

Ufficio Provinciale di TORINO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di SUSA

Data 22/09/2026 Ora 19:55:02

Ispezione telematica

per titolo telematico

Richiedente BNGLRD

Ispezione n. T170874 del 22/09/2026

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 6005

Registro Particolare 4483

Data di presentazione 07/08/2017

Non e' stato possibile calcolare il numero delle pagine del documento**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:VSCLRT70D22I138C

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, il giorno ventotto del mese di luglio, in Almese, Via Dora n. 17/2, nel mio studio.

28 luglio 2017

Innanzi a me Dottor ALBERTO VESCE, Notaio in Almese con studio in Via Dora n. 17/2, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- PORTIGLIATTI BARBOS MICHELINA, nata a Coazze (TO) il giorno 6 luglio 1930, residente a Coazze (TO), Via Villargrande n. 33, codice fiscale PRT MHL 30L46 C803C, la quale dichiara di essere vedova;
- BURASCHI FABRIZIO, nato ad Avigliana (TO) il giorno 22 luglio 1974, residente a Coazze (TO), Via Villargrande n. 30, codice fiscale BRS FRZ 74L22 A518C, il quale dichiara di essere di stato libero.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei suddetti Comparenti, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto, col quale convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

La signora PORTIGLIATTI BARBOS MICHELINA vende con ogni garanzia di legge al signor BURASCHI FABRIZIO che accetta ed acquista i seguenti immobili, e precisamente:

IN COMUNE DI COAZZE (TO):

* terreno inserito nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale in

zona "Ara" - aree agricole di rispetto ambientale, censito nel Catasto Terreni come segue:

- Foglio 60, mappale numero 409 (quattrocentonove), prato irriguo arborato di classe 1, di are 08 (zero otto) e centiare 74 (settantaquattro), R.D. Euro 4,06 (quattro virgola zero sei), R.A. Euro 3,61 (tre virgola sessantuno), fra le coerenze: i mappali numeri 271, 272, 385, 775, 589, 405, 269, 268 e 270 del foglio 60;

* terreno inserito nel vigente Piano Regolatore Generale Comunale in zona "Ranc 4" - aree antichi nuclei capoluogo, censito nel Catasto Terreni come segue:

- Foglio 60, mappale numero 775 (settecentosettantacinque), seminativo irriguo arborato di classe 1, di centiare 24 (ventiquattro), R.D. Euro 0,09 (zero virgola zero nove), R.A. Euro 0,06 (zero virgola zero sei); fra le coerenze: i mappali numeri 409, 385, 774 e 589 del foglio 60.

ARTICOLO 2

La vendita è fatta ed accettata per il convenuto complessivo prezzo di Euro 9.000,00 (novemila virgola zero zero) che la parte venditrice dichiara d'avere ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Di detto prezzo Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero) si riferiscono al terreno agricolo ed Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) si riferiscono al terreno ricompreso in zona "Ranc 4" - aree antichi nuclei capoluogo.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 nu-

mero 445, e 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 il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- assegno bancario non trasferibile numero 3674712916-04 di Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) tratto sulla banca Unicredit S.p.A., emesso in data 17 febbraio 2016;
- assegno bancario non trasferibile numero 3674712888-02 di Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) tratto sulla banca Unicredit S.p.A., emesso in data 31 marzo 2017;
- assegno bancario non trasferibile numero 3674712889-03 di Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) tratto sulla banca Unicredit S.p.A., emesso in data 31 marzo 2017.

ARTICOLO 3

Ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione urbanistica, la parte venditrice dichiara e garantisce:

- che i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica n.44 rilasciato dal Comune di Coazze in data 2 dicembre 2016, che si allega al presente atto sotto la lettera "A";
- che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;
- che non è stata fino ad oggi trascritta nei registri immobiliari alcuna

ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

ARTICOLO 4

La vendita è fatta ed accettata a corpo, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, dipendenze, servitù attive e passive inerenti a quanto compravenduto, così come visto e piaciuto dalla parte acquirente, con la più ampia garanzia per il caso di evizione, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che la parte venditrice dichiara libero da pesi, iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, diritti, pretese e prelazioni di terzi.

Il presente atto viene inoltre fatto ed accettata sotto l'osservanza dell'atto di vendita e divisione a rogito Notaio Gian Maria Piacentino di Giaveno portante servitù di passaggio a favore del mappale numero 209 del foglio 60, gravante parte dell'originario mappale 359 del foglio 60, dal quale derivano i mappali 774 (non oggetto del presente atto) e 775 (oggetto del presente atto) del foglio 60. Relativamente a detta servitù la parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto, per ogni conseguente effetto di legge, che la servitù suddetta insistente su parte dell'originario mappale 359 viene ora a ricadere, a seguito del frazionamento dello stesso mappale che ha originato, come sopra detto, i mappali 774 e 775, sul solo mappale 774 del foglio 60.

ARTICOLO 5

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente ne prende atto che:

- per ogni conseguente effetto di legge che quanto venduto non è soggetto ai vincoli ed ai divieti di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353 relativi alle zone boscate ed ai pascoli i cui soprassuoli siano stati

percorsi dal fuoco;

- relativamente ai terreni qui compravenduti non esistono soggetti aventi diritto o disposti ad esercitare la prelazione di cui alla vigente legislazione agraria.

ARTICOLO 6

La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto forma oggetto del presente atto è di sua piena ed esclusiva proprietà in virtù dei seguenti titoli:

- atto di compravendita e divisione a rogito Notaio Gian Maria Piacentino di Giaveno in data 22 settembre 1984, repertorio numero 191087/8065, registrato a Rivoli il 3 ottobre 1984 al numero 4166 e trascritto a Susa 19 ottobre 1984 ai numeri 5027/4232;
- successione in morte del coniuge signor GIACONE GIUSEPPE deceduto il 24 dicembre 1995, come da dichiarazione di successione presentata a Rivoli il 20 giugno 2006, classificata al numero 92 volume 1010 e trascritta a Susa il 6 giugno 2007 ai numeri 5634/3706;
- atto di divisione e permuta a rogito Notaio Angelo Chianale di Torino in data 9 gennaio 2015 repertorio 76668/34647, registrato a Torino il 2 febbraio 2015 al numero 2016 serie 1T e trascritto a Susa il 2 febbraio 2005 ai numeri 725/590.

A detti titoli al quale si fa riferimento anche per tutti i patti, condizioni e servitù in essi contenuti, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare integralmente.

ARTICOLO 7

Gli effetti giuridici ed economici del presente atto decorrono da oggi

per tutte le conseguenze utili ed onerose.

ARTICOLO 8

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto, rese da me Notaio edotte sulle 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, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, che la presente cessione di immobili è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti Codice Civile.

ARTICOLO 9

Le Parti dichiarano che non intercorre tra loro nessun rapporto di parentela in linea retta né di coniugio.

ARTICOLO 10

Le parti dichiarano di essere state edotte del trattamento, conservazione e comunicazione dei dati risultanti dall'atto ai sensi della normativa sulla riservatezza e dell'antiriciclaggio.

ARTICOLO 11

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 12

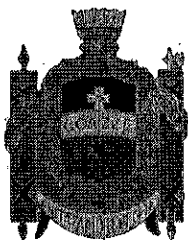
Le Parti mi dispensano dal dare lettura dell'allegato dichiarando essere loro ben noto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto a mano

da me Notaio, del quale ho dato lettura alle Parti Comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore diciassette e minuti cinquantacinque.

Consta di fogli due per pagine intere sei e per quanto di questa settimana.

F.to: PORTIGLIATTI BARBOS MICHELINA - BURASCHI FABRIZIO -
ALBERTO VESCE notaio.



COMUNE DI COAZZE

Città Metropolitana di Torino

Via Matteotti, 4 - 10050 COAZZE (TO) - tel. 011/9340056-9349109 fax 011/9340429
p. I.V.A. 01865570012 - c.f. 86003010013
www.comune.coazze.to.it - email: ediliziaprivata@comune.coazze.to.it

Allegato "A"
al n. 12807
della raccolta

Area Tecnica - Settore Edilizia Privata ed Urbanistica

n° 44

prot. gen. 0007464

Coazze, 02/12/2016



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

art. 30, commi 2, 3 e 4, D.P.R. 380/01 (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia Edilizia) come modificato dal D. Lgs 301/02 e rettificato con Comunicato in data 13-11-2001 (G.U. 13-11-2001, n. 264).

- Vista la richiesta presentata in data 02/12/2016, prot. gen. 7244, da PORTIGLIATTI BARBOS MICHELINA, per ottenere la certificazione prevista dall'art. 30, commi 2, 3 e 4, D.P.R. 6 giugno 2001, n°380, relativa ad immobili siti nel Comune di Coazze;
- Richiamato il D. Lgs. 267/00, recante il "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali";
- Considerato che il Comune di Coazze è dotato della seguente strumentazione urbanistica:
 - P.R.G.C. variante n.2, approvata con D.G.R. n° 6-2408 del 12/03/2001;
 - Variante strutturale n.3 di adeguamento al P.A.I., approvata con D.G.R. n° 47-9373 del 01/08/2008;
 - Variante parziale n.4, approvata con D.C.C. n. 24 del 13/07/2010;
 - Variante parziale n.5, approvata con D.C.C. n. 25 del 13/07/2010;
 - Variante parziale n.6, approvata con D.C.C. n. 16 del 06/07/2011;
 - Variante parziale n.7, approvata con D.C.C. n. 40 del 19/09/2014;
 - Modifiche alle Norme di Attuazione del P.R.G.C. Vigente, ai sensi dell'art. 17, comma 12, lettere F, H, L.R. 56/1977, adottate con D.C.C. n°22 del 23/05/2013;
- Richiamato il decreto sindacale n° 11 del 30/12/2015 di nomina delle funzioni e della responsabilità del Servizio Tecnico Edilizia Privata e Urbanistica;

SI CERTIFICA

che la destinazione urbanistica prevista dallo Strumento Urbanistico Generale Vigente, per gli immobili di seguito riportati, risulta quella a fianco di ognuno di essi riportata:

1	foglio: 60	mappale: 409	destinazione: Ara - AREE AGRICOLE DI RISPETTO AMBIENTALE
normativa P.R.G.C.		Aree esclusivamente destinate alle normali operazioni agricole, nelle quali non è consentita la realizzazione di nuove aziende agricole. - SCHEDA n° 14 delle N.T.A. del P.R.G.C.	
vincoli territoriali e/o urbanistici gravanti sugli immobili		Classe di pericolosità geologico-sismica, di cui alla scheda n°18 delle N.T.A. del P.R.G.C.: 1;	
2	foglio: 60	mappale: 775	destinazione: Ranc 4 - AREE ANTICHI NUCLEI CAPOLUOGO
normativa P.R.G.C.		Aree considerate zone di recupero (art. 27 Legge 457/78 e art. 43, L.R. 56/77 e s.m.i.) - SCHEDA n° 9 delle N.T.A del P.R.G.C.	
vincoli territoriali e/o urbanistici gravanti sugli immobili		Classe di pericolosità geologico-sismica, di cui alla scheda n°18 delle N.T.A. del P.R.G.C.: 1;	

Il presente certificato ha validità di 12 mesi dalla data di rilascio, e descrive la condizione urbanistica ed edilizia dell'immobile al momento del suo rilascio, senza pregiudizio della facoltà di variare tale condizione e senza obblighi di notifica dell'intervenuta variazione a carico del Comune, fatti salvi i disposti di Legge.

In riferimento all'effettiva capacità edificatoria dei terreni oggetto della presente certificazione, gli indici urbanistici ed edilizi sopra riportati devono essere eventualmente ridotti e adeguati, qualora gli immobili stessi risultassero già asserviti ad interventi edilizi precedenti.

Per quanto non fosse eventualmente specificato nella presente certificazione, si fa espresso riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione e alle tavole del Piano Regolatore Generale Comunale, e alle sue successive varianti vigenti e/o adottate.

Rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge.

(il presente certificato si compone di **2** pagine)

Il Responsabile del Settore
Edilizia Privata - Urbanistica
(Arch. Michelon Simone)

IO SOTTOSCRITTO ALBERTO VESCE NOTAIO IN ALMESE, CERTIFICO, AI SENSI DELL'ARTICOLO 22 DEL C.A.D. E DEL L'ARTICOLO 68-TER DELLA L.N., MEDIANTE APPOSIZIONE DELLA FIRMA DIGITALE RILASCIATAMI DAL CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOT ARIATO, CHE LA PRESENTE COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO È CONFORME ALL'ORIGINALE CARTACEO CONSERVATO NELLA MIA RACCOLTA. IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA AI SENSI DEL DECRETO 22 FEBBRAIO 2007.