

INTRODUZIONE L.106/2011



COMUNE DI FOSSANO
PROVINCIA DI CUNEO

PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI A DESTINAZIONE NON RESIDENZIALE DISMESSI

ai sensi Legge 106/2011 art. 5 commi 9-14

AREA INDUSTRIALE EX I.C.A.
(Industria Concimi ed Affini)
SITA IN VIA SAN LAZZARO

(foglio 150 particella 14)

all.
C

elaborato:

TITOLO DI PROPRIETA'

dicembre 2013

committente:

SAN LAZZARO S.r.l.

Partita IVA 02936350046

progettista:

arch. Sebastiano MELLANO
Ordine architetti di Cuneo n. 1016

NOTAIO MARTINELLI

PIAZZA VITTORIO VENETO, 4 (Palazzo Romanico)

12045 FOSSANO - Tel. (0172) 60317

12100 CUNEO - C.SO SOLERI, 3 - Tel. (0171) 634575

Numero 151975 del repertorio. -----

Numero 23270 della raccolta. -----

----- VENDITA IMMOBILIARE -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilatre, il giorno dodici del mese di giugno, ----

----- 12 giugno 2003 -----

in Fossano, nel mio studio al civico numero 4 di piazza Vittorio Veneto, -----

avanti a me dottor Massimo MARTINELLI Notaio iscritto nel ruolo dei Distretti notarili riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo alla residenza di Fossano; -----

senza l'assistenza di testimoni per avervi i Comparenti infrascritti rinunziato d'accordo fra loro e con il mio consenso; -----

----- SONO COMPARSI -----

- quale parte venditrice: -----

- la spettabile Società: -----

"I.C.A. INDUSTRIA CONCIMI E AFFINI di Gagna Agnese & C. -

----- S.a.s. - in liquidazione" -----

. con sede in Fossano, via Salmour numero 31 (trentuno); -----

. capitale sociale euro 61.974,83

(sessantunomilanovecentosettantaquattro virgola ottantatrè); -

. iscritta nel Registro delle Imprese di Cuneo al numero 00167010040 di iscrizione, numero REA 43547; -----

. C.F.: 00167010040; -----

che compare ed agisce in persona del liquidatore legale rappresentante signora: -----

- GAGNA Agnese, nata a Fossano il 19 novembre 1932, residente a Fossano in via Lancimano numero 1, casalinga, nubile, -----

C.F.: GGN GNS 32S59 D742F; -----

a quanto infra abilitata con firma sociale libera ed individuale per ogni atto inerente la liquidazione; -----

- ed in proprio i componenti della totalità della compagine sociale signori: -----

- GAGNA Agnese, soprageneralizzata; -----

- GAGNA Domenica, nata a Fossano il 24 novembre 1935, residente a Saluzzo, via Salita al Castello numero 6, casalinga, coniugata nel dichiarato perdurante regime della separazione personale dei coniugi ed in regime patrimoniale legale della separazione dei beni, -----

C.F.: GGN DNC 35S64 D742E; -----

- MOSSO Cesare, nato a Fossano il 9 gennaio 1947, ivi residente in piazza Vittorio Veneto numero 12, imprenditore, coniugato nel dichiarato perdurante regime della separazione personale dei coniugi ed in regime patrimoniale legale della separazione dei beni, -----

C.F.: MSS CSR 47A09 D742Q; -----

- quale parte acquirente: -----

- la spettabile Società: -----

----- "SAN LAZZARO S.r.l." -----

REGISTRATO A FOSSANO

Il 30.6.2003

n. Serie

con e

trascr.

INVIA

TRA scritto Cuneo

Il 27.6.2003

art. 5179 c.c., 6746

TRA scritto Cuneo

Il 27.6.03

art. 5180 c.c., 6747

TRA scritto Cuneo

Il 27.6.03

art. 5181 c.c., 6748

DOTT. MASSIMO MARTINELLI

NOTAIO

12100 CUNEO - CORSO SOLERI, 3 - TEL. 0171 63.45.75

12045 FOSSANO - PIAZZA V. VENETO, 4 - TEL. 0172 60.317

. con sede legale in Cuneo, via XX Settembre numero 2, -----
. C.F.: 02936350046; -----
. capitale sociale euro 10.500,00 deliberato e sottoscritto,
euro 3.150,00 versato; -----
. iscritta presso il Registro delle Imprese di Cuneo al
numero di iscrizione 02936350046, numero REA 248947, -----
che compare ed agisce in persona dell'Amministratore unico,
legale rappresentante signor: -----
- FERRERO dr.Massimo, nato a Farigliano il 20 maggio 1956,
residente a Farigliano in via Fornace numero 15, imprenditore,
C.F.: FRR MSM 56E20 D499R, -----
il quale dichiara di essere a quanto infra abilitato con
firma sociale libera ed individuale, a norma del vigente
statuto, ed in esecuzione della deliberazione dell'assemblea
dei soci assunta in data 9 giugno 2003, quale in estratto del
relativo libro da me Notaio fatto in data odierna e
dichiarato conforme alla deliberazione originale al numero
151974 del repertorio, al presente atto si allega sotto la
lettera 'A' con dispensa dal darne lettura; -----
- quale parte interveniente per la definizione di rapporti
vicinali: -----
- MONDINO Caterina Lucia, nata a Cuneo il 2 novembre 1942,
residente a Fossano in via Salmour numero 29, diretta
coltivatrice, coniugata in dichiarato regime patrimoniale
della comunione legale dei beni, -----
C.F.: MND CRN 42S42 D205K. -----
Detti Comparenti della cui identità personale io Notaio sono
certo, mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico,
mediante il quale convengono e stipulano quel che segue. -----
1. La società "I.C.A. INDUSTRIA CONCIMI E AFFINI di Gagna
Agnese & C. - S.a.s. - in liquidazione", con sede in Fossano,
piena ed esclusiva proprietaria come si dichiara, anche
indipendentemente da ogni difforme intestazione catastale,
per l'intero ed in piena proprietà, agendo in persona del
liquidatore costituito, cede e trasferisce a titolo di
vendita alla società "SAN LAZZARO Srl" con sede in Cuneo,
che, comprando accetta ed acquista in piena ed esclusiva
proprietà, l'infradescritto compendio immobiliare -----
----- in Comune di FOSSANO -----
. località San Lazzaro, -----
. ed ivi precisamente: aree di pertinenza in azionamento
"produttivo di riordino", con entrostante complesso di
capannoni, alcuni con struttura e tamponamenti in muratura di
laterizio ed altri con struttura portante in metallo e
tamponamenti in muratura di laterizio alternati a lamiera,
già destinati a stoccaggio di materiale prodotto da attività
industriale ed ora in avanzato stato di degrado ed abbandono,
come le parti si danno atto, ed in parte con copertura in
'eternit' soggetta a bonifica; -----
. il tutto posto tra le complessive coerenze esterne: antica

strada comunale Fossano-Benevagienna, proprietà Tavella Livia e Teresa, proprietà Marabotto, proprietà Mondino Caterina Lucia, salvo ulteriori o veriori; -----

. compendio catastalmente individuato come appresso: -----

- quanto ai fabbricati: -----

- C.E.U.: -----

F.150 n.22 cat.D/7 ubicazione via Salmour p.T -----

-----num.199 (graffato al n.22) -----

-----num.200 (graffato al n.22) -----

-----num.201 (graffato al n.22) -----

-----num.202 (graffato al n.22) -----

. quanto ai siti in C.T.: -----

f.150 n.22 q. pr.ir. cl.2 are 35.59 RDeuro 25,73 RAeuro 27,57

f.150 n. 14 q. p.i. cl.2 are 122.80 RDeuro 88,79 RAeuro 95,13

f.150 n.181 q. p.i. cl.2 are 58.10 RDeuro 42,01 RAeuro 45,01

totali are 216.49 156,53 167,71

(ettari due, are sedici e centiare quarantanove); -----

. per il prezzo qui dichiarato di euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero), oltre ad IVA per euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero). -----

2. Ai fini della L. 28 febbraio 1985 n.47: -----

. si allega a quest'atto sotto la lettera "B", con dispensa dal darne lettura, il certificato di cui all'articolo 18, 2° co. L.47/85 cit., rilasciato dal Comune di Fossano in data 14 aprile 2003, previa dichiarazione della parte venditrice che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici inerenti; -----

. la parte venditrice stessa, previamente da me Notaio avvertita ai sensi dell'art.76 T.U. 28 dicembre 2000 numero 445, circa le sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni false, dichiara sotto la propria responsabilità, come circostanza ad essa parte personalmente nota, che la costruzione dei fabbricati compendiatati in quanto sopra venduto venne iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967; -----

. dichiara inoltre che, per gli immobili qui trasferiti: -----

. venne rilasciata pratica edilizia numero 76/75 del 3 giugno 1975 per sopraelevazione di tetto capannone insistente sul mappale 22; -----

. venne presentata domanda di sanatoria al Comune di Fossano in data 3 giugno 1986 al numero 1491/86 di protocollo, per diverse difformità concernenti i fabbricati realizzati sui mappali 14 et 22 del foglio 150 C.T.; -----

. ed, a riguardo di quest'ultima, conferma: -----

. che l'intera oblazione dovuta per lire 7.943.000 (settemilioninovecentoquarantatremila), venne versata in data 30 maggio 1986 con ricevuta CCP ufficio postale Fossano numero 488, come risulta dalla copia della relativa domanda di sanatoria esibita; -----

. che sono stati versati gli oneri di urbanizzazione per lire 2.755.000 (duemilionisettecentocinquantacinquemila) in data 6 febbraio 1992 e per lire 5.958.000 (cinquemilioninovecentocinquantottomila) in data 20 giugno 1996 presso la Tesoreria del Comune di Fossano; -----

. che non sono state richieste nè versate somme ulteriori; ---

. dichiara inoltre che gli immobili oggetto di sanatoria sono interessati da vincolo idrogeologico, e che non risulta al riguardo il parere dell'autorità preposta alla tutela del vincolo ai sensi dell'art.32 L.47/85 cit.; -----

. che il procedimento di sanatoria risulta tuttora difettare della produzione della perizia statica, ai sensi dell'art.35 L. 47/85 medesima; -----

. che non è stato emesso alcun provvedimento di sanatoria. ---

La parte venditrice, in solido con i sovracomparsi componenti della compagine sociale, assume espressa garanzia di manleva nei confronti della parte acquirente in ordine al perfezionamento della sanatoria, e ad ogni pregiudizio o spesa che possano conseguire dall'ultimazione - o comunque dall'esito - del relativo procedimento. -----

2 bis. Agli effetti dell'art. 3 comma 13 ter del D.L. 27 aprile 1990 n.90 conv. con mod. in L.26 giugno 1990 n.165, previo pari avvertimento di me Notaio, circa le sanzioni penali previste in caso di dichiarazioni false, dichiara il legale rappresentante della stessa parte venditrice che il reddito fondiario delle unità immobiliari urbane sopratrasferite non venne da essa parte venditrice dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi il cui termine di presentazione è scaduto anteriormente alla data odierna, in quanto trattasi di fabbricati strumentali all'esercizio dell'attività, come tali non produttivi di reddito fondiario.

3. La parte venditrice dichiara quanto alienato essere alla stessa pervenuto: -----

. quanto al mappale 14 (ex 14/a - 22/a - et 14/d) del f.150 C.T., in forza di atto di acquisto a rogito notaio Parola Ettore già di Dronero in data 1° febbraio 1966 rep.21379/11719, registrato a Dronero il 14 febbraio 1966 al numero 192 e trascritto a Cuneo il 2 marzo 1966 ai numeri 1214/1430; -----

. quanto al mappale 181 del f.150 C.T., in forza di atto di riconoscimento di proprietà autenticato per notaio Vicinelli di Fossano in data 9 ottobre 1990 rep.34292/7524, debitamente registrato e trascritto a Cuneo il 30 ottobre 1990 ai numeri 5858/7734; -----

. ed in esito ancora di mutamento della ragione sociale di cui ad atto notaio Vicinelli predetto del 5 dicembre 1990 rep.34604/7623, registrato a Fossano il 18 dicembre 1990 al numero 858 serie 1 e trascritto a Cuneo il 28 dicembre 1990 ai numeri 7311/9575. -----

3 bis. La parte venditrice dichiara che, in relazione al

mappale 22 del foglio 150 C.T., costituente parte del sito di
insistenza dei fabbricati, non risulta titolo di acquisto in
capo alla società, bensì la sua intestazione ai pregressi
componenti della compagine sociale signori: -----

- DURANDO Mario, nato a Cuneo il 18 gennaio 1935, per quota
di 28/100, -----

- GAGNA Marco, nato a Narzole il 21 marzo 1904, per quota di
28/100, -----

- MOSSO Carlo, nato a Fossano il 13 giugno 1914, per quota di
44/100. -----

La parte venditrice, in solido con i qui comparsi componenti
della compagine sociale, espressamente garantisce la società
acquirente per manleva da ogni possibile pregiudizio, onere o
spesa che quest'ultima dovesse affrontare, a sua discrezione,
per la regolarizzazione della situazione proprietaria di tale
immobile, e l'ottenimento della sua intestazione in capo alla
società venditrice e quindi all'acquirente suddetta, anche
per tramite di declaratoria di usucapione: in particolare, la
parte venditrice, in solido con detti componenti della
compagine sociale, garantisce la società acquirente che essa
stessa, i suoi soci od aventi causa, o qualunque terzo
eventuale, non si opporranno alla declaratoria
dell'usucapione suddetta. -----

Ai soli effetti della volturazione catastale, la società
venditrice, attestando comunque di avere essa stessa
esercitato il possesso del suddetto mappale 22 del foglio 150
C.T. in maniera piena, libera, incontestata ed
ultraventennale, autorizza che lo stesso venga trasferito
all'intestazione catastale della società acquirente, con
dispensa per il Notaio rogante ed ogni altro incaricato da
inerenti responsabilità. -----

Del pari la società venditrice autorizza la volturazione in
capo alla società acquirente di tutti gli enti comunque
considerati nel presente trasferimento, quand'anche la
relativa intestazione si riferisca a pregresse denominazioni
della ditta venditrice. -----

4. Dichiarano per il resto i comparenti che i venduti
immobili vengono dedotti nella soprastante stipula a corpo,
secondo possesso materiale e confini effettivi, nello stato
di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni
ragione, accessione, pertinenza, dipendenza, onere e servitù
attiva e passiva (queste ultime solo se apparenti), passaggio
ed accesso usato e praticato, inerente eventuale dotazione
irrigua, il tutto come agli immobili stessi compete per legge
e per i titoli di provenienza. -----

4 bis. In particolare, a titolo di sistemazione dei rapporti
vicinali con la confinante proprietà della sovracomparsa
signora MONDINO Caterina Lucia: -----

a. la società "I.C.A. INDUSTRIA CONCIMI E AFFINI di Gagna
Agnese & C. - S.a.s. - in liquidazione", con sede in Fossano,

in concorso, per quanto necessario, con la parte acquirente, conferma l'attribuzione della titolarità della quantità di tre ore di acqua irrigua, da derivarsi dal Consorzio Irriguo Canale Urbanetto, a dedursi dalla dotazione di essa società venditrice, a favore della proprietà della signora MONDINO Caterina Lucia, in esecuzione della deliberazione assunta dal detto Consorzio con l'assemblea ordinaria del 19 febbraio 2001, che le parti dichiarano di ben conoscere. -----

b. La stessa signora MONDINO Caterina Lucia riconosce operante, per sè ed aventi causa, a favore della proprietà qui trasferita in capo alla società "SAN LAZZARO S.r.l." con sede legale in Cuneo, la servitù di passaggio con qualsiasi mezzo, come già usata e praticata, su una modica porzione di terreno individuata nella mappa catastale sul vertice del lato est del mappale 13 del F.150 C.T., porzione che ricade al di fuori dell'attuale recinzione della proprietà Mondino. - La signora MONDINO Caterina Lucia, per sè ed aventi causa, si impegna sin d'ora a mettere a disposizione detta area gravata di servitù per la cessione all'Amministrazione comunale, nel contesto di eventuale formazione di strumento urbanistico esecutivo, anche convenzionale, quando questo interessi entrambe le proprietà della concedente e della società acquirente. -----

d. La società acquirente autorizza la proprietà della signora MONDINO Caterina Lucia o aventi causa, a modificare la sagoma del fabbricato esistente sul mappale 13 f.150 C.T, ubicato ad una distanza inferiore a metri 5 (cinque) dal confine del mappale 181 f.150 C.T. qui trasferito, per la sopraelevazione della tettoia posta sul lato sud del fabbricato medesimo, non oltre l'altezza di gronda del fabbricato principale, ferme restando le dimensioni in pianta del fabbricato stesso. -----

e. Per quanto concerne la situazione del fabbricato che risulta soltanto graficamente esistente sul mappale 14 del foglio 150 CEU di Fossano, compreso nel presente trasferimento, ed individuato come mappale 48, graffiato al mappale 145/1 dello stesso foglio 150 CEU, la signora MONDINO Caterina Lucia conferma di non vantare alcun diritto sulla proprietà del mappale 48 medesimo, che di fatto non raffigura alcuna esistente entità proprietaria: la medesima dichiara, per parte propria, che unicamente sussiste, a vantaggio della sua proprietà in loco, l'esistente servitù di passaggio agricolo, pedonale e veicolare, nonchè quella di passaggio irriguo: delle quali, la servitù di passaggio grava sui mappali 181 et 14 del foglio 150 C.T. qui trasferiti, e precisamente sul lato nord-ovest dei medesimi in adiacenza al confine con il mappale 13 in proprietà MONDINO; mentre la servitù irrigua si esercita sul fosso esistente a cavallo della dividente tra i medesimi mappali 181 et 14 per una parte et 13 per l'altra, che ne rimangono reciprocamente gravati. -----

. Aggiunge la signora MONDINO Caterina Lucia che sul mappale

181 del foglio 150 C.T. qui trasferito, non risulta essere mai esistito, per quanto le consta a sua memoria, alcun fabbricato, e conferma che lo stato di fatto dei luoghi, senza la sussistenza del fabbricato medesimo, risulta ormai consolidato secondo l'attuale risultanza, in modo continuato, pacifico ed incontestato da alcuno, almeno da trent'anni a questa parte. -----

. Autorizza pertanto il compimento, a spesa e cura della società acquirente, di ogni pratica e dichiarazione catastale idonea alla regolarizzazione degli atti e delle risultanze anche cartografiche, allo scopo esprimendo, nei confronti dell'acquirente società 'San Lazzaro S.r.l.' e dei suoi amministratori, ampio mandato con rappresentanza e con dispensa dall'agire in conflitto di interessi, quand'anche in concorso o nei confronti di sè medesima. -----

f. La società venditrice, 'I.C.A. Industria Concimi e Affini di GAGNA Agnese & C. S.a.s. in liquidazione', per quanto di propria ragione, conferma le predette risultanze ed, in particolare, che il mappale 48 del foglio 150 C.E.U., che corrisponderebbe in parte, sebbene ivi non mappato, alla insistenza sul mappale 181 del foglio 150 C.T. qui trasferito, non ha mai in effetti identificato alcun fabbricato, nè risulta mai essere stato compreso tra le proprietà di essa società venditrice. -----

Autorizza essa pure, pertanto, in concorso con i componenti della compagine sociale, il compimento di ogni pratica e dichiarazione catastale idonea alla regolarizzazione degli atti e delle risultanze anche cartografiche, allo scopo esprimendo, nei confronti dell'acquirente società 'San Lazzaro S.r.l.' e dei suoi amministratori, ampio mandato con rappresentanza e con dispensa dall'agire in conflitto di interessi, quand'anche in concorso o nei confronti di sè medesima. -----

5. Fermo quanto sopra, la parte venditrice dichiara quanto alienato già nella sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, franco da iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, obblighi di prelazione, da pesi e vincoli segnatamente ipotecari, liti pendenti e concorrenti diritti di terzi qui non dichiarati, e così lo trasferisce alla parte acquirente sotto le garanzie di legge per evizione, molestia o vizi. -----

6. Riconoscono i Comparenti l'efficacia della presente stipula essere immediata, rimanendo con la data odierna la parte acquirente immessa nel possesso dominicale di quanto acquistato, ed anche a pieno possesso per libera occupazione.

7. Riconosce la parte venditrice di avere ricevuto sotto l'intesa di questa stipula il prezzo come sopra dichiarato convenuto ed accettato per la vendita, limitatamente ai seguenti importi: -----

. l'intera rivalsa dell'IVA per euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero); -----

. in conto prezzo, euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero); -----

così dei corrispondenti importi rilasciando alla parte acquirente concorrente ricevuta e discarico; -----

. il saldo del prezzo, per euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) viene, col consenso delle parti, costituito in deposito presso di me Notaio, che ne mando ad iscrivere nota nel Registro delle somme e dei valori, con il patto che, senza interessi, esso sia svincolato a favore della parte venditrice medesima quando sussista la prova dell'avvenuta regolarizzazione dell'intestazione, mediante titolo legale, valido ed idoneo a tutti gli effetti di legge, del mappale 22 del foglio 150 C.T., secondo le specificazioni del precedente articolo 3 bis. -----

Dallo svincolo, sarà facoltà della parte acquirente di trattenere il rimborso di tutte le spese e gli oneri dalla stessa sostenuti in relazione alla detta regolarizzazione, ferma restando la responsabilità di manleva della venditrice, e dei suoi soci in solido, anche per l'eventuale eccedenza. --

A fronte della pattuita regolamentazione del prezzo, la parte venditrice espressamente rinuncia all'ipoteca legale. -----

8. Ai fini del Registro, dichiarano i Componenti che: -----

. non esiste tra parte acquirente e venditrice ragione di rapporto di cui all'art.26 D.P.R. 26 aprile 1986 n.131; -----

. la vendita afferisce ad operazione interamente assoggettata ad IVA. -----

9. Spese, imposte del presente atto e delle formalità conseguenti sono a carico della parte acquirente. -----

Atto da me letto ai Componenti, che lo approvano e meco lo sottoscrivono. Occupa sedici pagine di quattro fogli di carta bollata con marche, scritti da persona fida e di mio pugno completati sin qui. -----

In originale firmato: -----

Agnese GAGNA -----

Domenica GAGNA -----

Cesare MOSSO -----

Massimo FERRERO -----

MONDINO Caterina Lucia -----

----- Massimo MARTINELLI Notaio -----

PIAZZA VITTORIO VENETO, 4 (Palazzo Romanisio)
12045 FOSSANO - Tel. (0172) 60.317
1100 CUNEO - C.SO SOLERI, 3 - Tel. (0171) 634.570

ESTRATTO

LIBRO DELLE ASSEMBLEE DEI SOCI

"SAN LAZZARO S.R.L."

. con sede in CUNEO, via XX Settembre numero 2;
. C.F.: 02936350046,
libro a me esibito.
Fossano lì dodici giugno duemilatre.

 N^c

V
A
R
d
V
il
l
d
d
a
d
P
P
N
l:
2
C
c
a
r
I
N
2
C
C
l
N
C
C
C



Città di Fossano

Provincia di Cuneo

Dipartimento Urbanistica e Ambiente

Servizio Gestione del Territorio

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ai sensi dell'art. 18 - 2° comma - Legge 28.02.1985 n° 47 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza presentata in data 02/04/2003, protocollata con il numero 9420 dalla Sig.ra GAGNA Agnese nata a Fossano il 19/11/1932, ivi residente in Via Lancimano n. 1, in qualità di Legale Rappresentante della "I.C.A. Industria Concimi e Affini S.a.s." tendente ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica,

Vista la situazione del Piano regolatore generale e più precisamente:

il Piano Regolatore Generale vigente, approvato con deliberazione della G.R. n° 89 - 11618 in data 10.03.1987, e successive Varianti: n. 1, 2, 3 approvate con deliberazione della G.R. n° 85 - 23508 in data 15.03.1993, n. 4 approvata con deliberazione della G.R. n° 118 - 42043 in data 29.12.1994, n. 5 approvata con deliberazione della G.R. n° 22 - 5786 in data 05.02.1996 e n. 6 approvata con deliberazione della G.R. n° 8 - 24212 in data 24 marzo 1998; la Variante n. 7 al P.R.G.C., Variante parziale n.4, approvata con deliberazione del C.C. n. 18 del 09.03.1999; la Variante n. 8 al P.R.G.C., Variante parziale n.1, approvata con deliberazione del C.C. n. 71 del 20.07.1998; la Variante n. 9 al P.R.G.C., adottata definitivamente con deliberazione del C.C. n. 54 del 29.04.1999; la Variante n. 10 al P.R.G.C., approvata con deliberazione della G.R. n° 15 - 4907 in data 28.12.2001; la Variante n. 11 al P.R.G.C. - Variante parziale n.2, approvata con deliberazione del C.C. n. 102 del 12.11.98; la Variante n. 12 al P.R.G.C. - Variante parziale n.3, approvata con deliberazione del C.C. n. 101 del 12.11.1998; la Variante n. 13 al P.R.G.C. - Variante parziale n.5, approvata con deliberazione del C.C. n. 46 del 12.04.1999; la Variante n. 14 al P.R.G.C. - Variante parziale n.6, approvata con deliberazione del C.C. n. 47 del 12.04.1999; la Variante n. 15 al P.R.G.C. - Variante parziale n.7, approvata con deliberazione del C.C. n. 48 del 12.04.1999; la Variante n.18 al P.R.G.C. - Variante parziale n.10, approvata con deliberazione del C.C. n.38 del 24/02/2000; la Variante n.19 al P.R.G.C. - Variante parziale n.11, approvata con deliberazione del C.C. n.88 del 27/07/2000; la Variante n.20 al P.R.G.C. - Variante strutturale n. 3, approvata con deliberazione della G.R. n° 14-3732 in data 06.08.2001; la Variante n.21 al P.R.G.C. - Variante parziale n.12 approvata con deliberazione del C.C. n.55 del 12/06/2000; la Variante n.22 al P.R.G.C. - Variante parziale n.13 approvata con deliberazione del C.C. n.83 del 27/07/2000; la Variante n.23 al P.R.G.C. - Variante parziale n.14 approvata con deliberazione del C.C. n.113 del 13/11/2000; la Variante n.24 al P.R.G.C. - Variante parziale n.15 approvata con deliberazione del C.C. n. 69 del 30.11.2001; la Variante n. 25 al P.R.G.C. - Variante strutturale n. 4 adottata definitivamente con deliberazione del C.C. n. 8 del 29.01.2002, la Variante n. 26 al P.R.G.C. - Variante parziale n. 16, approvata con deliberazione del C.C. n. 9 del 29.01.2002; la Variante n. 27 al P.R.G.C. - Variante parziale n. 17, approvata con deliberazione del C.C. n. 65 del 26.09.2002; la Variante n. 28 al P.R.G.C. - Variante parziale n. 18, approvata con deliberazione del C.C. n. 66 del



26.09.2002; la Variante n. 29 al P.R.G.C. – Variante parziale n. 19, adottata con deliberazione del C.C. n. 82 del 25/11/2002; ; la Variante n. 30 al P.R.G.C. – Variante parziale n. 20, adottata con Deliberazione del C.C. n. 13 del 24/02/2003.

CERTIFICA

che gli appezzamenti di terreno distinti nella mappa catastale con i numeri 22, 181 e 14 del Foglio 150 sono soggetti alla seguente disciplina urbanistica:

• "Area produttiva di riordino - *Comparto P*" - art. 4.3.4 delle Norme di Attuazione e relativa Tabella di Zona. Le destinazioni d'uso ammesse sono: Ricettive alberghiere, Ricettive campeggi, Cinema, Teatri, Dancing. Su tale area si interviene previa formazione di strumento urbanistico esecutivo.

L'area oggetto di istanza è inoltre soggetta alle prescrizioni di P.R.G.C., che di seguito, vengono specificate:

RISPETTI Titolo V capo I N. di A.

• i mappali nn. 181/parte, 22/parte, 14/parte del FG. 150 si trovano in area di "Rispetto alla viabilità", soggetta alle disposizioni di cui all'art. 2.1.7 - "Distanze minime dalle strade" delle Norme di attuazione ed al Nuovo Codice della Strada.

VINCOLI Titolo V capo II Norme di attuazione

Relativamente al mappale n. 14/parte del FG. 150 l'attività edilizia dovrà osservare le disposizioni di cui all'art. 5.2.1 delle Norme di attuazione "Vincolo di tutela dei corsi d'acqua".

In riferimento alle indicazioni riportate nelle "Carte dei vincoli territoriali", i lotti oggetto della domanda risultano rispettivamente:

• mappali nn. 14/parte, 22/parte del FG. 150 in zona "E" (zone mediamente instabili), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 5.2.3 delle Norme di attuazione "Vincolo di attenzione geomorfologica ed idrogeologica";

• mappali nn. 181, 14/parte, 22/parte del FG. 150 in zona "F" (zone con falda acquifera poco profonda), soggetta alle disposizioni di cui all'art. 5.2.3 delle Norme di attuazione "Vincolo di attenzione geomorfologica ed idrogeologica";

Gli interventi effettuati sui mappali nn. 22 e 14/parte del FG. 150 sono soggetti alle limitazioni ed alle prescrizioni di cui all'art. 146 D. Lgs. 29.10.99 n. 490 e dovranno essere sottoposti al nulla osta degli enti istituzionalmente competenti.

Dalla Sede Comunale, li 14 APR. 2003

CT/ct
R

È copia conforme all'originale nei
miei atti, in fogli firmati,
rilasciata da me Dott. MASSIMO
MARTINELLI Notaio in Fossano
per uso
Fossano, li 10.5.2003



NOTAIO MARTINELLI

PIAZZA VITTORIO VENETO 4 (Piazzetta Romanina)

12045 FOSSANO - Tel. (0172) 60.317

12100 CUNEO - C.SO SOLERI 3 - Tel. (0171) 884.878

Numero 158251 del repertorio. -----

Numero 24451 della raccolta. -----

----- CONFERMA DI VENDITA IMMOBILIARE -----

----- E QUIETANZA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaquattro, il giorno primo del mese di aprile, ---

----- 1° aprile 2004 -----

in Fossano, nel mio studio al civico numero 4 di piazza Vit-
torio Veneto, -----

avanti a me dottor Massimo MARTINELLI Notaio iscritto nel
ruolo dei Distretti notarili riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì
e Saluzzo alla residenza di Fossano; -----

senza l'assistenza di testimoni per avervi i Componenti in-
frascritti rinunziato d'accordo fra loro e con il mio consen-
so; -----

----- SONO COMPARSI -----

- quale parte venditrice: -----

- la spettabile Società: -----

"I.C.A. INDUSTRIA CONCIMI E AFFINI di Gagna Agnese & C. -

----- S.a.s. - in liquidazione" -----

. con sede in Fossano, via Salmour numero 31; -----

. capitale sociale euro 61.974,83; -----

. iscritta nel Registro delle Imprese di Cuneo al numero
00167010040 di iscrizione, numero REA 43547; -----

. C.F.: 00167010040; -----

che compare ed agisce in persona del liquidatore legale rap-
presentante signora: -----

- GAGNA Agnese, nata a Fossano il 19 novembre 1932, residente
a Fossano in via Lancimano numero 1, casalinga, nubile, -----

C.F.: GGN GNS 32S59 D742F; -----

a quanto infra abilitata con firma sociale libera ed indivi-
duale per ogni atto inerente la liquidazione; -----

- quale parte acquirente: -----

- la spettabile Società: -----

----- "SAN LAZZARO S.r.l." -----

. con sede legale in Cuneo, via XX Settembre numero 2, -----

. C.F.: 02936350046; -----

. capitale sociale euro 10.500,00 versato; -----

. iscritta presso il Registro delle Imprese di Cuneo al nume-
ro di iscrizione 02936350046, numero REA 248947, -----

che compare ed agisce in persona dell'Amministratore unico,
legale rappresentante signor: -----

- FERRERO dr.Massimo, nato a Farigliano il 20 maggio 1956,
residente a Farigliano in via Fornace numero 15, imprenditore,
C.F.: FRR MSM 56E20 D499R, -----

il quale dichiara di essere a quanto infra abilitato con fir-
ma sociale libera ed individuale, a norma del vigente statu-
to, ed in esecuzione della deliberazione dell'assemblea dei
soci assunta in data 30 marzo 2004, quale in estratto del re-
lativo libro da me Notaio fatto in data odierna e dichiarato

conforme alla deliberazione originale al numero 158249 del repertorio, al presente atto si allega sotto la lettera 'A' con dispensa dal darne lettura. -----

Detti Comparenti della cui identità personale, qualità e poteri io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto pubblico, mediante il quale convengono e stipulano quel che segue. -----

. Premesso e fatto constare: -----

a. che con atto a mio rogito in data 12 giugno 2003, repertorio numero 151975/23270, registrato a Fossano il 30 giugno 2003 al numero 841 serie IV, trascritto a Cuneo il 27 giugno 2003 ai nn.5179-5180-5181/6746-6747-6748, la società "I.C.A. INDUSTRIA CONCIMI E AFFINI di Gagna Agnese & C. - S.a.s. - in liquidazione", con sede in Fossano, vendeva alla società "SAN LAZZARO S.r.l.", con sede in Cuneo, gli infradescrivendi immobili -----

----- in Comune di FOSSANO -----

. località San Lazzaro, -----

. ed ivi precisamente: aree di pertinenza in azionamento "produttivo di riordino", con entrostante complesso di capannoni, alcuni con struttura e tamponamenti in muratura di laterizio ed altri con struttura portante in metallo e tamponamenti in muratura di laterizio alternati a lamiera, già destinati a stoccaggio di materiale prodotto da attività industriale ed ora in avanzato stato di degrado ed abbandono, come le parti si danno atto, ed in parte con copertura in 'eternit' soggetta a bonifica; -----

. il tutto posto tra le complessive coerenze esterne: antica strada comunale Fossano-Benevagienna, proprietà Tavella Livia e Teresa, proprietà Marabotto, proprietà Mondino Caterina Lucia, salvo ulteriori o veriori; -----

. compendio catastalmente individuato come appresso: -----

- quanto ai fabbricati: -----

- C.E.U.: -----

F.150 n.22 cat.D/7 ubicazione via Salmour p.T -----

-----num.199 (graffato al n.22) -----

-----num.200 (graffato al n.22) -----

-----num.201 (graffato al n.22) -----

-----num.202 (graffato al n.22) -----

. quanto ai siti in C.T.: -----

f.150 n.22 q. pr.ir. cl.2 are 35.59 RDeuro 25,73 RAEuro 27,57

f.150 n. 14 q. p.i. cl.2 are 122.80 RDeuro 88,79 RAEuro 95,13

f.150 n.181 q. p.i. cl.2 are 58.10 RDeuro 42,01 RAEuro 45,01

totali are 216.49 156,53 167,71

(ettari due, are sedici e centiare quarantanove); -----

b. che in relazione al mappale 22 del foglio 150 C.T., costituente parte del sito di insistenza dei fabbricati, non risultava titolo di acquisto in capo alla società "I.C.A. INDUSTRIA CONCIMI E AFFINI di Gagna Agnese & C. - S.a.s. - in liquidazione", con sede in Fossano, bensì la sua intestazione

ai pregressi componenti della compagine sociale signori: -----
- DURANDO Mario, nato a Cuneo il 18 gennaio 1935, per quota di 28/100, -----
- GAGNA Marco, nato a Narzole il 21 marzo 1904, per quota di 28/100, -----
- MOSSO Carlo, nato a Fossano il 13 giugno 1914, per quota di 44/100. -----

c. che la medesima società "I.C.A. INDUSTRIA CONCIMI E AFFINI di Gagna Agnese & C. - S.a.s. - in liquidazione", con sede in Fossano, in solido con i componenti della compagine sociale signori GAGNA Agnese, GAGNA Domenica e MOSSO Cesare, espressamente garantiva la società acquirente "SAN LAZZARO S.r.l." per manleva da ogni possibile pregiudizio, onere o spesa che quest'ultima avesse dovuto affrontare, a sua discrezione, per la regolarizzazione della situazione proprietaria di tale immobile, e l'ottenimento della sua intestazione in capo alla società venditrice "I.C.A. INDUSTRIA CONCIMI E AFFINI di Gagna Agnese & C. - S.a.s. - in liquidazione", con sede in Fossano, e quindi alla società acquirente "SAN LAZZARO S.r.l.", con sede in Cuneo; -----

d. che, inoltre, ai soli effetti della volturazione catastale, la società "I.C.A. INDUSTRIA CONCIMI E AFFINI di Gagna Agnese & C. - S.a.s. - in liquidazione", con sede in Fossano, attestando comunque di avere essa stessa esercitato il possesso del suddetto mappale 22 del foglio 150 C.T. in maniera piena, libera, incontestata ed ultraventennale, autorizzava che lo stesso venisse trasferito all'intestazione catastale della società acquirente "SAN LAZZARO S.r.l.", con sede in Cuneo, con dispensa per il Notaio rogante ed ogni altro incaricato da inerenti responsabilità; -----

f. che, in relazione alle predette pattuizioni, i signori MOSSO Cesare, GAGNA Agnese e GAGNA Domenica hanno ottenuto la regolarizzazione dei passaggi proprietari e delle intestazioni catastali dell'indicato mappale 22 del foglio 150 C.T. del Comune di FOSSANO, dalla compagine sociale succitata sino a sè medesimi, in forza di titoli idonei, e, mediante altro atto a mio rogito in data odierna repertorio 158250/24450 in termini registrazione, gli stessi hanno espressamente riconosciuto la proprietà della società "I.C.A. INDUSTRIA CONCIMI E AFFINI di Gagna Agnese & C. - S.a.s. - in liquidazione", riguardo al predetto mappale, allo scopo di stabilire e confermare la continuità dei titoli proprietari a vantaggio di quest'ultima e dell'avente causa di essa società 'SAN LAZZARO S.r.l.'; -----

g. che, pertanto, la società "I.C.A. INDUSTRIA CONCIMI E AFFINI di Gagna Agnese & C. - S.a.s. - in liquidazione" è legittimata a confermare l'avvenuto trasferimento dell'indicato mappale 22 del foglio 150 C.T. del Comune di FOSSANO a favore della società 'SAN LAZZARO S.r.l.', nel contesto del succitato atto di vendita a mio rogito in data 12 giugno 2003, es-



sendo stata riconosciuta titolare della piena proprietà del mappale stesso mediante una serie di titoli idonei in continuità ventennale; -----

h. che, infine, era stato pattuito con il più volte richiamato atto di vendita in data 12 giugno 2003 che il saldo del prezzo - complessivamente dichiarato convenuto in euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) oltre IVA 20% (venti per cento) - saldo pari ad euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) - fosse costituito in deposito presso me Notaio, e dovesse essere svincolato a favore della parte venditrice quando sussistesse la prova dell'avvenuta regolarizzazione dell'intestazione, mediante titolo legale, del più volte indicato mappale 22 del foglio 150 C.T.; -----

i. restando in facoltà della parte acquirente di trattenere il rimborso di tutte le spese e gli oneri dalla medesima sostenuti in relazione alla detta regolarizzazione; -----

l. che sono quindi maturate le condizioni per far luogo, come le parti consentono, allo svincolo della somma depositata presso me Notaio, per patto espresso non fruttifera di interessi, ed alla sua corresponsione a saldo alla parte venditrice, la quale ne presterà quietanza. -----

Ciò premesso e ritenuto come parte integrante e sostanziale di quanto infra, si conviene e stipula quel che segue. -----

1. la società "I.C.A. INDUSTRIA CONCIMI E AFFINI di Gagna Agnese & C. - S.a.s. - in liquidazione, riconosciuta piena proprietaria dell'immobile suindicato mediante atto a mio rogito in data odierna rep. 158250/24450, conferma ad ogni effetto il trasferimento nella piena proprietà a titolo di compravendita a favore della società "SAN LAZZARO Srl" con sede in Cuneo, che accetta la conferma medesima e l'avvenuto acquisto in piena ed esclusiva proprietà, dell'infradescritto immobile -----

----- in Comune di FOSSANO -----

. località San Lazzaro, rilevato in C.T. come segue: -----
f.150 n.22 q. pr.ir. cl.2 are 35.59 RDeuro 25,73 RAEuro 27,57
(are trentacinque e centiare quindici); -----

. con esclusione dell'entrostante complesso di capannoni, già in ogni caso di proprietà della società "SAN LAZZARO S.r.l." in forza del citato mio atto in data 12 giugno 2003, come meglio precisato nelle premesse; -----

. posto tra le coerenze esterne: proprietà della società "SAN LAZZARO S.r.l.", proprietà Tavella Livia e Teresa, proprietà Marabotto, proprietà Torreri e Sampò, salvo ulteriori o ulteriori. -----

Quanto sopra vale a conferma - per il cespite trattato - della vendita stipulata con il citato atto a mio rogito in data 12 (dodici) giugno 2003 (duemilatrè), repertorio numero 151975 (centocinquantunomilanovecentosettantacinque)/23270 (ventitremiladuecentosettanta), registrato a Fossano il 30 giugno 2003 al numero 841 serie IV, trascritto a Cuneo il 27

giugno 2003 ai nn.5179-5180-5181/6746-6747-6748, e pertanto la società venditrice autorizza il consolidamento della proprietà del mappale suddetto in capo alla società 'SAN LAZZARO S.r.l.', per continuità ventennale dei titoli di provenienza, nonchè la definitiva volturazione catastale a favore della detta società acquirente. -----

2. Ai fini della legge 28 febbraio 1985 numero 47 e s.m.i. (D.P.R. 380/2001): -----

. si allega a quest'atto sotto la lettera "B" con dispensa dal darne lettura ed in copia autentica, il certificato di cui all'articolo 30 co.6 D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 rilasciato dal Comune di FOSSANO in data 14 aprile 2003, previa dichiarazione della parte venditrice che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici inerenti. -----

3. A conferma delle risultanze del detto atto di vendita, che rimangono invariate, dichiarano i comparenti che l'immobile è dedotto nella soprastante stipula a corpo, secondo possesso materiale e confini effettivi, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni ragione, accessione, pertinenza, dipendenza, onere e servitù attiva e passiva (queste ultime solo se apparenti), passaggio ed accesso usato e praticato, inerente eventuale dotazione irrigua, il tutto come all'immobile stesso compete per legge e per i titoli di provenienza, nonchè sotto la confermata vigenza, tra le parti ed i loro aventi causa a qualsiasi titolo, dei patti contenuti nel richiamato atto a mio rogito in data 12 giugno 2003, che la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare. -----

4. Sono altresì confermate le dichiarazioni di garanzia prestate dalla parte venditrice, per essere stato quanto alienato già nella piena ed esclusiva proprietà e disponibilità della società trasferente, franco da iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, obblighi di prelazione, da pesi e vincoli segnatamente ipotecari, liti pendenti e concorrenti diritti di terzi qui non dichiarati, e così trasferito alla parte acquirente sotto le garanzie di legge per evizione, molestia o vizi. -----

5. Viene confermato il prezzo globale della stipulata compravendita, già dichiarato convenuto ed accettato in euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero) oltre IVA 20% (venti per cento), comprensivo di quanto imputato al mappale 22 del foglio 150 C.T. oggetto del presente atto confermativo; . in correlazione all'avvenuto adempimento della parte venditrice all'onere di regolarizzazione dei passaggi pregressi, posto a suo carico con l'atto qui confermato, le parti autorizzano che venga svincolato a favore della parte venditrice il deposito infruttifero costituito presso di me Notaio come in premessa. -----

La parte venditrice riconosce pertanto con la firma del pre-

sente atto di aver ricevuto a saldo la somma di euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), infruttifera di interessi, già dilazionata in conformità delle previsioni dell'atto a mio rogito del 12 giugno 2003, e conferma quietanza alla parte venditrice dell'intero prezzo della citata vendita del 12 giugno 2003, confermando altresì la rinuncia all'ipoteca legale. -----

Le parti consentono che dalla somma dovuta a saldo sia dedotto il rimborso alla parte acquirente di tutti gli oneri e le spese sostenuti in relazione all'avvenuta regolarizzazione, che indicano nell'ammontare di euro 6.624,68 (seimilaseicentotrentaquattro virgola sessantotto), come da deconto che riconoscono separatamente accettato. -----

7. Ai fini del Registro, dichiarano i Componenti che: -----

. non esiste tra parte acquirente e venditrice ragione di rapporto di cui all'art.26 D.P.R. 26 aprile 1986 n.131; -----

. la vendita, per la cui conferma non viene dichiarato alcun distinto corrispettivo, afferisce ad operazione interamente assoggettata ad IVA. -----

8. Spese, imposte del presente atto e delle formalità conseguenti sono a carico dei soci della società "I.C.A. INDUSTRIA CONCIMI E AFFINI di Gagna Agnese & C. - S.a.s. - in liquidazione, i quali le hanno espressamente assunte. -----

----- ***** -----

Atto da me letto ai Componenti, che lo approvano e meco lo sottoscrivono. Occupa dodici pagine di tre fogli di carta soggetta a bollo, scritti da persona fida e di mio pugno completati sin qui. -----

All'originale firmato: -----

Agnese GAGNA -----

Massimo FERRERO -----

----- Massimo MARTINELLI Notaio -----

Numero 158249 del repertorio.

ESTRATTO

Certifico, io sottoscritto dottor Massimo Martinelli notaio in Fossano, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, che il presente estratto in tre fogli è conforme alla scrittura originale riportata alle corrispondenti pagine del

LIBRO DELLE ASSEMBLEE DEI SOCI

della società:

"SAN LAZZARO S.r.l."

- . con sede legale in Cuneo, via XX Settembre numero 2,
 - . C.F.: 02936350046;
 - . capitale sociale euro 10.500,00 versato;
 - . iscritta presso il Registro delle Imprese di Cuneo al numero di iscrizione 02936350046, numero REA 248947;
- libro a me esibito.
Fossano lì primo aprile duemilaquattro.



REGISTRATO A FOSSANO
Il 21.4.04
n. 2651002 Serie 1
con €. 134,25

Tra scritto a CUNEO
Il 8.7.2004
art. 5439 cap. 7119

È copia conforme all'originale nel
miei atti, in 6 fogli firmati,
rilasciata da me Dott. MASSIMO
MARTINELLI Notaio in Fossano
per uso amministrativo
Fossano, li 7-8-2004

