



Donatella Farcito
NOTAIO

Repertorio n.20553

Raccolta n.12939

===== **COMPRAVENDITE IMMOBILIARI** =====

===== **REPUBBLICA ITALIANA** =====

Addì ventisette(27) luglio duemilaventitre, in Ivrea, al piano secondo dello stabile sito in Piazza Lamarmora n.c. 9 e nel mio studio, innanzi a me Avv. Donatella FARCITO, Notaio in Ivrea, iscritta al Collegio dei Distretti Notarili riuniti di Biella ed Ivrea, si sono costituiti: =====

===== **QUALI PARTI VENDITRICI** =====

SODA Rita Domenica, nata a Cascinette d'Ivrea (TO), il 29 settembre 1954, ivi residente in Via Chiaverano n.c. 46, codice fiscale SDO RDM 54P69 B953N, la quale dichiara di essere in regime patrimoniale di comunione legale, ma di disporre di beni personali. =====

SODA Mario Antonio, nato a Cascinette d'Ivrea (TO), il 6 gennaio 1956, ivi residente in Via Chiaverano n.c. 52, codice fiscale SDO MNT 56A06 B953Q, il quale dichiara di essere in regime patrimoniale di separazione dei beni. =====

BOVO Fernanda, nata a Cascinette d'Ivrea (TO), il 12 novembre 1944, ivi residente in Via Roma n.c. 40, codice fiscale BVO FNN 44S52 B953J, la quale dichiara di essere in regime patrimoniale di separazione dei beni. =====

BORIO Franca, nata a Cascinette d'Ivrea (TO), il 29 novembre 1937, ivi residente in Via Gorrere n.c. 4, codice fiscale BRO FNC 37S69 B953M, la quale dichiara di mantenere lo stato

REGISTRATO

presso l'Agenzia delle Entrate

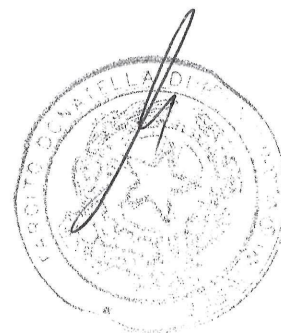
Ufficio di Torino - DP II

il 04/08/2023

al n° 36693

serie 1T

con €. 1.569,00



vedovile. =====

BORIO Cinzia, nata ad Ivrea (TO), il 31 agosto 1961, residente a Monfalcone (GO), Via Veruccana n.c. 9, codice fiscale BRO CNZ 61M71 E379Z, la quale dichiara di essere nubile. =====

BORIO Sabrina Maria, nata ad Ivrea (TO), il 29 marzo 1965, residente a Cascinette d'Ivrea (TO), Via Pianissoglio n.c. 24, codice fiscale BRO SRN 65C69 E379C, la quale dichiara di essere in regime patrimoniale di separazione dei beni. =====

===== QUALE PARTE ACQUIRENTE =====

"ELEADE SOCIETA' COOPERATIVA", con sede legale in Chiaverano (TO), Casale Montresco n.c. 1, iscritta nel Registro delle Imprese di Torino al numero 12129030016, coincidente con il codice fiscale, in persona del Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante signor =====

EUSEBIO BERGO' Paolo, nato ad Ivrea (TO), il 16 marzo 1971, domiciliato per la carica presso la sede sociale, con tutti i poteri per quanto infra in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 luglio 2023, che per estratto dal libro Verbali del Consiglio di Amministrazione a cura di me Notaio in data odierna, repertorio che precede, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, omessane la lettura per dispensa avutane. =====

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certa, con il presente atto convengono e stipulano quanto

segue: =====

===== **PRIMA VENDITA** =====

CONSENSO E OGGETTO =====

I signori SODA Rita Domenica e SODA Mario Antonio, ciascuno per la quota di 3/6 (tre sesti), entrambi congiuntamente per l'intero =====

===== **VENDONO** =====

con immediata immissione nel possesso giuridico e materiale alla società "ELEADE SOCIETA' COOPERATIVA", che in persona di chi sopra accetta ed acquista la piena proprietà di: =====

===== **IN COMUNE DI CASCINETTE D'IVREA** =====

A CATASTO TERRENI =====

Terreni siti in aree agricole di pianura Aa, come da certificato di destinazione urbanistica infra allegato, distinti in Catasto come segue: =====

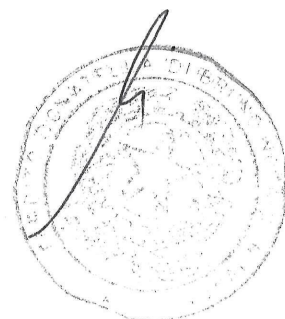
DITTA SODA Mario Antonio, proprietario per 1/2 =====

SODA Rita Domenica, proprietaria per 1/2 =====

Foglio 10, Numero 139, seminativo, classe 2, are 6 (sei), centiare 51 (cinquantuno), Reddito Dominicale Euro 5,55 (cinque e cinquantacinque), Reddito Agrario Euro 5,38 (cinque e trentotto); =====

Coerenze: mappali numeri 138, 102 e 100 tutti del Foglio 10; =

Foglio 10, Numero 140, seminativo, classe 2, are 4 (quattro), centiare 13 (tredici), Reddito Dominicale Euro 3,52 (tre e cinquantadue), Reddito Agrario Euro 3,41 (tre e quarantuno). =



Coerenze: mappali numeri 141, 98 e 100 tutti del Foglio 10 e

la strada. =====

PROVENIENZA =====

1) Relativamente alla quota di 4/6 (quattro sestì),
trasferita dai signori SODA Rita Domenica e SODA Mario
Antonio per 2/6 (due sestì) ciascuno: =====

Successione legittima in morte della madre signora GIGLIO
Rina deceduta in data 15 luglio 2006 (dichiarazione di
successione registrata ad Ivrea in data 6 novembre 2006 al
numero 70 volume 1342); =====

2) Relativamente alla residua quota di 2/6 (due sestì),
trasferita dai signori SODA Rita Domenica e SODA Mario
Antonio per 1/6 (un sesto) ciascuno: =====

Successione legittima in morte del padre signor SODA Giovanni
deceduto in data 3 aprile 2013 (dichiarazione di successione
registrata ad Ivrea in data 7 giugno 2013 al numero 644
volume 9990). =====

La trascrizione di accettazione tacita di eredità da parte di
SODA Mario Antonio è stata eseguita presso l'Agenzia del
Territorio di Ivrea in data 9 giugno 2020 ai numeri
3050/2499, ancorchè su altri immobili. =====

PREZZO =====

I costituiti, in proprio ed in persona di chi sopra,
dichiarano di aver convenuto il corrispettivo di Euro
2.660,00 (duemilaseicentosessanta e centesimi zero). =====

I signori SODA Rita Domenica e SODA Mario Antonio ed il

signor EUSEBIO BERGO' Paolo, in detta qualità, da me Notaio ammoniti a sensi di legge, consapevoli delle sanzioni penali previste dal combinato disposto degli articoli 3 et 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 numero 445, per il 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, attestano: =====

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con due (2) bonifici bancari eseguiti in data odierna tramite la Banca Sella Spa, dell'importo di Euro 1.330,00 (milletrecentotrenta e centesimi zero) ciascuno: =====

- CRO numero 3506976080103268483035930350IT, beneficiario SODA Rita Domenica; =====

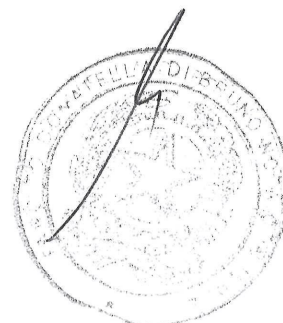
- CRO numero 35193160802, beneficiario SODA Mario Antonio. ===

Stante quanto sopra, la parte venditrice dichiara di aver integralmente ricevuto da parte acquirente quanto convenuto a titolo di prezzo, rilasciando quietanza di saldo, con rinuncia alla ipoteca legale. =====

b) che la presente vendita è stata conclusa senza intervento di mediatori ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile e senza spese di mediazione. =====

===== SECONDA VENDITA =====

CONSENSO E OGGETTO =====



La signora BOVO Fernanda =====

===== VENDE =====

con immediata immissione nel possesso giuridico e materiale
alla società "ELEADE SOCIETA' COOPERATIVA", che in persona di
chi sopra accetta ed acquista la piena proprietà di: =====

===== IN COMUNE DI CASCINETTE D'IVREA =====

A CATASTO TERRENI =====

Terreno sito in aree agricole di pianura Aa, come da
certificato di destinazione urbanistica infra allegato,
distinto in Catasto come segue: =====

DITTA BOVO Fernanda =====

Foglio 10, Numero 98, seminativo, classe 2, are 9 (nove),
centiare 6 (sei), Reddito Dominicale Euro 7,72 (sette e
settantadue), Reddito Agrario Euro 7,49 (sette e
quarantanove). =====

Coerenze: mappali numeri 100, 140, 141 e 94 tutti del Foglio
10 e mappali di altro Foglio. =====

PROVENIENZA =====

Successione legittima in morte della madre signora REALIS LUC
Irma deceduta in data 4 gennaio 1967 (dichiarazione di
successione registrata ad Ivrea in data 7 febbraio 1967 al
numero 1 volume 892), cui è seguito atto di divisione rogito
Notaio Carlo BURBATTI di Ivrea in data 8 giugno 1972,
repertorio 23076/8037, registrato ad Ivrea il 27 giugno 1972
al numero 1777 volume 326, trascritto presso la Conservatoria

dei Registri Immobiliari di Ivrea in data 11 luglio 1972 ai

numeri 4493/3997. =====

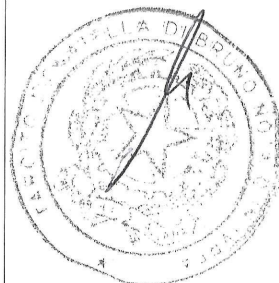
PREZZO =====

I costituiti, in proprio ed in persona di chi sopra,
dichiarano di aver convenuto il corrispettivo di Euro
2.265,00 (duemiladuecentosessantacinque e centesimi zero). ==

La signora BOVO Fernanda ed il signor EUSEBIO BERGO' Paolo,
in detta qualità, da me Notaio ammoniti a sensi di legge,
consapevoli delle sanzioni penali previste dal combinato
disposto degli articoli 3 et 76 del Decreto del Presidente
della Repubblica 28 dicembre 2000 numero 445, per il 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, attestano: =====

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con
bonifico bancario eseguito in data odierna tramite la Banca
Sella Spa, CRO numero 35291060811, beneficiario BOVO Fernanda.
Stante quanto sopra, la parte venditrice dichiara di aver
integralmente ricevuto da parte acquirente quanto convenuto a
titolo di prezzo, rilasciando quietanza di saldo, con
rinuncia alla ipoteca legale. =====

b) che la presente vendita è stata conclusa senza intervento
di mediatori ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del
Codice Civile e senza spese di mediazione. =====



===== TERZA VENDITA =====

CONSENSO E OGGETTO =====

la signora BORIO Franca, per la quota di 2/4 (due quarti) e
le signore BORIO Cinzia e BORIO Sabrina Maria, ciascuna per
la quota di 1/4 (un quarto), tutte congiuntamente per l'intero

===== VENDONO =====

con immediata immissione nel possesso giuridico e materiale
alla società "ELEADE SOCIETA' COOPERATIVA", che in persona di
chi sopra accetta ed acquista la piena proprietà di: =====

===== IN COMUNE DI CASCINETTE D'IVREA =====

A CATASTO TERRENI =====

Regione =====

Terreno sito in aree agricole di pianura Aa, come da
certificato di destinazione urbanistica infra allegato,
distinto in Catasto come segue: =====

DITTA BORIO Cinzia, proprietaria per 1/4 =====

BORIO Franca, proprietaria per 2/4 =====

BORIO Sabrina, proprietaria per 1/4 =====

Foglio 10, Numero 102, seminativo, classe 2, are 14
(quattordici), centiare 13 (tredici), Reddito Dominicale Euro
12,04 (dodici e zero quattro), Reddito Agrario Euro 11,68
(undici e sessantotto). =====

Coerenze: mappali numeri 100, 139, 138, 105 e 104 tutti del
Foglio 10 e la strada. =====

PROVENIENZA =====

Successione legittima in morte della rispettiva zia paterna e

prozia paterna signora BORIO Angela deceduta in data 23 ottobre 2004 (dichiarazione di successione registrata ad Ivrea al numero 48 volume 1329). =====

PREZZO =====

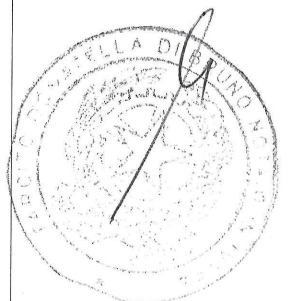
I costituiti, in proprio ed in persona di chi sopra, dichiarano di aver convenuto il corrispettivo di Euro 3.534,00 (tremilacinquecentotrentaquattro e centesimi zero). =

Le signore BORIO Franca, BORIO Cinzia e BORIO Sabrina Maria ed il signor EUSEBIO BERGO' Paolo, in detta qualità, da me Notaio ammoniti a sensi di legge, consapevoli delle sanzioni penali previste dal combinato disposto degli articoli 3 et 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 numero 445, per il 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, attestano: =====

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con tre (3) bonifici bancari eseguiti in data odierna tramite la Banca Sella Spa, dell'importo di Euro 1.178,00 (millecentosettantotto e centesimi zero) ciascuno: =====

- CRO numero 3549966080503268483035930350IT, beneficiario BORIO Franca; =====

- CRO numero 3636266080703268483035930350IT, beneficiario BORIO Cinzia; =====



- CRO numero 354366080103268483035930350IT, beneficiario

BORIO Sabrina Maria. =====

Stante quanto sopra, la parte venditrice dichiara di aver integralmente ricevuto da parte acquirente quanto convenuto a titolo di prezzo, rilasciando quietanza di saldo, con rinuncia alla ipoteca legale. =====

b) che la presente vendita è stata conclusa senza intervento di mediatori ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del Codice Civile e senza spese di mediazione. =====

CONDIZIONI COMUNI A TUTTE LE VENDITE =====

CONDIZIONI E GARANZIE =====

Ciascuna vendita è convenuta a corpo, secondo le dette risultanze catastali; quanto compravenduto è dedotto in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le pertinenze, servitù attive e passive, accessioni e diritti inerenti, libero e franco da vincoli, pesi, ipoteche, trascrizioni e formalità pregiudizievoli. =====

Ciascuna parte venditrice presta le garanzie di legge, ivi compresa quella dall'evizione; garantisce, tra l'altro, il possesso senza spogli nè molestie, la proprietà di quanto venduto pervenutole in forza dei titoli succitati, dando atto che non sussistono soggetti aventi i requisiti per l'esercizio della prelazione agraria. =====

BOSCHI =====

Ai sensi dell'articolo 10 della Legge 21 novembre 2000 numero

353, le parti, in proprio ed in persona di chi sopra, si

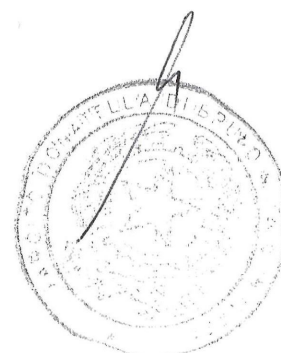
danno reciprocamente atto che i fondi in oggetto non sono ricompresi in zone boscate o a pascoli i cui soprassuoli sono stati percorsi dal fuoco e, conseguentemente non sussistono i vincoli imposti dalla legge medesima. =====

VINCOLO =====

La parte acquirente, in persona di chi sopra, precisa che, avendo ricevuto finanziamenti pubblici per l'acquisto dei terreni in oggetto nell'ambito del "Life Insubricus", ai sensi dell'articolo II.19.2 del Grant Agreement (LIFE19 NAT/IT/000883), i terreni acquistati saranno destinati definitivamente (senza restrizioni di tempo) agli scopi di conservazione della natura per le finalità di cui all'articolo 11 del Regolamento (UE) n.1293/2013, pertanto prende atto che in caso di scioglimento della medesima società o della sua incapacità di gestire i terreni secondo i requisiti della conservazione della natura, la proprietà dei terreni dovrà essere devoluta o trasferita a un ente legale principalmente attivo nel campo della protezione della natura.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA =====

Ciascuna parte venditrice dichiara e garantisce che i terreni oggetto di trasferimento hanno tutte le caratteristiche risultanti dai certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Cascinette d'Ivrea (TO) in data 12 luglio 2023, protocolli numeri 3609/2023, 3610/2023 e



3611/2023, vigenti, che omissane la lettura per dispensa

avutane, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "B", "C" e "D" e conferma che dalla data del rilascio fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni e che non è stata trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di una lottizzazione non autorizzata. =====

INFORMATIVA SULLA PRIVACY E NORMATIVA ANTI RICICLAGGIO =====

I signori SODA Rita Domenica, SODA Mario Antonio, BOVO Fernanda, BORIO Franca, BORIO Cinzia e BORIO Sabrina Maria ed il signor EUSEBIO BERGO' Paolo, quale rappresentante legale della società "ELEADE SOCIETA' COOPERATIVA", dichiarano: =====

a) di aver ricevuto da me Notaio, in relazione ai diritti loro riservati dalla legge, l'informativa prevista dall'articolo 13 del Regolamento dell'Unione Europea numero 679/2016 GDPR e dell'articolo 13 del Decreto Legislativo numero 196/2003 Codice in materia di protezione dei dati personali (cosiddetta Legge Privacy); =====

b) di essere stati informati sugli obblighi e sui divieti previsti dalla normativa Antiriciclaggio in relazione all'operazione qui convenuta e di stipulare il presente atto in proprio e non per conto di terzi. =====

Autorizzano il trattamento dei dati personali ai sensi di legge, nonchè le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti

e la conservazione dei dati, anche oltre i termini di legge,

esonero me Notaio da ogni responsabilità al riguardo. =====

Infine, prendono atto del fatto che i loro dati personali potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, alle dipendenti formalità ed ai suoi effetti. =====

SPESE =====

Si rinuncia a qualsivoglia iscrizione di ufficio per questo atto le cui spese sono a carico della parte acquirente che, in persona di chi sopra, le assume. =====

Del che richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia ove non scritto di mia mano. Quale atto leggo ai comparenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono ai sensi di legge. Occupa numero tredici pagine di quattro fogli. Il presente atto è sottoscritto alle ore diciannove e minuti primi zero(h.19.00). In originale firmato SODA Rita Domenica, SODA Mario Antonio, BOVO Fernanda, BORIO Franca, BORIO Cinzia, BORIO Sabrina Maria, EUSEBIO BERGO' Paolo, FARCITO Donatella Notaio Sigillo. =====

