

GIORGIO BATTAGLIOTTI ARCHITETTO

# CITTA' DI GIAVENO

Citta' metropolitana di Torino  
AREA URBANISTICA E GESTIONE DEL TERRITORIO

Via Marchini n° 2  
10094 **GIAVENO (TO)**

Oggetto: **PIANO ESECUTIVO CONVENZIONATO  
(Art. 43 L.R. n. 56/77 e s.m.i.)**

Proprieta': PRASSOLI Franca | cf. PRS FNC 48S59 L219W  
MUCCINO Juri Domenico | cf. MCC JDM 75T04 L219G

Localita': Giaveno via Sant' Ambrogio n. snc.

Area Rif. **n 5a.8.4**  
**ATTI DI ACQUISTO**

Elaborato **R6**



scala:  
file:

REV.  
0

DESCRIZIONE  
emissione

DATA  
11.04.2024

REDATTORE  
G.B

## STUDIO TECNICO BATTAGLIOTTI

BATTAGLIOTTI ARCH. GIORGIO

Via XX Settembre, 40 - GIAVENO - 10094 - TORINO

tel. 0119.376.040

e-mail: [studio.battagliotti@virgilio.it](mailto:studio.battagliotti@virgilio.it) PEC: [g.battagliotti@architettitorinopec.it](mailto:g.battagliotti@architettitorinopec.it)

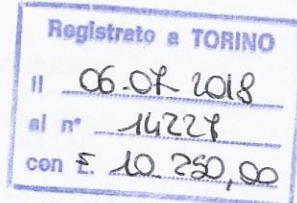
cod. fisc. **BTT GRG 69M17 1024D**- p.IVA **08429580015**

Repertorio 198434

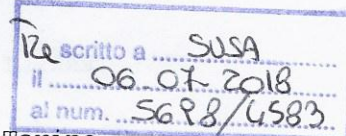
Raccolta 28345

COMPRAVENDITE

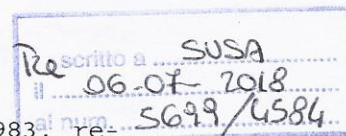
REPUBBLICA ITALIANA



L'anno 2018 (duemiladiciotto) addì (21) ventuno del mese di giugno in Giaveno in un locale al piano primo dello stabile in Via Stazione n. 2.



Innanzi a me Dottor ENRICO MAMBRETTI, Notaio in Torino, iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di Torino e Pinero-  
lo, sono presenti i signori:



- SISCA ANTONIO, nato a Torino (TO) il 30 settembre 1983, re-  
sidente in Sant'Ambrogio di Torino (TO), Piazza XXV Aprile n.  
1,

Codice fiscale: SSC NTN 83P30 L219M.

- MUCCINO JURI DOMENICO, nato a Torino (TO) il 4 dicembre  
1975, residente in Giaveno (TO), Via Sant'Ambrogio n. 10/A,  
Codice fiscale: MCC JDM 75T04 L219G.

- PRASSOLI FRANCA, nata a Torino (TO) il 19 novembre 1948, re-  
sidente in Druento (TO), Via Don Cocchi n. 14,  
Codice fiscale: PRS FNC 48S59 L219W.

Detti comparenti - della cui personale identità io Notaio sono  
certo - mi chiedono di far constare per pubblico atto quanto  
segue:

I

PRIMA VENDITA

Il signor SISCA ANTONIO - come bene che dichiara e garantisce



suo proprio ed esclusivo - vende e trasferisce alla signora PRASSOLI FRANCA - che accetta ed acquista - la piena proprietà della infradescritta entità immobiliare sita in Comune di GIAVENO (TO), e precisamente:

=== Terreno sito in area edificabile censito presso il CATASTO TERRENI come segue:

- Foglio 68, Mappale 1133 (ex mappale 254 parte), seminativo arborato, classe 2, are 06 (zero sei) centiare 79 (settantaneve), R.D.E. 3,86 - R.A.E. 3,51.

Tale terreno ha per confinanti: Via Sant'Ambrogio e mappali 1216, 1003, 1221, 1219, 1218 e 1127 dello stesso foglio di mappa.

=====

Tale entità immobiliare pervenne alla parte venditrice in forza di atto di compravendita ricevuto dal notaio Alberto Vesce di Almese in data 21 marzo 2011, repertorio 15811/7450, registrato a Rivoli il 28 marzo 2011 al n. 1832 serie 1T, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Torino, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Susa, in data 29 marzo 2011 ai numeri 2206/1590.

II

#### SECONDA VENDITA

Il signor MUCCINO JURI DOMENICO - come bene che dichiara e garantisce suo proprio ed esclusivo - vende e trasferisce alla signora PRASSOLI FRANCA - che accetta ed acquista - la piena

proprietà della infradescritta entità immobiliare sita in Comune di GIAVENO (TO), e precisamente:

== Terreno in parte agricolo (mappale 1222) ed in parte sito in aree residenziali (mappali 1219 e 1221) censito presso il CATASTO TERRENI come segue:

- Foglio 68, Mappale 1219 (ex mappale 1155 parte ex mappale 316 parte), prato, classe 1, are 02 (zero due) centiare 33 (trentatre), R.D.E. 0,90 - R.A.E. 0,72.

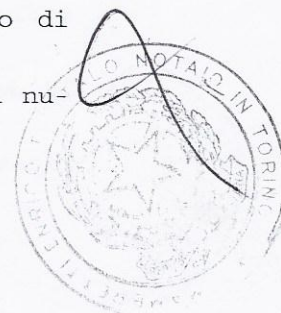
- Foglio 68, Mappale 1221 (ex mappale 1156 parte ex mappale 316 parte), prato, classe 1, are 04 (zero quattro) centiare 30 (trenta), R.D.E. 1,67 - R.A.E. 1,33.

- Foglio 68, Mappale 1222 (ex mappale 1156 parte ex mappale 316 parte), prato, classe 1, are 04 (zero quattro) centiare 66 (sessantasei), R.D.E. 1,81 - R.A.E. 1,44.

I suddetti mappali formano un unico corpo posto alle coerenze di: mappali 1218, 1133, 1003, 454, 1123, 1188 e 1220 dello stesso foglio di mappa.

=====

Tale entità immobiliare pervenne alla parte venditrice in forza di atto di compravendita da me notaio ricevuto in data 6 luglio 2017, repertorio 196754/27151, registrato a Torino, 1° Ufficio delle Entrate, il 26 luglio 2017 al n. 16028, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Torino, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Susa, in data 26 luglio 2017 ai numeri 5395/4007.



### III

== Le vendite sono fatte ed accettate a corpo, e sono comprensive di tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni e dipendenze inerenti alle entità alienate, che vengono trasferite nel preciso stato di fatto e di diritto in cui si trovano, quale ben noto alla parte compratrice, con ampie garanzie di libertà da pesi, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, liti pendenti e gravami per arretrati di imposte e diritti di prelazione agraria a favore di terzi.

== Dichiarano e garantiscono le parti venditrici che ai terreni venduti siti in aree edificabili/residenziali, in base al vigente piano regolatore generale comunale, spettano le seguenti superfici di S.U.L. (superficie utile lorda):

- al terreno oggetto della prima vendita: mq. 95 (novantacinque);

- ai mappali 1219 e 1221 oggetto della seconda vendita: complessivi mq. 75 (settantacinque), restando la quota di S.U.L. residua a favore delle particelle 1218 e 1220 di proprietà del signor Muccino Juri Domenico.

== Le parti venditrici dichiarano di aver accertato che i terreni in contratto non sono soggetti ai vincoli ed alle prescrizioni in materia di incendi boschivi di cui all'articolo 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

=====  
Le parti dichiarano di essere state da me Notaio rese edotte delle conseguenze sanzionatorie dipendenti dalla lottizzazione abusiva di terreni e di aree, nonchè delle conseguenze derivanti dall'esecuzione di opere o lavori o mutamenti di destinazione effettuate senza il rispetto delle norme edilizio/urbanistiche stabilite dalle leggi 6 agosto 1967 n. 765, 28 gennaio 1977 n. 10 e 28 febbraio 1985 n.47 e di ogni altra norma statale, regionale e comunale in materia.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, le parti venditrici esibiscono e consegnano a me Notaio i certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Giaveno in data 20 giugno 2018 (quello relativo al terreno oggetto della prima vendita) ed in data 7 giugno 2018 (quello relativo al terreno oggetto della seconda vendita) e dichiarano sotto la propria personale responsabilità che da tali date ad oggi relativamente alle entità immobiliari in oggetto - non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Tali certificati di destinazione vengono allegati a quest'atto sotto le lettere "A" (quello relativo alla prima vendita) e "B" (quello relativo alla seconda vendita).

IV

Il trasferimento del possesso, ad ogni effetto utile ed oneroso, è convenuto con decorrenza immediata.



Il prezzo della prima vendita viene dalle parti - concordemente fra di loro - a me Notaio dichiarato in euro 67.000,00 (sessantasettemila virgola zero zero).

Il prezzo della seconda vendita viene dalle parti - concordemente fra di loro - a me Notaio dichiarato in euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) di cui euro 33.000,00 (trentatremila virgola zero zero) per la parte sita in zona edificabile ed euro 7.000,00 (settemila virgola zero zero) per la parte sita in zona agricola.

Somme che le parti venditrici dichiarano di aver ricevuto, per cui rilasciano alla parte compratrice ampia e finale quietanza liberatoria dei corrispettivi pattuiti, con rinuncia all'ipoteca legale e ad ogni eccezione anche avvenire.

=====

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

**RELATIVAMENTE ALLA PRIMA VENDITA**

=== che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- mediante assegno circolare, non trasferibile, emesso in data 4 giugno 2018 da "Intesa Sanpaolo S.p.A." a favore del venditore, per l'importo di euro 67.000,00 (sessantasettemila virgola zero zero) portante il n. 3304903447-01;

=== che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

#### RELATIVAMENTE ALLA SECONDA VENDITA

=== che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

-- quanto ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile tratto in data 22 dicembre 2017 su conto corrente della "INTESA SANPAOLO S.p.A.", a favore del venditore, portante il n. 8288871841-03;

-- quanto ad euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) mediante assegno circolare, non trasferibile, emesso in data 19 giugno 2018 da "Intesa Sanpaolo S.p.A." a favore del venditore, portante il n. 3304903429-09;

=== che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

=====

Ai sensi della lettera c) dell'art. 1, comma 63, della legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificato dalla legge 124/2017, le parti contraenti, previa opportuna informativa fornita da





me notaio, dichiarano di non essersi concordemente avvalse della facoltà, ivi prevista, di depositare nelle mani del notaio rogante il saldo prezzo delle compravendite in oggetto.

VI

Dichiarano le parti che fra di loro non intercorrono vincoli di coniugio nè di parentela in linea retta o che sia da considerarsi tale ai sensi dell'articolo 26 - 1° comma - del D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131.

=====

Ai fini della trascrizione del presente atto le parti dichiarano quanto segue:

- il signor SISCA ANTONIO di essere di stato libero;
- il signor MUCCINO JURI DOMENICO di essere di stato libero;
- la signora PRASSOLI FRANCA di essere legalmente separata e quindi in regime di separazione dei beni.

VII

Le spese di quest'atto, inerenti e conseguenti, sono convenute ad esclusivo carico della parte compratrice.

=====

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196, le "parti contraenti" prendono atto che il notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trat-



Notaio Enrico MAMBRETTI

Prassoli Franca

Muccino Juri Domenico

Sisca Antonio

In originale firmato:

occupa di tre fogli otto intere pagine e fin qui della nona.

toscrivono alle ore sedici e minuti quaranta.

parenti che, a mio interello, lo confermano e con me si sot-

parte a macchina conformemente a legge, e da me letto ai com-

parte ed in parte da persona di mia fiducia, parte a mano e

Richiesto, ho ricevuto io Notaio quest'atto da me scritto in

dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

I comparenti, concordemente fra loro, dispensano me Notaio

del 27 dicembre 2013.

2013, pubblicata in Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 302

La protezione dei dati personali n. 4/2013 del 12 dicembre

torizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per

tamento, anche in mancanza del consenso della "parte", con au-

CAR

Per

e.6.

del R

6.4-

L'An

INTERVA

CODI

Tessuto

Città di G

Repertorio 202200

Raccolta 30764

PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno uno del mese di agosto

(1 agosto 2020)

in Giaveno, in un locale al piano primo dello stabile sito in  
Via Stazione n. 2.

Innanzi a me Dottor ENRICO MAMBRETTI, Notaio in Torino,  
iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di Torino e Pinero-  
lo, sono presenti i signori:

- MUCCINO JURI DOMENICO, nato a Torino (TO) il 4 dicembre  
1975, residente in Giaveno (TO), Via Sant'Ambrogio n. 10/A,  
Codice fiscale MCC JDM 75T04 L219G;

- PRASSOLI FRANCA, nata a Torino (TO) il 19 novembre 1948, re-  
sidente in Druento (TO), Via Don Cocchi n. 14,  
Codice fiscale PRS FNC 48S59 L219W.

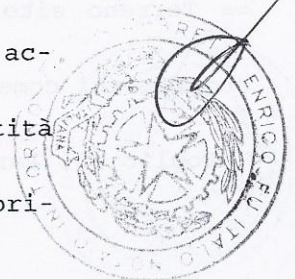
Detti comparenti - della cui personale identità io Notaio so-  
no certo - mi chiedono di far constare per pubblico atto quan-  
to segue.

I - CONSENSO E OGGETTO

I) La signora PRASSOLI FRANCA - come bene che dichiara e ga-  
rantisce suo proprio ed esclusivo - cede, a titolo di  
permuta, al signor MUCCINO JURI DOMENICO - che accetta e ac-  
quista - la piena proprietà della seguente entità  
immobiliare, con precisazione che il terreno viene ceduto pri-

Registrato  
a Torino 1  
il 5 agosto 2020  
n. 32854  
Serie 1T  
pagati € 1.100,00

Trascritto a  
SUSA  
il 6 agosto 2020  
R.G.4881  
R.P.3784



vo di cubatura in quanto la stessa viene riservata per sè dalla parte cedente:

In Comune di GIAVENO (TO):

== Terreno sito in area destinata a viabilità, individuato presso il Catasto Terreni come segue:

- Foglio 68, Particella 1253 (ex particella 1133 parte ex particella 254 parte), semin arbor, classe 2, ettari 00 (zero zero), are 00 (zero zero), centiare 59 (cinquantanove), R.D.E. 0,34, R.A.E. 0,30;

- Foglio 68, Particella 1254 (ex particella 1133 parte ex particella 254 parte), semin arbor, classe 2, ettari 00 (zero zero), are 00 (zero zero), centiare 51 (cinquantuno), R.D.E. 0,29, R.A.E. 0,26.

Le suddette particelle formano un unico corpo posto alle coordinate di: Via Sant'Ambrogio e particelle 1252, 1218 e 1127 dello stesso foglio di mappa.

II) Il signor MUCCINO JURI DOMENICO - come diritto che dichiara e garantisce suo proprio - cede, a titolo di permuta, alla signora PRASSOLI FRANCA - che accetta e acquista - la sua quota di comproprietà di 1/2 (un mezzo) della seguente entità immobiliare:

In Comune di GIAVENO (TO):

== Terreno sito in area agricola individuato presso il Catasto Terreni come segue:

- Foglio 68, Particella 1216 (ex particella 1132 parte ex par-

ticella 254 parte

ro), are 03

2,11, R.A.E. 1,9

Tale terreno h

le 1217, 1003 e

== L'entità

PRASSOLI FRANCA

io ricevuto in

registrato a

2018 al n. 142

ciale di Torino

in data 6 luglio

== La quota

sub. II) per

atto di compr

2018, reperto

cio delle En

trascritto pr

di Pubblicità

numeri 5314/4

Si precisa c

presente atto

va proprietà

ticella 254 parte), semin arbor, classe 2, ettari 00 (zero zero), are 03 (zero tre), centiare 71 (settantuno), R.D.E. 2,11, R.A.E. 1,92.

Tale terreno ha per confinanti: Via Sant'Ambrogio e particelle 1217, 1003 e 1252 dello stesso foglio di mappa.

#### PROVENIENZE

= L'entità immobiliare sub. I) pervenne alla signora PRASSOLI FRANCA in forza di atto di compravendita da me notaio ricevuto in data 21 giugno 2018, repertorio 198434/28345, registrato a Torino, 1° Ufficio delle Entrate, il 6 luglio 2018 al n. 14227 serie 1T, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Torino, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Susa, in data 6 luglio 2018 ai numeri 5698/4583.

= La quota di comproprietà ceduta dell'entità immobiliare sub. II) pervenne al signor MUCCINO JURI DOMENICO in forza di atto di compravendita da me notaio ricevuto in data 7 giugno 2018, repertorio 198348/28289, registrato a Torino, 1° Ufficio delle Entrate, il 25 giugno 2018 al n. 12926 serie 1T, trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Torino, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Susa, in data 25 giugno 2018 ai numeri 5314/4273.

precisa che, in dipendenza dell'atto sopra citato e del presente atto, il terreno sub. II) spetta in piena ed esclusiva proprietà alla signora Prassoli Franca.

II - CONSISTENZA E GARANZIE



== La permuta è fatta ed accettata per immobili considerati a corpo, ed è comprensiva di tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni e dipendenze inerenti alle singole entità permutate, che vengono reciprocamente trasferite nel preciso stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ampie e reciproche garanzie di libertà da pesi, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, liti pendenti, gravami per arretrati di imposte e diritti di prelazione agraria a favore di terzi.

== Danno atto le parti che il terreno sub. I) viene ceduto privo di cubatura in quanto la stessa viene riservata dalla parte cedente per sé ed aventi causa.

== Le parti dichiarano di aver accertato che i terreni in contratto non sono soggetti ai vincoli ed alle prescrizioni in materia di incendi boschivi di cui all'articolo 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

### III - MENZIONI URBANISTICHE

Le parti dichiarano di essere state da me Notaio rese edotte delle conseguenze sanzionatorie dipendenti dalla lottizzazione abusiva di terreni e di aree, nonché delle conseguenze derivanti dall'esecuzione di opere o lavori o mutamenti di destinazione effettuate senza il rispetto delle norme edilizio/urbanistiche stabilite dalle leggi 6 agosto 1967 n. 765, 28 gennaio 1977 n. 10 e 28 febbraio 1985 n.47 e di ogni

altra norma statale, regionale e comunale in materia.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, le parti esibiscono e consegnano a me Notaio il certificato di destinazione urbanistica (concernente le entità immobiliari dedotte in quest'atto) rilasciato dal Comune di Giaveno (TO) in documento informatico autentico firmato digitalmente in data 13 luglio 2020 dall'architetto Paolo Caligaris, Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, la validità della cui firma digitale è stata da me notaio accertata in data 29 luglio 2020, repertorio 202179, e dichiarano, sotto la propria personale responsabilità, che da tale data a oggi, relativamente alle entità immobiliari in oggetto, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Tale certificato di destinazione unitamente alla verifica di firma viene allegato a quest'atto sotto la lettera "A", previe regolari vidimazioni.

#### IV - POSSESSO

Il trasferimento del possesso, a ogni effetto utile e oneroso, è convenuto con decorrenza immediata.

#### V - VALORI E CONGUAGLI

Ai fini fiscali dichiarano le parti permutanti, concordemente fra di loro

che i beni e diritti oggetto di permuta hanno l'identico valore di euro 2.300,00 (duemilatrecento virgola zero zero).

Per quanto possa occorrere, i componenti, confermando di non



doversi far luogo ad alcun conguaglio in denaro, si rilasciano ampie e reciproche quietanze di ogni loro spettanza e, consentendo la trascrizione di quest'atto, dichiarano di rinunciare in reciprocità all'iscrizione di ipoteche legali.

#### VI - MENZIONI EX L. 248/2006

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati che la presente permuta di immobili è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile.

#### VII - DICHIARAZIONE DI CONIUGIO O PARENTELA

Dichiarano le parti che fra di loro non intercorrono vincoli di coniugio nè di parentela in linea retta o che siano da considerarsi tali ai sensi dell'articolo 26 - 1° comma - del D.P.R. 26 aprile 1986 numero 131.

#### VIII - REGIME PATRIMONIALE

Ai fini della trascrizione del presente atto, le parti dichiarano:

- il signor MUCCINO JURI DOMENICO di essere di stato civile libero;
- la signora PRASSOLI FRANCA di essere legalmente separata e



quindi in regime di separazione dei beni.

#### IX - SPESE

Le spese di quest'atto, inerenti e conseguenti, sono assunte a carico dei permutanti in parti uguali.

#### X - PRIVACY

Ai sensi della normativa vigente in materia di privacy, le "parti contraenti" prendono atto che il notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso della "parte".

=====

I componenti attestano e dichiarano, ai sensi del D.P.R.

445/2000:

- di essere consapevoli dell'emergenza sanitaria causata dal Coronavirus;
- di non essere sottoposti a quarantena e di non presentare i sintomi del Coronavirus;
- di esonerare il notaio rogante da ogni possibile conseguenza per eventuale contagio, anche viste le misure di igienizzazione e di accesso poste in essere nei locali dello studio, conformemente a quanto previsto dai provvedimenti del governo in merito a tale emergenza sanitaria.

=====



I comparenti, concordemente fra loro, dispensano me Notaio dalla lettura dell'allegato che dichiarano di ben conoscere.

Richiesto, ho ricevuto io Notaio quest'atto da me scritto in parte ed in parte da persona di mia fiducia, parte a mano e parte a macchina conformemente a legge, e da me letto ai comparenti che, a mio interpello, lo confermano e con me si sottoscrivono alle ore dieci e minuti trenta.

Occupa di due fogli sette intere pagine e fin qui dell'ottava.

In originale firmato:

Muccino Juri Domenico

Prassoli Franca

Notaio Enrico MAMBRETTI