenti da oggi.

4) Con la garanzia della parte venditrice: a) che l'unità immobiliare in oggetto le spetta ed appartiene in piena proprietà e disponibilità e che la medesima è libera da oneri reali in genere, da ipoteche e privilegi anche fiscali, da vincoli e gravami ad eccezione di quelli risultanti dal vigente strumento urbanistico; b) che tutti i lavori effettuati nell'unità immobiliare in oggetto sono stati eseguiti in conformità alle licenze, permessi ed autorizzazioni legittimamente ottenuti, per cui non si è reso necessario presentare domanda di condono edilizio, assumendo in ogni caso a suo carico ogni e qualsiasi responsabilità, onere o spesa; in ogni caso parte venditrice e parte acquirente esonerano espressamente me notaio da responsabilità al riguardo; c) che l'unità immobiliare di cui sopra non è stata oggetto di provvedimenti sanzionatori ai sensi delle norme vigenti.

La signora Stabellini Caterina, coniuge del signor Rizzi Gino, dichiara e riconosce che l'unità immobiliare in oggetto è esclusa dalla comunione legale ai sensi dell'articolo 179 Codice Civile.

5) Per il corrispettivo convenuto in Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero), pagamento effettuato dalla parte acquirente alla parte venditrice, con le modalità riportate in calce al presente atto ed in conseguenza del quale la parte venditrice rilascia alla parte acquirente, dell'intero prezzo della vendita riscosso quietanza a saldo.

6) Con rinuncia della parte venditrice all'ipoteca legale.

7) Con le spese di questo atto e dal medesimo dipendenti e conseguenti a carico della parte acquirente.

Prescrizioni della Legge 28 Febbraio 1985 n.47 e del D.P.R. 380 del 6 Giugno 2001

La parte alienante dichiara:

- che per tutte le unità immobiliari distinte al Fg.18 m.n.157 è stata rilasciata dal Comune di Taglio di Po licenza edilizia n.35 in data 5 A-

prile 1972, con agibilità rilasciata in data 13 Ottobre 1973;

- che per l'immobile distinto al Fg.16 m.n.718 sono state rilasciate dal Comune di Taglio di Po concessione edilizia n.6/81 in data 29 Luglio 1981, successive varianti n.51 del 30 Marzo 1982, n.8/83 del 14 Gennaio 1983, n.18/85 del 19 Marzo 1985 e n.98/91 del 14 Agosto 1991;

- che all'infuori di queste non sono state rilasciate altre licenze, concessioni edilizie, permessi di costruire, nè sono state presentate denunce inizio attività.

Non viene allegato il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30), in quanto trattasi di donazioni tra genitore e figli.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1 comma 497 della Legge 266 del 23 Dicembre 2005, il signor Rizzi Gino chiede che per il presente atto, limitatamente all'immobile di cui al punto II°), la base imponibile ai fini delle imposte di registro ipotecaria e catastale, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/1986, indipendentemente dal corrispettivo come sopra pattuito.

A tal fine i signori Rizzi Graziella e Rizzi Gino dichiarano di non agire nel presente atto nell'esercizio di attività commerciale, artistica o professionale.

Ai soli fini della liquidazione delle citate imposte sul presente atto, le parti dichiarano che il valore catastale è pari ad Euro 43.925,00 (quarantatremilanovecentoventicinque virgola zero zero).

Il signor Rizzi Gino mi ha chiesto l'applicazione dell'articolo 1) comma 497 della Legge 266/2005.

9) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL DECRETO LEGGE 223/2006

I signori Rizzi Guido, Rizzi Gino e Rizzi Graziella, da me ammoniti ai sensi del D.P.R. 28 Dicembre 2000 n.445, sulle conseguenze penali derivanti dalle dichiarazioni false o mendaci, nonchè delle conseguenze previste dall'articolo 35 comma 22 Decreto Legge 223/2006, dichiarano:

a) - che non si sono avvalsi di alcun mediatore per il presente trasferimento;

b) - che le modalità di pagamento del corrispettivo ed i mezzi impiegati per il pagamento di cui al punto II°) sono:

- quanto ad Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario n.6.606.383.779-02 tratto sul conto corrente presso la Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.p.a. - Filiale di Taglio di Po - in data odierna, con la clausola "non trasferibile", intestato al venditore.

10) TRATTAMENTO DEI DATI

I componenti dichiarano e riconoscono di aver ricevuto da me notaio l'informativa prevista dal D.Lgs. 30 Giugno 2003 n.196. Essi prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali ed alle conseguenti comunicazioni e/o diffusioni e si impegnano a comunicare a me notaio tempestivamente eventuali variazioni dei citati dati personali.

Richiesto io notaio ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura,

presenti le testi, ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono insieme con le testimoni e con me notaio a norma di legge, alle ore 10.20 (dieci e venti).

Consta di tre fogli dattiloscritti con nastro indelebile da persona di mia fiducia e completati di mia mano per dieci pagine intere e sei righe di questa undicesima.

F.to: RIZZI GUIDO - RIZZI GRAZIELLA - STABELLINA CATERINA - RIZZI GINO - ISABELLA CAVALLARO teste - SIMONETTA SCHIAVON teste - **LIDIO SCHIAVI Notaio (L.S.)** -----

copia, di ² fogli per 6 facciate, conforme all'originale

firmato a norma di legge, rilasciato all'Ufficio del Signor

Rizzi Guido.

Avv. 22 novembre 2007