



PAOLO MARENGO
NOTAIO

Via Dante Livio Bianco 10
12100 Cuneo
Tel. 0171 694710
Fax. 0171 699019

Repertorio numero **29.304**

1° ottobre 2018

Raccolta numero **11.806**

Compravendita di immobili in Cuneo

(Soggetta ad I.V.A.)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno uno del mese di ottobre, in Cuneo, nel mio studio in via Dante Livio Bianco al civico 10. Innanzi a me, dottor Paolo Marengo, Notaio in Cuneo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, sono presenti:

- parte venditrice -

- Avignone Renato, nato a Saint Raphael (Francia) il 27 dicembre 1961, domiciliato per la carica presso la sede sociale, per conto ed in rappresentanza della società di nazionalità italiana "**REA.COS. S.A.S. DI AVIGNONE RENATO & CO.**", con sede a Cuneo, via Luigi Gallo civico 7, codice fiscale e partita I.V.A. corrispondenti al numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Cuneo: 02715840043, Repertorio Economico Amministrativo numero CN-230559, indirizzo PEC: rea.cos.sas@pec.it, nella sua qualità di socio accomandatario con i poteri di firma disgiunta in forza dei vigenti patti sociali;

- parte acquirente -

- Isoardi Guglielmo, nato a Cuneo il 9 agosto 1945, domiciliato per la carica presso la sede sociale, per conto ed in rappresentanza della società di nazionalità italiana "**BLUFIN S.P.A.**", con sede a Cuneo, via Roccavione civico 11, capitale sociale euro 3.200.000,00 (tremilioniduecentomila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e Partita IVA corrispondenti al numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cuneo: 07042930011, Repertorio Economico Amministrativo numero CN-246138, indirizzo PEC: blufin-spa@legalmail.it, nella sua qualità di Amministratore Delegato, con poteri di firma in forza del vigente Statuto Sociale e della delibera di nomina del 31 agosto 2017.

Detti comparenti, cittadini italiani, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma, io notaio sono certo, mi chiedono atto di quanto segue.

Articolo 1 - Accordo ed oggetto

La società "**REA.COS. S.A.S. DI AVIGNONE RENATO & CO.**", come rappresentata, vende alla società "**BLUFIN S.P.A.**", che, come rappresentata, accetta ed acquista, la intera piena proprietà dei seguenti beni immobili siti in territorio del comune di

Cuneo

via Monserrato snc

e precisamente, appezzamenti di terreno ricadenti secondo il P.R.G.C. vigente in zona "Tessuti di riordino urbanistico e ambientale (TC5a)", così catastalmente censiti:

Catasto dei Fabbricati:

foglio 78 n. 1631/1, piano T, area urbana, metri quadrati 12;

foglio 78 n. 1632/1, piano T, area urbana, metri quadrati 275;

(due unità immobiliari, metri quadrati duecentottantasette);

Catasto Terreni - Partita 1:

foglio 78 n. 1631 (ex 426), ente urbano, metri quadrati 12 (dodici);

foglio 78 n. 1632 (ex 1588), ente urbano, metri quadrati 275 (duecentosettantacinque);

Registrato a Cuneo
il 3 ottobre 2018
al numero 19702
serie 1T
con euro 830,00

Trascritto a Cuneo
il 3 ottobre 2018
ai numeri 8841/6662
con euro 90,00

oggetto del tipo mappale numero 178164.1/2011 dell'8 aprile 2011, protocollo numero CNo178164.

Confini:

* del mappale 1631: mappali 494 e 150 dello stesso foglio, canale Oliva e strada;

* del mappale 1632: mappali 435, 1587, 436 e canale Oliva.

Estratto di mappa - I terreni oggetto della presente compravendita sono identificati nella fotocopia dell'estratto di mappa che allego al presente atto sotto la lettera "A", omessa la lettura della legenda per dispensa dei comparenti.

Precisazioni urbanistiche - La parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto che detti terreni sono completamente privi di cubatura edificatoria in quanto trasferita ad altri lotti con istanza accolta dal comune di Cuneo in data 16 febbraio 2016, protocollo numero 010559.

Articolo 2 - Consistenza

Quanto sopra descritto è venduto a corpo, con servitù attive e passive, accessioni e pertinenze, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto e accettato dalla parte acquirente, e così come alla parte venditrice spettante per effetto dei titoli di provenienza e del legittimo possesso, con la relativa dotazione di acqua irrigua, se esistente.

La parte venditrice dichiara che i dati catastali sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussiste l'obbligo di presentazione delle planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

Articolo 3 - Garanzie

Dichiara la parte venditrice che l'oggetto della presente vendita è di sua proprietà e disponibilità, libero da trascrizioni pregiudizievoli, liti, privilegi fiscali ed ipoteche, fornendo pertanto le garanzie di legge; garantisce inoltre che gli immobili compravenduti non necessitano di interventi di risanamento o bonifica ambientale o comunque di messa in sicurezza al fine di evitare pericoli di inquinamento.

Articolo 4 - Possesso

La parte acquirente è immessa nel possesso a partire dalla data odierna.

Articolo 5 - Provenienza

Dichiara la parte venditrice che quanto venduto le pervenne in forza di acquisto fattone con atto a rogito Notaio Giuseppe Renaudo di Cuneo, in data 22 maggio 2008, numero 40.451/4.954 di repertorio, registrato a Cuneo il 18 giugno 2008 al numero 4744 serie 1T, trascritto a Cuneo il 18 giugno 2008 ai numeri 6404/5037.

Articolo 6 - Prezzo e quietanza

Le parti dichiarano che il prezzo della vendita, convenuto in **euro 25.000,00** (venticinquemila virgola zero zero) oltre ad IVA con aliquota al 22% (ventidue per cento), è stato prima d'ora pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice che, nel rinunciare all'ipoteca legale, ne rilascia, salvo buon fine dell'incasso dell'assegno bancario infra indicato, quietanza.

Le parti dichiarano di essere state edotte, da me Notaio, della possibilità di cui all'articolo 1, commi 63 e seguenti della Legge 27 dicembre 2013 numero 147, come modificati dalla Legge 4 agosto 2017 numero 124, e di non volersi avvalere di tale facoltà.

Articolo 7 - Spese

Le spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente

che dichiara di assumerle.

Articolo 8 - Disciplina urbanistica

Ai sensi della vigente normativa urbanistica, la parte venditrice dichiara e garantisce che i terreni oggetto del presente atto hanno le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di Cuneo in data 28 settembre 2018, protocollo numero 070166, che allego al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per dispensa dei comparenti. Dichiara inoltre:

- che dalla data del rilascio di detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche nei relativi strumenti urbanistici e garantisce che non è stata fino ad oggi a lei notificata o trascritta alcuna ordinanza della competente Autorità comunale accertante l'effettuazione di lottizzazione a scopo edificatorio non autorizzata;

- che i terreni compravenduti non sono stati percorsi dal fuoco (legge 21 novembre 2000 numero 253).

Articolo 9 - Disciplina fiscale

a) - Tassazione - Le parti dichiarano che il presente contratto è soggetto all'applicazione dell'I.V.A., trattandosi di cessione di terreni a destinazione edificatoria in base allo strumento urbanistico generale adottato dal Comune.

b) - Dichiarazioni ex D.L. 4 LUGLIO 2006 numero 223 - 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, in caso di 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 di non essersi avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto e che il prezzo, come sopra convenuto, è stato corrisposto, unitamente all'IVA, come segue:

* quanto ad euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile serie e numero NT 6000679785-09, emesso in data odierna dalla filiale di Cuneo della "BCC Caraglio";

* quanto ad euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile numero 0130395851-01, tratto in data odierna sulla filiale di Cuneo della "BCC Caraglio".

E richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparenti che, da me interpellati, lo approvano e lo riconoscono conforme alla loro volontà. Il presente atto, scritto in parte da me e in parte da persona di mia fiducia su un foglio, ne occupa due pagine intere e fino a qui della terza e viene sottoscritto alle ore dieci e trenta minuti.

In originale sottoscritto:

Avignone Renato

Guglielmo Isoardi

Paolo Marengo Notaio

