

N. 71.620 di REPERTORIO

N. 33.163 di RACCOLTA

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, il giorno nove del mese di dicembre.

In Perosa Argentina, in un locale al piano rialzato della casa in via Assietta numero 30.

Avanti me dottor Angelo Ingaramo Notaio in Torino iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo.

Sono comparsi i signori:

CHALLIER Guido Vittorio, nato a Fenestrelle (Torino) il 1° dicembre 1931, codice fiscale CHL GVT 31T01 D532T, e

FERRIER Marisa, nata a Usseaux (Torino) il 28 marzo 1949, codice fiscale FRR MRS 49C68 L515G,

entrambi residenti ad Usseaux (Torino), frazione Pourrieres, via Sestriere numero 4,

i quali dichiarano di essere coniugati in regime patrimoniale di comunione dei beni;

CHARRIER Massimo, nato a Pinerolo (Torino) il 28 dicembre 1968, residente a Perosa Argentina (Torino), viale della Pineta numero 6, codice fiscale CHR MSM 68T28 G674V,

non in proprio ma nella sua qualità di procuratore speciale della Società "ENERGIE S.P.A." con sede in Bolzano, via della Rena numero 20, capitale sociale Euro

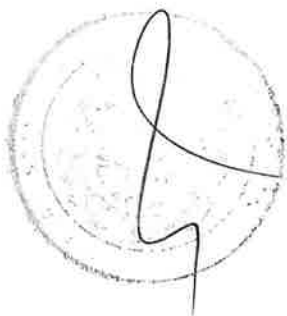
REGISTRATO A TORINO
ENTRATE
il 23/12/2014
di N. 23020/1T
con L. 1192,00
di cui L.
per INVIM



2.090.000,00 (duemilioninovantamila e centesimi zero),
codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle
Imprese di Bolzano 01373000213,

tale nominato dal Presidente del Consiglio
d'Amministrazione della detta società signor SENONER Heinz,
nato a Bolzano il 23 agosto 1940, domiciliato a Bolzano,
via della Rena numero 20, codice fiscale SNN HNZ 40M23
A952I,

con procura autenticata nella firma dal Notaio Elio Villa
di Bolzano in data 13 novembre 2014, repertorio Numero
38.256, quale procura in originale si allega al presente
atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per espressa
dispensa avutane dai comparenti.



Comparenti della cui identità personale io Notaio sono
certo, i quali con il presente atto, stipulano e convengono
quanto segue:

1°) Il signor Challier Guido Vittorio, quali beni
personali, e, per quanto possa occorrere, con il consenso
della signora Ferrier Marisa, vende alla società "ENERGIE
S.P.A.", che in persona di cui sopra, acquista i seguenti
immobili in Comune di USSEAUX:

- Appezamenti di terreno a varia coltura siti in zona
"Ais", censiti al Catasto Terreni del Comune di Usseaux,
come segue:

FOGLIO 21, Numeri:

- 416, seminativo di are 3.68 (tre e centiare sessantotto), reddito dominicale Euro 0,57 (zero e centesimi cinquantasette), reddito agrario Euro 0,67 (zero e centesimi sessantasette);

- 513, prato irriguo di are 2.97 (due e centiare novantasette), reddito dominicale Euro 0,69 (zero e centesimi sessantanove), reddito agrario Euro 0,69 (zero e centesimi sessantanove);

e così in totale are 6.65 (sei e centiare sessantacinque), reddito dominicale Euro 1.26 (uno e centiare ventisei), reddito agrario Euro 1,36 (uno e centesimi trentasei).

Coerenti del mappale Numero 416 del Foglio 21: proprietà dei mappali Numeri 527, 529, 314, 315, 317 e 525, tutti del Foglio 21 del Catasto Terreni.

Coerenti del mappale Numero 513 del Foglio 21: proprietà dei mappali Numeri 372, 511, 512, 514, 516, e 515, tutti del Foglio 21 del Catasto Terreni.


2°) Gli immobili suddescritti sono venduti a corpo con ogni diritto, ragione, azione, servitù attive e passive, fissi ed infissi, pertinenze ed accessioni inerenti.

La parte venditrice, dichiara che gli appezzamenti di terreno suddescritti ad essa pervennero in dipendenza di Sentenza di acquisto per usucapione emanata dal Tribunale di Torino in data 7 novembre 2013, Repertorio Numero 818

(Cronologico Numero 5486), regolarmente registrato e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pinerolo in data 24 gennaio 2014 ai Numeri 593/514).

3°) La parte venditrice, garantisce la proprietà degli immobili venduti e la loro libertà da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, nonché da convenzioni limitative della libera disponibilità ai sensi della Legge 19 maggio 1975 numero 151.

A norma di legge la parte venditrice dichiara e garantisce:



- che gli appezzamenti di terreno suddescritti hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Usseaux (Torino) in data 18 novembre 2014, protocollo numero 2507 che, in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali appezzamenti;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza del Sindaco di detto Comune accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

4°) Dichiarano i comparenti di aver convenuto il prezzo della presente vendita in complessivi Euro 2.328,00

(duemilatrecentoventotto e centesimi zero) somma che la parte venditrice, riconosce di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza a saldo con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

I signori Challier Guido Vittorio e Charrier Massimo, quest'ultimo nella sua citata qualità di procuratore speciale della società acquirente, resi edotti da me Notaio della responsabilità penale a cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano che:

- il prezzo come sopra convenuto venne corrisposto mediante assegni bancari numero 1431092548 in data 22 maggio 2014 e numero 1431114818 in data odierna, ciascuno dell'importo di Euro 1.164,00 (millecentosessantaquattro e centesimi zero), tratti a valere su conto corrente presso la Filiale di Pinerolo della Banca Regionale Europea:

- non si sono avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

5°) La società acquirente viene immessa nel possesso utile ed oneroso degli immobili acquistati a decorrere da oggi.

6°) Stante la natura delle parti si omette la dichiarazione di parentela.

7°) Spese e tasse tutte inerenti e conseguenti al presente atto, sono a carico della società acquirente.

Io Notaio ho ricevuto quest'atto da me letto ai comparenti
che lo dichiarano conforme alla loro volontà ed in conferma
con me notaio lo sottoscrivono alle ore undici e minuti
trenta.

Scritto in parte a mano da me notaio in parte a macchina
da persona di mia fiducia su du fogli per cinque pagine
intere e parte della sesta.

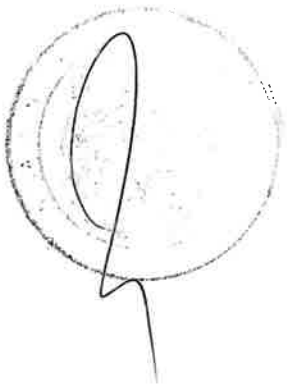
In originale firmato

Challier Guido Vittorio

Ferrier Marisa

Charrier Massimo

Angelo Ingaramo Notaio



ALLEGATO A

ai Numeri

7160/33163

2010

----- PROCURA AD ACQUISTARE -----

Il sottoscritto

- **Senoner Heinz**, nato a Bolzano (BZ) il 23 agosto 1940 e domiciliato presso la società, codice fiscale SNN HNZ 40M23 A952I, cittadino italiano, - nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione e come tale di legale rappresentante della società: -----

- "**ENERGIE S.P.A.**", con sede in Bolzano (BZ) in via della Rena n. 20, iscritta nel registro delle imprese di Bolzano al numero 01373000213, con capitale sociale di 2.090.000,00 (duemilioninovantamila virgola zero zero) interamente versato, -----

- a ciò autorizzato con delibera del consiglio di amministrazione di data 12 novembre 2014, -----

-----in seguito denominato "**Parte mandante**",

-----col presente atto conferisce procura a -----

- **CHARRIER MASSIMO** nato a Pinerolo (TO) il 28 dicembre 1968 e residente a Perosa Argentina (TO) in viale della Pineta n. 6, cittadino italiano, codice fiscale CHR MSM 68T28 G674V, -----

-----in seguito indicato "**procuratore**"; affinché in nome, per conto ed in rappresentanza della parte mandante, acquisti al prezzo ed alle condizioni che meglio crederà, i seguenti immobili: -----

- in **Comune di Usseaux (TO), frazione Pourrieres, località "Bacino"** appezzamento di terreni, che risultano censiti al **Catasto Terreni di Torino** al foglio 21 (ventuno): -----

- **particella 416** (quattrocentosedici), seminativo, classe 1 (uno), are 03 (tre), ca 68 (sessantotto), RDE 0,57 (zero virgola cinquantasette), RAE 0,67 (zero virgola sessantasette), tra i seguenti confini: particelle 527 (cinquecentoventisette), 529 (cinquecentoventinove), 314 (trecentoquattordici), 315 (trecentoquindici), 317 (trecentodiciassette) e 525 (cinquecentoventicinque) del foglio 21 (ventuno), salvo confini più attuali e precisi; -----

- **particella 513** (cinquecentotredici), prato irrig, classe 2 (due), are 02 (due), ca 97 (novantasette), RDA 0,69 (zero virgola sessantanove), RAE 0,69 (zero virgola sessantanove), tra i seguenti confini: 372 (trecentosettantadue), 511 (cinquecentoundici), 512 (cinquecentododici), 514 (cinquecentoquattordici), 516 (cinquecentosedici) e 515 (cinquecentoquindici) del foglio 21 (ventuno), salvo confini più attuali e precisi. -----

A tale scopo, la parte mandante autorizza il nominato procuratore a meglio indicare e precisare con gli esatti dati catastali, mappali e confini i beni in oggetto, se del caso rettificando o integrando i dati sopra indicati, nonché la natura e la eventuale quota dei diritti che formano oggetto della compravendita, pattuire il prezzo dell'acquisto, versarlo e riceverne quietanza od obbligare la parte mandante al suo pagamento, convenendo date e modalità, pattuire circa la decorrenza del possesso ed effettivo godimento dei beni acquistati, prendere in consegna i documenti relativi alla proprietà, farsi prestare tutte le garanzie di legge per la proprietà, la disponibilità e la libertà del diritto da vendere, da ipoteche, censi o livelli e da altri oneri non ordinari di qualunque natura, ad acconsentire le conseguenti volture e trascrizioni al nome dell'acquirente, eventualmente riconoscere ed accettare servitù, stipulare e firmare il relativo contratto notarile di compravendita, inserendo in questo tutti gli altri patti, clausole e dichia-



razioni di rito, di natura e d'uso per simili contratti, ivi comprese quelle richieste ai sensi delle leggi in materia per tempo vigenti, ed a fare insomma, anche se qui non esplicitamente indicato, tutto quant'altro si possa rendere necessario od utile per il perfezionamento dell'acquisto di cui sopra e fare potrebbe, se presente, la parte mandante, che accorda al nominato procuratore ogni più ampio potere e maggior facoltà in proposito, per modo che mai e per motivo alcuno possa essergli eccepita carenza, deficienza o indeterminatezza di poteri e promette e si obbliga di averne l'operato fin d'ora per valido e ratificato, sotto gli obblighi di legge e del rendiconto. -----

Il procuratore non potrà rilasciare sub-procura a terzi. -----

La presente è a titolo gratuito e da esaurirsi in un unico contesto. -----

Senoner Heinz

Repertorio N. 38256

----- AUTENTICAZIONE DI FIRME -----

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

Certifico io sottoscritto **dott. ELIO VILLA**, Notaio in Bolzano, iscritto presso il Collegio Notarile di Bolzano, che: -----

- **Senoner Heinz**, nato a Bolzano (BZ) il 23 agosto 1940 e domiciliato presso la società, codice fiscale SNN HNZ 40M23 A952I, cittadino italiano, - nella sua qualità di presidente del consiglio di amministrazione e come tale di legale rappresentante della società: -----

- "**ENERGIE S.P.A.**", con sede in Bolzano (BZ) in via della Rena n. 20, iscritta nel registro delle imprese di Bolzano al numero 01373000213, con capitale sociale di 2.090.000,00 (duemilioninovantamila virgola zero zero) interamente versato, -----

- a ciò autorizzato con delibera del consiglio di amministrazione di data 12 novembre 2014, -----

della cui identità personale io notaio sono certo, ha firmato oggi il suestesso atto in mia presenza, nel mio studio notarile in vicolo Mendola n. 19. ----

La suestesa scrittura privata è stata da me Notaio letta alla parte a norma di legge. -----

Bolzano, tredici novembre duemilaquattordici. -----



Elu

ALLEGATO B ai Numeri 71620/33163 di RENT



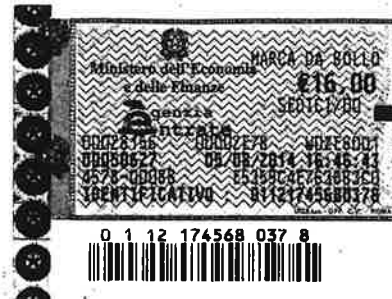
COMUNE DI USSEAUX
PROVINCIA DI TORINO

Via Conte Eugenio Brunetta n. 53 – 10060

Tel. 0121/83909 – Fax 0121/83948

C.F. 85003450013 – P.I. 04937110015

Sportello Unico dell'Edilizia



Prot. n. 2507 Cat 10 Classe 1

Usseaux, 18 novembre 2014

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la richiesta presentata dalla soc. Energie SpA in data 17.11.2014 prot. 2502 intesa ad ottenere il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica relativo agli immobili di seguito indicati.

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, che gli immobili sono assoggettati alle seguenti:

1. Disposizioni urbanistiche vigenti od operanti in salvaguardia

- PRGC vigente approvato con DGR n. 77-5273 in data 20-05-1986;
- 1^a Variante al PRGC al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n. 7-26604 in data 8-2-1999;
- Varianti Parziali al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 approvate con deliberazione del C.C. nr. 12 in data 22/03/2003, nr. 5 in data 14/01/2005, nr. 31 in data 08/06/2007 e n. 33 in data 05/11/2010;
- Variante Strutturale al P.R.G.C. approvazione progetto definitivo con deliberazione del C.C. n. 15 del 21/04/2009;
- Variante Parziale di adeguamento ai Criteri Comunali di cui all'art.8, comma 3, del D.Lgs 114/1998 ed all'art. 4, comma 1, della Legge Regionale sul commercio approvata con deliberazione del C.C. n. 41 del 23.12.2008;
- Progetto Preliminare per la Variante Strutturale di esclusivo adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del P.R.G. relativo al Comune di Usseaux, adottato con deliberazione del Consiglio della Comunità Montana del Pinerolese n. 19 in data 30/09/2013 (in salvaguardia);
- Strumenti urbanistici esecutivi: nessuno;
- Regolamento Edilizio approvato con DCC n. 15 in data 21/05/2005 ed entrato in vigore 23/06/2005;
- PPA: questo Comune non è obbligato a dotarsi di PPA;

Foglio	Particella	Zona
21	416, 513	Ais

Vincoli urbanistici incidenti sull'immobile:

- | | |
|---|--|
| - Fascia di rispetto stradale: | si <input type="checkbox"/> - no <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fascia di rispetto cimiteriale | si <input type="checkbox"/> - no <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Nuova strada prevista dal PRGC: | si <input type="checkbox"/> - no <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Spazio pubblico comunale: Parcheggio pubblico | si <input type="checkbox"/> - no <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Spazio pubblico intercomunale (SPI): | si <input type="checkbox"/> - no <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Verde privato: | si <input type="checkbox"/> - no <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vincolo idrogeologico | si <input type="checkbox"/> - no <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vincolo Ambientale | si <input checked="" type="checkbox"/> - no <input type="checkbox"/> |
| - Classe di pericolosità e idoneità | classe III a |

2. Allegati:

- Estratto N.t.A. relative alle destinazioni di zona

Si rilascia il presente certificato, ☒ in carta legale ☐ in carta libera, per gli usi consentiti dalla Legge;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Alisio Massimo)



pag. din. 4.10/2019
€ 29,00



ALLEGATI
Estratto N.t.A. P.R.G.C.

Art. 25 - AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVE E PER IL TEMPO LIBERO (Ais)

Il P.R.G.C. individua un'area finalizzata alla realizzazione di attrezzature sportive e per il tempo libero.

In detta area è ammessa la realizzazione di impianti e strutture per la pratica sportiva e per il tempo libero, nonché costruzioni ed attrezzature di servizio, ad uso saltuario, che non comportano particolari trasformazioni ambientali o l'inserimento di significative strutture edilizie, considerate anche le caratteristiche naturali ed ambientali del sito ed il rischio idrogeologico. In particolare per la parte di area compresa tra il ponte al piede della Comba Salance ed il Bacino di frazione Pourrieres, possono essere formati percorsi nel verde per passeggiate o corse campestri, percorsi ciclabili o ginnici, minimamente attrezzati per la sosta e lo svolgimento delle attività predette e percorsi per l'attività turistica invernale.

Progetto Preliminare per la Variante Strutturale di esclusivo adeguamento al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del P.R.G. relativo al Comune di Usseaux, adottato con deliberazione del Consiglio della Comunità Montana del Pinerolese n. 19 in data 30/09/2013 (in salvaguardia)

classe IIIa - aree inedificate ed inedificabili per dissesto idraulico: alvei di piena con tempi di ritorno 200 e 500 anni; aree potenzialmente interessate da fenomeni di dinamica fluviale o di dinamica torrentizia in ambito di conoide; fascia di rispetto lungo i corsi d'acqua minori, compresi i tratti intubati, di ampiezza non inferiore a 10 m misurati dal ciglio superiore di entrambe le sponde (inedificabilità assoluta);

in questa classe non sono ammissibili modificazioni morfologiche che possano ridurre o limitare il deflusso delle acque e/o incrementare il grado di rischio, quali, ad esempio, i riporti, i manufatti in genere, le recinzioni, ecc.

Copia conforme all'originale, in numero 6 copie.

uniti delle predette firme, rilasciati

Notario Dottor ANGELO I. CARAMO, ad uso

libere

perino. 11 13/1/2015

[Firma]



Nota di trascrizione

Registro generale n. 8350
Registro particolare n. 6746
Presentazione n. 6 del 24/12/2014

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Somma pagata -

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 7519

Protocollo di richiesta TO 544549/5 del 2014

Il Conservatore

Conservatore PIEROTTI LOREDANA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data	09/12/2014
Notaio	INGARAMO ANGELO
Sede	TORINO (TO)

Numero di repertorio	71620/33163
Codice fiscale	NGR NGL 41A19 F902 H

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L515 - USSEAUX (TO)
Catasto	TERRENI
Foglio	21 Particella 416
Natura	T - TERRENO

Subalterno	-
Consistenza	3 are 68 centiare

Immobile n. 2

Comune	L515 - USSEAUX (TO)
--------	---------------------

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8350
Registro particolare n. 6746
Presentazione n. 6 del 24/12/2014

Pag. 2 - Fine

Catasto	TERRENI				
Foglio	21	Particella	513	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 are 97 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale ENERGIE S.P.A.
Sede BOLZANO .BOZEN. (BZ)
Codice fiscale 01373000213
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome CHALLIER Nome GUIDO VITTORIO
Nato il 01/12/1931 a FENESTRELLE (TO)
Sesso M Codice fiscale CHL GVT 31T01 D532 T
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PRECISAZIONE SUL QUADRO "C" LA SIGNORA FERRIER MARISA E' INTERVENUTA ALL'ATTO TRASCRIVENDO AL SOLO SCOPO DI PRESTARE CONSENSO AL MARITO SIGNOR CHALLIER GUIDO VITTORIO.