



NOTAIO

Cesare Parola
CUNEO - Piazza Europa 14
tel 0171 631724

N. 66.476 di REPERTORIO e N. 28.642 di RACCOLTA _____

P E R M U T A tra la società "CAVALLO ROSSO S.R.L.", con sede in Cuneo ed i sigg. **IMBERTI Alberto** e **IMBERTI Giuseppe** _____

perEuro 15.000,00 _____

P E R M U T A tra la società "CAVALLO ROSSO S.R.L.", con sede in Cuneo ed i sigg. **REBOLA Nadia** e **REBOLA Roberto** _____

perEuro 15.000,00 _____

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove ed alli quattro novembre _____
in Cuneo P.zza Europa 14, nel mio ufficio al terzo piano _____

4 novembre 2019 _____

Avanti a me dott. Cesare PAROLA Notaio iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo alla residenza di Cuneo. _____

Sono comparsi i sigg. _____

dr. IMBERTI Alberto, nato a Cuneo il 31 luglio 1949, professionista, residente a Borgo San Dalmazzo, via Villar n. 42, _____

codice fiscale MBR LRT 49L31 D205H _____

coniugato in dichiarato regime di comunione legale con la sig.ra dr. MEINERO Anna Maria, nata a Cuneo il 13 novembre 1952, insegnante, residente ove sopra, codice fiscale MNR NMR 52S53 D205R _____

avv. IMBERTI Giuseppe, nato a Borgo San Dalmazzo il 28 maggio 1952, pensionato, residente a Cuneo, via Lesegno n. 5b, _____

codice fiscale MBR GPP 52E28 B033E _____

coniugato in dichiarato regime di comunione legale con la sig.ra QUARANTINI Gabriella, nata a Cuneo il 5 luglio 1957, residente ove sopra, codice fiscale QRN GRL 57L45 D205A. _____

REBOLA Roberto, nato a Cuneo il 28 giugno 1960, pensionato, residente a Torino, via Stampatori n. 21 _____

codice fiscale RBL RRT 60H28 D205B _____

coniugato in dichiarato regime di separazione di beni _____

REBOLA Nadia, nata a Cuneo il 29 settembre 1962, impiegata, residente a Peveragno, via Don G. Peirone n. 52 _____

codice fiscale RBL NDA 62P69 D205X _____

coniugata in dichiarato regime di comunione legale con il sig. TOSELLI Giovanni, nato a Peveragno il 20 aprile 1960, residente ove sopra, _____

codice fiscale TSL GNN 60D20 G526G _____

e la società _____

"CAVALLO ROSSO S.R.L.", con sede in Cuneo, Corso Nizza numero 70/bis, capitale sociale euro 10.329 (diecimilatrecentoventinove) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di Cuneo: 10535440159 e numero di iscrizione al R.E.A. CN- 225230 _____

in persona dell'Amministratore Delegato sig. _____

GIORDANO Giovanni, nato a Cuneo il 31 luglio 1965, imprenditore residente a Cervasca, via Bagnis n. 25 _____

a quanto infra autorizzato in forza di delibera del consiglio di amministrazione in data 31 ottobre 2019 _____

Detti sigg. Componenti dell'identità personale dei quali sono certo col presente pubblico atto stipulano quanto segue: _____

I - DICHIARAZIONI URBANISTICO-EDILIZIE



ed ENERGETICHE

1°) Il sig. geom. GIORDANO Giovanni, in detta qualità, dichiara e garantisce che per la costruzione del fabbricato di cui sono parte le unità immobiliari oggetto di permuta sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti autorizzativi:

. permesso di costruire n. 103 in data 29 agosto 2017;
. comunicazione di inizio lavori protocollata in data 27 ottobre 2017;
e che dopo tale data non sono state eseguite opere che abbiano necessitato rilascio di licenze, concessioni, autorizzazioni o permessi edilizi.

La società cedente in permuta garantisce la piena commerciabilità dei beni in oggetto e la loro conformità alle vigenti norme urbanistico-edilizie, anche sulla base della dichiarazione come sopra resa e ogni parte permutante, prende atto ed accetta tale dichiarazione, dichiarano di non aver richiesto e di non richiedere ulteriori accertamenti in ordine alla regolarità urbanistica dei beni come infra acquistati.

2°) Con riferimento alla normativa vigente in materia di rendimento energetico nell'edilizia ed in particolare alla L.R.P. 28 maggio 2007 n. 13, all'art. 32 della L.R.P. 6 agosto 2009 n. 22 e alla D.G.R. in data 4 agosto 2009 n. 43 - 11965 nonché del D.L. 4.6.2013 n. 63 convertito in L. 3.8.2013 n. 90 nonché della normativa regionale vigente le parti fanno constare l'esonero dagli obblighi inerenti la certificazione energetica a sensi del punto 5.2 dell'allegato al D.G.R. 4 agosto 2009 n. 43-11965 relativamente alle unità oggetto di permuta trattandosi di locali in corso di costruzione, del tutto privi di impianti.

3°) I sigg. IMBERTI Alberto, IMBERTI Giuseppe, REBOLA Nadia e REBOLA Roberto dichiarano che i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dai competenti organi del Comune in data 23 ottobre 2019 che in copia autenticata e verificata da me Notaio in data 30 ottobre 2019 si allega al presente atto sotto la lettera "A" con dispensa dal darne lettura e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza emanata dall'autorità competente accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Inoltre dichiarano a sensi dell'art. 10 capo II della Legge n. 353 del 21 novembre 2000, che i soprassuoli del terreno di cui al presente atto non sono stati percorsi dal fuoco nei quindici anni antecedenti alla data odierna.

II - PERMUTA

1°) La società "CAVALLO ROSSO S.R.L.", con sede in Cuneo, dà e cede a titolo di permuta

. al sig. **dr. IMBERTI Alberto** che accetta ed acquista in comunione legale con la sig. dr. MEINERO Anna Maria per la quota di proprietà di 1/2 (un mezzo)

ed al sig. **avv. IMBERTI Giuseppe** che accetta ed acquista in comunione legale con la sig. QUARANTINI Gabriella per la quota di proprietà di 1/2 (un mezzo)

e così la **totale piena proprietà** su unità immobiliare in corso di costruzione sita

in CUNEO

———— **Fraz. Borgo San Giuseppe - Via Gian Franco Borney n. 40** ————

detta unità immobiliare è individuata al catasto fabbricati come segue: ———
F. 99, N. 3529 sub 8, in corso di costruzione, via Gian Franco Borney snc,
piano S1. ———

A detta unità immobiliare spetta la comproprietà dei beni comuni non censi-
bili individuati al catasto fabbricati come segue: ———

F. 99, N. 3529 sub 1 - b.c.n.c. - rampa e corsia di manovra comune a tutti i
subalterni; ———

F. 99, N. 3529 sub 4 - b.c.n.c. - vano scala, ascensore, androne ingresso e in-
tercapedini comune a tutti i subalterni; ———

F. 99, N. 3529 sub 5 - b.c.n.c. - passaggio pedonale scoperto comune a tutti i
subalterni; ———

F. 99, N. 3529 sub 6 - b.c.n.c. - area verde comune a tutti i subalterni. ———

CRONISTORIA CATASTALE: ———

. il mapp. 3529 sub 8 deriva dalla soppressione del mapp. 3539 oggetto di
costituzione prot. n. CN0134872 in data 2 ottobre 2019 in atti dal 3 ottobre
2019; ———

tale unità immobiliare insiste su porzione di area individuata al catasto terreni
al F. 99, N. 3529, ente urbano di mq. 1.155 (millecentocinquantacinque)
oggetto di tipo mappale prot. n. CN0130621 del 24 settembre 2019. ———

L'unità immobiliare è individuata planimetricamente nell'elaborato planime-
trico che previa visione ed approvazione da parte dei Comparenti, loro e mia
sottoscrizione, si allega al presente sotto la lettera "**B**", con dispensa dal da-
re lettura delle relative legende dichiarandosi da parte del legale rappresen-
tante della società venditrice, per quanto occorra trattandosi di fabbricato in
corso di costruzione la conformità oggettiva tra lo stato di fatto e l'elaborato
planimetrico sopra allegato. ———

-- PROVENIENZA: ———

. atto di acquisto area a mio rogito in data 30 dicembre 2013 rep.rio 63.013
racc. 25.689 (reg.to a Cuneo il 14 gennaio 2014 al n. 359 serie 1T ed ivi tra-
scritto il 15 gennaio 2014 ai n. 419/454) e successiva costruzione. ———

2°) A loro volta i sigg. **dr. IMBERTI Alberto**, per quota di proprietà di 1/4
(un quarto) e **avv. IMBERTI Giuseppe**, per quota di proprietà di 1/4 (un
quarto) danno e cedono a titolo di permuta alla società "**CAVALLO ROS-
SO S.R.L.**", con sede in Cuneo che a tale titolo accetta ed acquista **la quota
di proprietà di 2/4 (due quarti)** su appezzamenti di terreno siti ———

———— in **CUNEO** ———

in zona agricola per quanto riguarda i mapp. 685, 687, 1123, 1141 e 1143
del F. 99 ed in zona TC4 tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni
per quanto riguarda i mapp. 1121 e 1132 del F. 99 ———

individuati al catasto terreni come segue: ———

F. 99, N. 685 AA (ex 670/parte), sem 2, are 2.00, RD 1,29, RA 1,08 ———

F. 99, N. 685 AB (ex 670/parte), pi 2, are 0.88, RD 0,64, RA 0,43 ———

F. 99, N. 687 (ex 672/parte), sia 2, are 4.33, RD 4,14, RA 2,12 ———

F. 99, N. 1121 (ex 679/parte), pia 2, are 0.24, RD 0,19, RA 0,14 ———

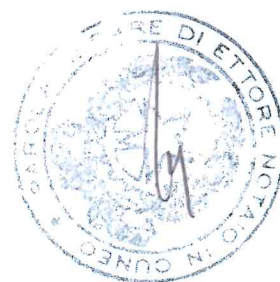
F. 99, N. 1123 (ex 678/parte), sem 2, are 3.76, RD 2,43, RA 2,04 ———

F. 99, N. 1132 (ex 678/parte), sem 2, are 0.05, RD 0,03, RA 0,03 ———

F. 99, N. 1141 (ex 683/parte), sem 2, are 74.41, RD 48,04, RA 40,35 ———

F. 99, N. 1143 (ex 692/parte), sia 2, are 6.68, RD 6,38, RA 3,28 ———

totale are 92.35 (are novantadue e centiare trentacinque), RD 63,14, RA



Detti terreni sono posti tra le coerenze: - per i mapp. 685, 687, 1123, 1141 e 1143 del F. 99: a nord mapp. 33 del F. 99, ad est mapp. 37 del F. 99 e mapp. 13, 296, 319 del F. 100, a sud mapp. 1142 del F. 99 e mapp. 316 del F. 100 ed a ovest mapp. 1144 e 1125 del F. 99;

- per i mapp. 1121 e 1132 del F. 99 in unico corpo: a nord mapp. 648 del F. 99, a est mapp. 33 del F. 99, a sud 1125 del F. 99 ed a ovest mapp. 680 del F. 99;

tali terreni sono meglio individuati nell'estratto di mappa catastale che al presente si allega sotto la lettera "C", con dispensa dal dare lettura delle legende.

CRONISTORIA CATASTALE:

. i mapp. 685 e 687 sono stati oggetto di frazionamento prot. n. 6533.4/1998 del 17 dicembre 1998;

. i mapp. 1121, 1123, 1132, 1141 e 1143 sono stati oggetto di frazionamento prot. n. 331101.1/2013 del 18 dicembre 2013.

- PROVENIENZA:

. successione della sig. GIUBERGIA Anna deceduta il 16 febbraio 1992 (denuncia reg.ta a Cuneo al n. 12 vol. 1087 ed ivi trascritta il 28 giugno 1995 ai nn. 5197/6443 e dichiarazione di successione integrativa reg.ta a Cuneo al n. 17 vol. 1192 ed ivi trascritta il 9 ottobre 1997 ai nn. 7025/8679) previo testamento olografo pubblicato con verbale a rogito Notaio Massimo Martinelli in data 11 giugno 1992 rep.rio 58.866 (reg.to in termini e trascritto a Cuneo l'11 luglio 1992 ai nn. 4580/5852) con contestuale acquiescenza a disposizioni testamentarie trascritta l'11 luglio 1992 ai nn. 4581/5853) seguita da accettazione tacita di eredità trascritta in data 14 marzo 2007 ai nn. 2274/3046 e accettazione tacita di eredità trascritta in data 19 febbraio 2008 ai nn. 1455/1860.

- VALORE

Per ogni effetto le Parti Permutanti dichiarano che ognuno dei due lotti come sopra dati in permuta ha un pari valore di **Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero)**

di cui Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per la quota di 2/4 (due quarti) dei terreni in zona TC4 mapp., 1121 e 1132 del F. 99, per cui non si fa luogo a conguagli e rinunciano le parti contraenti all'ipoteca legale.

3° bis) Le parti contraenti, ad ogni effetto di legge, dichiaratesi edotte e consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, numero 445, per le 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 che:

a) ognuno dei due lotti oggetto di permuta ha un pari valore per cui confermano che non si fa luogo a conguagli nè a pagamenti di sorta;

b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

III - PERMUTA

1°) La società "**CAVALLO ROSSO S.R.L.**", con sede in Cuneo, dà e cede a titolo di permuta

. alla sig. **REBOLA Nadia** che accetta ed acquista in comunione legale con il sig. **TOSELLI Giovanni**, la quota di proprietà di 1/2 (un mezzo)

ed al sig. **REBOLA Roberto** che accetta ed acquista la quota di proprietà di 1/2 (un mezzo) e così **la totale piena proprietà** su unità immobiliare in corso di costruzione sita _____

_____ in **CUNEO** _____

_____ **Fraz. Borgo San Giuseppe - Via Gian Franco Borney n. 40** _____
detta unità immobiliare è individuata al catasto fabbricati come segue: _____
F. 99, N. 3529 sub 9, in corso di costruzione, via Gian Franco Borney snc, piano S1. _____

A detta unità immobiliare spetta la comproprietà dei beni comuni non censibili individuati al catasto fabbricati come segue: _____

F. 99, N. 3529 sub 1 - b.c.n.c. - rampa e corsia di manovra comune a tutti i subalterni; _____

F. 99, N. 3529 sub 4 - b.c.n.c. - vano scala, ascensore, androne ingresso e intercapedini comune a tutti i subalterni; _____

F. 99, N. 3529 sub 5 - b.c.n.c. - passaggio pedonale scoperto comune a tutti i subalterni; _____

F. 99, N. 3529 sub 6 - b.c.n.c. - area verde comune a tutti i subalterni. _____

CRONISTORIA CATASTALE: _____

. il mapp. 3529 sub 8 deriva dalla soppressione del mapp. 3539 oggetto di costituzione prot. n. CN0134872 in data 2 ottobre 2019 in atti dal 3 ottobre 2019; _____

tale unità immobiliare insiste su porzione di area individuata al catasto terreni al **F. 99, N. 3529**, ente urbano di mq. 1.155 (millecentocinquantacinque) oggetto di tipo mappale prot. n. CN0130621 del 24 settembre 2019. _____

L'unità immobiliare è individuata planimetricamente nell'elaborato planimetrico che trovasi sopra allegato sotto la lettera "B" dichiarandosi da parte del legale rappresentante della società venditrice, per quanto occorra trattandosi di fabbricato in corso di costruzione la conformità oggettiva tra lo stato di fatto e l'elaborato planimetrico sopra allegato. _____

-- PROVENIENZA: _____

. atto di acquisto area a mio rogito in data 30 dicembre 2013 rep.rio 63.013 racc. 25.689 (reg.to a Cuneo il 14 gennaio 2014 al n. 359 serie 1T ed ivi trascritto il 15 gennaio 2014 ai n. 419/454) e successiva costruzione. _____

2°) A loro volta i sigg. **REBOLA Nadia**, per quota di proprietà di 1/4 (un quarto) e **REBOLA Roberto**, per quota di proprietà di 1/4 (un quarto) danno e cedono a titolo di permuta alla società "**CAVALLO ROSSO S.R.L.**", con sede in Cuneo che a tale titolo accetta ed acquista **la quota di proprietà di 2/4 (due quarti)** su appezzamenti di terreno siti _____

_____ in **CUNEO** _____

in zona agricola per quanto riguarda i mapp. 685, 687, 1123, 1141 e 1143 del **F. 99** ed in zona TC4 tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni per quanto riguarda i mapp. 1121 e 1132 del **F. 99** _____

individuati al catasto terreni come segue: _____

F. 99, N. 685 AA (ex 670/parte), sem 2, are 2.00, RD 1,29, RA 1,08 —

F. 99, N. 685 AB (ex 670/parte), pi 2, are 0.88, RD 0,64, RA 0,43 —

F. 99, N. 687 (ex 672/parte), sia 2, are 4.33, RD 4,14, RA 2,12 —

F. 99, N. 1121 (ex 679/parte), pia 2, are 0.24, RD 0,19, RA 0,14 —

F. 99, N. 1123 (ex 678/parte), sem 2, are 3.76, RD 2,43, RA 2,04 —

F. 99, N. 1132 (ex 678/parte), sem 2, are 0.05, RD 0,03, RA 0,03 —

F. 99, N. 1141 (ex 683/parte), sem 2, are 74.41, RD 48,04, RA 40,35 —

F. 99, N. 1143 (ex 692/parte), sia 2, are 6.68, RD 6,38, RA 3,28 – totale are 92.35 (are novantadue e centiare trentacinque), RD 63,14, RA 49,47

Detti terreni sono posti tra le coerenze sucitate e sono meglio individuati nell'estratto di mappa catastale che trovasi sopra allegato sotto la lettera "C".

CRONISTORIA CATASTALE:

. i mapp. 685 e 687 sono stati oggetto di frazionamento prot. n. 6533.4/1998 del 17 dicembre 1998;

. i mapp. 1121, 1123, 1132, 1141 e 1143 sono stati oggetto di frazionamento prot. n. 331101.1/2013 del 18 dicembre 2013.

- PROVENIENZA:

. successione della sig. REBOLA Catterina deceduta il 6 giugno 2008 (denuncia reg.ta a Cuneo al n. 32 vol. 1467/9 ed ivi trascritta il 13 agosto 2009 ai nn. 6520/8169) previa rinuncia all'eredità da parte della sorella sig. REBOLA Ines con atto del Notaio Carlo Alberto Parola reg.to a Cuneo il 14 gennaio 2009 al n. 309 serie 1° e rinuncia all'eredità da parte del fratello sig. REBOLA Giuseppe con atto del Notaio Carlo Alberto Parola (reg.to a Cuneo il 14 gennaio 2009 al n. 310 serie 1°) seguita da trascrizione di accettazione tacita di eredità in data 9 marzo 2011 ai nn. 1901/2569.

- VALORE

Per ogni effetto le Parti Permutanti dichiarano che ognuno dei due lotti come sopra dati in permuta ha un pari valore di **Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero)** di cui Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per la quota di 2/4 (due quarti) dei terreni in zona TC4 mapp., 1121 e 1132 del F. 99, per cui non si fa luogo a conguagli e rinunciano le parti contraenti all'ipoteca legale.

3° bis) Le parti contraenti, ad ogni effetto di legge, dichiaratesi edotte e consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, numero 445, per le 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 che:

a) ognuno dei due lotti oggetto di permuta ha un pari valore per cui confermano che non si fa luogo a conguagli né a pagamenti di sorta;

b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

IV - PATTI E DICHIARAZIONI COMUNI

1°) - GARANZIA

Le parti Permutanti garantiscono reciprocamente i cespiti immobiliari sopra permutati di loro proprietà e disponibilità, liberi da privilegi anche fiscali e da ipoteche, salvo quanto infra.

Si fa constare che presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Cuneo-Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare risulta la seguente trascrizione:

. servitù di passaggio trascritta il 21 aprile 1999 ai nn. 3255/4107 in forza di atto a rogito Notaio Saroldi in data 24 marzo 1999 rep.rio 79.922 (reg.to in termini) gravante l'originario mapp. 679 del F. 99 ora mapp. 1121 del F. 99.

Detti beni vengono trasferiti come sopra nello stato attuale di fatto e di diritto con tutte le servitù attive e passive, azioni e ragioni inerenti e più precisamente ai seguenti

P A T T I:

a) Dette unità immobiliari in corso di costruzione (mapp. 3529 sub 8 e sub 9 del F. 99) sono altresì dedotte in contratto con tutti i diritti, oneri ed obblighi di cui alla convenzione edilizia stipulata con il Comune di Cuneo con atto a mio rogito in data 30 dicembre 2013 rep.rio 63.010 racc. 25.687 (reg.to a Cuneo il 14 gennaio 2014 al n.352 serie 1°T ed ivi trascritto il 15 gennaio 2014 ai nn. 398/433) che ogni parte acquirente in permuta dichiara di integralmente accettare con rinuncia ad eccezioni in contrario anche a sensi dell'articolo 1341 Codice Civile.

Fermo restando quanto sopra, nei rapporti interni tra società cedente e parte acquirente in permuta, trattandosi di vendita c.d. "chiavi in mano", la società venditrice si obbliga in ogni caso a sostenere oneri di qualunque natura e spese per l'eventuale completamento e/o monetizzazione delle opere di urbanizzazione prevista da detta convenzione ed in genere per l'adempimento degli obblighi previsti da tale convenzione.

b) Tutti i lavori di realizzazione della nuova strada privata, con i relativi servizi sotto strada, individuata al foglio 99 n. 3515 sub 1 dovranno essere realizzate a totali spese della società "CAVALLO ROSSO S.R.L.", mentre le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria e sgombero neve successive alla realizzazione della strada saranno a carico degli utilizzatori di tale strada in base alle quote millesimali che verranno precisate in sede di approvazione del regolamento di condominio.

I sigg. IMBERTI Alberto, IMBERTI Giuseppe, REBOLA Nadia e REBOLA Roberto, per sé e aventi causa prendono atto e accettano che la strada privata individuata con il mappale 3515 sub 1 del F. 99 dà diritto all'accesso agli immobili oggetto di acquisto, alle villette a schiera censite in Catasto fabbricati al Foglio 99 mappale 3512, 3513, 3514, 3520 e 3516 e a terreni o costruzioni erette o erigende sull'area edificabile già individuata al catasto terreni al Foglio 99 mappale 3529 e 3530 di proprietà della società "CAVALLO ROSSO S.R.L."

c) I sigg. IMBERTI Alberto, IMBERTI Giuseppe, REBOLA Nadia e REBOLA Roberto si obbligano a pagare l'imposta IVA dovuta in relazione alle fatture emesse con riferimento al trasferimento delle unità immobiliari dagli stessi come sopra ricevute in permuta nella misura del 10% pari a totali euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) (di cui euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) a carico dei sigg. IMBERTI Alberto e IMBERTI Giuseppe ed euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) a carico dei sigg. REBOLA Nadia e REBOLA Roberto) entro e non oltre il 30 dicembre 2021.

d) Le suestese permuta hanno effetto attivo e passivo immediato.

e) Le spese del presente atto inerenti e conseguenti sono a carico della società "CAVALLO ROSSO S.R.L."

- DICHIARAZIONI FISCALI

Agli effetti fiscali le parti contraenti dichiarano:

- di aver domicilio fiscale nei comuni di residenza e sede.

- La parte cedente società "CAVALLO ROSSO S.R.L." dichiara di essere impresa costruttrice e che al presente contratto si applica l'imposta sul valore aggiunto in modo ordinario, ai sensi degli artt. 2 comma 1 e 10 comma 1, n. 8-ter), lettera C), D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, trattandosi di cessione di fabbricato strumentale che per le sue caratteristiche non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni nei confronti di cessionario

soggetto passivo d'imposta che, come esso dichiara, non agisce nell'esercizio di attività di impresa, arte o professione e pertanto la presente vendita sconta l'imposta IVA oltre alle imposte fisse di registro le imposte ipotecarie e catastali nelle rispettive aliquote del 3% (tre per cento) e del 1% (uno per cento).

Per quanto riguarda la cessione delle aree mapp. 1121 e 1132 del F. 99 si richiede l'imposizione con aliquota del 9% (nove per cento) per il valore di Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per ogni permuta riferita alla cessione di quota di 2/4 (due quarti) dei predetti mapp. 1121 e 1132 del F. 99. – Con riferimento a tale cessione i sigg. IMBERTI Giuseppe, IMBERTI Alberto, REBOLA Nadia e REBOLA Roberto dichiarano di essere edotti del disposto art. 67 T.U.I.R. in merito all'eventuale realizzo di plusvalenze e loro tassazione.

Con riferimento ai contenuti del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (art. 13), i comparenti tutti dichiarano di aver preso visione dell'informativa prevista dalla legge, a tal fine interpellati, espressamente autorizzano me notaio al "trattamento dei dati" contenuti nel presente atto, al fine di dare allo stesso attuazione ed eseguirne i conseguenti adempimenti nel rispetto degli obblighi di Legge, anche in relazione alla normativa antiriciclaggio e per le esigenze organizzative, amministrative, contabili e fiscali dello studio di me Notaio.

Del che richiesto faccio constare con questo atto che leggo ai sigg. Comparenti i quali lo dichiarano conforme al loro volere da me indagato ed a conferma lo sottoscrivono con me Notaio, alle ore quindici e minuti quarantasette.

Scritto e compilato integralmente sotto la mia direzione e responsabilità parte da persona di mia fiducia mediante scritturazione con mezzi meccanici e parte di mia mano, occupa otto facciate di due fogli di cui il secondo firmato nel margine.

In originale firmato:

Rebola Roberto

Rebola Nadia

Giuseppe Imberti

Alberto Imberti

Giordano Giovanni

dottor Cesare Parola notaio



IMPOSTA DI BOLLO
ASSOLTA IN MODO VIRTUALE
Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate
Ufficio Territoriale di Cuneo
prot. n. 2011/79033 del 12/04/2011

Diritti di Segreteria € 70,00
Versamento del 24/09/2019

Prot. n. 20190073702
del 23/10/2019

Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) - D.P.R. 380/2001 - Art. 30 comma 3° -

Vista la domanda prot. n. **2019/66077** del **27/09/2019**, avanzata dal **Sig. IMBERTI GIUSEPPE** in qualità di **Proprietario** e dal **Sig. BOTASSO STEFANO** in qualità di **Professionista incaricato**, tendente ad ottenere il rilascio del certificato di cui all'oggetto relativo ai terreni siti in Cuneo, catastalmente censiti come segue:

Catasto Terreni

▪ **FOGLIO N. 99 MAPPALI N. 685-687-1121-1123-1132-1141-1143**

- Vista la strumentazione urbanistica generale vigente e relative varianti e modifiche adottate;
- Visto l'estratto catastale trasmesso dal richiedente sulla cui base è richiesto quanto sopra;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Vista la dichiarazione del richiedente effettuata ai sensi della L. 675/96;
- Fatto salvo il Codice Civile per quanto riferito al Titolo II Libro III;
- Fatto salvo il rispetto di ogni tipo di vincolo (ambientale, paesaggistico, edilizio, agricolo, normativo, legislativo, e altri) ed impregiudicati assenti e prescrizioni insistenti sugli stessi mappali, oltreché quanto autorizzato o concesso a tutt'oggi in sede di strumentazione urbanistica attuativa;
- Fatti salvi i frazionamenti approvati dagli organi competenti, ancorché non ancora pervenuti agli uffici del Settore;

SI CERTIFICA CHE

alla data del 23/10/2019

ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale (approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 40-9137 del 07 luglio 2008 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 29 del 17 luglio 2008), e sue successive modifiche e varianti,

I terreni catastalmente censiti al Foglio **99** mappali **1121 - 1132** hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **Tessuti prevalentemente residenziali delle frazioni (TC4) con particolare destinazione TC4a - Art.42**
- **Fascia di rispetto Stradale**
- **Classe geologica II**

I terreni catastalmente censiti al Foglio **99** mappali **1123 - 685** hanno le seguenti destinazioni urbanistiche:

- **Territori a valenza ambientale e paesaggistica (TVAP) - Art.79**
- **Fascia di rispetto Stradale**
- **Classe geologica II**

Il terreno catastalmente censito al Foglio **99** mappale **1141 - 687** ha la seguente destinazione urbanistica:

- **Territori agricoli a valenza paesaggistica (TAVP) - Art.78**
- **Territori a valenza ambientale e paesaggistica (TVAP) - Art.79**
- **Fascia di rispetto Stradale**
- **Classe geologica I**
- **Classe geologica II**

Il terreno catastalmente censito al Foglio **99** mappale **1143** ha la seguente destinazione urbanistica:

- **Territori a valenza ambientale e paesaggistica (TVAP) - Art.79**
- **Fascia di rispetto Stradale**
- **Classe geologica I**
- **Classe geologica II**



Città di Cuneo

In merito alle **prescrizioni urbanistico-edilizie**, che interessano i terreni oggetto di richiesta, si rimanda agli articoli delle vigenti Norme di Attuazione, disponibili sul sito comunale.

Tutti gli interventi edilizi consentiti dovranno essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche e attuative dell'elaborato P8 Relazione geologico-tecnica del presente PRG che, comunque, in ogni caso prevalgono.

La presente certificazione viene rilasciata ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ed è costituita da n. 2 pagine.

IL DIRIGENTE

F.to Ing. Massimiliano GALLI

Copia di originale informatico firmato digitalmente

In merito alle **prescrizioni urbanistico-edilizie**, che interessano i terreni oggetto di richiesta, si rimanda agli articoli delle vigenti Norme di Attuazione, disponibili sul sito comunale.

Tutti gli interventi edilizi consentiti dovranno essere in sintonia e compatibili con le prescrizioni tecniche e attuative dell'elaborato P8 Relazione geologico-tecnica del presente PRG che, comunque, in ogni caso prevalgono.

La presente certificazione viene rilasciata ai fini e per gli usi consentiti dalla legge ed è costituita da n. 2 pagine.

IL DIRIGENTE
F.to Ing. Massimiliano GALLI



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **001061Cdu digitale.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **30/10/2019 alle 08:56:23 UTC**.



2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) MASSIMILIANO GALLI	INFOCERT SPA	✓

3. Dettagli

- Nome file: **001061Cdu digitale.pdf.p7m**
- Impronta del file: **eb185bbbc7c037eadcee7b4ad0deaace58a924f838e7effa1c964b90b4e61cf1**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **30/10/2019 alle 00:00:00 UTC**



Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - MASSIMILIANO GALLI

Questa firma è stata apposta da **GALLI MASSIMILIANO**, C.F./P.IVA **TINIT-GLLSM73P24D205R**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **23/10/2019 alle 15:36:50 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

La firma è conforme alla Determinazione 189/2017

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - MASSIMILIANO GALLI



- Nome e Cognome del soggetto: **GALLI MASSIMILIANO**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-GLLSM73P24D205R**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **64 42 06**
- Rilasciato da: **INFOCERT SPA**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>, 1.3.76.24.1.1.2, 0.4.0.194112.1.2**
- Validità: dal **02/01/2018 alle 08:15:56 UTC** al **02/01/2021 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **997071** emessa in data **29/10/2019 alle 15:30:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **30/10/2019 alle 08:30:00 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno 20 anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)



A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCert Firma Qualificata 2

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCert Firma Qualificata 2**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **07945211006**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **INFOCERT SPA**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCert Firma Qualificata 2**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>**
- Validità: dal **19/04/2013 alle 14:26:15 UTC** al **19/04/2029 alle 15:26:15 UTC**

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO CARTACEO
A DOCUMENTO INFORMATICO
(Art. 23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

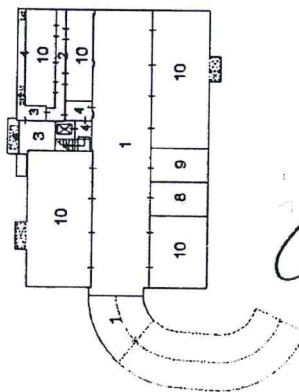
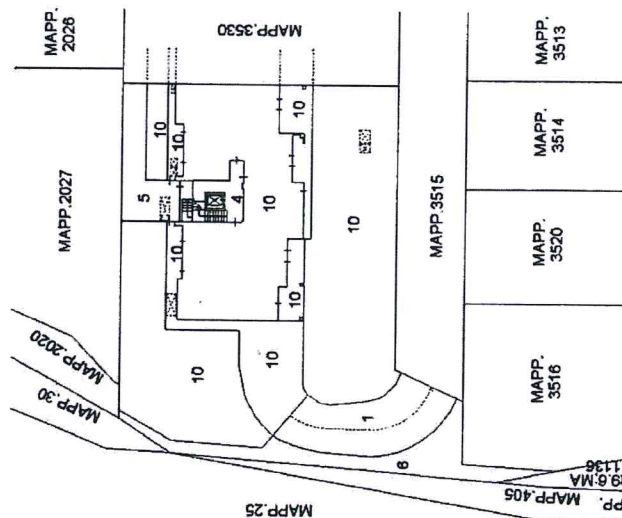
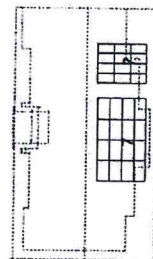
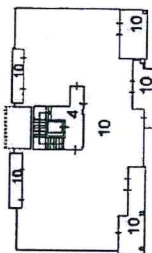
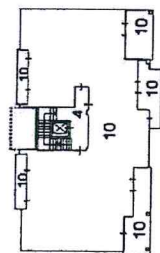
Certifico io sottoscritto Dott. Cesare Parola, Notaio in Cuneo, iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta da due facciate su un foglio, è conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata in data 30 ottobre 2019 mediante il sistema di verifica e-sign ove risulta la vigenza (dal 02.01.2018 al 02.01.2021) del certificato della firma digitale dell' ing. Massimiliano Galli rilasciato da INFOCERT S.p.A. e non revocato secondo la lista di revoca e sospensione (CRL) aggiornata al giorno di verifica sopra indicato.

Cuneo, lì trenta ottobre duemiladiciannove.

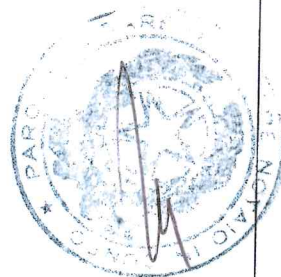


SCALA 1:500



222 Rm
 Rebelo Nodis
 Giuseppe Imberti
 Alberto Imberti
 [Signature]
 Cron Relativista

Repubblica
Giuseppe Imberti
Alberto Imberti
Stefano Imberti
Cuneo Imberti



Registrato a Cuneo il 13.11.19 al n. 10487 serie 17
Copia conforme all'originale firmata nei fogli di cui
consta ad uso amministrativo
Cuneo, li 13.11.2019

A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary stamp. The stamp is blue and contains a star in the center. The text around the star includes "A. CESSARI" at the top and "NOTAIO IN C." at the bottom. The signature appears to be "Luigi Cessari".