Avv. Franco Amadeo
NOTAIO
IMPERIA - Piazza Rossini, 6 - Tel. 0183/275372 - Fax 0183/293531 - Cap. 18100
PIEVE DI TECO - Piazza Cavour, 10 - Tel. 0183/36025 - Fax 0183/293531 - Cap. 18026

VENDITA

I sottoscritti signori:

da una parte

PAGLIANA ROSETTA, nata a Pornassio (IM) il 12 febbraio 1938, residente a Mendatica (IM), Via Mazzini n.50,

Codice Fiscale PGL RTT 38B52 G890T,

la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni e che il bene in oggetto è un bene suo personbale ai sensi della legge 19 maggio 1975 n.151,

dall'altra parte

CAVALLERI ALMA, nata a Pieve di Teco (IM) il 7 luglio 1951, residente a Pieve di Teco (IM), Via Albenga n.10,

Codice Fiscale CVL LMA 51L47 G632X,

la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni,

RICHERMO MATTIA, nato a Albenga (SV) il 10 maggio 1986, residente a Pieve di Teco (IM), Località Casà n.73,

Codice Fiscale RCH MTT 86E10 A145V,

il quale dichiara di essere celibe.

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

Art. 1

La signora Pagliana Rosetta vende e trasferisce con le garanzie di legge ai signori Cavalleri Alma e Richermo Mattia che accettano ed acquistano per la quota di 1/2 (un mezzo)

ciascuno e congiuntamente per l'intero la seguente proprietà immobiliare sita in Comune di Pornassio (IM) e precisamente:

- terreno a principali confini: canale e mappali 280, 282, 301 e 302,

descritto al Catasto terreni come segue:

Comune di Pornassio

Foglio 33 mappale 281 di mq.3345 castagneto frutto Cl.3 Reddito Dominicale Euro 2,76 Reddito Agrario Euro 1,21.

Art.2

La proprietà immobiliare è venduta dalla parte venditrice alla parte acquirente con garanzia da evizione, con immediata trasmissione del pieno dominio e possesso, come cosa propria franca e libera da pesi ed ipoteche e con tutti i diritti, servitù attive e passive inerenti, azioni, pertinenze, accessi e passaggi soliti e sin qui usati e praticati.

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 per giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio e per atto di divisione autenticato dal Notaio Franco Amadeo di Imperia in data 13 luglio 1994 numero 72647 di repertorio e numero 10865 di Raccolta, registrato a Imperia il 2 agosto 1994 al numero 705 e trascritto a Imperia l'8 agosto 1994 ai numeri 3884/3203.

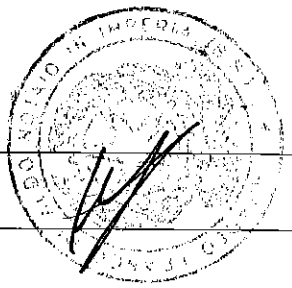
Art. 4

Ai sensi di legge si allega al presente atto sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pornassio in data 20 febbraio 2015 riguardante il terreno in oggetto e la parte venditrice 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 di euro 800,00 (ottocento virgola zero zero) quale somma la parte venditrice dichiara avere avuta e prima d'ora ricevuta dalla parte acquirente e di cui rilascia quietanza, con rinunzia ad ipoteca legale ed esonero del Signor Conservatore da ogni responsabilità al 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), la signora Pagliana Rosetta e i signori Richermo Mattia e Cavalleri Alma, 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, nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indi-



cazione 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 come segue:

- quanto a euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile numero 4000037195-11 emesso in data 23 gennaio 2015 intestato alla parte venditrice dalla Banca "Banco di Credito P. Azzoaglio & C. S.P.A." Filiale di Pieve di Teco (IM);

- quanto a euro 300,00 (trecento virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile numero 11 02247552-03 emesso in data 4 marzo 2015 intestato alla parte venditrice dalla Banca Carige S.P.A. Filiale di Pieve di Teco (IM);

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

Tra le parti non esiste rapporto di parentela in linea retta o che tale sia considerato ai fini delle imposte sulle successioni e donazioni, nè rapporto di coniugio.

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 di essere a conoscenza dei diritti di prelazione previsti dalle leggi 26 maggio 1965, nume-

ro 590 e 14 agosto 1971, numero 817 e successive modificazioni ed integrazioni.

Dichiarano le parti 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.

Pieve di Teco, 6 marzo 2015.

Firmato: Pagliana Rosetta;

Cavalleri Alma;

Mattia Richermo.

N. 150448 di Repertorio N. 42937 di Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

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

PAGLIANA ROSETTA, nata a Pornassio (IM) il 12 febbraio 1938, residente a Mendatica (IM), Via Mazzini n. 50,

CAVALLERI ALMA, nata a Pieve di Teco (IM) il 7 luglio 1951, residente a Pieve di Teco (IM), Via Albenga n. 10,

RICHERMO MATTIA, nato a Albenga (SV) il 10 maggio 1986, residente a Pieve di Teco (IM), Località Casà n. 73,

delle cui identità personali io Notaio sono certo hanno qui sopra e a margine apposto le loro firme in mia presenza, essendo le ore undici e minuti quarantatre e dichiaro di aver

dato lettura ai sopra generalizzati sottoscrittori della scrittura che precede, omessane la lettura dell'allegato per dispensa avutane.

Attesto altresì io Notaio che i signori Pagliana Rosetta, Richermo Mattia e Cavalleri Alma 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.

Pieve di Teco Piazza Cavour n. 10, sei marzo duemilaquindici.

Firmato: FRANCO AMADEO NOTAIO.

ALLEGATO "A" AL N° 42937 DI RACCOLTA

COMUNE DI PORNASSIO

Provincia di Imperia



. 2015 / P / 342 / X
nassio, 20 Febbraio 2015

Certificato di Destinazione Urbanistica n° 09 / 2015

Vista la richiesta di Mattia RICHERMO intesa ad ottenere la certificazione urbanistica ad atto, per beni immobili censiti nel comune di Pornassio.

Visto l'art. 30 del DPR 380/2001 e ss.mm.ii;

Visti gli atti d'ufficio.

SI CERTIFICA

e in base al PRG vigente gli immobili distinti all'Agenzia del Territorio nel Censuario di rnassio come segue:

Fg. 33 n° 281 ricade in zona **"APN – Area a Protezione Naturale".**

Si riportano di seguito al presente certificato, per costituirne parte integrante e sostanziale, le rme di attuazione inerenti le zone anzidette.

Non si rilevano vincoli di cui all'art. 10 della Legge 21 Novembre 2000 n° 353 e ss.mm.ii..

Si rilascia in carta resa legale per uso atto.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
geom. ugo marini

atti € 30,00 per diritti di segreteria dovuti
G.C. n° 38 del 09.04.2010

(segue)

Roma, 28
24 PORNASSIO – IM –
.P. 13532189
d. Fisc. 00246290084
AN: IT60 V061 7549 0300 0000 0668 290

e-mail: comune@pornassio.org
PEC : comune@pec.pornassio.org
Tel. : 0183/33003
Fax : 0183/327456

.... omissis ....

Art. 14 – AREE A PROTEZIONE NATURALE (APN)

14.1 Le zone (APN – Agricole a Protezione Naturale) comprendono le porzioni di territorio boschive o destinat rimboschimento e al pascolo per salvaguardare gli ambienti naturali caratteristici e singolari nell'ambito paesaggio agro-forestale ligure/montano ed altre zone da tutelare per la loro qualità o perché vulnerat geologicamente.

Nelle zone (APN), nei limiti delle prescrizioni di PTCP è consentito esclusivamente:

a) costruire malghe, fienili e altri manufatti per l'esercizio delle attività agro-silvo-pastorali e zootecniche purc strettamente funzionali alla conduzione aziendale e gli istanti siano **disponibili a produrre bozza convenzione da perfezionare prima del rilascio della relativa concessione edilizia, con la quale concessionario si impegni a garantire la salvaguardia del patrimonio silvo-boschivo relativo alle ar asservite.;**
b) aprire strade all'esclusivo servizio di tali attività agro-forestali, purchè larghe non oltre 2,50 ml. e dotate del più opportune opere di sostegno, contenimento e presidio, nonché a fondo in terra battuta;
c) eseguire limitati tratti di derivazioni idriche ad uso agricolo e domestico;
d) eseguire opere edilizie e movimenti terra, solo ed esclusivamente finalizzate alla prevenzione del disses idrogeologico e comunque su progetto e direzione lavori disposti dalle competenti sedi pubbliche;
e) eseguire interventi di restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinari ampliamento degli spazi di residenza e adeguamenti igienico sanitario nelle costruzioni preesistenti, con integrazioni contenute nel precedente Art. 13.1;
f) ricercare e derivare acque minerali, nel più assoluto rispetto dell'assetto morfologico, vegetale e ambienta dell'area ove tali interventi vengono effettuati;
g) porre in opera elettrodotti, tralicci ripetitori e antenne per pubblico servizio, nel rispetto delle prescrizioni P.T.C.P. e P.T.C. e comunque subordinatamente alla valutazione d'impatto ambientale sulla base del modalità di legge.

14.2 Essendo le zone (APN) costituite in prevalenza da complessi boscati di alto fusto, con specie arbustive cedue, riservati alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, al mantenimento del biocenosi e dello stato microclimatico, è prescritto che:

a) i complessi boscati e le aree di rinnovo spontaneo delle specie arboree debbono essere mantenuti a cura d proprietari e/o dei conduttori nel migliore stato di conservazione colturale;
b) in particolare gli interventi debbono tendere alla conservazione e/o alla ricostruzione della vegetazione n migliore equilibrio con l'ambiente tendendo al raggiungimento del livello di climax e favorendo la diffusion delle specie tipiche montane e la conservazione dei boschi cedui in cedui composti e in boschi d'alto fusto;
c) debbono essere inoltre (anche su iniziativa del Comune di Pornassio e di quelli vicinori, o recepend prescrizioni e finanziamenti di eventuali piani regionali di assestamento e utilizzazione dei beni silvo pastorali solo a cura e spese di privati) ricostituiti i boschi degradati o incendiati; e comunque i privati e gli Enti pubblic o di interesse pubblico debbono effettuare: i diradamenti più opportuni, le opere manutentorie del sottobosc contro il rischio di incendio e contro le specie infestanti, i trattamenti antiparassitari necessari.

14.3 Nell'ambito del patrimonio edilizio rurale nelle zone (APN) possono essere realizzate iniziative d agriturismo, come disciplinate dalla L.R. 39/1989.

14.4 Qualora il lotto di proprietà venga diviso dalla linea di confine di una zona (APN), la superficie del lott ricadente entro la zona (APN) potrà essere calcolata al fine del computo della volumetria edificabile applicando parametri della zona limitrofa purchè l'edificazione non sia attuata entro la zona (APN) e almeno 2/3 dei terren necessari per realizzare l'opera non ricadano in zona (APN).

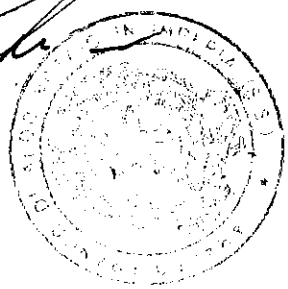
TRASCRITTO

IMPERIA
19/03/2015
1142
945

19/03/2015
792/1T

4

Imperia, 4 giugno 2015.



Agenz
Entr

cio provinciale di
vizio di Pubblicità

C: 2015-03-19T

ezione ris

uidazione

eguita la forma
nma pagata -
ievuta/Prospetto d
otocollo di richiesta

ezione A

ati relativi al ti

escrizione
ata
otaio
ede

ati relativi allo

pecie
escrizione
oltura catastale av

Altri dati

Non sono presenti r

Dati riepilogati

Unità negoziali 1

Sezione B

Unità negoziale

Immobile n. 1
Comune
Catasto
Foglio
Natura

Agenzia Entrate

cio provinciale di IMPERIA - Territorio
vizio di Pubblicità Immobiliare

C: 2015-03-19T09:10:08.389036+01:00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 1142
Registro particolare n. 945
Presentazione n. 5 *del* 19/03/2015

ezione riservata all'Ufficio

guidazione

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

eguita la formalità.
mma pagata -
cevuta/Prospetto di cassa n. 1015
otocollo di richiesta IM 31999/1 del 2015

Il Conservatore
Conservatore ZANOBBIO DONATA

ezione A - Generalità

ati relativi al titolo

escrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
ata	06/03/2015	*Numero di repertorio*	150448/42937
otaio	AMADEO FRANCO	*Codice fiscale*	MDA FNC 53L22 E290 R
ede	IMPERIA (IM)		

Dati relativi alla convenzione

pecie	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* 2 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	G890 - PORNASSIO (IM)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	33	*Particella*	281	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	33 are 45 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* ACQUIRENTE
Cognome CAVALLERI *Nome* ALMA
Nata il 07/07/1951 *a* PIEVE DI TECO (IM)
Sesso F *Codice fiscale* CVL LMA 51L47 G632 X
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 *In qualità di* ACQUIRENTE
Cognome RICHERMO *Nome* MATTIA
Nato il 10/05/1986 *a* ALBENGA (SV)
Sesso M *Codice fiscale* RCH MTT 86E10 A145 V
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* VENDITORE
Cognome PAGLIANA *Nome* ROSETTA
Nata il 12/02/1938 *a* PORNASSIO (IM)
Sesso F *Codice fiscale* PGL RTT 38B52 G890 T
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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