N. 2813 del Repertorio - N. 1609 del Fascicolo..

Atto di compravendita di terreno in Pornassio (IM)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici il giorno dodici del mese di Dicembre.

(12.12.2013)

In Pieve di Teco (IM), in Corso Mario Ponzoni, numero 126, piano primo.

Avanti me

dottoressa SIMONA GIRALDI notaio in Imperia, inscritto al Collegio notarile dei Distretti riuniti di Imperia e San Remo, sono comparsi i signori:

Da una parte

BOTTONE MARIA LUISA, nata a Pieve di Teco (IM) il 24 luglio 1959, residente a Pornassio (IM), Frazione Villa - Via Barbei numero 8.

Codice Fiscale dichiarato BTT MLS 59L64 G632H.

Regime patrimoniale dichiarato: coniugata in regime di separazione dei beni.

Dall'altra parte

CAVALLERI ALMA, nata a Pieve di Teco (IM) il 7 luglio 1951, residente a Pieve di Teco (IM), Strada Provinciale per Albenga numero 10.

Codice Fiscale dichiarato CVL LMA 51L47 G632X.

Regime patrimoniale dichiarato: 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 numero 73.

Codice Fiscale dichiarato RCH MTT 86E10 A145V.

Il quale dichiara di essere celibe.

Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali

stipulano

quanto segue:

PRIMO

la signora BOTTONE MARIA LUISA vende ai signori CAVALLERI ALMA e RICHERMO MATTIA i quali, per la quota di un mezzo dell'intero ciascuno e collettivamente per l'intera piena proprietà, accettano e comprano, il terreno sito in Comune di:

Pornassio (IM)

censito in Catasto come segue:

Foglio 25, mappale numero 247, pascolo cespugliato, metri quadrati 760, classe U, redditi euro 0,47 ed euro 0,31;

avente a principali confini:

la strada, il mappale 248 ed il torrente Arroscia.

I dati catastali risultano da corrispondente ispezione effettuata presso l'UTE di Imperia.

SECONDO

Omessane la lettura con il mio consenso ad istanza dei signori comparenti, allego al presente atto sotto la lettera "A", per farne parte integrante e sostanziale, il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno di cui trattasi, rilasciato dal Comune di Pornassio in data 29 novembre 2013

dichiarando al riguardo i signori comparenti che dalla data di rilascio del suddetto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici interessanti il terreno in oggetto.

Dichiara la parte venditrice che il terreno in oggetto non è soggetto al vincolo di cui all'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 numero 353.

Dichiara la parte acquirente di essere a conoscenza dei diritti di prelazione e riscat-

to di cui

Quanto

cui si tro

diata tra

venditrice

diritti, ser

pendenze

cati.

Dichiara la

è gravato

e 2 del fog

La venditri

porta e vol

stazione re

445, dichiar

minativo di

in dipendenz

mente, esse

cale da oltre

La parte acq

essendo inte

guentemente

do purtuttavia

zione e voltura

to di cui alle leggi 26 maggio 1965 numero 590 e 14 agosto 1971 numero 817.

TERZO

Quanto in oggetto è venduto ed acquistato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni più ampia garanzia di legge compresa l'evizione, con l'immediata trasmissione del pieno dominio e possesso, come cosa propria della parte venditrice, franca e libera da pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli con tutti i diritti, servitù attive e passive inerenti, ragioni ed azioni, accessioni, pertinenze e dipendenze, fissi ed infissi, accessi, ingressi e passaggi soliti e fin qui usati e praticati.

Dichiara la venditrice prendendone atto la parte acquirente che il terreno in oggetto è gravato da servitù di passaggio pedonale a favore del mappale 410 subalterni 1 e 2 del foglio 25.

La venditrice, compiutamente edotta degli impegni e responsabilità che ciò comporta e volendo che la sua dichiarazione abbia anche significato e portata di attestazione resa a sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, dichiara che l'immobile in oggetto è intestato in Catasto a ditta diversa dal nominativo di essa venditrice la quale tuttavia ne ha acquistato la proprietà esclusiva in dipendenza di usucapione da tempo maturata ancorchè non accertata giudizialmente, essendone al pacifico, continuo, indisturbato e pubblico possesso dominicale da oltre vent'anni.

La parte acquirente prende atto di quanto sopra e dichiara di conoscere che non essendo intervenuta usucapione riconosciuta con atto giudiziale, essa e conseguentemente il presente titolo sono soggetti a possibile contestazione, confermando purtuttavia di voler stipulare il presente atto del quale le parti autorizzano trascrizione e voltura, esonerati i competenti Uffici da ogni responsabilità.

QUARTO

Per la presente vendita le parti hanno concordemente stabilito, come dichiarano, il prezzo di Euro 800,00 (ottocento virgola zero zero).

QUINTO

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ed in particolare dell'articolo 47, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del predetto D.P.R. per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, nonchè dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della relativa sanzione amministrativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n.223, convertito con modificazioni nella legge 4 agosto 2006 numero 248 e successive modifiche, i signori BOTTONE MARIA LUISA, CAVALLERI ALMA e RICHERMO MATTIA dichiarano ed attestano:

1. che il corrispettivo come sopra pattuito è stato interamente pagato mediante contanti;

2. di non essersi avvalsi, in relazione alla stipula del presente atto, dell'attività di un mediatore.

SESTO

La parte venditrice dichiara d'aver ricevuto dalla parte acquirente il pagamento del prezzo della presente vendita e rilascia ampia e finale quietanza a saldo con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

SETTIMO

Dichiara ancora la signora BOTTONE MARIA LUISA che quanto in oggetto costituisce bene personale pervenutole in dipendenza di usucapione maturata per possesso ultraventennale, come più ampiamente sopra enunciato.

OTTAVO

Dichiarano le
gio o di paren
comma primo
Spese ed impo
rico della parte
E richiesto io r
gnori comparer
alla loro volontà
Consta di due f
gine più quanto
Viene sottoscrit
All'orignale firm
mona Giraldi no

Dichiarano le opposte parti che fra di esse non intercorre alcun rapporto di coniu-

dichiarano, il

gio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai sensi dell'articolo 26

comma primo del D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131.

Spese ed imposte del presente atto di vendita, inerenti e conseguenti, sono a ca-

rticolare del-

rico della parte acquirente.

del predetto

E richiesto io notaio ne ho redatto il presente atto del quale ho dato lettura ai si-

poteri di ac-

gnori comparenti che lo confermano e dichiarano, dietro il mio interpello, conforme

one amminì-

alla loro volontà, sottoscrivendolo unitamente a me notaio in ogni foglio.

2006 n.223,

Consta di due fogli in parte dattiloscritti da me notaio per le intere prime cinque pa-

e successive

gine più quanto in questa e scritti in minima parte di mio pugno e carattere.

RICHERMO

Viene sottoscritto alle ore quindici e minuti trentaquattro.

All'orignale firmato: Bottone Maria Luisa - Cavalleri Alma - Mattia Richermo - Si-

ato mediante

mona Giraldi notaio

l'attività di un

agamento del

do con rinun-

oggetto costi-

urata per pos-

ALLEGATO "A" AL REP. 2813/1609

COMUNE DI PORNASSIO

Provincia di Imperia

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agenzia Entrate
MARCA DA BOLLO
€16,00
SEDICI/00
00000018 00000804 WD166001
00013987 25/11/2013 12:16:58
4578-00010 CZE91F562A8059A6
IDENTIFICATIVO 01100720383755
0 1 10 072038 375 5

Prot. 2013 / P / 2804 / X
Pornassio, 29 Novembre 2013

Certificato di Destinazione Urbanistica n° 37 / 2013

Vista la richiesta di Alma CAVALLERI intesa ad ottenere la certificazione urbanistica ad uso 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

Che in base al PRG vigente gli immobile distinti all'Agenzia del Territorio nel Censuario di Pornassio come segue:

- Fg. 25 n° 247 ricade in zona **"APN – Aree a Protezione Naturale".**

Si riportano di seguito al presente certificato, per costituirne parte integrante e sostanziale, le norme di attuazione inerenti la zona anzidetta.

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

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

(segue)

Via Roma, 30
18024 PORNASSIO - IM -
C.C.P. 13532189
Cod. Fisc. 00246290084
IBAN: IT69 V061 7549 0300 0000 0668 290

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

Art. 14 – AREE A PROTEZIONE NATURALE (APN)

14.1 Le zone (APN – Agricole a Protezione Naturale) comprendono le porzioni di territorio boschive o
destinate al rimboschimento e al pascolo per salvaguardare gli ambienti naturali caratteristici e singolari
nell'ambito del paesaggio agro-forestale ligure/montano ed altre zone da tutelare per la loro qualità o perché
vulnerabili 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 purchè strettamente funzionali alla conduzione aziendale e gli istanti siano **disponibili a produrre bozza di convenzione da perfezionare prima del rilascio della relativa concessione edilizia, con la quale il concessionario si impegni a garantire la salvaguardia del patrimonio silvo-boschivo relativo alle aree asservite.**;
b) aprire strade all'esclusivo servizio di tali attività agro-forestali, purchè larghe non oltre 2,50 ml. e dotate delle 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 de dissesto idrogeologico e comunque su progetto e direzione lavori disposti dalle competenti sed pubbliche;
e) eseguire interventi di restauro e risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria ampliamento degli spazi di residenza e adeguamenti igienico sanitario nelle costruzioni preesistenti, co le integrazioni contenute nel precedente Art. 13.1;
f) ricercare e derivare acque minerali, nel più assoluto rispetto dell'assetto morfologico, vegetale ambientale dell'area ove tali interventi vengono effettuati;
g) porre in opera elettrodotti, tralicci ripetitori e antenne per pubblico servizio, nel rispetto dell prescrizioni di P.T.C.P. e P.T.C. e comunque subordinatamente alla valutazione d'impatto ambiental sulla base delle modalità di legge.

14.2 Essendo le zone (APN) costituite in prevalenza da complessi boscati di alto fusto, con speci arbustive e cedue, riservati alla difesa idrogeologica, alla rigenerazione del patrimonio forestale, mantenimento delle 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 cu dei 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 vegetazio nel migliore equilibrio con l'ambiente tendendo al raggiungimento del livello di climax e favorendo diffusione delle specie tipiche montane e la conservazione dei boschi cedui in cedui composti e boschi d'alto fusto;
c) debbono essere inoltre (anche su iniziativa del Comune di Pornassio e di quelli vicinori, o recepen prescrizioni e finanziamenti di eventuali piani regionali di assestamento e utilizzazione dei beni sil pastorali o solo a cura e spese di privati) ricostituiti i boschi degradati o incendiati; e comunque i priva e gli Enti pubblici o di interesse pubblico debbono effettuare: i diradamenti più opportuni, le ope manutentorie del sottobosco contro il rischio di incendio e contro le specie infestanti, i trattame antiparassitari necessari.

14.3 Nell'ambito del patrimonio edilizio rurale nelle zone (APN) possono essere realizzate iniziative 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 lotto ricadente entro la zona (APN) potrà essere calcolata al fine del computo della volumetria edificab applicando i parametri della zona limitrofa purchè l'edificazione non sia attuata entro la zona (APN) almeno 2/3 dei terreni necessari per realizzare l'opera non ricadano in zona (APN).

REGISTRATO
VERSATI Eur
TRASCRITTO
4552.VERSA
La presente
conservato ne
Imperia, li

REGISTRATO in Imperia in data 16 dicembre 2013 al numero 3695/1T.

VERSATI Euro 824,00.

TRASCRITTO in Imperia in data 17 dicembre 2013 ai numeri 5808-4552.VERSATI Euro 90,00.

La presente copia consta di quattro ed è conforme al suo originale, conservato nei miei rogiti, firmato a sensi di legge.

Imperia, li 22 Gennaio 2014



Agenzia Entrate

Ufficio provinciale di IMPERIA - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5808
Registro particolare n. 4552
Presentazione n. 8 *del* 17/12/2013

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 90,00		
Imposta ipotecaria	-	*Imposta di bollo*	-
Tassa ipotecaria	€ 90,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.
Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)
Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4757
Protocollo di richiesta IM 64579/1 del 2013

Il Conservatore
Conservatore ZANOBBIO DONATA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	12/12/2013	*Numero di repertorio*	2813/1609
Notaio	GIRALDI SIMONA	*Codice fiscale*	GRL SMN 73S48 I138 O
Sede	IMPERIA (IM)		

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* 2 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	G890 - PORNASSIO (IM)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	25	*Particella*	247	*Subalterno*	-
Natura	T - TERRENO			*Consistenza*	7 are 60 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* A FAVORE
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* A FAVORE
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* CONTRO
Cognome BOTTONE *Nome* MARIA LUISA
Nata il 24/07/1959 *a* PIEVE DI TECO (IM)
Sesso F *Codice fiscale* BTT MLS 59L64 G632 H
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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