

N.30.324 di Repertorio

N.20.363 di Raccolta

**TRANSAZIONE**

Tra le parti sottoscritte

da una parte

-

dall'altra parte

-

[REDACTED], il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione ed amministratore delegato della [REDACTED]

[REDACTED], società in concordato preventivo, all'uopo autorizzato con decreto del Giudice delegato presso il Tribunale di Imperia, dott.ssa De Sanctis, in data 16 maggio 2021 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A"; ed in esecuzione di delibera del Consiglio di Amministrazione della predetta Società in data 21 maggio 2021, che in estratto conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B";

premessi

- che in data 29 gennaio 2004, con promessa di vendita registrata a Sanremo il 4 febbraio 2004 al n.862, la [REDACTED]

[REDACTED] si era impegnata ad acquistare un lotto di terreno sito in Sanremo, frazione Poggio, località Banchette, di proprietà del signor [REDACTED];

- che in data 14 febbraio 2010 decedeva il signor [REDACTED], lasciando a succedergli quale unica erede la figlia signora [REDACTED] (Den.n.1791 vol.9990 dell'Ufficio del Registro di Sanremo del 20 dicembre 2011);

- che nelle more della stipula dell'atto definitivo di compravendita, tra le parti sono sorte questioni tanto sul prezzo pattuito in allora che sulle variazioni dei parametri di edificabilità del terreno a seguito del mutamento dello strumento urbanistico del Comune di Sanremo; questioni che sono state regolate con scrittura privata integrativa del preliminare sopra citato, sottoscritta in data 15 dicembre 2011 e registrata a Sanremo il 23 dicembre 2011 al n. 7453, nella quale si precisava che quanto promesso in vendita era costituito da mq.4293 (quattromiladuecentonovantatre) di terreni con indice di edificabilità, mq.864 (ottocentosessantaquattro) di terreni senza indice e mq. 192,64 (centonovantadue virgola sessantaquattro) di soli indici di edificabilità, al prezzo complessivo di E.285.098,00 (duecentoottantacinquemila novantotto) di cui E.245.098,00 (duecentoquarantacinquemila novantotto) già

Registrato presso l'Ag  
zia delle entrate di  
Sanremo con modal  
telematica  
il 29/07/2021  
al n. 3876  
con il pagamento di  
14.805,56

Trascritto presso l'Uff  
del Territorio di  
SANREMO  
il 30/07/2021  
Reg. Gen.7763  
Reg. Part. 6282  
Con Euro

versati a titolo di acconto;

- che l'insorgere di ulteriori problematiche legate all'entrata in vigore dell'attuale strumento urbanistico ed all'apertura della procedura di concordato preventivo per la Società acquirente, hanno portato in un primo momento la [REDACTED]

[REDACTED] a chiedere la risoluzione del preliminare e successivamente ad intavolare trattative con la signora [REDACTED], positivamente valutate dal giudice delegato;

= che le parti sottoscritte si sono accordate per risolvere transattivamente la vicenda ed evitare l'insorgere di una lite facendosi reciproche concessioni;

= che il Giudice delegato ha accolto la richiesta delle parti, autorizzando la presente transazione come da decreto allegato;

tutto ciò premesso

le parti convengono e stipulano quanto segue:

#### **ARTICOLO 1**

In adempimento ed esecuzione del preliminare di compravendita, e sua integrazione, di cui in premessa, e comunque a titolo transattivo, la signora [REDACTED] cede e trasferisce alla [REDACTED]

[REDACTED], che in persona del suo legale rappresentante accetta ed acquista al medesimo titolo transattivo, i seguenti immobili siti in **Comune di Sanremo**, frazione Poggio, località Banchette, e precisamente:

- lotto terreno di metri quadrati catastali 3901 (tremilanovecentouno); confinante con strada interpoderale, proprietà dei mappali 1586, 1608, 1576, 2171, 2173, strada comunale, mappali 1755, 1126, 1762 tutti del Foglio 28, salvo altri;

- terreno di metri quadrati catastali 1256 (milleduecentocinquantesi), confinante con proprietà dei mappali 1130, 1756, 1132, strada, salvo altri.

Detti immobili risultano censiti al locale Catasto Terreni **SEZ.SR Foglio 28**, rispettivamente:

- **mappale 1468**, orto irriguo, cl.2, **are 13.33**, RD.Euro 78,48, RA.Euro 27,54;

- **mappale 2169** (ex mapp.1146), orto irriguo, cl.2, **are 25.28**, RD.Euro 148,84, RA.Euro 52,22;

- **mappale 2174** (ex mapp.1870), seminativo irriguo arborato, cl.2, **are 00.40**, RD.Euro 0,41, RA.Euro 0,31 (il primo lotto di terreno);

- **mappale 1131**, orto irriguo, cl.1, **are 12.56**, RD.Euro 97,30, RA.Euro 29,19 (il secondo terreno).

Vengono altresì compresi nella presente cessione gli indici di edificabilità fondiaria pertinenti ai terreni limitrofi, censiti al **Foglio 28**:

- **mappale 2171**, orto irriguo fiori, cl.2, **are 01.81**;

- **mappale 2173**, seminativo irriguo arborato, cl.2, **are 00.52**;

che la signora [REDACTED] aveva riservato a proprio favore nell'atto ricevuto dal notaio [REDACTED] di Sanremo in data 30 luglio 2013 rep.25.072, registrato a Sanremo il 31 luglio 2013 al n.3519/1T, trascritto il 1° agosto 2013 ai nn.6935/5220.

Le parti si dichiarano consapevoli che, a causa dell'entrata in vigore dell'attuale strumento urbanistico, gli indici fondiari relativi ai terreni in oggetto sono mutati e ridotti dallo 0,60 (zero virgola sessanta) mc. per mq. allo 0,028 (zero virgola zero ventotto) mc. per mq.

La parte cedente dichiara e garantisce sussistere - e la parte acquirente lo conferma - la corrispondenza di quanto in oggetto ai dati catastali identificativi sopra riportati l'esatta rispondenza dell'intestataria catastale.

Si dà atto infine della corrispondenza della intestazione catastale con le risultanze dei Registri Immobiliari, per essere pervenuto quanto in oggetto alla parte venditrice in dipendenza della successione del padre signor [REDACTED] apertasi il 14 febbraio 2011 e devolutasi in virtù di testamento olografo pubblicato con verbale a rogito notaio [REDACTED] di Sanremo in data 24 febbraio 2011 rep.23.341, registrato a San Remo il 10 marzo 2011 al n.1349/1T, giusta denuncia n.1791 vol.9990 dell'Agenzia delle Entrate di San Remo del 20 dicembre 2011, trascritta a San Remo il 30 maggio 2012 ai nn.4299/3491; eredità dalla stessa accettata tacitamente come da formalità trascritta a Sanremo il 1° agosto 2013 ai nn.6937/5222.

#### **ARTICOLO 2**

In ottemperanza al disposto dell'art.30 secondo comma del D.P.R. 380/2001, si allegano al presente atto sotto le lettere "C" e "D" i certificati di destinazione urbanistica, rilasciati dal Comune di Sanremo il 21 giugno 2021 attestanti che le aree in oggetto ricadono quasi interamente in zona "DT01" definita "**distretto di trasformazione residenziale**" ed i minima parte in zona "ATPA02" definita "**ambito di conservazione**"; dichiara la parte cedente che da tale data di rilascio non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del predetto Comune.

#### **ARTICOLO 3**

La presente cessione viene fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne forma oggetto attualmente si trova, ben noto alla società acquirente, con le relative accessioni e pertinenze, usi, azioni, ragioni, servitù attive e passive esistenti.

#### **ARTICOLO 4**

La cedente garantisce la piena proprietà e libera disponibilità degli immobili in oggetto e garantisce altresì che gli stessi sono liberi da pesi, oneri, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli, volendo rispondere per l'evizione secondo legge.

Il controllo ipotecario è stato effettuato dal notaio autentificante le firme con riferimento alle risultanze dell'Ufficio del Territorio alla data del 15 luglio 2021.

La parte cedente dichiara inoltre che i terreni venduti:

- non sono oggetto di contratti di affitto, di colonia, di

mezzadria e, in genere, di contratti agrari di qualsivoglia specie o natura, nè sono occupati da terzi, con o senza titolo;  
- non sono suscettibili di esercizio del diritto di prelazione previsto dalle vigenti disposizioni in materia di fondi rustici e, in ispecie, dalla Legge 14 agosto 1971 n. 817.

#### ARTICOLO 5

Le parti dichiarano che il prezzo della presente cessione, come rideterminato nella scrittura integrativa del preliminare registrata in data 23.12.2011, ed oggi accettato ai soli fini della transazione delle insorgenti controversie, resta determinato in **Euro 245.098,00 (duecentoquarantacinquemila novantotto)** e di tale somma la parte cedente rilascia liberatoria quietanza a saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti si dichiarano entrambe consapevoli che l'importo sopra indicato con corrisponde più al valore di quanto oggi trasferito, ma che tale resta determinato ai soli fini della transazione delle insorgenti controversie.

Inoltre le parti, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art.76 del T.U. sulla documentazione amministrativa (D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445) per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiarano sotto la propria responsabilità, ai sensi del citato T.U.:

= che il pagamento è stato così effettuato:

- per Euro 45.750,00 (quarantacinquemila settecentocinquanta) a mezzo assegno bancario non trasferibile n.0241215443 emesso in data 28 maggio 2004 su Banca Carige Spa, filiale di Arma di Taggia;

- per Euro 39.348,00 (trentanovemila trecentoquarantotto) a mezzo assegno bancario non trasferibile n.0824708612-00 emesso in data 20 dicembre 2011 su [REDACTED]

- per Euro 80.000,00 (ottantamila) a mezzo bonifico bancario n.006063086/1030 disposto in data 27 dicembre 2012, accreditato su [REDACTED];

- per Euro 80.000,00 (ottantamila) a mezzo bonifico bancario n.003003389/1030 disposto in data 23 dicembre 2013, accreditato su [REDACTED];

= che la vendita in oggetto è stata conclusa senza alcuna intermediazione da parte di terzi.

#### ARTICOLO 6

Gli effetti giuridici del presente atto decorrono dalla data odierna, per cui da oggi utili ed oneri andranno rispettivamente a profitto ed a carico della società acquirente.

#### ARTICOLO 7

Ai fini fiscali le parti dichiarano:

- che non sussiste il presupposto per la presunzione di cui all'articolo 26 del D.P.R. 26.4.1986 n.131, essendo la parte acquirente una società;

- che il prezzo corrisposto ai fini della presente transazione non corrisponde più al valore attuale di quanto trasferito,

che si ritiene essere oggi di Euro 72.000,00 (settantaduemila) circa.

Le spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono a carico della signora Sapia Ada per espresso accordo tra le parti.

Le parti richiamano il contratto preliminare registrato a Sanremo il 4 febbraio 2004 al n.862, e la scrittura integrativa registrata il 23 dicembre 2011 al n.7453; le cui imposte, in allora corrisposte, saranno portate in detrazione dalla imposta di registro dovuta per il presente atto.

Il presente atto resterà depositato agli atti del notaio autenticante le sottoscrizioni, per estrarne le copie di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Sanremo, li 16 luglio 2021.

Firmato all'originale: [REDACTED]

N.30.324 di Repertorio

N.20.363 di Raccolta

In Sanremo, nel mio studio notarile, il giorno sedici luglio duemilaventuno.

Certifico io sottoscritto [REDACTED] notaio in Sanremo, con studio alla via [REDACTED], iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Imperia e Sanremo, che i signori:

- [REDACTED]
- [REDACTED];

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto, in calce ed a margine dei fogli intermedi, in mia presenza l'atto che precede, di cui ho dato lettura, senza l'assistenza dei testimoni, essendo le ore dodici e minuti trentacinque.

Certifico altresì che i signori [REDACTED] hanno reso la dichiarazione di cui all'articolo 5, previa ammonizione da me fatta sulle sanzioni penali previste dall'art.76 del T.U. sulla documentazione amministrativa (D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445) per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

Firmato all'originale: [REDACTED]

VENDITA

I sottoscritti signori:

da una parte

il quale dichiara:

- di intervenire ed agire nel presente atto non in proprio

ma quale procuratore generale del signor:

tale nominato con procura generale a rogito del Notaio [REDACTED]

[REDACTED] di Sanremo in data 16 ottobre 2014 numero 75161 di re-

pertorio e numero 11897 di raccolta, registrata a Sanremo il

21 ottobre 2014 al numero 4179/1T che in copia conforme al-

l'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A"

per farne parte integrante e sostanziale,

- che il signor [REDACTED] è di stato civile libero e

che la quota di sua spettanza dei beni di cui infra è perso-

nale ai sensi della legge n. 151 del 19 maggio 1975 e del

codice civile,

- che il signor [REDACTED] è in oggi vivente,

- che detta procura è tuttora valida, efficace e non revoca-

ta,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

il quale dichiara di essere di stato civile libero e che la quota di sua spettanza dei beni di cui infra è personale ai sensi della legge n. 151 del 19 maggio 1975 e del codice civile,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

la quale dichiara di essere di stato civile libero e che la quota di sua spettanza dei beni di cui infra è personale ai sensi della legge n. 151 del 19 maggio 1975 e del codice civile,

dall'altra parte

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

il quale dichiara di intervenire ed agire nel presente atto non in proprio ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione ed Amministratore Delegato e, come tale, legale rappresentante della società:



di Sanremo al foglio 36 mappale 4334, ad un prezzo complessivo di euro 31.000,00 (trentunomila virgola zero zero), somma già interamente corrisposta dalla parte promissaria acquirente alla data dell'11 dicembre 2020;

- che il Tribunale di Imperia ammetteva detta società alla procedura di concordato preventivo con decreto emesso in data 20 gennaio 2021;

- che la detta società in data 28 giugno 2021 depositava presso il Tribunale di Imperia istanza di autorizzazione all'acquisto della porzione di mq. 518 di terreno nei termini e alle condizioni meglio sopra specificati;

- che con Decreto di Autorizzazione emesso in data 5 agosto 2021 (r.g. conc. prev. 3/2019), che in copia autentica si allega al presente atto sotto la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale, il Giudice Delegato del Tribunale di Imperia, visto il parere favorevole del Commissario Giudiziale, ha autorizzato la detta società a sottoscrivere l'atto di acquisto della porzione di mq. 518 di terreno meglio sopra specificato;

- che il signor [REDACTED] dichiara di intervenire ed agire nel presente atto in forza dei poteri allo stesso conferiti con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 23 agosto 2021.

Tanto premesso e dichiarato i suddetti signori stipulano e convengono quanto segue:

Art. 1

I signori [REDACTED], come sopra rappresentato, [REDACTED]  
[REDACTED], per la quota pari ad 1/3 (un  
terzo) ciascuno e così congiuntamente per l'intero, vendono  
e trasferiscono con le garanzie di legge alla società [REDACTED]  
[REDACTED], come sopra rappresenta-  
ta, che accetta ed acquista la seguente proprietà immobilia-  
re sita in Comune di Sanremo, Sezione di Sanremo, Località  
Solaro, e precisamente:  
- terreno, a principali confini: mappali 4335, 514, 1763 e  
strada comunale, descritto al Catasto Terreni come segue:

Comune di Sanremo - Sez. Sanremo

Foglio 36 mappale 4334 (ex mappale 3383/parte) - orto irri-  
guo fiori di mq. 518 - cl. 1 Reddito dominicale Euro 172,29  
Reddito agrario Euro 48,15.

Art. 2

La proprietà immobiliare è venduta dalla parte venditrice  
alla parte acquirente con garanzia da evizione, con immedia-  
ta trasmissione del pieno dominio e possesso, come cosa pro-  
pria franca e libera da pesi ed ipoteche e con tutti i di-  
ritti, servitù attive e passive inerenti, azioni, pertinen-  
ze, accessi e passaggi soliti e sin qui usati e praticati.

La parte venditrice, rappresentata e presente, garantisce  
inoltre che quanto oggetto della presente vendita non è at-  
tualmente affittato o comunque occupato da terzi.

Art. 3

La proprietà immobiliare è compravenduta a corpo e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e come tenuta e posseduta dalla parte venditrice alla quale pervenne in forza dell'atto di vendita a rogito del Notaio Antonino Panetta di Taggia in data 20 dicembre 2013 numero 55274 di repertorio e numero 14357 di raccolta, registrato a Sanremo il 9 gennaio 2014 al numero 87/1T e trascritto a Sanremo il 10 gennaio 2014 ai numeri 174/143.

Art. 4

Ai sensi di legge si allega al presente atto sotto la lettera "C" per farne parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Sanremo in data 2 dicembre 2020 in copia autentica riguardante il terreno distinto al Catasto Terreni del Comune di Sanremo al foglio 36 mappale 3383, da cui è derivato l'attuale terreno mappale 4334 oggetto della presente vendita, e la parte venditrice, rappresentata e presente, dichiara che dalla data di rilascio del detto certificato e sino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono detto terreno.

Art. 5

La presente vendita è fatta per la somma tra le parti convenuta ed accettata, come dichiarano le parti, di euro 31.000,00 (trentunomila virgola zero zero)

quale somma la parte venditrice, rappresentata e presente,  
dichiara avere avuta e prima d'ora ricevuta dalla parte acquirente e di cui rilascia ampia quietanza, con rinuncia ad ipoteca legale ed esonero del Signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

In relazione alle facoltà di cui all'articolo 1 (commi 63 e 66) della legge 27 dicembre 2013 n. 147, per come modificata dall'art. 1 (comma 142) dalla legge n. 124 del 4 agosto 2017 in materia di "deposito-prezzo", le parti contraenti, presente e rappresentate - e segnatamente la parte acquirente - dichiarano di esserne state informate e di non aver conferito al Notaio autenticante alcun incarico a tal riguardo.

Ad ogni effetto di legge ed in particolare ai sensi dell'articolo 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 numero 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 (pubblicata sulla G.U. dell'11 agosto 2006 n. 186), i signori

anche in qualità, e e il signor , resi edotti

delle sanzioni penali previste dall'Art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atto e 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, dichiarano, ai sensi del predetto D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445:

1) che il corrispettivo di cui sopra è stato pagato per espresso accordo tra le parti con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile numero 0306728558-06 in data 7 luglio 2016 della [REDACTED]

- quanto ad euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile numero 0306728559-07 in data 7 luglio 2016 della [REDACTED]

- quanto ad euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile numero 0306728560-08 in data 7 luglio 2016 della [REDACTED]

- quanto ad euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile numero 0314977830-11 in data 15 dicembre 2017 della [REDACTED]

- quanto ad euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile numero 0314977829-10 in data 15 dicembre 2017 della [REDACTED]

- quanto ad euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile numero 0314977828-09 in data 15 dicembre 2017 della [REDACTED]

- quanto ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) mediante bonifico bancario numero HY0617512498529506480046200462IT in data 22 ottobre 2018 tramite la [REDACTED]

- quanto ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) mediante bonifico bancario numero BXS27548407000000000325001 in data 4 dicembre 2018 tramite la [REDACTED];

- quanto ad euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) mediante bonifico bancario numero BXS27548407000000000699001 in data 7 maggio 2019 tramite la [REDACTED];

- quanto ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) mediante bonifico bancario numero BXS27548407000000000326001 in data 4 dicembre 2018 tramite la [REDACTED];

- quanto ad euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) me-

diante bonifico bancario numero BXS27548407000000000699002

in data 7 maggio 2019 tramite la [REDACTED]

[REDACTED];  
2) che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza avvalersi di un mediatore ai sensi dell'art. 1754 c.c. e seguenti.

Art. 6

Spese e tasse del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente che se le assume, salvo le eccezioni di legge.

Dichiara la parte acquirente, come sopra rappresentata, di essere a conoscenza dei diritti di prelazione previsti dalle leggi 26 maggio 1965, numero 590 e 14 agosto 1971, numero 817 e successive modificazioni ed integrazioni.

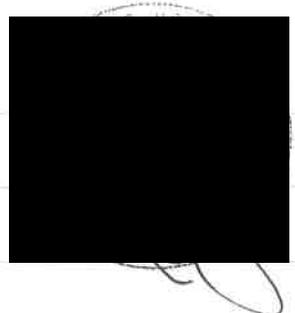
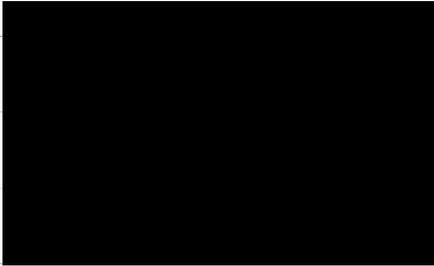
Le parti, presente e rappresentata, richiedono l'applicazione dell'aliquota del 9% (nove per cento) ai sensi dell'articolo 1 primo comma - Tariffa parte prima - di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131.

Dichiarano le parti, presente e rappresentata, che il terreno oggetto del presente atto non rientra nelle previsioni dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modificazioni.

Il presente atto dovrà essere conservato nella raccolta degli atti del Notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni.

Imperia, 9 settembre 2021

Firmato:



N. 157721 di Repertorio

N. 48956 di Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Avv. [redacted] Notaio in Imperia,  
iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti  
di Imperia e Sanremo dichiaro che i signori:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted],

[redacted]

[redacted]

[redacted],

[redacted]

[redacted]

[redacted],

delle cui identità personali io Notaio sono certo hanno qui  
sopra e a margine apposto le loro firme in mia presenza, es-  
sendo le ore diciannove e minuti ventiquattro e dichiaro di  
aver dato lettura ai sopra generalizzati sottoscrittori del-

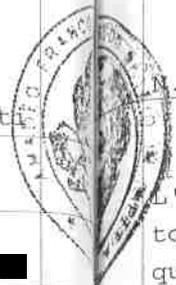
la scrittura che precede, omissane la lettura degli allegati  
per dispensa avutane.

Attesto altresì io Notaio che i signori [REDACTED]

[REDACTED]  
hanno rilasciato, alla mia presenza, le dichiarazioni ai  
sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,  
previo richiamo di me Notaio sulle sanzioni penali previste  
dall'articolo 76 del citato D.P.R. per le ipotesi di falsità  
in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate.

[REDACTED], nove settembre duemilaventuno.

Firmato: [REDACTED]



N. 75.  
L'anno  
tobre  
quattro  
Avanti  
Colleg  
Flavio  
in Ven  
titola  
Detto  
certo,  
procura  
France  
residen  
affinco  
dante  
naria  
i beni  
costitu  
simo e  
- ammi  
autori  
- acqu  
risolut  
permut  
strati  
valori  
ampia  
ai sen  
miglia  
e di c  
mobili  
28 dic  
cui sop  
- prom  
- cost  
tazione  
di supe  
- conc  
del di  
consent  
- cost  
ve di  
sorzi,  
- cost  
altri r

ALLEGATO "A" AL N° 48356 DI RACCOLTA

75.161 di Repertorio

N. 11.897 di Raccolta

PROCURA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici ed il giorno sedici del mese di ottobre in San Remo e nel mio studio in [REDACTED]

[REDACTED], alle ore diciotto e minuti cinque

Addì 16 ottobre 2014

Avanti me Dottor [REDACTED] Notaio in San Remo, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Imperia e San Remo,

E' comparso il Signor:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Detto Componente, della cui identità personale io Notaio sono certo, in forza del presente atto nomina e costituisce a suo procuratore il Signor:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
affinché a nome, per conto ed in rappresentanza di esso mandante abbia a compiere qualsiasi atto di amministrazione ordinaria e straordinaria e di disposizione relativamente a tutti i beni, mobili ed immobili, attualmente di proprietà di esso costituente o che in futuro diverranno di proprietà del medesimo e così in via esemplificativa abbia a:

- amministrare tutti i beni presenti e futuri, dare consensi e autorizzazioni;
- acquistare, alienare (anche sotto condizione sospensiva o risolutiva, con patto di riscatto o di riservato dominio) e permutare beni mobili ed immobili, compresi beni mobili registrati, crediti, diritti, titoli azionari ed obbligazionari, valori di enti e società, aziende o rami di esse; con ogni più ampia facoltà di emettere tutte le dichiarazioni necessarie, ai sensi delle leggi fiscali, urbanistiche, sul diritto di famiglia, in materia di certificazione energetica degli edifici e di corrispondenza catastale oggettiva e soggettiva degli immobili urbani, anche, se del caso, ai sensi del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000 per la compiuta esecuzione dei contratti di cui sopra;
- promuovere azioni di riscatto;
- costituire e modificare diritti d'usufrutto, d'uso e di abitazione e rinunciare ad essi; costituire ed estinguere diritti di superficie;
- concedere e stipulare enfiteusi, chiedere la ricognizione del diritto o la devoluzione del fondo enfiteutico, nei casi consentiti dalla Legge, affrancare fondi enfiteutici;
- costituire, modificare ed estinguere servitù attive e passive di qualsiasi specie, oneri reali e precari; costituire consorzi, riserve di caccia e pesca e parteciparvi;
- costituire e sciogliere comunioni e condomini, sostituire altri nel godimento della cosa;

San Remo, 16/10/2014  
al N° 4179  
Serie 1T  
Euro 200,00



- promuovere azioni di rivendica e rinunziarvi, esercitare azioni possessorie, di denuncia di nuova opera e di danno temerario;
- eleggere domicili;
- promuovere dichiarazioni di assenza o di morte presunta;
- promuovere interdizioni ed inabilitazioni;
- chiedere la rettificazione di atti di Stato Civile;
- accettare puramente e semplicemente o col beneficio di inventario qualunque eredità legittima o testamentaria ed in genere qualunque disposizione di ultima volontà, anche sotto condizione;
- confermare, ratificare od eseguire volontariamente disposizioni di ultima volontà;
- rinunciare ad eredità o legati;
- rappresentare il Costituente nella procedura della eredità beneficiata, nella formazione dello stato di graduazione; pagare creditori e legatari; agire in petizione di eredità; riconoscere diritti spettanti a legittimari e reintegrarli nelle quote a loro spettanti; rilasciare legati o conseguirne il possesso; dare esecuzione ad oneri e modi testamentari; erigere inventari e chiedere la relativa autorizzazione;
- procedere all'accertamento ed alla divisione, consensuale o giudiziale, delle comunioni e delle eredità, chiederne la rescissione; procedere alla formazione dei lotti ed alla loro assegnazione ovvero alla estrazione a sorte; chiedere revisioni di conti, chiedere ed effettuare collazioni, imputazioni, conguagli, rinunciare o esercitare diritti di retratto successorio;
- accettare donazioni anche modali;
- impugnare donazioni o chiederne la riduzione;
- contrarre qualunque specie di obbligazioni, sotto condizione sospensiva o risolutiva, a termine, alternative, solidali, divisibili o indivisibili, con clausola penale;
- ricevere in pagamento con surroghe nelle azioni, nei privilegi e nelle ipoteche, fare dichiarazioni di imputazioni dei pagamenti; fare ed accettare offerte reali e susseguenti depositi della cosa dovuta; fare ed accettare delegazioni di pagamento, espromissioni ed accolli; fare ed accettare novazioni, rimettere debiti, riconoscere ed operare compensazioni e confusioni;
- esigere, dandone quietanza, capitali, interessi, somme, valori, importi di vaglia, sia postali che telegrafici, buoni, mandati, assegni, qualsiasi altra fede o certificato di credito, compresi i mandati sopra le Tesorerie dello Stato, da privati, da banche, da enti morali o da pubbliche amministrazioni, da uffici postali, telegrafici e ferroviari, gli uffici doganali ed in genere da qualsiasi cassa pubblica e privata; rilasciare di quanto riscosso ampie e definitive quietanze e scarichi nelle forme richieste;
- ritirare dagli uffici postali, ferroviari o di trasporti ma-

rittimi o aerei o da qualsivoglia altro ufficio pacchi, lettere, valori assicurati, merci e qualunque altro oggetto;

- ritirare titoli al portatore e nominativi, da privati, da istituti di credito, da corpi morali, e da pubbliche amministrazioni;

- compiere qualsiasi operazione presso gli Uffici del Debito Pubblico, della Cassa Depositi e Prestiti, delle Tesorerie Provinciali, delle Dogane, delle Agenzia delle Entrate;

- stipulare contratti per persona da nominare, fare dichiarazioni di comando, stipulare contratti a favore di terzi;

- fare dichiarazione di nullità, chiedere l'annullamento, la rescissione e la risoluzione di contratti;

- dare e ricevere titoli a riporto;

- stipulare contratti estimatori;

- stipulare contratti di somministrazione;

- concedere e condurre locazioni ed affitti anche ultranovennali, sublocazioni e subaffitti; cedere i detti contratti; riscuotere anticipatamente e cedere canoni locatizi;

- stipulare contratti di appalto e subappalto; concorrere a licitazioni e gare; approvare capitolati, intervenire a colaudi;

- stipulare contratti di trasporto;

- conferire ed accettare mandati speciali, revocarli o rinunciare, chiedere rendiconti;

- stipulare contratti di commissione, di spedizione, di agenzia di mediazione;

- stipulare sequestri convenzionali;

- dare e prendere a comodato mobili ed immobili;

- stipulare contratti di mutuo attivi e passivi, con o senza garanzie, e con clausole penali; assumere mutui da Istituti di Credito Fondiario, di Credito Agrario, dalla Cassa Depositi e Prestiti e da qualsiasi altro Istituto;

- costituire rendite vitalizie, fondiarie, semplici; cederle, accettarle, affrancarle e risolverle;

- costituirsi fideiussore, anche con rinuncia al beneficio dell'escussione e della divisione;

- conferire ed accettare mandati di credito;

- fare transazioni ed impugnarle;

- cedere i beni ai creditori;

- effettuare promesse di pagamento, promesse al pubblico;

- riconoscere debiti;

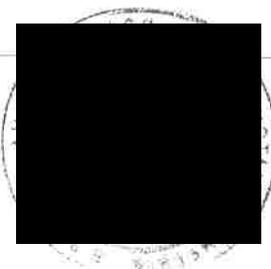
- incassare effetti cambiari; protestarli; promuovere azioni cambiarie;

- ratificare l'operato del gestore d'affari;

- chiedere, concordare ed incassare indennità per danni derivanti da guerra, da pubblica calamità, da esproprio, da occupazioni temporanee o da altri eventi dannosi alla persona e ai beni del mandante;

- stipulare contratti d'opera;

- nominare institori;



- stipulare contratti di conto corrente bancario; aprire e chiudere conti correnti bancari e postali, trarre assegni su di essi nei limiti delle disponibilità; effettuare prelievi su libretti di risparmio nominativi o vincolati; compiere le normali operazioni bancarie presso qualsiasi Banca o Istituto di Credito; effettuare sugli stessi operazioni di versamento e di prelievo nei limiti delle disponibilità; emettere assegni, ordini di bonifico e mandati e disporre comunque sui conti correnti relativi a valere sulle disponibilità; aprire cassette di sicurezza, prelevarne il contenuto;
- esperire qualunque azione e proporre qualunque eccezione per fatti illeciti; chiedere risarcimenti di danni;
- costituire associazioni e parteciparvi;
- costituire società di qualsiasi tipo senza assunzione di responsabilità illimitata; partecipare ad atti modificativi di patti sociali e di statuti; a proroghe e scioglimenti di società; nominare cariche sociali; partecipare con voce e voto ad assemblee ordinarie e straordinarie di società, di condomini e di associazioni;
- costituire consorzi fra imprenditori ed aderirvi;
- stipulare associazioni in partecipazione;
- chiedere trascrizioni ed annotamenti ipotecari, trascrizioni ed annotamenti in qualsiasi altro Pubblico Registro;
- assentire alla iscrizione, alla rinnovazione, alla surroga, alla postergazione di ipoteche e di privilegi agrari ed industriali;
- assentire alla cancellazione di ipoteche anche senza il realizzo dei rispettivi crediti; rinunciare ad ipoteche legali;
- costituire ed accettare pegni, ipoteche e privilegi su beni mobili registrati;
- promuovere espropriazioni ed esecuzioni forzate;
- rinunciare a prescrizioni compiute;
- provocare dichiarazioni di fallimento, rappresentare il Costituente nei giudizi relativi, affermare la verità di crediti; accettare concordati od opporsi ad essi;
- rappresentare il Costituente davanti a qualsiasi autorità amministrativa;
- rappresentare il Costituente in giudizio, sia come attore che come convenuto, in ogni grado e sede di giurisdizione, comprese le Commissioni Tributarie ed i Tribunali Amministrativi Regionali; nominare e revocare avvocati, procuratori alle liti e periti; far procedere ad apposizione o rimozione di sigilli, farvi opposizione; procedere ad inventari;
- svolgere qualsiasi pratica fiscale, sottoscrivere e presentare ricorsi, denunce, reclami, concordati ed adesioni ad accertamenti;
- transigere e compromettere in arbitri anche amichevoli compositori;
- rappresentare il Costituente avanti tutte le amministrazioni pubbliche ed in particolare avanti l'amministrazione delle po-

ste e  
dichiar  
in via  
stip  
sponsa  
cettare  
Il tutt  
obblig  
che ma  
difetto  
E richi  
parte  
inchios  
letto a  
me Not  
trenta.  
Occup  
Firmato  
"  
COPIA C  
SANREMO



Giudice Delegato dott. [REDACTED]

Commissario Giudiziale dott. [REDACTED]

C.P. n. 3/2019 [REDACTED]



TRIBUNALE DI IMPERIA  
*Sezione Civile – Fall.*

Il Giudice delegato dott.ssa [REDACTED]

letta l'istanza depositata in data 28.6.2021 della Società [REDACTED] per l'autorizzazione all'acquisto di una porzione di mq. 518 di terreno sito in Sanremo, Località Solaro (CT, foglio 36 mappale 3383) in luogo degli originari mq. 672 previsti nel preliminare di vendita sottoscritto il 7.7.2016 e registrato il 13.7.2016 tra i sig.ri [REDACTED], con cui detta società si era impegnata all'acquisto per il prezzo complessivo di € 41.000,00 di cui 31.000 già corrisposti ante concordato ed € 10.000,00 ancora dovuti;

premesso che a tale istanza è stato allegato il doc. 1 relativo a "pratica permesso di costruire n. 740/2010";

rilevato che tanto la perizia del geom. [REDACTED] allegata alla proposta 30.1.2020 (c.f.r. pg. 90) – la quale reca unicamente la stima degli immobili in essa descritti e non già di alcun progetto di sviluppo immobiliare, tanto la relazione dell'attestatore al piano non forniscono, ciascuno per quanto di competenza, alcun riferimento puntuale all'intervento di riqualificazione urbanistica ed ambientale di edificio indicata nel suddetto allegato all'istanza in esame;

ritenuto pertanto che l'intervento c.d. di Villa Stern dovrà essere oggetto di debita integrazione della relazione dell'Attestatore in sede di futura redazione della nuova proposta o piano come preannunciati dalla Società;

ritenuto purtuttavia che ai limitati fini dell'autorizzazione al compimento dell'atto straordinario oggetto della presente istanza, non comportando la conclusione dell'acquisto de quo in capo alla Società alcun onere o esborso finanziario per la società, visto anche il parere favorevole del Commissario Giudiziale, si reputa l'istanza assentibile;

osservato che i promittenti alienanti del contratto preliminare di vendita sottoscritto il 7.7.2016 e registrato il 13.7.2016 – contratto che è presente nella contabilità e che la

società, non avendone chiesto lo scioglimento ex art. 169 bis l.f., è da intendersi voglia proseguire, hanno proposto di addivenire al trasferimento in favore della parte acquirente della sola minor porzione del mappale 3383 con estensione di mq 518 con esclusione della debenza da parte della [REDACTED] di alcuna ulteriore somma per saldo prezzo e con accollo delle spese di frazionamento catastale e di trasferimento a carico degli alienanti;

considerato che l'acquisto di tale terreno non comportando alcun peso a carico della società non risulta pregiudizievole per i creditori, salva ogni successiva valutazione sulla funzionalità al soddisfo dei creditori del progetto di riqualificazione di Villa Stern; atteso il parere favorevole del Commissario Giudiziale;

Visto l'art. 167 L.F.;

### AUTORIZZA

La [REDACTED] in concordato preventivo a sottoscrivere l'atto di acquisto di cui all'istanza.  
Imperia li, 05.08.2021.

Il Giudice delegato

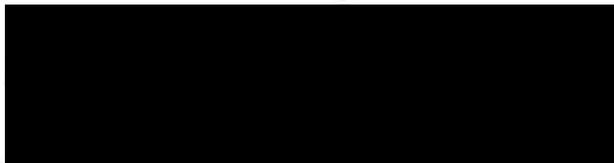
[REDACTED]

TRIBUNALE DI IMPERIA  
Depositato in Cancelleria  
Imperia, 05/08/2021

[REDACTED]

# STUDIO LEGALE

dracco  
Sanremo  
02473  
alsanremo.it



## CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' ALL'ORIGINALE DI COPIA ANALOGICA ESTRATTA DA POLISWEB

(articolo 16-bis comma 9 bis d.l. 179/2012)

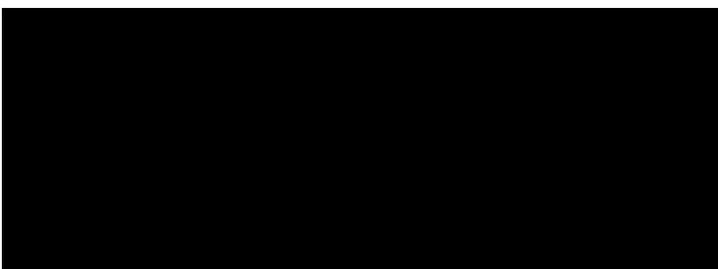
Il sottoscritto avvocato [REDACTED], ai sensi della normativa  
in epigrafe, dichiara che l'allegato

-decreto di autorizzazione reso dal Tribunale di Imperia [REDACTED]  
[REDACTED] (r.g. conc.prev. 3/2019) in data 5.8.2021

Il quale constano di n. 1 foglio (due pagine – nessuna nulla)  
complessivamente

è copia analogica conforme all'originale estratto dal fascicolo  
telematico.

Sanremo, li 6 Settembre 2021



dracco  
Sanremo  
02473  
alsanremo.it



**COMUNE di  
SANREMO**

**CERTIFICATO URBANISTICO**

ai sensi dell'art. 35 Legge Regionale 06.06.2008 n. 16 e s.m.l.  
(Disciplina dell'attività Edilizia)

**IL DIRIGENTE**

**SETTORE SERVIZI ALLE IMPRESE, AL TERRITORIO E SVILUPPO SOSTENIBILE**

Vista la richiesta presentata con prot. n. **91634** del **30/11/2020**, dal Sig. [REDACTED]  
 Visto l'art. 85 dello Statuto Comunale;  
 Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo 18/08/2000 n. 267;  
 Visto l'atto di Organizzazione del Dirigente Settore Servizi alle Imprese, al Territorio e Sviluppo Sostenibile in data 28/12/2019;  
 Visto il P.U.C. vigente approvato con modifiche d'ufficio con D.G.R. n. 347 del 30/04/2019 e ss.mm.ii.;  
 Viste le risultanze agli atti d'Ufficio;

**CERTIFICA**

le prescrizioni urbanistiche riportate delle aree di seguito elencate, così come identificate nella mappa del Nuovo Catasto Terreni, sono relative alla data del **02/12/2020**.

**SEZIONE A FOGLIO 36 MAPPALE 3383**

**PUC\_Ambiti\_e\_distretti**

Tipologia	Ambito	Sintesi_normativa	Copertura
Ambiti di Riquilificazione	TU_10	Ambito di riqualificazione tessuto urbano residenziale quartiere della Foce e Solaro, soggetto a norme di conformità	totale

**PUC\_Servizi\_di\_progetto**

Codice_servizio	Denominazione	Ubicazione	Funzione_servizio	Copertura
Sp67	Parcheggio ex C2	ex C2	Parcheggi – Servizio Pubblico in progetto art. 19 Norme Generali	totale

**PUC\_Suscettivita\_uso\_geologico**

Classe	Sintesi_normativa	Copertura
classe 1	Aree con suscettività d'uso non condizionata (Art. 14 Norme Geologiche del PUC)	totale

**PTCP\_Assetto\_insediativo**

Zona	Descrizione	Copertura
TU	Tessuto Urbano	totale

**Piano\_di\_bacino\_Ambiti**

Descrizione	Ambito	Sintesi_normativa	Copertura
Sanremese (ambito n. 3)	Sanremese	AMBITO SANREMESE	totale

**Piano\_di\_bacino\_Bacini**

Descrizione	Bacino	Sintesi_normativa	Copertura

Bacino San Francesco	S. Francesco	Piano di Bacino SAN FRANCESCO. Stralcio riguardante la difesa idraulica ed idrogeologica dell'Ambito n.3, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 6 del 30/01/2003 e successive varianti.	totale
----------------------	--------------	--	--------

**Piano di bacino Suscettibilità al dissesto**

Descrizione	Tipo_Zona	Sintesi_normativa	Copertura
Suscettività al dissesto media: aree, in cui sono presenti elementi geomorfologici e di uso del suolo, dalla cui valutazione combinata risulta una propensione al dissesto di grado inferiore a quello elevato.	Pg2	Pg2. Suscettività al dissesto media: aree, in cui sono presenti elementi geomorfologici e di uso del suolo, dalla cui valutazione combinata risulta una propensione al dissesto di grado inferiore a quello elevato.	totale

Il presente certificato è riferito esclusivamente all'area interessata dai terreni così come sopra individuati nella mappa del Nuovo Catasto Terreni e non costituisce certificazione alcuna su eventuali fabbricati presenti sull'area.

Ai fini della stipula o della trascrizione di atti, il certificato urbanistico conserva validità per un anno dalla data del rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei dividendi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici (art. 30 c. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia).

Ai sensi dell'art. 15 della Legge 183/2011 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Diritti di segreteria: **Euro 31,20**

Marca da bollo identificativo n° 01180990711397 del 21/09/2020 **Euro 16,00**

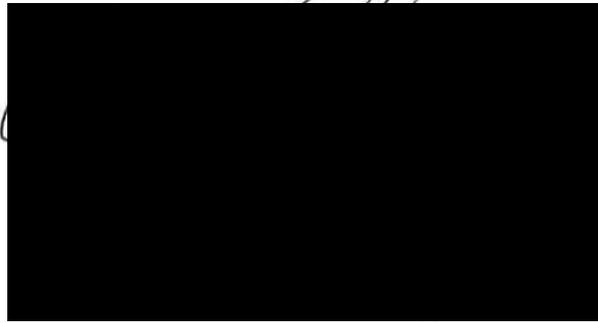
Sanremo, 02/12/2020

"Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico"

(Art. 23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82)

Certifico io sottoscritto Avv. [REDACTED], Notaio in Imperia, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Imperia e Sanremo, che l'allegata copia redatta su supporto cartaceo composta di numero due pagine, è conforme all'originale documento informatico firmato in data 2 dicembre 2020 dall'Arch. [REDACTED] [REDACTED] mediante certificato la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica eSign ove risulta la validità dal 21 agosto 2019 al 20 agosto 2022 del certificato di detta firma digitale rilasciato da ArubaPEC S.p.A.

[REDACTED], nove settembre duemilaventuno.



REGISTRATO A IMPERIA  
il 20.08.2021  
al N. 3128/21

TRASCRIZIONE  
ALLA CONSERVATORIA DEI  
REGISTRI IMMOBILIARI DI:  
SARDEGNA  
il 20.08.2021  
GEN. ORD. N. 9306  
PART. N. 7568  
ESATTE

La presente copia consta di 11 fogli ed è conforme  
all'originale firmato ai sensi di legge, in carta libera per gli usi  
consentiti dalla legge.

Imperia 27/08/2021



## Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

Formalità esente da ogni tributo ai sensi di Registro Art.10 D.Lgs 2011 n.23

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 6860  
Protocollo di richiesta IM 54234/1 del 2021

*Il Conservatore*  
Conservatore NASI NADIA

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	09/09/2021	Numero di repertorio	157721/48956
Notaio	[REDACTED]		
Sede	[REDACTED]		

### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

### Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 3

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	I138 A - SANREMO (IM) SAN REMO				
Catasto	TERRENI				
Foglio	36	Particella	4334	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 18 centiare	

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune I138 - SANREMO (IM)  
Catasto TERRENI  
Foglio 36 Particella 3383 Subalterno -

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE

Cognome

Nato il

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 In qualità di VENDITORE

Cognome

Nata il

Sesso F Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

## Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare