



N. 132.166 del Repertorio N. 5.227 del Fascicolo

VENDITA DI IMMOBILI IN NOLE CANAVESE.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantadue

Il giorno Tre Dicembre

In Lanzo Torinese, via Matteotti 7/A, nel mio ufficio

Innanzi a me dottor LUCIANO PROST, Notaio in Lanzo Torinese, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, senza l'assistenza dei testimoni perchè gli infrascritti comparenti che hanno i requisiti di legge, d'accordo fra loro e col mio consenso espressamente vi hanno rinunciato,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- BAIMA Lodovico, nato a Rocca Canavese il 25 marzo 1887, residente a Torino, piazza della Repubblica 4, pensionato
 - CIBRARIO RUSCAT Roberto, nato a Usseglio il 6 maggio 1919, residente a Usseglio, via Roma 21; commerciante
- che interviene al presente sia in proprio che nella sua qualità di procuratore della signora ROLLE Ines, casalinga, nata a Forno Canavese il primo dicembre 1924, residente a Usseglio, via Roma 21;

; giusta procura

ra speciale in data primo dicembre 1972, rogito Notaio Luciano Prost, che in originale si alliga al presente sotto

la lettera "A" omessane la lettura per volontà delle parti;

- CREPALDI Ugolino, nato a Taglio di Po (Rovigo) il primo

10/12/72

al N. 2200 Vol. 176
esatte L. 65000

sempre agenzia, dr. au!
IL PROCURATORE
Dott. Giovanni Perini



TRASCRITTO

addi 4.1.73

n.r. 353/328

*Marangoni Mafalda
Cibrario Ruscat Roberto
Crepaldi Ugo
Baima Lodovico*

Marangoni Mafalda



febbraio 1926; *stipulata;* — ; e MARANGONI Mafalda
in Crepaldi, nata ad Ariano Polesine (Rovigo) il 2 luglio
1933 ⁽⁴⁾ coniugi residenti a Caselle Torinese, via dei Marti-
ri n.40;

- BAIMA Domenico, nato a Nole il primo settembre 1919, re-
sidente a Torino, strada Sassi 10/b; *impiegato;*
- BAIMA Margherita in Tosco, nata a Nole il 14 aprile 1923,
residente a Torino, via A.Saffi 21, *esalig;*

Della identità personale dei detti comparenti io Notaio so
no certo.

Per quest'atto il signor Baima Lodovico, vende e trasferi-
sce nella più ampia e generale forma e con ogni garanzia
come per legge ai signori Cibrario Ruscat Roberto, Rolle
Ines (coniugi) e Crepaldi Ugo, Marangoni Mafalda ⁽⁵⁾ co-
⁽⁵⁾ niugi, che acquistano, i seguenti immobili, e più precisa-
mente:

1°) Vende ai signori coniugi Cibrario Ruscat Roberto e
Rolle Ines (come in atto presente e rappresentata):

IN NOLE CANAVESE:

a) terreno distinto in mappa al foglio 10 numero 675 di
are 13.39 catastali RD 113,81 RA 50,88, ma di are misura
te 12.90 pari a tavole piemontesi 33.85; coerenti: a sud-
ovest la strada privata distinta in mappa col n.186; a
nord porzione distinta dal mappale n.676, ad est Baima An-
tonio.



081

E come meglio detto terreno risulta colorato in rosso nella planimetria che si alliga al presente sotto la lettera "B" omissane la lettura per volontà delle parti;

B) regioni di comproprietà per una quota pari a 423/1000 (quattrocentoventitre millesimi) sul mappale numero 186

di complessive are misurate 4.86 (catastali 5.05) da destinarsi a strada privata comune ⁽³⁾ e così are 2.06 pari a

⁽³⁾ tavole piemontesi 5.41; coerenti: a sud Baima Domenico e Margherita; a ovest Barbuto Francesco e Mirarchi Caterina; a nord-est l'acquirente stesso.

E come meglio detto terreno risulta colorato in giallo nella planimetria sopra citata.

2°) Vende ai ⁽⁶⁾ coniugi CREPALDI Ugolino e MARANGONI Mafalda:

IN NOLE CANAVESE:

a) terreno distinto in mappa al foglio ⁽⁷⁾ numero 676 di are 18.13 catastali RD 154,11 RA 68,90, ma di are misurate 17.47 pari a tavole piemontesi 45,85; coerenti: a sud-ovest Cibrario Ruscat Roberto e Rolle Ines, la strada privata e Manfredi-Brunero; a nord-est Baima Antonio.

E come meglio detto terreno risulta colorato in verde nella planimetria sopra citata.

B) regioni di comproprietà per una quota pari a 577/1000

(cinquecentosettantasette millesimi) sul mappale n. 186 di complessive are misurate 4.86, da destinarsi a strada pri-

vata comune ⁽²⁾ e così are 2.80 pari a tavole piemontesi 7.35;

coerenti: a sud-est Baima Domenico e Margherita, Barbuto
 Francesco e Mirarchi Caterina; a nord-est Cibrario Ruscat
 Roberto e Rolle Ines.

Le presenti vendite sono state fra le parti consentite ed
 accettate per i prezzi a corpo convenuti di lire un milione
neguentocento mila (₤ 1.400.000)

per la prima vendita a favore dei coniugi Cibrario Ruscat
 Roberto e Rolle Ines, e di lire due milioni
(₤ 2.000.000)

per la seconda vendita a favore dei ⁽⁸⁾ coniugi Crepaldi Ugo-
 lino e Marangoni Mafalda; quali somme il venditore dichia-
 ra e riconosce averle già ricevute prima d'ora in valuta
 legale dai compratori in favore dei quali rilascia ampia e
 liberatoria quietanza a saldo con rinuncia alla ipoteca le-
 gale.

Il venditore garantisce la piena proprietà e la libera di-
 sponibilità degli immobili venduti e l'assenza da essi di
 oneri, vincoli, pesi, diritti di prelazione e gravami ipote-
 cari, dichiarandoli soggetti ai soli tributi fondiari e
 contributi relativi.

Gli effetti utili ed onerosi del presente contratto decor-
 rono da oggi.

Le parti dichiarano di non essere parenti fra di loro.

Spese del presente e sue conseguenziali sono a carico dei
 compratori.



Restano convenuti i seguenti patti:

1) Intendendo le parti acquirenti erigere sui singoli appezzamenti di terreno testè acquistati dei fabbricati di civile abitazione dovranno attenersi a quanto stabilito ed illustrato in proposito dalla cartografia e dal programma di fabbricazione di Nole per la zona residenziale 90 ab/ha, cubat. 1mc/mq che dichiarano di ben conoscere ed accettare; il venditore da parte sua dichiara e le parti acquirenti ne prendono atto che non esiste piano di lottizzazione approvato dal Comune di Nole.

2) L'accesso ai lotti verrà praticato dalla strada privata di larghezza utile ml. 6,00 con inizio dalla strada vicinale Aria Barotto e terminante con una piazzuola per l'inversione di marcia posta al limite sud-ovest del mappale 676 testè venduto.

Detta strada verrà ad insistere, per il tratto in rettilineo compreso tra la via Barotto ed il mappale 185 sub.C, a cavallo della linea di confine tra il mappale n.188 da una parte in proprietà ai signori Baima Domenico e Margherita o chi per essi ed i mappali n.187 e 186 dall'altra parte, (1)

I proprietari dei mappali n.675 e 676 avranno diritto sulla predetta strada e potranno disporne liberamente per il passaggio pedonale carraio e con qualsiasi altro mezzo per tutta quanta la sua estensione e lunghezza, mentre i proprietari del mappale n.188 avranno diritto e potranno

disporre liberamente per il passaggio pedonale, carraio e con qualsiasi altro mezzo, per il solo tratto compreso tra la via Barotto ed il mappale n. ⁽⁹⁾186 sub.C; a sua volta il fondo distinto dal mappale n. 187 avrà il passaggio limitato al solo tratto di strada che grava sul medesimo.

A semplice richiesta di anche una sola delle parti aventi diritto sulla predetta strada per l'accesso ai rispettivi fondi (rispettivamente mappali numeri 188-675-676) si dovrà provvedere solidalmente alla costruzione della medesima; è fatto comunque obbligo di costruire la sede stradale avanti l'inizio dei lavori per qualsiasi costruzione civile ad opera dei proprietari sui predetti fondi.

Si deve intendere per costruzione della strada i lavori di sbancamento generale, il riempimento e costipamento del materiale di riporto. Il fosso irrigatore posto lungo l'asse della strada nel tratto compreso tra la via Barotto ed il mappale n. 185 sub.C dovrà, avanti l'esecuzione dei lavori, essere spostato lateralmente lungo il ciglio della strada stessa sul lato del mappale n. 188. Le spese per la costruzione e manutenzione di detta strada seguono il seguente criterio: a) il tratto compreso tra la via Barotto ed il mappale n. 185 sub.C sarà per 1/2 a carico dei proprietari dei mappali n. 188 o suoi frazionamenti, per l'altra metà a carico dei proprietari dei mappali numeri 675-676 in proporzione all'area dei rispettivi mappali; b) per il ri-

585
rimanente tratto e fino alla piazzuola di inversione, saranno a carico dei proprietari dei mappali n. 675-676 in proporzione all'area dei rispettivi mappali.

E' fatto divieto alle parti aventi diritto alla strada ad ogni forma di occupazione anche aerea della sede stradale con manufatti di qualsiasi genere, sporti, balconi, tetti, alberi, ecc.. In detta strada e ciascuno per il proprio suo tratto cui ha diritto al passaggio, potrà installare interrate tubazioni di qualsiasi genere, purchè non pregiudichino gli altrui diritti, con l'obbligo del ripristino.

In detta strada privata sarà vietata la sosta di qualsiasi mezzo ⁽¹⁰⁾ meccanico su tutto quanto il lato destro della medesima provenendo dalla strada vicinale Barotto e fino a tutta quanta la piazzuola di inversione di marcia; mentre sarà consentita sul lato opposto della medesima ovvero su tutta quanta la lunghezza del lato sinistro, esclusa la piazzuola di inversione. Gli accessi carrai ai singoli lotti posti lungo la strada privata, dovranno essere eseguiti con svasatura a 45° profonda dal ciglio della medesima di almeno m. 3,00.

3) L'irrigazione dei lotti numeri 675-676 verrà praticata come era in uso nel passato avanti il presente frazionamento.

I terreni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le annesse azioni, ragioni,

e servitù sia attive che passive inerenti con la garanzia dall'evizione.

Le parti dichiarano che il presente atto è stato stipulato ai fini e per gli effetti della legge 2 luglio 1949 n.408 e successive proroghe e modifiche; all'uopo i compratori dichiarano che sui terreni acquistati costruiranno, nei modi e termini di cui alle citate disposizioni legislative, casa di civile abitazione non di lusso.

Richiesto io Notaio ricevo quest'atto che pubblico mediante lettura da me datane ai comparenti che lo approvano.

Consta il presente, dattiloscritto sotto la mia direzione da persona di mia fiducia, e in parte da me manoscritto, di due fogli di cui occupa otto pagine fin qui.

- (1) Aggravio: "chiarendo i redditi del presente vignone e tutto gravato sul mappale 187, le relative servitù di passaggio e sempre esistenti; i redditi quindi prestano la più ampia garanzia compratori sulle esistenti e sulle servitù e sul proprio futuro esercizio delle servitù modificate."
- (2) Cavalleria n. 2, a "7,35" - (3) Cavalleria n. 2, a "5,41"
- (4) Cavalleria "comuni"
- (5) Cavalleria "comuni"
- (6) Cavalleria "comuni"
- (7) Aggravio "10"
- (8) Cavalleria "comuni" e "prestazioni" "figura"
- (9) Cavalleria "186" e "prestazioni" "185"



387

(10) Causali "uccisive".

Diciptelli (con divisione per le e ai giuristi causali)

è un atto, che è conosciuta che l'offesa.

Con tali ptelli questo atto occupa le prime nove pag
in più che di tre ppl.

Bianco Rodolfo Margherita Bianco Bosco
Cicero Rucal Roberto

Cipolli Ugolino Bianco, Battolico
Marangoni Mafalda



SPECIFICA	
Bollo	1.500
Scritturato	920
Repertorio	80
Copia registro	4.600
Copia voltura	3.100
Onorario	26.400
Cassa Naz. Not.	6.600
Archivio	3.300
Totale	46.480



391

Allegato "A" al

MAN DATO SPECIALE

Io sottoscritta ROLLE Ines, casalinga, nata a Forno Canavese il 1 dicembre 1924, res/te a Usseglio;

n° 132.166 - 5.227

del Repertorio.=====

costituisco e nomino mio speciale procuratore mio marito CIBRARIO RUSCAT Roberto, nato a Usseglio il 6 maggio 1919, res/te a Usseglio;

all'oggetto

di acquistare, in mio nome vece e conto, con ogni ampia facoltà, in mio nome vece e conto, al prezzo, ai patti e alle condizioni a lui ben visti, in concorso con se medesimo, e quindi in ragione di metà indivisa per ciascuno, un'area in Nole Canavese, in mappa foglio X numero 675.

All'uopo il nominato procuratore resta fra l'altro facultato a convenire il prezzo, pagarlo e riceverne quietanza; meglio descrivere l'immobile nella sua ubicazione, consistenza, confini e dati catastali; immettersi nel possesso; sottoscrivere tipo di frazionamento catastale; convenire servitù sia attive che passive; inserire nello stipulando atto tutte quelle dichiarazioni richieste o di uso, anche ai fini fiscali; rinunciare all'ipoteca legale; fare quant'altro riterrà più opportuno e necessario per il migliore espletamento del mandato conferitogli.

Il tutto con promessa di rato e valido, da esaurirsi

192

in unico contesto, e a titolo gratuito.

Torino, 1 dicembre 1972.

Rolle Ines in D'banio Rusca.

AUTENTICA DI FIRMA= Numero 132.151 del Repertorio.=====

Certifico io sottoscritto dottor LUCIANO PROST, Notaio in
Lanzo Torinese, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti
Riuniti di Torino e Pinerolo, che la firma che precede è
stata apposta in mia presenza dalla signora ROLLE INES, ca-
salinga, nata a Forno Canavese il primo dicembre 1924, resi-
dente a Usseglio, della cui identità personale io Notaio so
no certo, e che, avendo i requisiti di legge, col mio con-
senso, ha rinunciato all'assistenza dei testi per questo
atto.=

Torino, primo dicembre millenovecentosettantadue.=====

ECIFICA

500

ato 200

orio 20

registro

voltura 600

io 150

Naz. Not.

1490



[Handwritten signature]

COMUNE DI NOLE CANAVESE

PLANIMETRIA (Estratto mappa ampliato dal F. 10°)

SCALA 1:500

Allegato 7B,
al Repertorio
n. 132166/5227

095

188

675

185
/c

187

186

676

184

Str. Vic. Aria Barotto





MINISTERO DI GRAZIA E GIUSTIZIA
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI TORINO

Copia conforme all'originale, composta di

Dedici (12) facciate.

Si rilascia in carta libera per uso fiscale

SI PRECISA CHE LE COPIE FOTOSTATICHE DELLE PLANIMETRIE NON
RIPRODUCONO LE REALI MISURE E I COLORI DEGLI ORIGINALI

TORINO 1610.1999

Il Conservatore Delegato

Casimiro Montanaro



BOLLETTA N. 3285	
del 24-5-99	
SPECIFICA	
Richiesta	2
Ricerca	5000
Scritturazione	12000
Urgenza	/
Onorario	8000
Carta e marche	/
TOTALE	37020
Boll. Suppl. N. _____	
del _____	
Onorario	_____
Scritturazione	_____
Urgenza	_____
Carta e marche	_____
TOTALE	_____
CAPO DELL'ARCHIVIO	
<i>Oliverio</i>	