

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE,
ELENCO CONFINANTI
ED ATTO DI PROPRIETA'**

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 14/06/2022

Dati identificativi: Comune di **CREMONA (D150) (CR)**
Foglio **35** Particella **325**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 8,22 Lire 15.910**
agrario **Euro 8,41 Lire 16.280**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I18A^a)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**
Superficie: **740 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1987 (n. 2985)

> **Dati identificativi**

Comune di **CREMONA (D150) (CR)**
Foglio **35** Particella **325**
Partita: **6456**

FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1987 (n. 2985)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 8,22 Lire 15.910**
agrario **Euro 8,41 Lire 16.280**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: I18A^a)

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **1**
Superficie: **740 m²**

FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1987 (n. 2985)

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

> 1. MASCHIO GASPARDO S.P.A.
(CF 03272800289)
Sede in CAMPODARSEGO (PD)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 14/12/2020 Pubblico ufficiale DILIBERTO
FRANCESCO SAVER Sede CAMPODARSEGO (PD)
Repertorio n. 29217 registrato in data - FUSIONE DI
SOCIETA' PER INCORPORAZIONE Nota presentata
con Modello Unico n. 6871.1/2020 Reparto PI di
CREMONA in atti dal 22/12/2020

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) 118A: Acque pubbliche del dugale delmone vecchia derivate a mezzo della - acque precarie d'acquisto

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/11/2021

Dati della richiesta	Comune di CREMONA (Codice: D150)
Catasto Terreni	Provincia di CREMONA Foglio: 35 Particella: 24

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca.	Deduz	Reddito		
1	35	24	-	SEMIN IRRIG 2	1 68 10	16A	Dominicale Euro 138,91 L. 268.960	Agrario Euro 177,97 L. 344.605	Impianto meccanografico del 17/02/1976

Notifica

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BORDONI Marcella nata a [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	FERABOLI Anthony Andrea Maria nato [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	FERABOLI Antonio nato [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	FERABOLI Benedetta nata [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	FERABOLI Gioia nata [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	FERABOLI Riccardo nato [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7	FERABOLI Timothy Louis nato [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/09/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/09/2018 Repertorio n.: 3347 Rogante: PAOLINI FILIPPO Sede: MILANO
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5163.1/2018)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2018

Data: 03/12/2018 - Ora: 12.30.41

Segue

Visura n.: T155806 Pag: 2

2. Immobili siti nel Comune di CREMONA(Codice D150) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	35	3	-	-	SEMIN IRRIG	89	70	I6A	Dominicale Euro 90,34 L. 174,915	Agrario Euro 101,92 L. 197,340	FRAZIONAMENTO in atti dal 07/09/1987 (n. 2985)
2	35	24	-	-	SEMIN IRRIG	68	10	I6A	Euro 138,91 L. 268,960	Euro 177,97 L. 344,605	Impianto meccanografico del 17/02/1976
3	35	424	-	-	SEMIN IRRIG	23	00	IG40A	Euro 25,54	Euro 26,13	FRAZIONAMENTO del 18/02/2003 protocollo n. 7732 in atti dal 18/02/2003 (n. 317.1/2003)
4	35	425	-	-	SEMIN IRRIG	24	50	IG40A	Euro 27,20	Euro 27,84	FRAZIONAMENTO del 18/02/2003 protocollo n. 7732 in atti dal 18/02/2003 (n. 317.1/2003)
5	35	471	-	-	RELIT STRAD	01	70				RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 30/10/2014 protocollo n. CR0111203 in atti dal 12/11/2014 INTESTAZIONE STRADE (n. 5294.1/2014)
6	34	564	-	-	RELIT STRAD	01	74				RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 30/10/2014 protocollo n. CR0111203 in atti dal 12/11/2014 INTESTAZIONE STRADE (n. 5294.1/2014)
7	34	565	-	-	RELIT STRAD	18	40				RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 30/10/2014 protocollo n. CR0111203 in atti dal 12/11/2014 INTESTAZIONE STRADE (n. 5294.1/2014)

Totale: Superficie 03.27.14 Redditi: Dominicale Euro 281,99 Agrario Euro 333,86

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2018

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BORDONI Marcella nata [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	FERABOLI Anthony Andrica Maria nato [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	FERABOLI Antonio nato [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	FERABOLI Benedetta nata [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	FERABOLI Gioia nata [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	FERABOLI Riccardo nato [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7	FERABOLI Timothy Louis nato [REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 11/09/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 14/09/2018 Repertorio n.: 3347 Rogante: PAOLINI FILIPPO Sede: MILANO
Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 5163.1/2018)

Totale Generale: vani 10 Rendita: Euro 1.549,37

Totale Generale: Superficie 03.27.14 Redditi: Dominicale Euro 281,99 Agrario Euro 333,86

Unità immobiliari n. 8 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).

Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 28/02/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 28/02/2025

Dati identificativi: Comune di **CREMONA (D150) (CR)**

Foglio **34** Particella **2**

Foglio **34** Particella **14** Subalterno **3**

Foglio **34** Particella **16**

Busta mod.58: **1106**

Classamento:

Rendita: **Euro 73.281,10**

Zona censuaria **2**,

Categoria **D/1^a**

Indirizzo: VIA BREDINA n. 6 Piano T

Riserve: 6 - Per accertamento d'ufficio in base allo stato di fatto, non ancora convalidato da atto legale, di opere di pubblico interesse portanti intestazione

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 05/12/2007 Pratica n. CR0135617 in atti dal 05/12/2007 ADEGUAMENTO A SENTENZA CTR 20/64/06 (n. 8319.1/2007)

> **Dati identificativi**

Comune di **CREMONA (D150) (CR)**

Foglio **34** Particella **2**

Foglio **34** Particella **14** Subalterno **3**

Foglio **34** Particella **16**

VARIAZIONE del 08/05/1985 in atti dal 28/04/1998 AGGIORNAMENTO PLANIMETRIE (n. 889.1/1985)

Annotazione di immobile: ADEGUAMENTO A SENTENZA CTP CREMONA 84/03/2000 E CTR BRESCIA 20/64/06 CON EFFICACIA DALLA DATA DI PRESENTAZIONE DEL RICORSO 12.01.2000

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CREMONA (D150) (CR)**

Foglio **34** Particella **2**

Foglio **34** Particella **14**

Foglio **34** Particella **16**

△ **Riserve:** 6 - Per accertamento d'ufficio in base allo stato di fatto, non ancora convalidato da atto legale, di opere di pubblico interesse portanti intestazione

> **Indirizzo**

VIA BREDINA n. 6 Piano T

VARIAZIONE del 08/05/1985 in atti dal 28/04/1998 AGGIORNAMENTO PLANIMETRIE (n. 889.1/1985)

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 73.281,10**
Zona censuaria **2**,
Categoria **D/1^a**

VARIAZIONE del 05/12/2007 Pratica n. CR0135617 in
atti dal 05/12/2007 ADEGUAMENTO A SENTENZA
CTR 20/64/06 (n. 8319.1/2007)

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. MASCHIO GASPARDO S.P.A.**
(CF 03272800289)

sede in CAMPODARSEGO (PD)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 14/12/2020 Pubblico ufficiale DILIBERTO
FRANCESCO SAVER Sede CAMPODARSEGO (PD)
Repertorio n. 29217 - FUSIONE DI SOCIETA' PER
INCORPORAZIONE Nota presentata con Modello
Unico n. 6871.1/2020 Reparto PI di CREMONA in atti
dal 22/12/2020

△ Riserve: 6 - Per accertamento d'ufficio in base allo
stato di fatto, non ancora convalidato da atto legale,
di opere di pubblico interesse portanti intestazione

Visura telematica

Legenda

a) D/1: Opifici

CONFINI

A Nord via Seminario

ad Est via Bredinetta e via Bredina

a Sud mappali 436 e 437 del foglio 35, di proprietà Cartotecnica G.Bianchini srl con sede in Cremona via Bredina 2.

ad Ovest cavo Rodanino e quindi mappali 16 e 2 del foglio 34, di proprietà Maschio Gaspardo spa, con sede in Campodarsego (PD) via Marcello 73.

DOTT. FILIPPO PAOLINI

NOTAIO

VIA QUINTINO SELLA, 4 - TEL. 02 869.2588 - 8053.585

FAX 02 869.0392 - EMAIL STUDIO@NOTAIOPAOLINI.IT

20121 - MILANO

COD. FISC. PLN FPP 72D04 F205L - PART. IVA 07885760866

REPERTORIO GENERALE N.RO 3347

RACCOLTA N.RO 2111

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno undici del mese di settembre

11.09.2018

In Milano nel mio Studio in Via Quintino Sella n. 4.

Avanti a me, dottor Filippo Paolini, Notaio iscritto presso il Collegio Notarile di Milano e con residenza in Milano,

sono personalmente comparsi i Signori:

Parte venditrice

- FERABOLI ANTONIO, nato [REDACTED], domiciliato a [REDACTED], cittadino italiano, codice fiscale [REDACTED];

Parte acquirente

- FERABOLI RICCARDO, nato a [REDACTED], domiciliato a [REDACTED], cittadino italiano, codice fiscale [REDACTED];

- FERABOLI GIOIA, nata a [REDACTED], domiciliata a [REDACTED], cittadina italiana, codice fiscale [REDACTED];

- FERABOLI BENEDETTA, nata a [REDACTED], domiciliata a [REDACTED], cittadina italiana, codice fiscale [REDACTED];

- FERABOLI ANTONIO, nato a [REDACTED], domiciliato a [REDACTED], cittadino italiano, codice fiscale [REDACTED];

- FERABOLI ANTHONY ANDREA MARIA, nato a [REDACTED], domiciliato a [REDACTED], cittadino italiano, codice fiscale [REDACTED];

- FERABOLI TIMOTHY LOUIS, nato a [REDACTED], domiciliato a [REDACTED], cittadino italiano, codice fiscale [REDACTED];

- BORDONI MARCELLA, nata a [REDACTED], domiciliata a [REDACTED], cittadina italiana, codice fiscale [REDACTED];

e con l'intervento altresì di

- ELEUTERI MANUELA DINA MARIA, nata [REDACTED], residente [REDACTED],

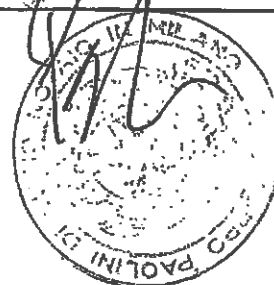
[REDACTED], domiciliata ai fini del presente atto [REDACTED], la quale interviene al presente atto nella sua veste di

a) procuratrice speciale e rappresentante di

- "ISC Trustees (CY) Limited" con sede in Cipro, Gr. Xenopoulou, 17 - 3106, Limassol, Cipro, numero di registrazione al Registro imprese di Cipro HE 297594, di nazionalità cipriota, e con domicilio eletto ai fini del presente atto in Verona, Via Leoncino n.26,

COPIA

Registrato a Milano 2
il 14/09/2018
N. 44995
Serie 1T
Euro 198.145,00



DOTT. FILIPPO PAOLINI

NOTAIO

20121 MILANO - VIA QUINTINO SELLA, 4 - TEL. 02.869.2588 - 8053.585

FAX 02.869.0392 - EMAIL STUDIO@NOTAIOPAOLINI.IT

COD. FISC. PLN FPP 72D04 F205L - PART. IVA 07885760866

munita dei necessari poteri in forza di procura in autentica Notaio Maria Iniou in data 10 settembre 2018 che, in doppio originale in lingua italiana ed inglese e munita di Apostille, e relativa traduzione redatta da me Notaio, in originale qui si allega sotto A);

b) Amministratore e rappresentante di

- "ISC (Trustees) Limited", con sede in Londra (Regno Unito), 8th floor – Thavies Inn House, 3-4 Holborn Circus, EC1N 2HA, registrazione al Company House n.ro 4753607, di nazionalità del Regno Unito, e con domicilio eletto ai fini del presente atto in Verona, Via Leoncino n.26,

munita di tutti gli occorrenti poteri ai sensi delle norme di funzionamento della detta società;

le quali società agiscono la prima quale trustee e la seconda quale co-trustee del trust

"AFC Trust"

con sede in 8th floor – Thavies Inn House, 3-4 Holborn Circus, London, EC1N 2HA costituito in data 22 dicembre 2011, e con domicilio eletto ai fini del presente atto in Verona, Via Leoncino n.26,

munita dei necessari poteri in forza di legge e dell'atto costitutivo del 22 dicembre 2011.

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo con il presente atto

premettono

- Il signor FERABOLI ANTONIO (nato a [redacted]) è proprietario di appezzamenti di terreno siti in comune di Cremona, più oltre meglio descritti;
- detti terreni sono considerati edificabili dai vigenti strumenti urbanistici, e per la precisione sono classificati "Città da riorganizzare";

- è intendimento del signor FERABOLI ANTONIO (nato a [redacted]) vendere i suddetti appezzamenti di terreno ai signori FERABOLI RICCARDO, FERABOLI GIOIA, FERABOLI BENEDETTA, FERABOLI ANTONIO (nato a [redacted]), FERABOLI ANTHONY ANDREA MARIA e FERABOLI TIMOTHY LOUIS, che accetterebbero indivisamente fra loro in quote uguali la nuda proprietà, nonché alla signora BORDONI MARCELLA, che accetterebbe per l'usufrutto sua vita natural durante;

- il prezzo di vendita è stato di comune accordo convenuto in euro [redacted] ([redacted]), sulla scorta della perizia redatta dall'ingegner Mario Falloni in data 18 luglio 2018 ed asseverata di giuramento avanti al Cancelliere del Tribunale di Cremona il 26 luglio 2018;

premesse inoltre

- in data 22 dicembre 2011 è stato costituito il Trust denominato AFC Trust, regolato dalla legge dell'Inghilterra e del Galles e dalle norme contenute nell'atto costitutivo;

- detto AFC Trust è disponibile ad effettuare il pagamento dell'intero prezzo di quanto verrà con il presente atto acquistato dalla parte acquirente, a favore dei medesimi, in nome proprio, a titolo di adempimento del terzo e ciò a sensi dell'articolo 1180 Cod. Civ.;

- che il suddetto adempimento da parte di AFC Trust si configura quale liberalità indiretta, a favore dei Signori FERABOLI RICCARDO, FERABOLI GIOIA, FERABOLI BENEDETTA, FERABOLI ANTONIO (nato a [redacted]), FERABOLI ANTHONY ANDREA MARIA, FERABOLI TIMOTHY LOUIS e BORDONI MARCELLA, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 809 Cod. Civ.;

- che esso terzo pagatore interviene al presente atto in via autonoma, senza essere legato da alcun rapporto di mandato o rappresentanza con gli acquirenti;
- che la parte venditrice si dichiara disposta ad accettare il pagamento che AFC Trust intende effettuare a copertura dell'intero prezzo dovuto dalla parte acquirente per la compravendita delle porzioni immobiliari di cui infra;
- che, a sua volta, la parte acquirente manifesta il proprio consenso a tale adempimento;
- che tutti i comparenti sono, quindi, concordi nell'assegnare al pagamento da parte di AFC Trust, efficacia estintiva, ad ogni effetto di legge, dell'obbligazione attinente al pagamento dell'intero prezzo dovuto dalla parte acquirente della compravendita in oggetto;

TUTTO CIO' PREMESSO

i comparenti stessi convergono e mi richiedono di fare, con il presente contratto, constare quanto segue:

il Signor FERABOLI ANTONIO (nato a [REDACTED])
cede e vende

con la immediata traslazione della proprietà e con la promessa della garanzia per vizi ed evizione a' termini di legge,

- ai Signori FERABOLI RICCARDO, FERABOLI GIOIA, FERABOLI BENEDETTA, FERABOLI ANTONIO (nato a [REDACTED]), FERABOLI ANTHONY ANDREA MARIA e FERABOLI TIMOTHY LOUIS, che accettano ed acquistano la nuda proprietà indivisamente fra loro in parti uguali in regime di comunione ordinaria,

- ed alla Signora BORDONI MARCELLA, che accetta ed acquista l'usufrutto sua vita natural durante,

NOMINATIVAMENTE

In Comune di CREMONA

appezzamento di terreno edificabile, avente destinazione nel Piano di Governo del Territorio "Città da riorganizzare" (come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica di cui oltre), censito in Catasto Terreni del detto Comune come segue

Foglio 35, mappale 3, seminativo irriguo di classe 1, superficie Ha 0.89.70 (ettari zero, are ottantanove e centiare settanta), deduz. I6A, reddito dominicale euro 90,34 (novanta e trentaquattro centesimi), reddito agrario euro 101,92 (centouno e novantadue centesimi);

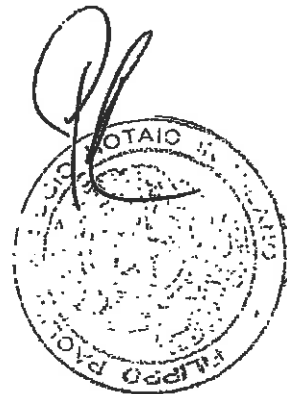
Foglio 35, mappale 24, seminativo irriguo di classe 2, superficie Ha 1.68.10 (ettari uno, are sessantotto e centiare dieci), deduz. I6A, reddito dominicale euro 138,91 (centotrentotto e novantuno centesimi), reddito agrario euro 177,97 (centosettantasette e novantasette centesimi);

Foglio 35, mappale 424, seminativo irriguo di classe 1, superficie Ha 0.23.00 (ettari zero, are ventitrè e centiare zero), deduz. IG40A, reddito dominicale euro 25,54 (venticinque e cinquantaquattro centesimi), reddito agrario euro 26,13 (ventisei e tredici centesimi);

Foglio 35, mappale 425, seminativo irriguo di classe 1, superficie Ha 0.24.50 (ettari zero, are ventiquattro e centiare cinquanta), deduz. IG40A, reddito dominicale euro 27,20 (ventisette e venti centesimi), reddito agrario euro 27,84 (ventisette e ottantaquattro centesimi);

Foglio 35, mappale 471, relitto stradale, superficie Ha 0.01.70 (ettari zero, are uno e centiare settanta), senza reddito;

Foglio 34, mappale 564, relitto stradale, superficie Ha 0.01.74 (ettari zero, are uno e centiare settantaquattro), senza reddito;



Foglio 34, mappale 565, relitto stradale, superficie Ha 0.18.40 (ettari zero,

are diciotto e centiare quaranta), senza reddito.

Coerenze in contorno da nord:

- del mappale 564 del foglio 34: "Seminario" in mappa del C.T., canale con al di là il mapp.424 del foglio 35, mappale 2 del foglio 34;

- del mappale 565 del foglio 34: mappale 2 del foglio 34, mappali 3, 325 e 471 del foglio 35, mappali 16 e 14 del foglio 34;

- dei mappali 424, 425, e 3 del foglio 35 in corpo: altro mappale da due lati, mappale 325 del foglio 35, e infine mappale 565 del foglio 34;

- dei mappali 471 e 24 del foglio 35 in corpo: mappale 16 del foglio 34, mappale 325 del foglio 35, altro mappale del foglio 35, via Bredina, mappali 436, 437 e 211 del foglio 35, e "Cavo Rodanina" in mappa del C.T. per chiudere.

Accesso e scarico: si hanno dalla via Bredina.

Salvo errori od omissioni

Il prezzo, come le Parti mi dichiarano, viene convenuto e stabilito nell'importo di Euro [REDACTED], riferiti:

- per euro [REDACTED] all'usufrutto acquistato dalla Signora BORDONI MARCELLA,

- e per euro [REDACTED] alla nuda proprietà acquistata dai signori FERABOLI RICCARDO, FERABOLI GIOIA, FERABOLI BENEDETTA, FERABOLI ANTONIO (nato a [REDACTED]), FERABOLI ANTHONY ANDREA MARIA e FERABOLI TIMOTHY LOUIS.

Detto prezzo viene pagato alla parte venditrice da AFC Trust, mediante mezzi di pari complessivo importo più avanti citati.

La parte venditrice rilascia corrispondente quietanza per l'intero prezzo, con promessa di nulla più avere a chiedere o pretendere in dipendenza della presente compravendita che resta così perfezionata.

Le parti dichiarano inoltre di non volersi avvalere della facoltà, prevista dall'articolo 1 comma 63 lettera c della Legge 147/2013, di depositare il prezzo a mani di me Notaio.

La compravendita di cui trattasi viene fatta ed accettata ai seguenti

PATTI E CONDIZIONI

1) Quanto in contratto viene venduto ed acquistato a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ben noto alla parte acquirente con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, pertinenze ed accessioni, e la parte acquirente viene immessa in preciso stato e luogo di quella venditrice, nella proprietà da oggi, unitamente al possesso e godimento di quanto acquistato con oneri e rendite.

2) Garantisce la parte venditrice la piena ed assoluta proprietà di quanto in oggetto, alla stessa pervenuto, fra maggior consistenza, come segue:

a) quanto ai mappali 3 e 24 del foglio 35, in forza di:

- successione intestata al Signor Luigi Feraboli, nato a [REDACTED], deceduto [REDACTED] ivi domiciliato e residente (dichiarazione di successione registrata a Cremona il 18 novembre 1965 al n.ro 44 vol.674);

- riunione dell'usufrutto uxorio alla nuda proprietà a seguito del decesso della signora Rosetta Maglia, nata a [REDACTED], deceduta a [REDACTED] in data [REDACTED];

- divisione per atto Notaio Umberto Ponti di Cremona in data 5 dicembre 2005 n.ro 43832/19535 rep., registrato a Cremona il 21 dicembre 2005 al n.ro 4717 serie 1T, trascritto a Cremona il 22 dicembre 2005 al n.ri 14118/7887;

b) quanto ai residui mappali oggetto della presente vendita, in forza di atto Notaio

Massimo Galli di Cremona in data 27 novembre 2014 n.ro 25285/10336 rep., registrato a Cremona il 18 dicembre 2014 al n.ro 9144 serie 1T, trascritto a Cremona il 19 dicembre 2014 ai n.ri 8510/6167.

3) Garantisce, altresì, la parte venditrice che detta porzione immobiliare è libera da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, diritti di prelazione comunque spettanti a terzi, anche in dipendenza di rapporti locatizi, vincoli ed oneri in genere, fatta eccezione per quanto segue:

- servitù di acquedotto, di fognature e di elettrodotto a carico dei mappali 424, 425 e 471 del foglio 35 costituita per atto in autentica Notaio Massimo Galli di Cremona in data 27 novembre 2014 n.ro 25286/10337 rep., registrato a Cremona il 18 dicembre 2014 al n.ro 9146 serie 1T, trascritto a Cremona il 19 dicembre 2014 ai n.ri 8511/6168;

- servitù di elettrodotto a carico dei mappali 424, 425 del foglio 35, e 564 del foglio 34 costituita per atto in autentica Notaio Massimo Galli di Cremona in data 27 novembre 2014 n.ro 25287/10338 rep., registrato a Cremona il 18 dicembre 2014 al n.ro 9147 serie 1T, trascritto a Cremona il 19 dicembre 2014 ai n.ri 8512/6169;

- servitù di posa di tubazione gas a carico dei mappali 424, 425 e 471 del foglio 35 costituita per atto in autentica Notaio Massimo Galli di Cremona in data 27 novembre 2014 n.ro 25288/10339 rep., registrato a Cremona il 18 dicembre 2014 al n.ro 9148 serie 1T, trascritto a Cremona il 19 dicembre 2014 ai n.ri 8513/6170.

4) **NORMATIVA EDILIZIA**

A' sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.ro 380, la parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica da parte del Comune di Cremona in data 7 agosto 2018 N. Prot. Gen.58529/18, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera B).

5) **DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 35 comma 22 DEL DECRETO LEGGE 4 luglio 2006 n.ro 223**

Da me Notaio rese edotte sulle conseguenze penali in caso di dichiarazioni false o reticenti previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.ro 445, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006 n.ro 223:

A) le parti attestano che per il pagamento del prezzo della presente vendita è stato utilizzato un bonifico bancario ordinato in data 10 settembre 2018 a debito del conto corrente n. [redacted] aperto presso Efg Bank Luxembourg SA di Lussemburgo intestato a Trustee e Cotrustee ed a credito del conto corrente identificato dall'IBAN [redacted] intestato a parte venditrice di euro [redacted];

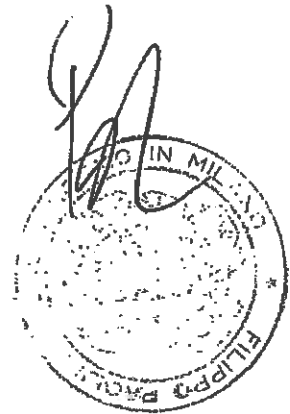
B) le parti contraenti attestano di non essersi avvalse dell'opera di mediatori.

6) Vengono autorizzate la voltura e la trascrizione dipendenti dal presente contratto presso i competenti Uffici, con rinuncia della parte venditrice a qualsiasi diritto di ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari di Cremona, da ogni suo obbligo e responsabilità al riguardo.

7) Tutte le spese e tasse relative al presente contratto, sue annesse e conseguenti, si convengono a carico di parte acquirente, che manleva parte venditrice ed AFC Trust da ogni responsabilità in merito, anche con riferimento a possibili futuri accerchiamenti da parte dell'agenzia delle entrate.

3) Con riferimento al disposto di cui alla legge 19 maggio 1975 n.151:

i Signori FERABOLI ANTONIO (nato a [redacted]) e la signora BORDONI MARCELLA dichiarano di essere [redacted] in regime di [redacted]



- il Signor FERABOLI RICCARDO dichiara di essere [REDACTED];
- la signorina FERABOLI GIOIA dichiara di essere [REDACTED];
- la signorina FERABOLI BENEDETTA dichiara di essere [REDACTED];
- il signor FERABOLI ANTONIO (nato a [REDACTED]) dichiara di essere [REDACTED];
- il signor FERABOLI ANTHONY ANDREA MARIA dichiara di essere [REDACTED];
- il signor FERABOLI TIMOTHY LOUIS dichiara di essere [REDACTED].

9) TRATTAMENTO TRIBUTARIO DELLA VENDITA

Trattandosi di compravendita tra privati di terreno edificabile, il presente atto sconta l'imposta di registro nella misura del 9% (nove per cento), e le ipocatastali in misura fissa di 50 (cinquanta) euro ciascuna, con facoltà da parte dell'Agenzia delle Entrate di accertare il valore di quanto qui venduto.

Tra parte venditrice e parte acquirente sussistono i seguenti rapporti:

- il Signor FERABOLI ANTONIO (nato a [REDACTED]) da una parte, ed i Signori FERABOLI RICCARDO, FERABOLI GIOIA, FERABOLI BENEDETTA, FERABOLI ANTONIO celibe, FERABOLI ANTHONY ANDREA MARIA e FERABOLI TIMOTHY LOUIS dall'altra dichiarano di essere legati da rapporto di parentela [REDACTED];
- i signori FERABOLI ANTONIO (nato a [REDACTED]) e BORDONI MARCELLA dichiarano di essere legati da rapporto di [REDACTED];
- tra i medesimi non è mai intervenuta prima d'ora donazione, nemmeno presunta.

10) TRATTAMENTO TRIBUTARIO DELLA DONAZIONE INDIRECTA

Agli effetti fiscali il rappresentante di AFC Trust da una parte, ed i Signori FERABOLI RICCARDO, FERABOLI GIOIA, FERABOLI BENEDETTA, FERABOLI ANTONIO (nato a [REDACTED]), FERABOLI ANTHONY ANDREA MARIA, FERABOLI TIMOTHY LOUIS e BORDONI MARCELLA dall'altra dichiarano che la presente donazione indiretta è la prima intervenuta fra i medesimi; in relazione alla donazione indiretta effettuata con il presente atto, i contraenti dichiarano che non si applica imposta ai sensi dell'articolo 1 comma 4-bis del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n.346.

Omissis la lettura degli allegati per dispensa dei componenti.

Ai sensi del Regolamento 2016/679/UE (Regolamento generale sulla protezione dei dati - di seguito GDPR) e delle disposizioni ancora applicabili del D.Lgs. 196/2003 (il c.d. Codice privacy), le parti dichiarano di aver ricevuto le informazioni previste dalla detta normativa e di prestare, con la sottoscrizione del presente atto, il consenso all'utilizzo dei propri dati in relazione alla funzione espletata e secondo quanto previsto dalla Legge e in particolare dalla normativa antiriciclaggio di cui al D.Lgs. 21 novembre 2007 n.ro 231.

Richiesto io Notaio ho ricevuto e redatto il presente atto da me letto ai componenti che a mia domanda l'approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore quindici e cinquantacinque minuti

Il presente, dattiloscritto a' sensi di legge da persona di mia fiducia e da me completato occupa dodici pagine e parte della tredicesima di quattro fogli.

F.to Timothy Louis Feraboli

F.to Gioia Feraboli

F.to Benedetta Feraboli

F.to Marcella Bordoni

F.to Manuela Dina Maria Eleuteri

F.to Riccardo Feraboli

F.to Antonio Feraboli

F.to Antonio Feraboli

F.to Anthony Andrea Maria Feraboli

F.to Filippo Paolini Notaio L.S.

