

alla faccia di rispetto del CORSO D'ACQUA (RIO ANDA) iscritto nell'elenco delle

NOTAIO

VIA GARIBOLDI N. 45
Tel. 0142/456397 - Fax 0142/74272
15033 CASALE MONFERRATO (AL)

Repertorio n. 85797

Raccolta n. 5023

===== Vendita =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilasei il giorno ventotto del mese di aprile =====

===== 28 aprile 2006 =====

In Casale Monferrato, nella casa posta in piazza Castello n.

13. =====

Dinanzi a me [redacted] Notaio in Casale Monfer-

rato, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riu-

nitati di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, =====

===== sono presenti i Signori: =====

REGISTRATO

A CASALE MONFERRATO

il 10 MAGGIO 2006

ATTI

N. 815

SERIE AT

Euro 6.544,00

DIRETTORE

F.TO CERUTI



15033 Casale Monferrato - Via Garibaldi, 45 - Tel. 0142 456397 - Fax 0142 74272

NOTAIO ROBERTO MILANO

lett. h bis) L.1
corso d'acqua

per i rapporti tra
materia di paese

ora DIAN SE
ne Monte Vale

autorizzazione co
d alla Regione l

Servizio Urban
simo Tempor

1949262
alenza (AL) - P.Iva

NOTAIO DOTT. ROBERTO MILANO
VIA GARIBOLDI N. 15
10121 TORINO (TO)
TEL. 011/2448881 - 2448882
15031 CASALE MONFERRATO (AL)

[REDACTED]

Detti Signori, dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue. =====

1°) I Signori [REDACTED]

e complessivamente per l'intero, vendono [REDACTED]

[REDACTED] che acquista, i seguenti beni immobili: =====

- in Comune di Valenza frazione Monte Valenza, via della Fonte n. 28, fabbricato di civile abitazione, su tre piani fuori terra collegati da scala interna, composto di cucina, tre camere e locale di sgombero ex stalla al piano terreno; quattro camere, bagno, disimpegno, fienile e balcone al piano primo; due locali sottotetto, fienile e vuoto su fienile al piano secondo; altro fabbricato, in corpo staccato in cortile, su due piani fuori terra, composto di cinque portici al piano terreno; due fienili e tre vuoti su portico al piano primo; con annessa area cortilizia pertinenziale e, in corpo staccato in cortile, altro fabbricato, attinente e pertinenziale a quello di civile abitazione, ad un piano fuori terra, composto di ripostiglio e locale deposito al piano terreno; nonchè appezzamenti di terreno agricolo, il tutto individuato al Ca-

tasto di d
Catasto Fa
Sezione Va
foglio 8
1 - via
categoria
proposta
in forz
2143.1/2
sandria
2 - via
classe
euro 82
in for
Tecnico
tocollo
Catasto
Sezione
foglio
79 -
domini
81 -
3,03
134 -
euro

=====
e 1980,
0, co-
essere
=====
Notaio
=====
Angelo
scuno
Dian
=====
Fon-
fuori
ca-
ttro
imo;
iano
su
iano
mo;
cca-
e a
ppo-
chê
Ca-

tasto di detto Comune come segue: =====
Catasto Fabbricati =====
Sezione Valenza =====
foglio 8 - mappale 139 subalterni =====
1 - via della Fonte n. 28, piani terreno, primo e secondo -
categoria A/4 - classe terza - vani 11,5 - rendita catastale
proposta euro 427,63; =====
in forza di denuncia di variazione per ampliamento n.
2143.1/2006 presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Ales-
sandria in data 24 gennaio 2006 (protocollo n. AL0011845); ===
2 - via della Fonte n. 28, piano terreno - categoria C/2 -
classe prima - metri quadrati 47 - rendita catastale proposta
euro 82,53 =====
in forza di denuncia n. 194.1/2006 presentata all'Ufficio
Tecnico Erariale di Alessandria in data 24 gennaio 2006 (pro-
tocollo n. AL0011851). =====
Catasto Terreni =====
Sezione Valenza =====
foglio 8 - mappali =====
79 - ettari 1.00.40 - seminativo di seconda - reddito
dominicale euro 101,11 - reddito agrario euro 82,96; =====
81 - are 4.70 - prato di seconda - reddito dominicale euro
3,03 - reddito agrario euro 2,43; =====
134 - are 75.80 - seminativo di seconda - reddito dominicale
euro 76,34 - reddito agrario euro 62,64; =====



137 - are 44.20 - seminativo di terza - reddito dominicale
euro 27,39 - reddito agrario euro 26,25. =====
Confini a corpo: strada comunale di Monte, strada vicinale
con al di là i mappali 73, 71, 75, ragioni ai mappali 80,
107, 108, 109, 110, 82 e torrente. =====
Si precisa che: =====
- il fabbricato in contratto insiste su area della superficie
catastale di are 33.50 precedentemente individuata al Catasto
Terreni del Comune di Valenza con i mappali 77 di are 5.50,
78/b di are 9.40, 78/c di are 8.70 e 76/b di are 9.90, suc-
cessivamente fusi nell'unico mappale 139 urbano, in forza di
denuncia di cambiamento n. 207280 presentata all'Ufficio Tec-
nico Erariale di Alessandria in data 22 dicembre 2005; =====
- parte del fabbricato in contratto risultava essere prece-
dentemente individuata al Catasto Fabbricati del Comune di
Valenza con i già mappali 77 e 104, quest'ultimo graffato al
precedente, entrambi del foglio 8, ora così individuata con
l'attuale subalterno 1 del mappale 139 in forza della sopra
citata denuncia n. 2143.1/2006; =====
- il mappale 134 di are 75.80 deriva dal frazionamento del
già mappale 78 di are 93.90 nei mappali 78/a di are 75.80,
78/b di are 9.40 e 78/c di are 8.70; mentre il mappale 137 di
are 44.20 deriva dal frazionamento del già mappale 76 di are
54.10 nei mappali 76/a di are 44.20 e 76/b di are 9.90. =====
- i terreni in oggetto sono attualmente boschi. =====

2°) Quanto

fatto in c

e pertinen

3°) Il pr

154.000,00

cui Euro

gli appez

te vendi

parte a

quietanz

Ai fini

comma 4

quirent

persone

commerc

mobile

Notaio

stro,

immobi

quinto

nenti

spett

Detto

agli

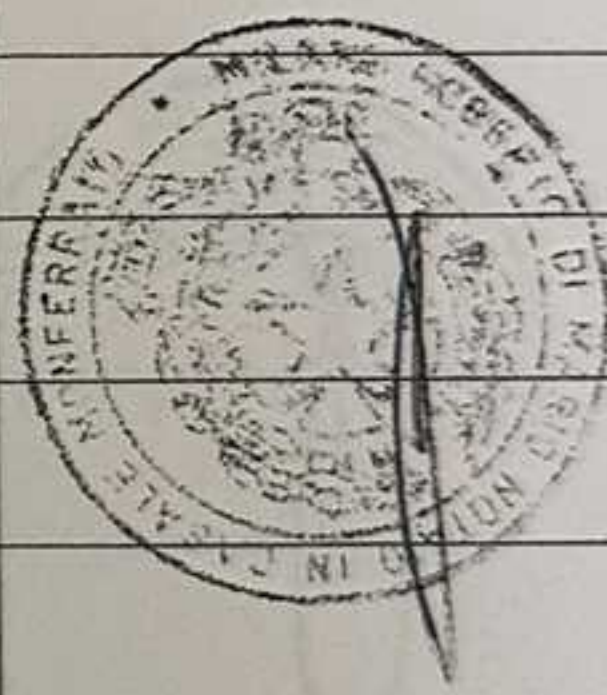
Euro

2°) Quanto in contratto è venduto a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, con le relative accessioni e pertinenze. =====

3°) Il prezzo è stato di comune accordo convenuto in Euro 154.000,00 (centocinquantaquattromila virgola zero zero) di cui Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) riferiti agli appezzamenti di terreno agricolo, somma tutta che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo. =====

Ai fini fiscali e giusta il disposto di cui all'articolo 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente, dato atto che la presente cessione interviene tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobile ad uso abitativo e relativa pertinenza, richiede a me Notaio che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, sia costituita dal valore degli immobili determinato a sensi dell'articolo 52 commi quarto e quinto, del D.P.R. 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di registro), indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato. =====

Detto valore, sulla base delle rendite catastali attribuite agli immobili in oggetto, risulta ammontante a complessivi Euro 59.000,00 (cinquantanovemila virgola zero zero) per



l'immobile ad uso abitativo e relativa pertinenza. =====

4°) La parte venditrice garantisce che quanto in contratto è di sua esclusiva proprietà, libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli. =====

Titolo di provenienza per la parte venditrice è costituito dalla successione testamentaria in morte di Battezzati Lina nata a Valenza il 28 gennaio 1913, deceduta a Casale Monferato il 31 gennaio 2003 (denuncia di successione presentata all'Ufficio del Registro di Alessandria e registrata al n. 58 volume 1294). =====

5°) La parte acquirente viene immessa nel possesso di quanto acquistato e da oggi vantaggi ed oneri relativi saranno a suo rispettivo favore e carico. =====

6°) La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale. =====

7°) A' sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47: =====

- i venditori, Signori Albertin Nevio, Baldi Giovanni, Barberis Angelo e Di Donna Maria Margherita, da me Notaio richiamati sulle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica in data 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, attestano e dichiarano, sotto la propria personale responsabilità e dichiarandosi edotti delle sanzioni penali di cui all'articolo 76 sopra indicato, che

=====

contratto è

trascrizioni

=====

costituito

ezziati Lina

ale Monfer-

presentata

ca al n. 58

=====

di quanto

anno a suo

=====

di ipoteca

=====

braio 1985

=====

ni, Barbe-

o richia-

5 del De-

dicembre

arazioni

la pro-

i delle

to, che

gli enti immobiliari urbani in contratto sono stati edificati
anteriamente alla data dell'1 settembre 1967; =====

- i venditori, [REDACTED]

[REDACTED] dichiarano, infine,

che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urba-
nistici successivamente alla data del rilascio del certifica-
to di destinazione urbanistica, che si allega al presente at-
to sotto A). =====

8°) Le spese e imposte tutte di questo atto, sue annesse e
dipendenti, sono a carico della parte acquirente. =====

9°) Agli effetti della registrazione del presente atto le
parti dichiarano: =====

- che tra la parte venditrice e la parte acquirente non in-
tercorrono rapporti di coniugio o di parentela in linea retta
o che siano considerati tali ai fini dell'imposta sulle suc-
cessioni e donazioni; =====

- che il presente atto è soggetto all'imposta di registro con
l'aliquota del 3% (tre per cento) a' sensi del quarto periodo
del comma primo dell'articolo 1 della Tariffa, parte prima,
allegato al D.P.R. 26 aprile 1986 N. 131. =====

All'uopo le parti stesse dichiarano: =====

- che gli enti immobiliari urbani in contratto sono destinati
ad uso di abitazione non aventi caratteristiche di lusso se-
condo i criteri di cui al Decreto Ministeriale del Ministro
dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta



Ufficiale della Repubblica Italiana n. 218 del 27 agosto 1969.

La parte acquirente, inoltre, dichiara: =====

- di voler stabilire entro diciotto mesi dal presente acquisto la residenza nel Comune ove è ubicato quanto in contratto;

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione

su altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui

è situato quanto acquistato; =====

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime

di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei di-

ritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda pro-

prietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa

parte acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui al

quarto periodo del comma primo dell'articolo 1 della citata

Tariffa ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile

1982 n. 168, all'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985

n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile

1985 n. 118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre

1991 n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei decreti legge

21 gennaio 1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20 maggio 1992

n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3, del decreto legge 24 lu-

glio 1992 n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto

legge 24 settembre 1992 n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3,

del decreto legge 24 novembre 1992 n. 445, all'articolo 1,

comma 2, del decreto legge 23 gennaio 1993 n. 16, convertito,

con modificazioni,

articolo 16 del dec

to, con modificazi

- di essere edott

trasferimento de

gratuito prima d

data del present

differenza tra

zioni e quella

to) e con gli

un anno dall'al

fici richiesti

immobile da adi

Le parti dich

dell'art. 12 c

vertito in le

maggio 1988. -

Richiesto, io

simo ho dato

confermandolo

tura dell'al

renti medesi

Consta il p

da persona

pagine nove

7 agosto 1969.

=====

esente acqui-

in contratto;

e con il co-

e abitazione

omune in cui

=====

e in regime

le dei di-

nuda pro-

lla stessa

di cui al

la citata

22 aprile

raio 1985

5 aprile

dicembre

ti legge

gio 1992

e 24 lu-

decreto

2 e 3,

colo 1,

ertito,

con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993 n. 75 e all'ar-
ticolo 16 del decreto legge 22 maggio 1993 n. 155, converti-
to, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993 n. 243; =====

- di essere edotta che, in caso di dichiarazione mendace o di
trasferimento degli immobili in oggetto a titolo oneroso o
gratuito prima del decorso del termine di cinque anni dalla
data del presente atto, sarà dovuta una penalità pari alla
differenza tra l'imposta applicabile in assenza di agevola-
zioni e quella agevolata, aumentata del 30% (trenta per cen-
to) e con gli interessi di mora (salvo i casi in cui, entro
un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con i bene-
fici richiesti con questo atto, proceda all'acquisto di altro
immobile da adibire a propria abitazione principale). =====

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni
dell'art. 12 del Decreto Legge n. 70 del 14 marzo 1988 con-
vertito in legge con modificazioni con Legge n. 154 del 13
maggio 1988. =====

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto e del mede-
simo ho dato lettura ai comparenti i quali, approvandolo e
confermandolo, lo sottoscrivono con me Notaio, omessa la let-
tura dell'allegato per espressa dispensa fattami dai compa-
renti medesimi. =====

Consta il presente atto di tre fogli, in parte dattiloscritto
da persona di mia fiducia ed in parte scritto da me Notaio su
pagine nove e righe venti della decima. =====





Prot. n.

n. 23

n. 38

ai se

varia

che

son

an

ap

Ti

al

so

M

In

a

d





COMUNE DI VALENZA
(Provincia di Alessandria)
UFFICIO TECNICO - ASSESSORATO URBANISTICA
Edilizia pubblica

ESATTE 5000 PER
DIRITTI DI SEGRETERIA
L. N. 60/23 E S. M. I.

IL FUNZIONARIO

Allegato "A"

02/01/85 18/5023
di rep

Prot. n. 2304/23

Valenza li, 10 febbraio 2006

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Vista l'istanza presentata dal [redatto] in data 25 gennaio 2006 prot. n. 2304 per il rilascio di certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Viste le indicazioni e le prescrizioni del Piano Regolatore Generale vigente, approvato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., in data 19.02.1996 con D.G.R. n. 174/6280 e successive varianti regolarmente approvate;

CERTIFICA

che i sedimi censiti al N.C.T. del Comune di Valenza al:

- **foglio n. 8 mappali nn. 79 - 81 - 139 - 134 - 137 - 36 - 37 - 44:**

sono assoggettati alle seguenti disposizioni:

1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia :

art. nn. 13.3 - 14.3 - 14.1 - 14.4 - 14.9 delle N.T.A. del P.R.G. e Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del C.C. n. 28 del 06.03.2000,

2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:

Tipo di area in cui è compreso il terreno e destinazioni d'uso ammesse: i terreni ricadono all'interno di un'area avente destinazione agricola, **AREA E**, le destinazioni d'uso ammesse sono quelle relative all'attività agricola e di trasformazione dei prodotti agricoli.
Modalità di intervento consentite: Permesso di costruire, Dichiarazione di Inizio Attività.
Indice fondiario: 0,01 - 0,02 - 0,03 - 0,05 - 0,06 mc./mq. a seconda del tipo di coltura in atto. Tali possibilità edificatorie sono utilizzabili solo da parte dei soggetti indicati dall'art. 25 della L.R. n. 56/77.



Comune di Valenza - Ufficio Tecnico - Via Pellizzari n. 2, 15048 Valenza Po (AI) - P. IVA 00314770066
Tel.: 0131/949261 - 949228 Fax: 0131/943520

Rapporto di copertura: 1/3 della superficie fondiaria direttamente asservita, per la realizzazione di edifici destinati alle funzioni agricole, quali stalle, tettoie, magazzini, silos, ecc.

3. Vincoli incidenti sull'immobile:

Comportanti limitazioni all'edificabilità:

- i mappali nn. 79 - 81 - 134 - 36 - 44 sono interessati da una fascia di rispetto stradale art. 14.1 delle N.T.A. del P.R.G.;
- i mappali nn. 79 - 81 - 139 - 134 - 137 sono interessati da una fascia di rispetto dei corsi d'acqua art. 14.3 delle N.T.A. del P.R.G.;
- i mappali n. 79 - 81 e 134 sono interessati dalla delimitazione di una fascia di dissesto idrogeologico, SUB-AREA 1A, art. 14.4 delle N.T.A. del P.R.G.;
- i mappali nn. 137 - 44 sono interessati da una fascia di rispetto della ferrovia art. n. 14.9 delle N.T.A. del P.R.G.;

4. Allegati:

- N° 1 estratto planimetria P.R.G. e relativa legenda.

Il presente Certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO URBANISTICA

(Arch. Massimo Temporin)



Massimo Temporin



Città di Valenza

Diritti
TECNICI
€ 0.26

Città di Valenza

Diritti di
SEGRETERIA
€ 0.52

RR

ente asservita, per la
ettoie, magazzini, silos,

da una fascia di rispetto

essati da una fascia di

azione di una fascia di

el P.R.G.;

rispetto della ferrovia

rilascio, salvo che

UOZIO URBANISTICA
(Temporin)

A 00314770066



	AREE RESIDENZIALI DEI CENTRI STORICI ART. 13.1.1/17.1
	AREE RESIDENZIALI ZONE SATURE O DI COMPLETAMENTO ART. 13.1.3.4.5.6
	AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.1.7.8.9
VP	AREE RESIDENZIALI A VERDE PRIVATO VINCOLATO ART. 13.1.10
	AREE AD USO TERZIARIO
	AREE PRODUTTIVE DI CONFERMA ART. 13.2.1/3
	AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2
	AREE INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2/5
	CAVE ART. 13.5
	AREA DI ESONDAZIONE con pericolosità molto elevata (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)
	AREA DI FRANA ATTIVA (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)

	SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE ART. 15.1
	AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ART. 15.2.3
	PARCHEGGI ART. 15.3
	VERDE ATTREZZATO ART. 15.4
	AREE DI SERVIZI E ATTREZZATURE PRIVATE
	ZONE F ART. 16
	AREE PER CONNESSIONI INTERNE ART. 7.8
S	AREE DI SALVAGUARDIA ASSOLUTA ART. 17.3
S1	AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE ART. 17.2
S2	AREE DI INTERESSE PAESISTICO ART. 17.3
X	ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONE IMPROPRIE ART. 13.2.4

E	AREE AGRICOLE SPECIALI ART. 13.3
E1	AREE AGRICOLE SPECIALI ART. 13.3
	CONFINE COMUNALE
	DELIMITAZIONE AREE PROTETTE FIUME PO ART. 14.10
	DELIMITAZIONE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ART. 17.3
	DELIMITAZIONE AREE DI DISSESTO SUB-AREA 1A ART. 14.4
	DELIMITAZIONE AREE DI DISSESTO SUB-AREA 1B ART. 14.4
	DELIMITAZIONE FASCE DI RISPETTO ART. 13.1
	EDIFICI IN SALVAGUARDIA DI TIPO A
	EDIFICI IN SALVAGUARDIA DI TIPO B

VINCOLO L1497/39		VINCOLO L1089/39		ESIST		PROG	
ESIST	PROG	ESIST	PROG	ESIST	PROG	ESIST	PROG

scritto ne

Art. 13, le
ANDA, c

ferenza p
poteri in m

la signor
frazione

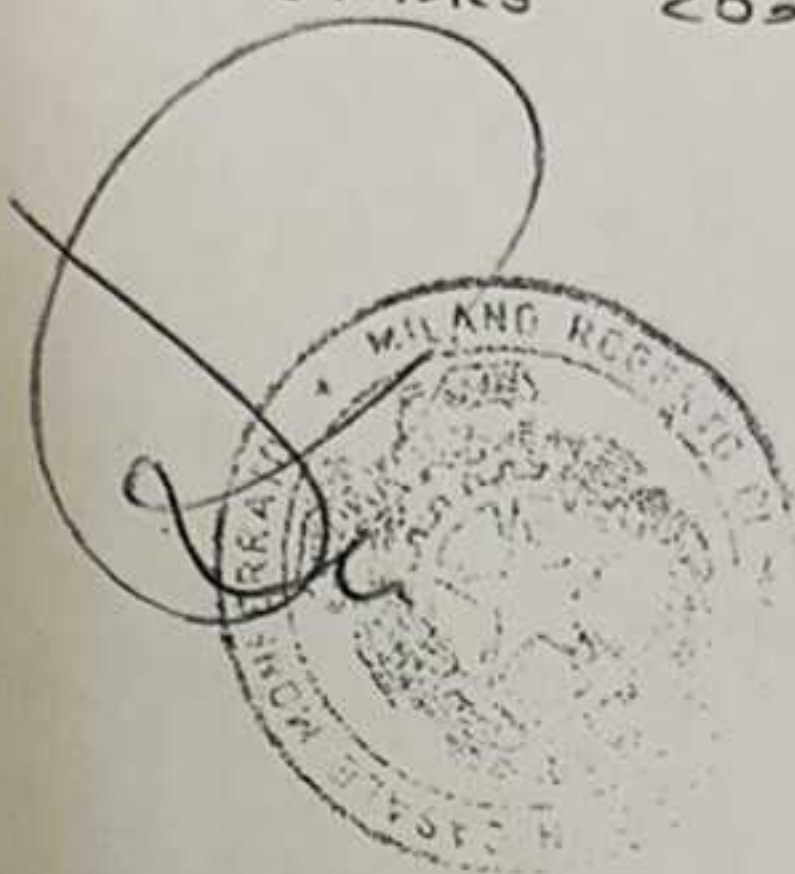
nte autor
itali ed al

E del Se
Massim

01319492
48 Valenza (A

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE COMPOSTA DI NOVE MEZZI FOGLI
IN CARTA LIBERA PER GLI USI DI LEGGE

CASALE MONFERRATO, 13 (TREDDICI) SETTEMBRE 2006.



ett. h bis) L.R.
orso d'acqua

er i rapporti tra
nateria di paes

ora DIAN S
e Monte Val

torizzazione
d alla Region

Servizio U
simp Temp

Sup

0131949
te Valenza