

A.S.L 1

**PIANO ESECUTIVO
CONVENZIONATO DI
LIBERA INIZIATIVA AI
SENSI DELL'ART. 43
LR 56/77 smi**

**AMBITO
URBANISTICO
API2.0G3**

ottobre 2020

**PROGETTO
DEFINITIVO**

oggetto

Titoli di proprietà
Atti di provenienza

2B
\

tavola

scala

progettista

STUDIO NEGRO

arch. CARLO MARTINI, arch. PAOLO MARTINI
CF \ P.iva 02410200048
+39 0171 692604
info@studionegro.net
c.so Nizza 37, 12100 - Cuneo (CN)

IMMOBILIARE DANIELA Srl

committente

CF \ P.iva 00483130043
Via Savona 25, 12100 - Cuneo (CN)

Repertorio n.26156-----Raccolta n.7290

Vendita

REPUBBLICA ITALIANA

Il sedici giugno duemiladiciassette (16 giugno 2017), in Cuneo, in Via Asilo numero cinque, nel mio studio in una stanza al piano primo.

Avanti a me Barbara Pilepich, Notaio in Cuneo, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, sono presenti:

- **SILVESTRO Pierfranco**, nato a Cuneo il giorno 9 ottobre 1953, residente in Cuneo, Via di Tetto Dolce n.10, codice fiscale SLV PFR 53R09 D2050, il quale dichiara di essere coniugato in regime patrimoniale di separazione dei beni;

- **REBOLA Nadia**, nata a Cuneo il giorno 29 settembre 1962, residente in Peveragno, Via D. Giacomo Peirone n.52, codice fiscale RBL NDA 62P69 D205X, la quale dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, ma di disporre di beni personali;

- **REBOLA Roberto**, nato a Cuneo il giorno 28 giugno 1960, residente in Torino, Via Stampatori n.21/A, codice fiscale RBL RRT 60H28 D205B, il quale dichiara di essere di stato civile libero;

ARMANDO Franco, nato a Cuneo il giorno 22 agosto 1957, domiciliato presso la sede della società di cui infra, il quale interviene al presente atto nella qualità di presidente del consiglio di amministrazione e legale rappresentante, della società:

- **"IMMOBILIARE DANIELA - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"**, con sede in Cuneo, Via Savona n.25, capitale sociale Euro 99.000,00 (novantanovemila) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cuneo 00483130043, numero R.E.A. 83463, munito dei necessari poteri in virtù di Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 7 giugno 2017, del cui verbale io Notaio ho preso visione.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Consenso ed Oggetto

I signori SILVESTRO Pierfranco quale proprietario della quota di 2/4 (due quarti), REBOLA Nadia e REBOLA Roberto quali proprietari della quota di 1/4 (un quarto) ciascuno, congiuntamente, ciascuno per quanto gli compete e così per l'intero, vendono e trasferiscono alla società "IMMOBILIARE DANIELA - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" la quale, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il seguente immobile sito in Comune di CUNEO, Frazione Borgo San Giuseppe, Via Savona angolo Via Castelletto Stura, e

Registrato a Cuneo
il 12/07/2017
n. 10674
serie IT
con Euro 20.800,00

Trascritto a CUNEO
il 12/07/2017
Reg.Gen. 6954
Reg.Part. 5243
con Euro 0,00

precisamente:

* terreno della superficie catastale di are ventiquattro e centiare cinque (are 24.05) così censito in Catasto Terreni:

F.104 n.140 sem irr arb cl.2 are 24.05 RD.euro 22,98 RA.euro 11,80

confini: mappali numeri 139, 417, 772 stesso foglio e Via Castelletto Stura, salvo se altri.

Articolo 2

Provenienza e diritti

La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile compravenduto attualmente si trova, con tutti i diritti, anche d'acqua, ragioni, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive inerenti, fissi ed infissi, con le inerenti comunioni, con i passaggi soliti e praticati fino ad ora, così come pervenne alla parte venditrice in forza dei seguenti titoli e precisamente:

* ai signori REBOLA Nadia e REBOLA Roberto per successione dalla signora REBOLA Catterina, deceduta il 6 giugno 2008 (Denuncia di successione n.32 vol.1467, registrata a Cuneo il 25 maggio 2009 - Accettazione tacita di eredità trascritta a Cuneo il 9 marzo 2011 ai numeri 1901/2569);

* al signor SILVESTRO Pierfranco:

- parte per successione del signor SILVESTRO Ernesto, deceduto il 13 luglio 1997 (Denuncia di successione n.47 vol.7690, registrata a Torino il 12 gennaio 1998);

- parte per successione della signora GABETTI Rosa, deceduta il 14 marzo 2009 (Denuncia di successione n.37 vol.467, registrata a Torino il 10 luglio 2009) e successivo atto di divisione rogito notaio Luca ORENGO in data 26 ottobre 2009 repertorio n.534/407, regolarmente registrato;

- parte per successione testamentaria dal signor SILVESTRO Paolo, deceduto il 2 gennaio 2015 (Denuncia di successione n.537 vol.9990, registrata a Cuneo il 3 marzo 2015 - testamento olografo pubblicato con verbale a rogito Notaio Cesare PAROLA repertorio numero 63531, regolarmente registrato - Accettazione tacita di eredità trascritta a Cuneo il 8 febbraio 2017 ai numeri 1512/1163).

Articolo 3

Garanzie e possesso

La parte venditrice dichiara e garantisce di avere la piena proprietà e disponibilità dell'immobile qui compravenduto e che il medesimo è libero da pesi, vincoli, ipoteche, liti in corso, diritti di terzi, oneri reali di cui all'art. 253 decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006, privilegi fiscali e non, sequestri, pignoramenti, trascrizioni di pregiudizio e gravami di sorta.

Parte venditrice presta la più ampia garanzia da evizione e da molestia nel possesso, quale possesso viene dato alla parte acquirente, ad ogni effetto attivo e passivo, dalla

data odierna.

Articolo 4

Prezzo

Il prezzo è stato convenuto a corpo e a me Notaio dichiarato in Euro 230.000,00 (duecentotrentamila), somma corrisposta alla parte venditrice come meglio specificato nell'articolo seguente, come la stessa parte venditrice riconosce, rilasciandone quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale ed esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 5

Modalità di pagamento - Mediazione

Le parti contraenti, ad ogni effetto di legge, dichiaratesi edotte e consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le dichiarazioni mendaci, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, prestano dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestando che:

a) il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto nel modo seguente:

- assegno circolare numero 3400790069-01, emesso dall'INTESA SANPAOLO, in data 15 giugno 2017, con la "clausola di non trasferibilità", dell'ammontare di Euro 115.000,00 (centoquindicimila);

- numeri 2 (due) assegni circolari numeri 3304649406-06 e 3304649405-05, entrambi emessi dall'INTESA SANPAOLO, in data 15 giugno 2017, con la "clausola di non trasferibilità", ciascuno per l'ammontare di Euro 57.500,00 (cinquantasettemilacinquecento) per un totale di Euro 115.000,00 (centoquindicimila);

b) per la stipula del presente contratto le parti contraenti si sono avvalse dell'opera dell'agenzia immobiliare "CASTELLINO IMMOBILIARE DI MATTIA CASTELLINO", impresa individuale, corrente in Cuneo, Via Bisalta n.8, codice fiscale CSTMTT85E30D205K, partita IVA 03501200046 e numero REA 295587, numero di iscrizione al Ruolo Mediatori di Cuneo 1102, di cui è titolare il signor CASTELLINO Mattia, nato a Cuneo il 30 maggio 1985, residente in Vignolo, Via Massimo d'Azeglio n.11, codice fiscale CST MTT 85E30 D205K e la spesa sostenuta per la mediazione ammonta:

- ad Euro 5.612,00 (cinquemilaseicentododici) IVA inclusa per la parte venditrice, ed è stata pagata mediante

- assegno bancario numero 5000618623-00, in data odierna, tratto sull'UBI BANCA, con la "clausola di non trasferibilità", dell'ammontare di Euro 2.806,00 (duemilaottocentosei);

- assegno bancario numero 0019397012-11, in data odierna,

tratto sulla BANCA POPOLARE DI NOVARA, con la "clausola di non trasferibilità", dell'ammontare di Euro 1.403,00 (millequattrocentotré);

- assegno bancario numero 0992490035-04, in data odierna, tratto sulla BANCA ALPI MARITTIME, con la "clausola di non trasferibilità", dell'ammontare di Euro 1.403,00 (millequattrocentotré);

- ad Euro 5.083,00 (cinquemilaottantatré) IVA inclusa ed al netto della ritenuta d'acconto, per la parte acquirente, ed è stata pagata mediante

assegno bancario numero 8314952341-07, in data odierna, tratto sull'INTESA SANPAOLO, con la "clausola di non trasferibilità", dell'ammontare di Euro 5.083,00 (cinquemilaottantatré).

Articolo 6

Certificato di Destinazione Urbanistica

Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice dichiara e garantisce che il terreno oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di CUNEO in data 13 giugno 2017, certificato che, in originale, omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti con il mio consenso, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Dichiara inoltre la parte venditrice che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno, che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata, e che, ai sensi dell'articolo 10 capo II della legge n.353 del 21 novembre 2000, il soprassuolo del terreno di cui al presente atto non è stato percorso dal fuoco nei 15 anni antecedenti alla data odierna.

Articolo 7

Dichiarazioni fiscali

Danno atto le parti che il prezzo convenuto per la superiore vendita da parte del signor SILVESTRO Pierfranco e quale sopra riportato non è inferiore al valore minimo di riferimento ai fini dell'imposta di registro e delle imposte ipotecarie e catastali di cui all'art. 7 comma sesto legge 28 dicembre 2001 n. 448 così come richiamato dall'art. 2 secondo comma D.L. 24 dicembre 2002 n. 282 e s.m.i., valore quale risulta dalla perizia giurata di stima redatta dal geometra BLESIO Cristian.

Articolo 8

Spese

Le spese di questo atto, relative e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

Articolo 9

Privacy - Antiriciclaggio

I comparenti autorizzano me notaio al trattamento, conservazione e comunicazione dei dati risultanti dall'atto ai sensi della legge sulla riservatezza e della normativa sull'antiriciclaggio.

E richiesto io Notaio ricevo questo atto scritto e compilato integralmente sotto la mia direzione e responsabilità in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici ed in parte di mio pugno, e da me letto ai comparenti, i quali a mia domanda lo dichiarano conforme a loro volontà ed in conferma con me Notaio lo sottoscrivono, in ciascun foglio, a tenor di legge, alle ore 10.50 (dieci e minuti cinquanta).

Occupa l'atto fino qui della decima pagina di tre fogli.

Firmato in originale:

Silvestro Pierfranco

Rebola Nadia

Roberto Rebola (firma ripetuta)

Armando Franco

Barbara Pilepich (impronta del sigillo)

Repertorio n.27912-----Raccolta n.8478

Vendita

REPUBBLICA ITALIANA

Il dodici settembre duemiladiciotto (12 settembre 2018), in Cuneo, in Via Asilo numero cinque, nel mio studio in una stanza al piano primo.

Avanti a me Barbara Pilepich, Notaio in Cuneo, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, sono presenti:

FRENI Fabrizio, nato a Savigliano il giorno 13 agosto 1969, domiciliato per la carica in Cuneo, Corso Nizza n.21,

il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in nome, per conto e rappresentanza della:

- **"PROVINCIA DI CUNEO"**, con sede in Cuneo, Corso Nizza n.21, Codice fiscale: 00447820044,

nella sua qualità di Dirigente Responsabile della Direzione dei settori "PROGRAMMAZIONE E BILANCIO", "AFFARI GENERALI", "PATRIMONIO E ATTIVITA' SCOLASTICHE" ed "EDILIZIA", tale nominato con Decreto del Presidente della Provincia di Cuneo n.19 in data 31 luglio 2018,

a quanto infra autorizzato con Decreto del Presidente della Provincia in data 24 aprile 2018 n.54, immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 11 C.1 dello Statuto, nonchè in virtù di determina n.1121 in data 1° agosto 2018 del Dirigente Responsabile del Settore Affari Generali Ufficio Appalti e Contratti della Provincia di Cuneo, integrata con determina n.2018/1347 in data 11 settembre 2018 del Dirigente di Settore;

ARMANDO Vilma, nata a Cuneo il giorno 28 novembre 1955,

domiciliata presso la sede della società di cui infra, la quale interviene al presente atto nella qualità di amministratore e legale rappresentante, della società:

- **"IMMOBILIARE DANIELA - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"**, con sede in Cuneo, Via Savona n.25, capitale sociale Euro 99.000,00 (novantanovemila) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Cuneo 00483130043, numero R.E.A. 83463, munita dei necessari poteri in virtù di Delibera del Consiglio di Amministrazione in data 27 agosto 2018, del cui verbale io Notaio ho preso visione.

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Consenso ed Oggetto

La "PROVINCIA DI CUNEO", in persona di chi sopra, vende e trasferisce alla società "IMMOBILIARE DANIELA - SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA" la quale, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il seguente immobile sito in **Comune di CUNEO** e precisamente:

- terreno ad uso sedime stradale di viabilità pubblica della superficie catastale di are una e centiare cinquantatrè (are 1.53) censito in Catasto Terreni come segue:

F.104 n.2050 (ex 772/a) sem irr arb cl.2 are 01.53 RD.euro 1,46 RA.euro 0,75

Registrato a Cuneo
il 01/10/2018
n. 19480
serie 1T
con Euro 1.100,00

Trascritto a CUNEO
il 01/10/2018
Reg.Gen. 8745
Reg.Part. 6593
con Euro 0,00

confini: mappali numeri 2051 e 140 dello stesso foglio, salvo se altri.
Detto immobile è stato oggetto di frazionamento in data 4 luglio 2018, protocollo n.CNo100307, n.100307.1/2018.

Articolo 2

Provenienza e diritti

La vendita è fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile compravenduto attualmente si trova, con tutti i diritti, ragioni, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive inerenti, fissi ed infissi, con le inerenti comunioni, con i passaggi soliti e praticati fino ad ora, così come pervenne alla parte venditrice in forza di Decreto della Provincia di Cuneo in data 4 giugno 2018, repertorio n.20374, Provvedimento di Acquisizione Gratuita al Demanio Stradale della Provincia, regolarmente registrato, trascritto a Cuneo il giorno 8 giugno 2018 ai numeri 3956/5216.

Precisa la parte venditrice e prende atto la parte acquirente che il terreno in oggetto fa parte del Patrimonio Immobiliare della Provincia, come precisato nella Determina n.1347/2018, sopra citata, e nei Provvedimenti ivi richiamati.

Articolo 3

Garanzie e possesso

La parte venditrice, in persona di chi sopra, dichiara e garantisce di avere la piena proprietà e disponibilità dell'immobile qui compravenduto e che il medesimo è libero da pesi, vincoli, ipoteche, liti in corso, diritti di terzi, oneri reali di cui all'art. 253 decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006, privilegi fiscali e non, sequestri, pignoramenti, trascrizioni di pregiudizio e gravami di sorta.

Parte venditrice presta la più ampia garanzia da evizione e da molestia nel possesso, quale possesso viene dato alla parte acquirente, ad ogni effetto attivo e passivo, dalla data odierna.

Dichiara e garantisce inoltre la parte venditrice, come rappresentata, di essere in regola con il pagamento di qualunque imposta o tassa relativa all'immobile in oggetto, con ampia manleva al riguardo per la parte acquirente.

Articolo 4

Prezzo

Il prezzo è stato convenuto a corpo e a me Notaio dichiarato in Euro 6.426,00 (seimilaquattrocentoventisei), somma corrisposta alla parte venditrice come meglio specificato nell'articolo seguente, come la stessa parte venditrice, come rappresentata, riconosce, rilasciandone quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale ed esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

In relazione al disposto dall'art.1 co.63 lett.c) legge 27 dicembre 2013 n.147, come modificato dall'art.1 co.142 legge 14 agosto 2017 n.124, i comparenti mi dichiarano di non volersi avvalere della facoltà di procedere al deposito del prezzo presso me Notaio.

Articolo 5

Modalità di pagamento - Mediazione

Le parti contraenti, ad ogni effetto di legge, dichiaratesi edotte e

consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 per le dichiarazioni mendaci, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, prestano dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestando che:

- a) il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto nel modo seguente:
 - bonifico bancario eseguito in data 30 agosto 2018, tramite la Banca INTESA SANPAOLO S.P.A., su conto corrente intestato a "PROVINCIA DI CUNEO" presso la Banca UNICREDIT dell'ammontare di Euro 6.426,00 (seimilaquattrocentoventisei);
- b) le parti contraenti non si sono avvalse di alcun mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

Articolo 6

Certificato di Destinazione Urbanistica

Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice dichiara e garantisce che il terreno oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di CUNEO in data 1° agosto 2018, certificato che, in copia con certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico (articolo 23, comma 2 bis, Decreto Legislativo 7 marzo 2005 numero 82) fatta da me Notaio al mio Repertorio Numero 27910 in data 11 settembre 2018, omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti con il mio consenso, si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Dichiara inoltre la parte venditrice, in persona di chi sopra, che dalla data del rilascio ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno, che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata, e che, ai sensi dell'articolo 10 capo II della legge n.353 del 21 novembre 2000, il soprassuolo del terreno di cui al presente atto non è stato percorso dal fuoco nei 15 anni antecedenti alla data odierna.

Articolo 7

Spese

Le spese di questo atto, relative e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

Articolo 8

Privacy - Antiriciclaggio

I comparenti autorizzano me notaio al trattamento, conservazione e comunicazione dei dati risultanti dall'atto ai sensi della legge sulla riservatezza e della normativa sull'antiriciclaggio.

E richiesto io Notaio ricevo questo atto scritto e compilato integralmente sotto la mia direzione e responsabilità in parte da persona di mia fiducia con mezzi meccanici ed in parte di mio pugno, e da me letto ai comparenti, i quali a mia domanda lo dichiarano conforme a loro volontà ed in conferma con me Notaio lo sottoscrivono, a tenor di legge, alle ore 9.50 (nove e minuti cinquanta).

Occupa l'atto fino qui della quarta pagina di un foglio.

Firmato in originale:

Fabrizio Freni

Vilma Armando

Barbara Pilepich (impronta del sigillo)