

ALLEGATO L

S ROCCO 2
ACQUISTO DA BARBERIS

14/6/2011

Repertorio n. 42.623

Raccolta n. 6.692

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici il giorno quattordici del mese di giugno in Cuneo, nel mio studio in via Venti Settembre n.39; davanti a me Dottor Giuseppe Renaudo, Notaio alla residenza di Cuneo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, senza i testimoni di cui le parti d'accordo con me Notaio non hanno richiesto la presenza, sono comparsi:

PARTE VENDITRICE

- BARBERIS Giovanni, nato a Margarita il 22 ottobre 1942, residente a Cuneo, Corso Francia n.139, codice fiscale BRB GNN 42R22 5945U, di stato civile libero;

il quale interviene al presente atto in proprio e in rappresentanza del signor:

- BARBERIS Claudio, nato a Cuneo il 9 settembre 1978, residente a Milano, via Gaetano Braga n.1, codice fiscale BRB CLD 78P09 D205S, coniugato nel regime della separazione dei beni;

a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale a firma del notaio autenticata in data 10 giugno 2011, numero 42.613 del repertorio, che in originale si allega al presente atto sotto al lettera "A", omessa la lettera per dispensa avutane.

PARTE ACQUIRENTE

- "REA.COS. S.A.S. di AVIGNONE Renato & CO.", con sede in Cuneo, via Luigi Gallo n.7, capitale sociale Euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero), codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cuneo 02715840043, numero REA CN-230559,

in persona del socio accomandatario, legale rappresentante signor:

= AVIGNONE Renato, nato a Saint Raphael (Francia) il 27 dicembre 1961, residente in Roccavione, via Tetto Giulia n.2;

a quanto infra autorizzato dai vigenti patti sociali.

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, col presente pubblico atto stipulano e mi dichiarano quanto segue:

1) i signori BARBERIS Giovanni e BARBERIS Claudio, quest'ultimo in persona di chi sopra, vendono e trasferiscono, ciascuno per le quote meglio infra specificate, alla spettabile "REA.COS. S.A.S. di AVIGNONE Renato & CO.", che in persona di chi sopra accetta ed acquista, i seguenti beni immobili in Comune di Cuneo, Frazione San Rocco Castagnaretta,

Corso Francia n.139, e precisamente:

= BARBERIS Giovanni per la quota di $\frac{3}{4}$ (tre quarti) e
BARBERIS Claudio per la quota di $\frac{1}{4}$ (un quarto)
congiuntamente l'INTERA PROPRIETÀ

. alloggio al piano terreno composto da ingresso-corridoio,
quattro camere, cucina, ripostiglio, servizio e due balconi;
tra le coerenze: Corso Francia, parte acquirente, terreno di
cui infra e proprietà Rabino/Dao;

. pertinenziali cantina e locale sgombero al piano interrato;
tra le coerenze: muri perimetrali a due lati, scale comuni,
locale bruciatore;

dette porzioni immobiliari sono catastalmente individuate come
segue:

* Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo foglio 78 particella
138 sub.1, Corso Francia n.139 piano T-S, zona censuaria 1,
categoria A/3, classe 2, vani 6,5 (sei virgola cinque), RCEuro
318,91;

. appezzamento di terreno limitrofo adibito a orto, distinto
al NCT del Comune di Cuneo al foglio 78 mappale 787, orto
irriguo di centiare 90 (novanta), classe 1, RDEuro 3,44,
RAEuro 1,12;

tra le coerenze: proprietà parte acquirente a due lati, strada
e mappale 788 del foglio 78 di cui infra;

= BARBERIS Giovanni per la quota di $\frac{3}{8}$ (tre ottavi) e
BARBERIS Claudio per la quota di $\frac{1}{8}$ (un ottavo)
congiuntamente la QUOTA DI $\frac{4}{8}$ (quattro ottavi) di PROPRIETÀ

su fabbricato accessorio entrostante ad area distinta in mappa
terreni al foglio 78 mappale 789 (ente urbano di metri
quadrati 85 (ottantacinque), trattato con tipo mappale del 31
dicembre 1998 numero 804.1/1998 e successiva devoluzione al
Catasto Fabbricati in data 16 marzo 1998 numero X00692.1/1998)
comprendente due locali magazzino;

in unico corpo tra le coerenze: proprietà parte acquirente,
strada, mappali 137 e 139 del foglio 78;

dette porzioni immobiliari sono catastalmente individuate come
segue:

* Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo foglio 78 particella
789 sub.2, Corso Francia n.139 piano T, zona censuaria 1,
categoria C/2, classe 4, metri quadrati 23 (ventitré), RCEuro
42,76;

* Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo foglio 78 particella
789 sub.3, Corso Francia n.139 piano T, zona censuaria 1,
categoria C/2, classe 4, metri quadrati 23 (ventitré), RCEuro
42,76;

UTILITÀ COMUNE

* Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo foglio 78 particella 789 sub.1, Corso Francia n.139 piano T, bene comune non censibile;

. appezzamento di terreno limitrofo, distinto al NCT del Comune di Cuneo al foglio 78 mappale 139, orto irriguo di are 1 (uno), classe 1, RDEuro 3,82, RAEuro 1,24;

tra le coerenze: mappali 138, 789, 788, 787, 137 del foglio 78, proprietà parte acquirente.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29 comma 1 bis della Legge 27 febbraio 1985 numero 52:

- si precisa che i dati catastali degli immobili oggetto del presente atto come sopra riportati si riferiscono alle porzioni immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto che, previa vidimazione e approvazione delle parti e di me...notaio, si allegano in unico fascicolo al presente atto sotto la lettera "B", omessa la lettura delle relative legende per dispensa avutane;

- la parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto e conferma, che i dati catastali quali sopra riportati e le relative planimetrie catastali depositate in catasto quali sopra allegate sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari, salvo che per la mancanza di continuità delle trascrizioni in dipendenza della successione in morte di Martini Giusta Lucia infra citata, che verrà realizzata mediante la trascrizione della relativa accettazione tacita di eredità contestualmente alla trascrizione del presente atto.

2) Detti beni pervennero alla parte venditrice come segue:

. al solo signor BARBERIS Giovanni per la quota di 1/2 (un mezzo) (il F.78 n.138 sub.1 e il F.78 n.787) e per la quota di 1/4 (un quarto) (l'originario F. 78 n.789 e il F.78 n.139) in forza di acquisto in data 18 marzo 1975 rogito notaio Cariello dottor Giuseppe, numero 308/103 di repertorio, registrato a Cuneo il 2 aprile 1975 al numero 1561 volume 269 trascritto a Cuneo il 14 aprile 1975 all'articolo 2055 casella 2442;

. ai signori BARBERIS Giovanni e BARBERIS Claudio per la quota di 1/4 (un quarto) ciascuno (il F.78 n.138 sub.1 e il F.78 n.787) e per la quota di 1/8 (un ottavo) ciascuno (l'originario F. 78 n.789 e il F.78 n.139) in forza di successione della signora Martini Giusta Lucia apertasi in data 27 giugno 2007, denuncia registrata a Cuneo il 15 ottobre 2007 al numero 58 volume 1427 ed ivi trascritta l'11 settembre 2008 ai numeri 9704/7464.

3) La parte venditrice garantisce detti beni di sua proprietà e disponibilità, liberi da privilegi anche fiscali e da ipoteche, ad eccezione del vincolo di inedificazione e della costituzione di obbligazione di urbanizzazione primaria a favore del Comune di Cuneo di cui ad atti rogito notaio Cavallo dottor Enrico in data 24 novembre 1978 numeri 21.721/9.444 e 21.722/9.445 di repertorio, trascritti a Cuneo il 1° marzo 1978 ai numeri 1610/1846 e 1611/1847, e come tali li trasferisce alla parte acquirente con tutti i diritti, servitù, usi, passaggi, azioni e ragioni, fissi ed infissi inerenti, nello stato attuale di fatto e di diritto, e con una quota in comproprietà sulle parti che per legge, uso e destinazione sono da ritenersi comuni al fabbricato di cui fanno parte.

4) La suesposta vendita ha effetti attivi e passivi immediati, ivi compreso il trasferimento del possesso che avviene da oggi ad ogni effetto utile ed oneroso.

5) Il prezzo della suesposta vendita viene dichiarato a corpo in Euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) di cui Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) per i terreni, somme che la parte venditrice, anche in persona di chi sopra, dichiara e riconosce di avere totalmente prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente alla quale pertanto rilascia piena e finale quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che:

- il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

* assegno bancario tratto sulla Banca di Caraglio del Cuneese e della Riviera dei Fiori in data 26 marzo 2010 numero 0130166639 05 di Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) all'ordine Giovanni Barberis non trasferibile;

* assegno circolare emesso dalla Banca Cassa di Risparmio di Savigliano S.p.A. in data 14 giugno 2011 numero RH 7000004286-02 di Euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero) all'ordine Barberis Giovanni non trasferibile;

- la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'articolo 1754 e seguenti Codice Civile.

6) Ai sensi della vigente normativa edilizia ed urbanistica il

signori BARBERIS Giovanni in proprio e nella sua citata qualità dichiaratosi edotto circa la responsabilità penale cui è soggetto in caso di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, attesta e dichiara che la costruzione del fabbricato comprendente l'alloggio e relative pertinenze (F.78 n.138 sub.1) sopra vendute risulta iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente sono state rilasciate dal Comune di Cuneo concessione numero 131 in data 4 aprile 1978 per la costruzione del fabbricato accessorio (ora F.78 n.789 subb.2 e 3), autorizzazione numero 692 in data 22 novembre 1979 (ad eseguire, la ripassatura e la sostituzione parziale del manto di copertura del tetto); aggiunge inoltre che dopo dette date non sono state eseguite opere sulle unità immobiliare medesima per le quali fosse richiesto provvedimento amministrativo.

Ai sensi della delibera del Consiglio Notarile di Cuneo numero 1-4/07 in data 18 maggio 2007, le parti tutte riconoscono e danno atto di essere state informate da me Notaio sulla particolare rilevanza del diritto edilizio nella contrattazione immobiliare, sulle conseguenze di una eventuale irregolarità nonché sui diversi compiti e funzioni che competono al riguar~~do~~ al Notaio ed ai tecnici del settore.

In particolare le parti conoscono e dichiarano che:

- * gli estremi sopra indicati sono stati forniti al Notaio direttamente dalla parte venditrice che ne assume, di conseguenza, ogni responsabilità;
- * trattandosi di ricerche tecniche che esulano dai compiti professionali e istituzionali del Notaio, allo stesso non è stato affidato alcun incarico di controllo degli estremi stessi, nè della conformità di quanto compravenduto al diritto edilizio;
- * il Notaio ha peraltro consigliato alle parti di:
 - fare accertare tramite esperto di loro fiducia la situazione edilizia di quanto dedotto in contratto;
 - procurarsi il rilascio, da parte di tale esperto, di una "relazione di regolarità edilizia" (RRE) che le parti non hanno ritenuto di far redigere.

Con riferimento al disposto del D.Lgs. 19 agosto 2005 numero 192 come integrato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 numero 311 e della legge Regione Piemonte numero 13 del 28 maggio 2007 come modificata dalla legge Regione Piemonte numero 22 del 6 agosto 2009, il signor BARBERIS Giovanni, in proprio e nella sua citata qualità, dichiara di aver ottemperato per l'alloggio (F.78 n.138 sub.1) all'obbligo di dotazione dell'attestato di

certificazione energetica redatto in data 11 maggio 2011 dall'ingegnere Ivan Nerbano, validato dal SICEE della Regione che, corredato della ricevuta di validazione della Regione, si allega al presente atto sotto la lettera "C", omessa la lettura per dispensa avutane, mentre relativamente ai due magazzini (F.78 n.789 subb.2 e 3), dichiara che sono privi di impianti e per la destinazione che è loro propria non prevedono necessariamente la presenza di impianti termici o di produzione - trasformazione di acqua calda per scopi igienico sanitari e quindi non necessitano di certificazione energetica in quanto rientrano nelle lettere e) ed h) articolo 5.2 dell'allegato al DGR 4 agosto 2009 numero 43 - 11965.

La parte acquirente, in persona di chi sopra, dà atto pertanto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

Le parti convengono di escludere la garanzia di conformità alla vigente normativa in vigore in materia di sicurezza, degli impianti posti a servizio dell'unità immobiliare col presente atto trasferita.

7) Il signor BARBERIS Giovanni, in proprio e nella sua citata qualità dichiara e garantisce che i terreni e le aree di sedime sopra venduti hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Cuneo in data 13 maggio 2011 protocollo numero 26807, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D", omessa la lettura per dispensa avutane, e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni e non è stata trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza dell'autorità comunale competente accertante l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate.

Le parti prendono atto dell'inesistenza di una lottizzazione autorizzata relativamente ai terreni oggetto del presente atto.

8) Ai sensi dell'articolo 10 capo II della legge numero 853 del 21 novembre 2000, il signor BARBERIS Giovanni, in proprio e nella sua citata qualità, dichiara che il soprassuolo dei terreni in oggetto non è stato percorso dal fuoco nei quindici anni antecedenti alla data odierna.

9) Ai fini dell'esecuzione del contratto le parti eleggono domicilio nei luoghi di dichiarate residenze e sede.

10) Le parti dichiarano che la presente vendita segue al contratto preliminare stipulato con scrittura privata in data 25 marzo 2010, registrata presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo in data 12 aprile 2010 al numero 1521 serie 3^; pertanto

l'imposta pagata in sede di registrazione del contratto preliminare (Euro 200,00 (duecento virgola zero zero)) deve essere imputata all'imposta principale dovuta per la registrazione della presente vendita ai sensi della nota all'articolo 10 della tariffa parte prima allegata al vigente T.U. dell'imposta di registro (D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131).

11) Imposte e spese d'atto a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto che leggo ai comparenti i quali su mio interpello lo dichiarano conforme al loro volere e a conferma lo sottoscrivono con me Notaio alle ore tredici.

Scritto in massima parte da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e completato a mano da me Notaio, occupa di quattro fogli, undici pagine e sin qui della dodicesima.

IN-ORIGINALE FIRMATO: BARBERIS Giovanni - AVIGNONE Renato
Giuseppe RENAUDO Notaio Vi è l'impronta del sigillo.