

Repertorio n. 2.707

Raccolta n. 611

REPUBBLICA ITALIANA
VENDITA - COSTITUZIONI DI SERVITU'
(29 dicembre 2004)

L'anno duemilaquattro, il giorno ventinove del mese di dicembre in Trino, nel mio studio al piano primo della casa in Corso Italia numero 94.

Avanti a me dottor Pietro Rondano, notaio in Trino ed iscritto al Collegio notarile dei distretti riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fattane dai comparenti con il mio consenso, sono presenti:

- **BUSTO Roberto** nato a Vercelli il 9 dicembre 1946, residente a Trino in Tenuta Montarucco n. 9, agricoltore, codice fiscale: BST RRT 46T09 L750E, il quale interviene al presente atto sia in proprio che nella qualità di procuratore speciale dei signori:

BUSTO Giovanni nato a Livorno Ferraris il 20 settembre 1919, residente a Trino in Tenuta Montarucco n. 9, pensionato, codice fiscale: BST GNN 19P20 E626S, in forza di procura speciale autenticata nella firma da me notaio in data 17 dicembre 2004 repertorio numero 2.637, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

GARLANDA Vittorina nata a Trino il 27 febbraio 1926, residente a Crescentino in piazza Garibaldi n. 20, pensionata, codice fiscale: GRL VTR 26B67 L429J, in forza di procura speciale autenticata nella firma da me notaio in data 13 dicembre 2004 repertorio numero 2.588, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B";

- **BUSTO Silvana** nata a Vercelli il 9 agosto 1948, residente a Crescentino in frazione Galli n. 32, casalinga, codice fiscale: BST SVN 48M49 L750L;

- **RONCO Piero Alberto o Piero** nato a Vercelli il 14 aprile 1939, residente a Vercelli in via Bazzi n. 1, pensionato, codice fiscale: RNC PLB 39D14 L750J;

- **ALIPPI Luca Giovanni**, nato a Milano il 29 maggio 1963, domiciliato in Milano, piazza della Repubblica n. 22, dirigente, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore delegato della società:

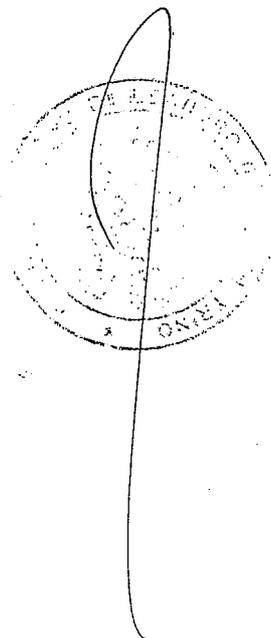
"E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A.", con sede legale in Milano, piazza della Repubblica n. 22, capitale sociale euro [REDACTED] ([REDACTED]), interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al numero di iscrizione e codice fiscale 03360260966, REA numero 1670500, a quanto infra autorizzato con verbale del consiglio di amministrazione in data 27 settembre 2004.

Detti comparenti della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convergono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

I signori **BUSTO Roberto** per 48/162, **BUSTO Giovanni** per 45/162, **GARLANDA Vittorina** per 45/162, **BUSTO Silvana** per 16/162 e **RONCO Piero Alberto o Piero** per 8/162, anche a mezzo di chi sopra, vengono in piena proprietà alla società "E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A."

Registrato a Vercelli
il 3 gennaio 2005
al n. 9 Serie 1T
con Euro 17.617,99



S.P.A." che, a mezzo di chi sopra, accetta ed acquista **appezzamenti di terreni agricoli** della complessiva superficie catastale di mq. 11.150 (undicimila centocinquanta) siti in Trino.

Detti terreni risultano censiti, anche a seguito di frazionamento prot. n. 92897 del 13 dicembre 2004, nel C.T. come segue:

X Foglio 19, numero (22) (ex 1/b) seminativo irriguo, cl. 2, are 96, centiare 80, RD. euro [REDACTED], RA. euro [REDACTED];

X Foglio 19, numero (24) (ex 3/b) bosco misto, cl. 1, are 5, centiare 10, RD. euro [REDACTED], RA. euro [REDACTED];

X Foglio 19, numero (26) (ex 4/b) seminativo irriguo, cl. 2, are 1, centiare 80, RD. euro [REDACTED], RA. euro [REDACTED];

X Foglio 6, numero (23) seminativo irriguo, cl. 2, are 7, centiare 80, RD. euro [REDACTED], RA. euro [REDACTED];

formanti un sol corpo, tramediato da roggia e strada, confinante con: a sud proprietà Buzzi Unicem S.p.A., ad ovest canale Magrelli, a nord strada provinciale Crescentino-Vercelli, a nord est roggia Acquanera, ad est restante proprietà di parte venditrice.

Quanto venduto è pervenuto a parte venditrice in virtù dei seguenti titoli:

- alla signora Garlanda Vittorina per 45/162 per successione del signor Busto Domenico, deceduto il 29 agosto 2003, previo testamento olografo pubblicato con verbale a rogito notaio Luigi Vercellotti di Santhià in data 19 settembre 2003 registrato a Santhià il 24 settembre 2003 (denuncia di successione registrata a Vercelli il 13 febbraio 2004 al numero 6 volume -1144 e trascritta a Vercelli l'11 maggio 2004 ai numeri 4917/3179);

- al signor Ronco Piero Alberto o Piero e al signor Busto Roberto per 4/162 ciascuno per successione della signora Busto Consolata, deceduta il 16 gennaio 1994, previo testamento olografo pubblicato con verbale a rogito notaio Vercellotti predetto in data 10 maggio 1994, registrato a Santhià in data 17 maggio 1994 al numero 163 serie 1 (denuncia di successione registrata a Vercelli il 13 luglio 1994 al numero 55 volume 962 e trascritta a Vercelli il 16 febbraio 1996 ai numeri 1125/930);

- al signor Ronco Piero Alberto o Piero per 4/162 per atto a rogito notaio Vercellotti predetto in data 1 dicembre 1998 repertorio numero 47997/10084, registrato a Santhià il 14 dicembre 1998 al numero 338 serie 1V e trascritto a Vercelli il 21 dicembre 1998 ai numeri 9212/6987;

- al signor Busto Roberto per 32/162 e alla signora Busto Silvana per 16/162 per successione del signor Busto Giovanni Pietro, deceduto il 4 dicembre 1981, previo testamento olografo pubblicato con verbale a rogito dottor Alfredo Coppo già notaio in Trino in data 4 gennaio 1982, registrato a Vercelli il 12 gennaio 1982 al numero 122 mod.I (denuncia di successione registrata a Vercelli il 22 marzo 1982 al numero 58 volume 740 e trascritta a Vercelli il 10 dicembre 1982 ai numeri 9184/7686);

- al signor Busto Roberto per 12/162 per atto a rogito notaio Coppo predetto in data 2 febbraio 1981 repertorio numero 26440/4809,

trascritto a Vercelli il 17 febbraio 1981 ai numeri 1154/951;

- al signor Busto Giovanni per 18/162 per successione di Busto Giuseppe, deceduto il 6 agosto 1958 (denuncia di successione registrata a Vercelli al numero 48 volume 482 e trascritta a Vercelli il 3 marzo 1959 ai numeri 1065/713) e per i restanti 27/162 per successione di Busto Andrea, deceduto il 21 dicembre 1968 (denuncia di successione registrata a Trino al numero 30 volume 261 e trascritta a Vercelli il 10 luglio 1969 ai numeri 5369/3021).

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto in complessivi euro **1.000.000** (millesimi), somma che la parte venditrice, anche a mezzo di chi sopra, dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

Articolo 3

La parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene immessa in possesso e godimento a partire da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Articolo 4

La presente vendita segue a corpo e non a misura, con tutte le ragioni, azioni, diritti e servitù di ogni genere inerenti a quanto venduto, che viene trasferito alla parte acquirente libero da vincoli, pesi, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli come la parte venditrice, anche a mezzo di chi sopra, espressamente dichiara e garantisce, ad eccezione di quanto segue:

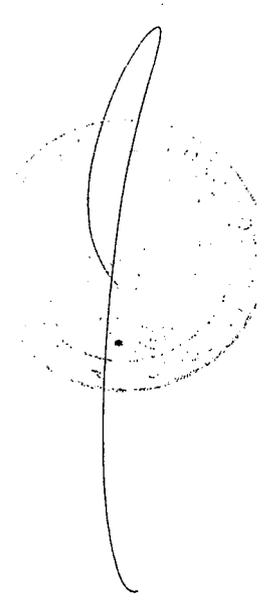
- servitù di elettrodotto a favore dell'ENEL - società per azioni gravante sui mappali 1 del foglio 19 e 23 del foglio 6, trascritta a Vercelli l'8 maggio 1995 ai numeri 3203/2546;

- servitù di elettrodotto a favore dell'ENEL - società per azioni gravante sui mappali 1 e 4 del foglio 19, trascritta a Vercelli il 21 aprile 1995 ai numeri 2880/2285.

Le parti danno atto che a carico del mappale 22, ed in particolare sulla strada già esistente meglio individuata con colorazione verde nella planimetria che, previa firma dei comparenti e di me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C", si è verificata la costituzione di diritto di passaggio ai sensi dell'articolo 1062 c.c. a favore della restante proprietà di parte venditrice e che tale servitù esiste già a favore dei fondi di Montarucco meridionale.

Le parti, anche a mezzo di chi sopra, convengono:

- di costituire servitù di metanodotto, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore del mappale 14 del foglio 59 del Comune di Livorno Ferraris di proprietà della società Buzzi Unicem S.p.A., con sede in Casale Monferrato via Luigi Buzzi n. 6, con capitale sociale versato di euro 117.489.558,60, iscritta nel registro delle imprese di Alessandria al numero di iscrizione e codice fiscale 00930290044, REA numero 134288, ed a carico del mappale 3 del foglio 20 e dei mappali 19, 2 e 9 del foglio 19 (Comune di Trino) di proprietà di parte venditrice. In particolare, il metanodotto interesserà una striscia di terreno della larghezza di venti metri a partire dalla cabina già esistente sul mappale 20 del foglio 19 (Comune di Trino)



di proprietà Snam Rete Gas, correndo a dieci metri di distanza a nord dell'attuale metanodotto Snam Rete Gas Mortara-Chivasso per circa 450 (quattrocentocinquanta) metri e, quindi, deviando verso nord su una fascia di terreno di quaranta metri parallelamente alla Roggia del Cavetto per metri centoquaranta circa fino al mappale 14 del foglio 59 di Livorno Ferraris (fondo dominante). Il tracciato è meglio individuato con colorazione rossa nella planimetria che, previa firma dei comparenti e di me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "D". Parte venditrice acconsente sin d'ora a tutte le eventuali modifiche del tracciato e dell'estensione dell'area gravata da servitù che dovessero essere richieste da leggi, atti amministrativi e disposizioni della Snam Rete Gas S.p.A.. Parte venditrice, qualora si renda necessario in sede di progetto esecutivo per l'allacciamento del futuro gasdotto a quello già esistente, si obbliga a vendere a parte acquirente o ad altro ente o società da indicare al momento del rogito notarile un piccolo appezzamento di terreno di sua proprietà sito in Trino, da stralciarsi da terreno di maggior ampiezza descritto in catasto a foglio 19 mappale 19, necessario a consentire l'allargamento dell'esistente cabina di smistamento gas di proprietà Snam sopra citata. Detto appezzamento di terreno sarà oggetto di regolare tipo di frazionamento da realizzarsi a cura e spese di parte acquirente e sarà trasferito al prezzo di euro 8,00 (otto) al metro quadro.

Il corrispettivo della servitù di cui sopra viene stabilito in euro [REDACTED] ([REDACTED]), somma che la parte venditrice, anche a mezzo di chi sopra, dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente e ne passa quietanza;

- di costituire servitù di passaggio, di scolo delle acque delle risaie e di presa d'acqua a carico del mappale 22 del foglio 19 (fondo servente), oggetto della presente vendita, da esercitarsi rispettivamente sulla strada meglio indicata con colorazione arancio, mediante i canali di scolo indicati con le lettere A-B e C e mediante la presa d'acqua indicata con la lettera D nella precitata planimetria allegata sub "C", ed a favore del mappale 21 (ex 1/a) del foglio 19 (fondo dominante) di proprietà di parte venditrice. Tutte le opere per l'esecuzione della strada, dei canali di scolo e della presa d'acqua saranno effettuate a cura e spese di parte acquirente, mentre la loro manutenzione sarà a carico di parte venditrice;

- di costituire servitù di passaggio a carico dei mappali 24 e 26 del foglio 19, oggetto della presente vendita, ed a favore della restante proprietà di parte venditrice, al fine di consentire la manutenzione delle rogge ivi esistenti.

Il corrispettivo di dette servitù di passaggio, di scolo e di presa d'acqua viene stabilito in euro [REDACTED] ([REDACTED]) **per ciascuna servitù e, quindi, in complessivi euro** [REDACTED] ([REDACTED]), somma che la parte acquirente, a mezzo di chi sopra, dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte venditrice e ne rilascia quietanza.

Articolo 5

La parte venditrice, anche a mezzo di chi sopra, garantisce altresì che su quanto venduto gravano soltanto le normali imposte vigenti e

non vi sono privilegi fiscali.

Articolo 6

Garantisce la parte venditrice, anche a mezzo di chi sopra, che quanto venduto è libero da diritti di prelazione di terzi ai sensi della legislazione speciale agraria vigente.

Articolo 7

Ai fini di cui all'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, BUSTO Roberto, BUSTO Giovanni, GARLANDA Vittorina, BUSTO Silvana e RONCO Piero Alberto o Piero, anche a mezzo di chi sopra, dichiarano che i terreni in oggetto hanno la destinazione urbanistica attestata dal certificato rilasciato dal Responsabile di Settore del Comune di Trino in data 28 dicembre 2004; dichiarano inoltre che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici e che non risulta trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata; detto certificato, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "E".

Articolo 8

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 numero 151:

- signori BUSTO Roberto, RONCO Piero Alberto o Piero e BUSTO Silvana dichiarano di essere tutti coniugati in regime di separazione dei beni.

- la signora GARLANDA Vittorina, a mezzo di chi sopra, dichiara di essere vedova;

- il signor BUSTO Giovanni, a mezzo di chi sopra, dichiara di essere coniugato e in regime di comunione legale ma che quanto oggi ceduto è di sua proprietà personale ed esclusiva per essergli pervenuto per successione e non avendo stipulata alcuna convenzione matrimoniale neppure a norma del secondo comma dell'articolo 228 precitata legge 151 /75.

I componenti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Quest'atto scritto a macchina e a mano, parte da me, parte da persona di mia fiducia, ho letto io Notaio ai componenti che l'approvano.

Occupa in due fogli dattiloscritti su quattro pagine per cinquanta righe e per trentaquattro righe della quinta e per la parte scritta a mano sin qui della sesta.

All'originale firmato:

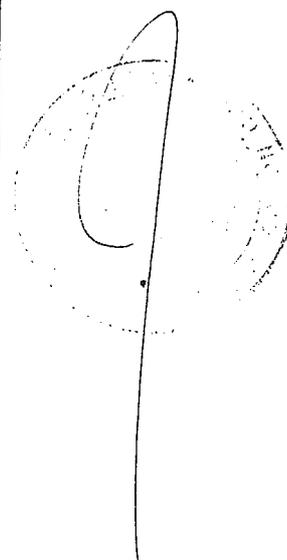
Busto Roberto

Busto Silvana

Ronco Piero Alberto o Piero

Luca Giovanni Alippi

Pietro Rondano Notaio

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is a cursive-style name, possibly 'Pietro Rondano'. The stamp is partially obscured by the signature and appears to be an official seal or stamp of the notary.



PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:

- **BUSTO Giovanni** nato a Livorno Ferraris il 20 settembre 1919, residente a Trino in Tenuta Montarucco n. 9, pensionato, codice fiscale: BST GNN 19P20 E626S;

nomina e costituisce a suo procuratore speciale e per quanto infra generale il signor:

BUSTO Roberto nato a Vercelli il 9 dicembre 1946, residente a Trino in Tenuta Montarucco, n. 9, agricoltore, codice fiscale: BST RRT 46T09 L750E, perchè in suo nome, vece, conto ed interesse:

a. venda a chi vorrà e per il prezzo che riterrà più utile e conveniente, ogni e qualsiasi diritto al mandante spettante su una superficie complessiva di circa 10.000 metri quadrati da stralciarsi dagli appezzamenti di terreno siti in Trino e descritti a Catasto terreni come segue:

- foglio 19, numero 1;

- foglio 19, numero 3;

- foglio 19, numero 4;

- foglio 6, numero 23;

nonché altro appezzamento da stralciarsi da terreno censito in catasto terreni a foglio 19 numero 19

b. costituisca servitù di metanodotto a favore della E.ON ITALIA

PRODUZIONE S.p.A. sui seguenti fondi serventi siti in Trino e

descritti a Catasto terreni come segue:

- foglio 19, numero 2;

- foglio 19, numero 9;

- foglio 19, numero 19;

- foglio 20, numero 3;

g. costituisca a favore di ogni terreno di proprietà del mandante servitù di ogni tipo che abbiano quali fondi serventi i terreni sopra indicati oggetto di vendita.

Il procuratore come sopra nominato resta pertanto autorizzato a:

- stabilire il prezzo della vendita e della costituzione di servitù, riscuotere il prezzo rilasciandone quietanza con rinuncia al diritto di iscrivere la ipoteca legale;

- individuare la parte dei mappali sopra indicati, oggetto della vendita, e, quindi, identificare e meglio descrivere in atto i terreni a vendersi nei loro precisi dati catastali e naturali confini;

- definire il tracciato della servitù di metanodotto e tutte le relative pattuizioni;

- firmare l'atto traslativo della proprietà e costitutivo delle servitù passive e attive;

- immettere la parte acquirente nel possesso;

- rendere le dichiarazioni di cui alla legge 19 maggio 1975 n. 151;

- rendere le dichiarazioni e allegazioni di cui alla legislazione urbanistico edilizia;

- fare insomma tutto quanto si renderà utile e necessario per il buono e completo espletamento del presente mandato.

Il tutto con promessa di rato e valido, sotto gli obblighi di legge e da esaurirsi in un unico contesto.

Busto Giovanni -

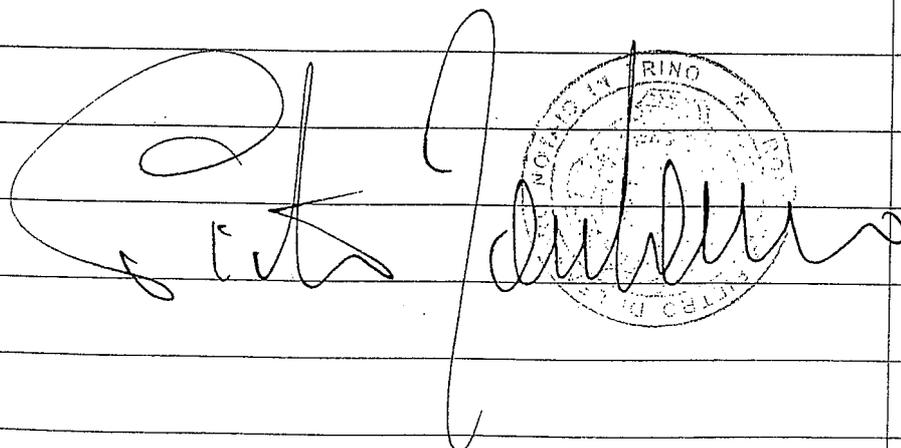
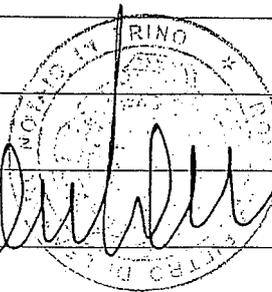
AUTENTICA DI FIRMA

Repertorio N. 2.637

Certifico io sottoscritto dottor Pietro Rondano, notaio in Trino ed iscritto al Collegio notarile dei distretti riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, che il signor:

- **BUSTO Giovanni** nato a Livorno Ferraris il 20 settembre 1919, residente a Trino in Tenuta Montarucco n. 9, pensionato, della cui identità personale io notaio sono certo, ha apposto la propria sottoscrizione in calce alla scrittura privata che precede, senza l'assistenza dei testimoni avendovi espressamente rinunciato con il mio consenso, in vista e presenza di me notaio.

Trino, Corso Italia numero 94, diciassette dicembre duemilaquattro.



PROCURA SPECIALE

La sottoscritta:

- **GARLANDA Vittorina** nata a Trino il 27 febbraio 1926, residente a

Crescentino in Piazza Garibaldi n.20 , pensionata, codice fiscale:

GRL VTR 26B67 L429J;

nomina e costituisce a suo procuratore speciale e per quanto infra

generale il signor:

BUSTO Roberto nato a Vercelli il 9 dicembre 1946, residente a

Trino in Tenuta Montarucco, n. 9, agricoltore, codice fiscale: BST

RRT 46T09 L750E, perchè in suo nome, vece, conto ed interesse:

a. venda a chi vorrà e per il prezzo che riterrà più utile e conveniente,

ogni e qualsiasi diritto alla mandante spettante su una superficie

complessiva di circa 10.000 metri quadrati da stralciarsi dagli

appezzamenti di terreno siti in Trino e descritti a Catasto terreni come

segue:

- foglio 19, numero 1;

- foglio 19, numero 3;

- foglio 19, numero 4;

- foglio 6, numero 23;

nonché altro appezzamento da stralciarsi da terreno censito in

catasto terreni a foglio 19 numero 19

b. costituisca servitù di metanodotto a favore della E.ON ITALIA

PRODUZIONE S.p.A. sui seguenti fondi serventi siti in Trino e

descritti a Catasto terreni come segue:

- foglio 19, numero 2;

- foglio 19, numero 9;

- foglio 19, numero 19;

- foglio 20, numero 3;

g. costituisca a favore di ogni terreno di proprietà della mandante servitù di ogni tipo che abbiano quali fondi serventi i terreni sopra indicati oggetto di vendita.

Il procuratore come sopra nominato resta pertanto autorizzato a:

- stabilire il prezzo della vendita e della costituzione di servitù, riscuotere il prezzo rilasciandone quietanza con rinuncia al diritto di iscrivere la ipoteca legale;

- individuare la parte dei mappali sopra indicati, oggetto della vendita, e, quindi, identificare e meglio descrivere in atto i terreni a vendersi nei loro precisi dati catastali e naturali confini;

- definire il tracciato della servitù di metanodotto e tutte le relative pattuizioni;

- firmare l'atto traslativo della proprietà e costitutivo delle servitù passive e attive;

- immettere la parte acquirente nel possesso;

- rendere le dichiarazioni di cui alla legge 19 maggio 1975 n. 151;

- rendere le dichiarazioni e allegazioni di cui alla legislazione urbanistico edilizia;

- fare insomma tutto quanto si renderà utile e necessario per il buono e completo espletamento del presente mandato.

Il tutto con promessa di rato e valido, sotto gli obblighi di legge e da esaurirsi in un unico contesto.

Garlanda Vittorina

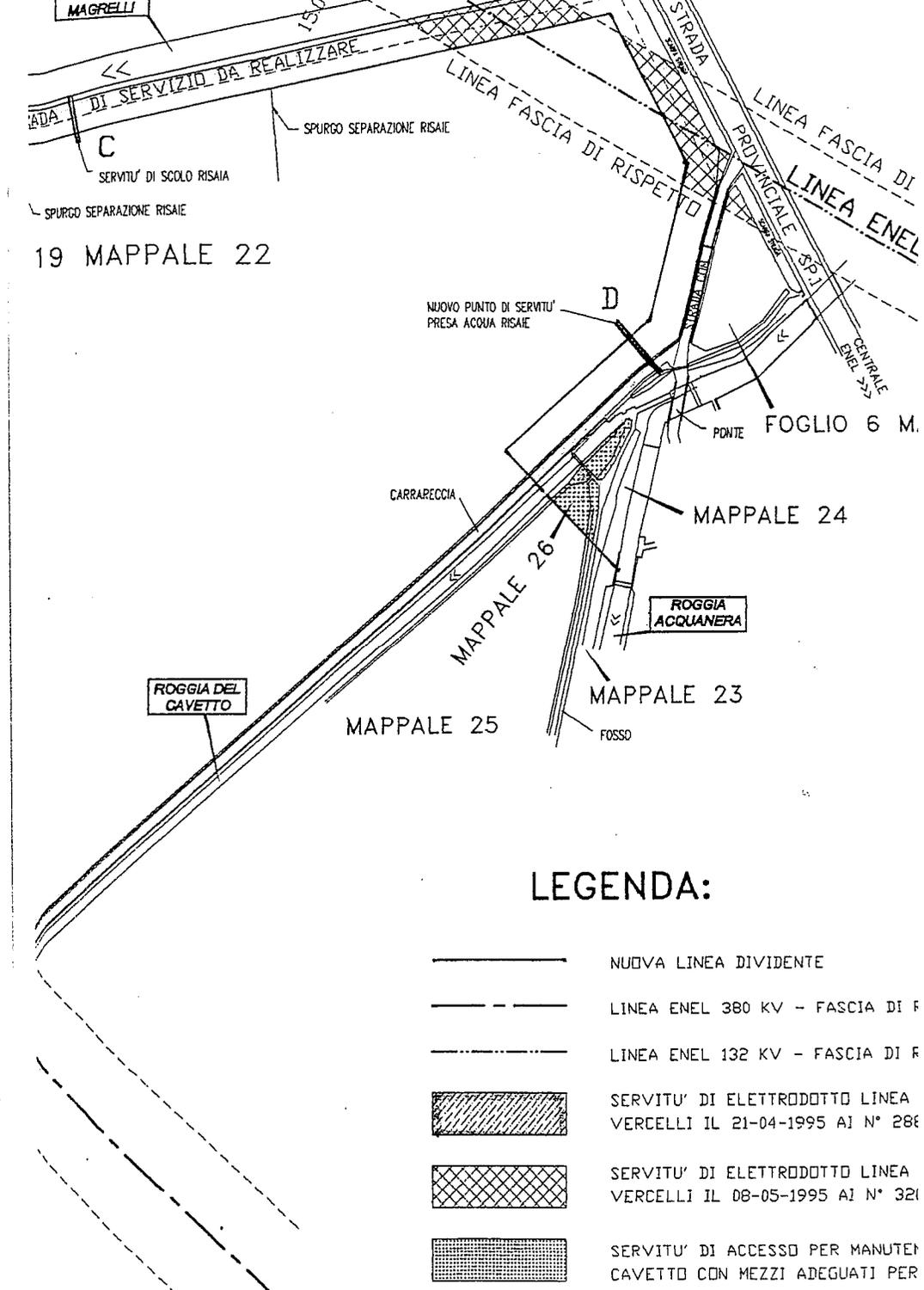
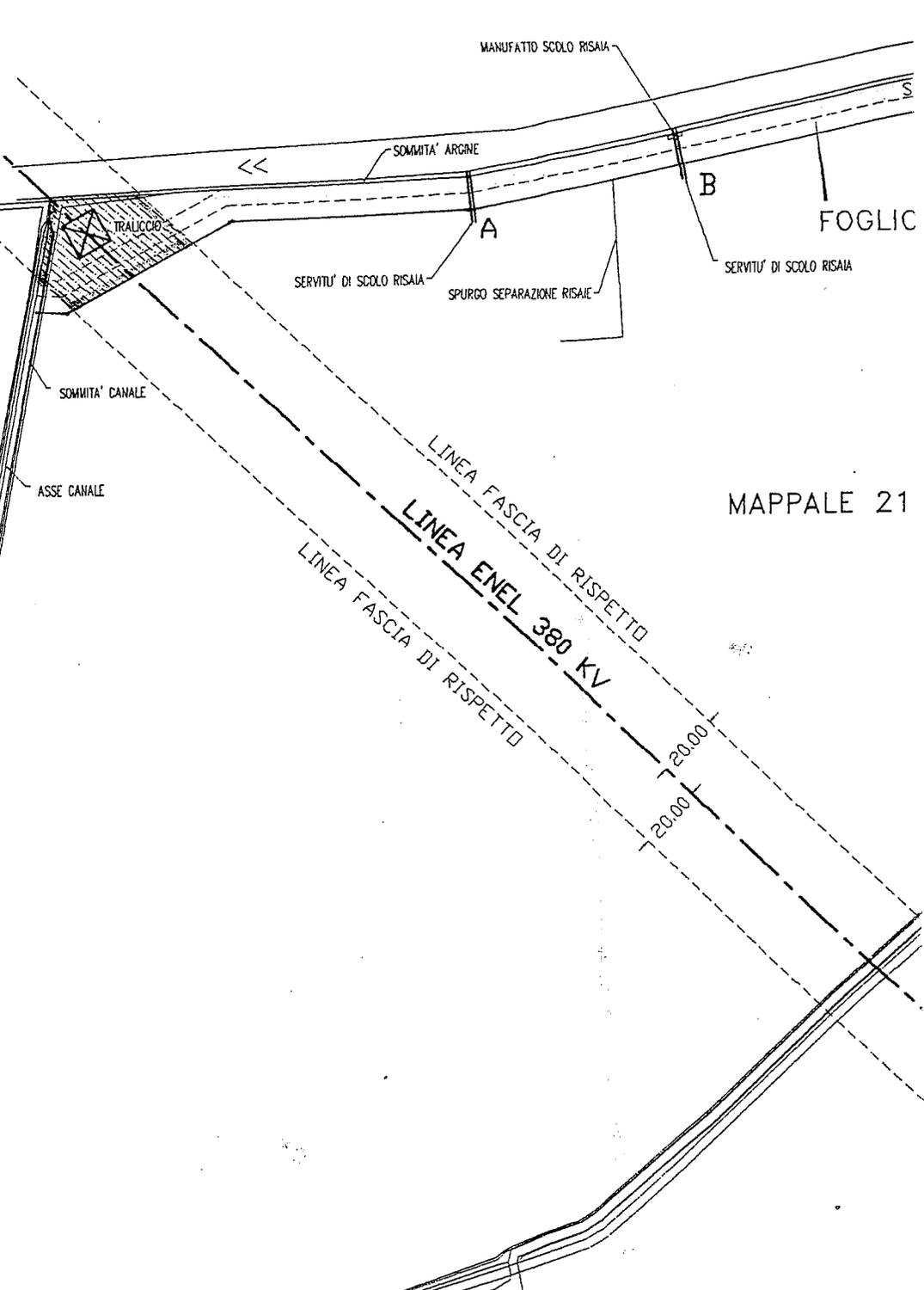
AUTENTICA DI FIRMA

Repertorio N. 2.588

Certifico io sottoscritto dottor Pietro Rondano, notaio in Trino ed iscritto al Collegio notarile dei distretti riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato, che la signora:

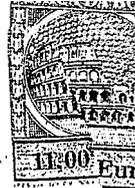
GARLANDA Vittorina nata a Trino il 27 febbraio 1926 residente a Crescentino in Piazza Garibaldi n. 20, pensionata della cui identità personale io notaio sono certo, ha apposto la propria sottoscrizione in calce alla scrittura privata che precede, senza l'assistenza dei testimoni avendovi espressamente rinunciato con il mio consenso, in vista e presenza di me notaio.

Trino, Corso Italia numero 94, tredici dicembre duemilaquattro.



LEGENDA:

- NUOVA LINEA DIVIDENTE
- - - LINEA ENEL 380 KV - FASCIA DI R
- · - · - LINEA ENEL 132 KV - FASCIA DI R
- ▨ SERVITU' DI ELETTRODOTTO LINEA VERCELLI IL 21-04-1995 AI N° 286
- ▩ SERVITU' DI ELETTRODOTTO LINEA VERCELLI IL 08-05-1995 AI N° 321
- ▤ SERVITU' DI ACCESSO PER MANUTEN CAVETTO CON MEZZI ADEGUATI PER



COMUNE DI TRINO
(Provincia di Vercelli)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 1805

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)

IL RESPONSABILE DI SETTORE

ai sensi dell'art. 6 comma 2 lett. f) della Legge 127 del 15/05/1997 e della
deliberazione di G.C. n. 495 in data 29/09/1997

Visti gli atti d'ufficio;

Vista la domanda in data 16.12.2004 Prot. n. 25491

Vista la normativa di attuazione dello strumento urbanistico vigente approvato con Delib. di
Giunta Regionale n. 54-12781 in data 17/2/1992;

Vista la variante al P.R.G. approvato con Delib. di Giunta Regionale n. 26-21511 del 04/08/97;

Vista la variante al P.R.G. approvato con Delib. di Giunta Regionale n. 14-26219 del 09/12/98;

Visto l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

CERTIFICA

che i terreni sotto elencati:

Fg. 6 **map. n. 23**
Fg. 19 **map. nn. 22, 24, 26**

siti nel territorio comunale risultano ubicati in :

ZONA AGRICOLA E

Art. 9 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE NORMATIVE DI INTERVENTO

Il Piano esercita la propria efficacia normativa assegnando, alle varie parti di territorio comunale, le destinazioni d'uso principali e quelle secondarie, gli interventi urbanistici ammessi, le loro modalità di attuazione, gli indici urbanistici per il dimensionamento degli stessi.

In relazione alle diverse caratteristiche urbanistiche delle varie parti del territorio comunale, in Piano precisa i contenuti normativi sopraindicati, suddividendo il territorio stesso in aree normative di intervento che, opportunamente indicate sulla tavola di Piano, consentono di definire topograficamente le prescrizioni normative del medesimo.

Ogni cambiamento del perimetro di tali aree costituisce variante di Piano.

Le aree normative individuate fanno riferimento alla seguente classificazione, la quale, per ragioni di uniformità con il quadro normativo nazionale, è stata organizzata in modo tale da renderla confrontabile con le "zone territoriali omogenee", di cui all'art. 2 del D.M. 1444/68:

3. aree non urbanizzabili:

- E. destinate ad uso agricoli e disciplinate dalle norme specifiche di area.

ART. 14.15: AREA AGRICOLA - E

CARATTERISTICHE DELL'AREA:	aree utilizzate a fini agricoli.
OBIETTIVI DI PIANO:	Conferma e consolidamento dell'uso in atto.
DESTINAZIONI D'USO:	principali - A; secondarie -
MODALITÀ DI ATTUAZIONE:	intervento diretto
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI:	indici di cui ai commi 12,13,14 e 15, art. 25 L.R. 56/77 e s.m.i. per le residenze rurali; H = 8,50 m per le residenze rurali.

COMPATIBILITÀ LOCALIZZATIVA

- Le infrastrutture, strutture ed attrezzature per la conservazione, la trasformazione e la commercializzazione di prodotti agricoli, configurabili come attività agricola ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, sono localizzabili nelle aree agricole. Viceversa quelle non configurabili come attività agricola ai sensi del medesimo articolo, fatta eccezione per quelle di cui al punto successivo, devono essere localizzate nelle aree produttive.
- La realizzazione di infrastrutture ed attrezzature per allevamenti di animali, da parte di aziende, non configurabili come attività agricole ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile, è ammessa solo nelle aree agricole garantendo comunque una quota di superficie libera almeno pari ai due terzi dell'intero lotto.

INTERVENTI EDILIZI

- Negli edifici rurali di antica formazione non è ammesso intervento di demolizione con ricostruzione, fatta eccezione per quelle parti fatiscenti non più recuperabili.
- Negli edifici esistenti attualmente utilizzati per uso residenziale, terziario o produttivo, sono ammessi interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria e di ampliamento, per motivi igienici e funzionali, concesso una tantum nei limiti degli indici urbanistici ed edilizi indicati al punto successivo.
- Nelle aziende agricole esistenti, localizzate nelle fasce di rispetto e di salvaguardia di cui agli artt. 26, 29 e 30 della L.R.56/77 e s.m.i. sono ammessi, una tantum, interventi di ampliamento delle abitazioni, per motivi igienici e funzionali, fino ad un massimo di 25 mq. ed è consentito l'ampliamento, per motivi funzionali, delle attrezzature già esistenti per lo svolgimento attività agricola.

MODALITÀ DI ATTUAZIONE

- Gli interventi volti al recupero, a fini residenziali e terziari, di edifici rurali in disuso e di antica formazione, qualora riguardino un volume utile superiore a 3000 mc., sono soggetti a S.U.E..

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- Nelle abitazioni rurali, in deroga agli indici urbanistici ed edilizi, è ammesso, una tantum, per motivi igienici e funzionali, l'ampliamento fino ad un massimo di 25 mq. di superficie utile.

- Le distanze da osservare per l'edificazione delle attrezzature a servizio della attività agricola e per la realizzazione degli allevamenti zootecnici sono definite dal Regolamento Edilizio.
- Nel recupero a fini residenziali di edifici rurali non più utilizzati è concesso l'aumento della superficie utile per un massimo del 30% di quella esistente e, comunque, non oltre i 50 mq. per adeguamenti igienici e funzionali. Ampliamenti di 25 mq. sono comunque concessi anche se eccedono detta percentuale.
- Nel recupero a fini terziari di edifici rurali non più utilizzati è concesso l'aumento della superficie utile per un massimo del 30% di quella esistente e, comunque, ampliamenti di 50 mq. sono concessi anche se eccedono.
- Negli edifici esistenti attualmente utilizzati per uso residenziale, terziario o produttivo, l'intervento di ampliamento è soggetto alle seguenti limitazioni:
 - per edifici ad uso residenziale, fino ad un massimo del 20% della superficie utile esistente e, comunque, non oltre i 50 mq. Ampliamenti di 25 mq. sono comunque concessi anche se eccedono detta percentuale;
 - per edifici ad uso terziario o produttivo, fino ad un massimo del 50% della S_c esistente, con $S_{us}=1$ mq/mq della superficie utile lorda per gli ampliamenti terziari e $S_{us}= 0,10$ mq/mq della S_f per ampliamenti produttivi. Comunque ampliamenti sino a 200 mq. sono ammessi anche se eccedono.

REQUISITI MORFOLOGICI

- Tutti gli interventi edilizi riguardanti edifici rurali di antica formazione devono avvenire nel rispetto dei caratteri morfologici propri dell'architettura tradizionale.

Art. 3 - DESTINAZIONE D'USO E RELATIVO CAMBIAMENTO

Ai fini della disciplina delle destinazioni d'uso (art. 13, comma 1, L.R. 56/77 e s.m.i.) il Piano fa riferimento alla seguente classificazione normativa degli usi del suolo:

A. agricola, relativo alle attività agricola, zootecnica e forestale, ivi compresa attività di commercializzazione dei prodotti aziendali.

Costituisce cambiamento di destinazione d'uso la sostituzione di una attività appartenente ad una delle indicate classi (R., T.1., T.3., P.1., P.2., S.1., S.2., F., M.1., M.2., ed A.) con un'altra appartenente ad una classe diversa.

Non sono ammessi cambiamenti di destinazione d'uso che siano in contrasto con le destinazioni d'uso previste nel presente piano.

Qualora nell'attuazione del Piano, ai fini di assicurare una migliore compatibilità localizzativa, si dovesse riconoscere l'opportunità di variare i dati volumetrici, in base ai quali sono state individuate le sottoclassi delle destinazioni d'uso di cui in T. e in P., l'Amministrazione comunale può adottare le necessarie modifiche senza che ciò costituisca variante al Piano.

Art. 4 - COMPATIBILITÀ LOCALIZZATIVA

Il Piano suddivide il territorio comunale in aree normative a ciascuna delle quali assegna le destinazioni d'uso ammesse. Le destinazioni d'uso ammesse si suddividono in destinazioni d'uso principali e in destinazioni d'uso secondarie.

Le attività di cui alle lettere R., T.3., P.2., S.1., S.2., F., M.1., M.2., ed A. dell'art. 3, costituiscono le destinazioni d'uso principali per ogni area normativa.

Il Piano individua aree normative monofunzionali, laddove ammette una sola destinazione d'uso principale, ed aree normative polifunzionali, laddove ammette più di una destinazione d'uso principale.

Ogni cambiamento del perimetro di tali aree, o della destinazione d'uso principale, costituisce variante di Piano.

Per le aree destinate a servizi pubblici, di cui in S.1. e in F., il Piano indica, di norma, le sottoclassi di servizio relative ai vari tipi di standards indicati agli artt. 21 e 22 della L.R. 56/77 e s.m.i.

Tale indicazione potrà essere variata, passando da una ad un'altra sottoclasse della stessa classe, senza che ciò costituisca variante di Piano.

Valgono, inoltre, le seguenti norme generali di compatibilità localizzativa, che definiscono, per ciascuna area normativa, le destinazioni di uso secondarie ammesse:

- a. l'attività abitativa è ammessa anche nelle aree a destinazione terziaria (T.3.) o produttiva (P.2.), o di servizio pubblico (S. e F.), nella misura strettamente necessaria alle esigenze di custodia e di conduzione delle attività, che costituiscono la destinazione d'uso principale, o nelle aree a destinazione agricola (A.), oltre che nella misura necessaria alle esigenze di conduzione agricola del fondo e dell'imprenditore agricolo, così come indicato al comma 3, dell'articolo 25, della L.R. 56/77 e s.m.i., anche ai fini del recupero di edifici non più utilizzati a scopo agricolo, nel rispetto di quanto indicato nelle norme specifiche di area;
- b. le attività terziarie di cui in T.1. e in T.2. sono ammesse nelle aree a destinazione residenziale (R.) o terziaria (T.3.), o produttiva (P.2.), fatte salve le limitazioni poste dal vigente Piano di sviluppo ed adeguamento della rete distributiva. Sono, inoltre, ammesse nelle aree a destinazione agricola (A.), solo ai fini di recupero di edifici non più utilizzati a scopo agricolo, nel rispetto di quanto indicato nelle norme specifiche di area;
- c. le attività produttive di cui in P.1. e P.2., limitatamente all'artigianato, e comunque non nocivo o inquinante, possono essere localizzate anche nelle aree R. e T.3.;
- d. le attività estrattive di cui in P.3. possono essere localizzate nelle aree a destinazione agricola (A.) nel rispetto di quanto previsto all'art. 55 della L.R. 56/77 e s.m.i. e dalle LL.RR. 22/11/78 n. 69 e 21/01/85, n. 4.

Nelle norme specifiche di area il Piano può introdurre limitazioni alle compatibilità localizzative, stabilite dalle norme generali, di cui ai punti precedenti.

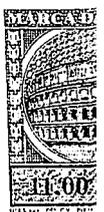
Per gli immobili che, alla data della entrata in vigore del presente Piano, siano occupati da attività in contrasto con le destinazioni di uso e le compatibilità localizzative ammesse, sono consentiti gli interventi edilizi previsti dalle norme specifiche di area.

Art. 6 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi urbanistici, di cui all'articolo precedente, si attuano secondo le due seguenti modalità:

- 1) modalità diretta, cioè tramite concessione o autorizzazione degli interventi edilizi, così come previsto all'art. 48 della L.R. 56/77 e s.m.i., e secondo le modalità procedurali indicate nel Regolamento Edilizio;
- 2) modalità indiretta, cioè tramite la preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico esecutivo (S.U.E.), tra quelli di cui agli artt. 32, 38, 41, 41-bis, 42, 43, 44, 46 e 47 della L.R. 56/77 e s.m.i., da formare ed approvare secondo quanto prescritto agli artt. 39 e 40 oltre che agli artt. suddetti della medesima L.R..

Gli interventi di manutenzione urbanistica, recupero urbanistico e completamento si attuano, in generale, secondo la modalità diretta. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica e di nuovo impianto si attuano, in linea generale, secondo la modalità indiretta.



Nelle norme specifiche di area sono indicati i casi in cui sono previste deroghe alle norme generali di cui ai due commi precedenti, fatta comunque salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di individuare, anche la dove non indicato dal Piano, aree da assoggettare alla preventiva formazione di S.U.E., così come previsto al comma 2, art.32, L.R. 56/77 e s.m.i.

Per gli interventi edilizi di nuova costruzione per i quali sia ammessa la modalità diretta, le prescrizioni particolari di area preciseranno i casi in cui la concessione è subordinata alla stipula di una convenzione, o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente, che disciplini le modalità di applicazione delle prescrizioni di cui all'art. 8.

Art. 10 - LIMITI DI DISTANZA NELL'UBICAZIONE DEGLI EDIFICI

Nell'ubicazione degli edifici valgono gli indici di distanza di seguito indicati.

10.1 Distanze minime tra edifici

- Le distanze minime tra edifici sono determinate sulla base delle norme di cui all'art. 9 del D.M. 1444/68.

Per l'applicazione di tali norme si precisa che:

- non si intendono finestrate le pareti in cui sono praticate unicamente aperture per vani di servizio, vani tecnici ed autorimesse;
- le pareti dei bassi fabbricati, adibiti ad autorimessa, non sono da considerarsi come pareti di edifici antistanti ai fini del rispetto del vincolo della distanza minima da pareti finestrate.

10.2 Distanze minime degli edifici dai confini

Quando la nuova costruzione sia antistante ad un lotto edificato, valgono i seguenti limiti di distanza dal confine:

- nel caso di parete finestrata, la distanza minima dal confine deve essere pari ad una metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di mt. 5;
- la stessa norma si applica per pareti non finestrate qualora le medesime abbiano uno sviluppo superiore a mt. 12.

Per l'applicazione di tali norme, vale quanto precisato alla lettera a) del comma 2 del precedente art. 10.1.

Tale distanze sono riconducibili, per tutte le aree fino a mt. 0 se è intercorso accordo con il confinante o se preesiste parete a confine non finestrata.

Per le aree A.2.r., B.1.r.1, B.1.r.2., C.4.r., tali distanze sono riducibili a mt. 0,00 solo con pareti non finestrate, anche nei casi in cui la limitata ampiezza del lotto non consenta l'edificazione isolata o gli ampliamenti necessari al miglioramento igienico funzionale, ed, infine, per la costruzione di bassi fabbricati adibiti ad autorimessa.

10.3 Distanza minima degli edifici dal ciglio stradale

Nell'area normativa E le nuove costruzioni devono attenersi alle prescrizioni del Nuovo Codice della Strada D. Lgs 30/04/1992 n°285 e dal Regolamento di Attuazione del Codice della Strada D.P.R. 16/12/1992 N°495 e dalla Legge 01/08/2003, n°214.

Art. 11 - FASCE E ZONE DI RISPETTO E LORO UTILIZZAZIONE

Per le fasce e le zone di rispetto e la loro utilizzazione vale quanto di seguito indicato.

11.1 Fasce di rispetto dei nastri stradali e degli incroci stradali.

Le fasce di rispetto della viabilità urbana ed extraurbana possono essere utilizzate per le destinazioni di cui al terzo e all'ultimo comma, art. 27 della L.R. 56/77 e s.m.i., ivi inclusi gli

impianti per la distribuzione del carburante; in dette fasce sono altresì autorizzati gli interventi previsti al penultimo comma dello stesso articolo, e sono applicabili le norme di cui al comma 10 dell'art. 27, L.R. 56/77 e s.m.i.

11.2 Fasce di rispetto delle ferrovie

Le fasce di rispetto delle ferrovie hanno una profondità di mt.30 misurati a partire dalla rotaia più vicina, fatto salvo quanto previsto dal D.P.R. 753/1980. In dette fasce valgono le norme di cui al comma 4 dell'art. 27, L.R. 56/77 e s.m.i.

Nell'ambito delle aree ferroviarie e delle relative fasce di rispetto sono consentiti gli interventi delle Ferrovie dello Stato.

11.3 Zone di rispetto dei Cimiteri

Nelle zone di rispetto dei Cimiteri, indicate nella tavola di piano, si applicano le norme di cui al comma 5 art. 27, L.R. 56/77 e s.m.i. Sono altresì applicate le norme di cui al sesto comma del suddetto articolo, che prevedono la parziale riduzione della profondità delle fasce di rispetto ove la situazione orografica, e l'assetto degli abitati e degli edifici esistenti, non consentano - anche ai fini dell'ampliamento degli impianti cimiteriali esistenti - fasce di rispetto della profondità di mt. 150. Sono altresì applicabili le norme di cui all'ultimo comma art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i.

Sino a che la procedura attivata per ridurre le fasce di rispetto delle aree cimiteriali non sarà positivamente conclusa, vigono le fasce di rispetto individuate dal Piano precedente.

11.4 Fasce di rispetto attorno alle pubbliche discariche e agli impianti di depurazione delle acque di rifiuto

Le fasce di rispetto di dette opere hanno una profondità di mt. 100, misurata a partire dal perimetro dell'area destinata all'attrezzatura specifica. In dette fasce sono ammesse unicamente le destinazioni indicate al comma 3 art. 27 L.R. 56/77 e s.m.i.

11.5 Fasce di rispetto dei corsi d'acqua naturali ed artificiali

Con riferimento alla fasce di rispetto dei corsi d'acqua naturali ed artificiali valgono le norme di cui all'art. 29 della L.R. 56/77 e s.m.i. Inoltre, per i corsi d'acqua, iscritti negli elenchi di cui al testo unico approvato con R.D. 11/12/1933, n. 1775, valgono le norme di cui alla L. n. 431 del 8/8/1985.

11.6 Fasce di rispetto delle linee elettriche aeree

Ai fini di tutela dagli infortuni, nell'ambito delle fasce di rispetto sotto indicate, la fabbricazione è sottoposta alle prescrizioni del D.M. n. 28 del 21/3/1988 (Approvazione delle norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne), nonché alle prescrizioni del D.P.R. n. 164 del 7/1/1954 per i lavori svolti in prossimità dei conduttori elettrici.

Ampiezza delle fasce di rispetto in relazione alla tensione delle linee:

- mt. 6 o 8 per tensioni fino al 30 Kv. (mt. 6,00 per linee armate con traversa in piano o a cimello, mt. 8,00 per quelle armate con tre mensole sfalsate);
- mt. 15 per tensioni sino a 150 Kv.;
- mt. 20 per tensioni oltre 150 Kv. sino al 220 Kv.;
- mt. 30 - 40 per tensioni oltre 220 Kv.

Art. 12 - CARATTERISTICHE DEGLI SPAZI PER LA MOBILITÀ

12.1 Viabilità

Le sedi stradali destinate ad accogliere il traffico veicolare pubblico e privato e quello pedonale, comprendono:

- viabilità territoriale: con funzione intercomunale;
- viabilità primaria: con funzione di raccordo principale fra la viabilità intercomunale e la viabilità di distribuzione;
- viabilità di distribuzione: con funzione capillare di servizio al tessuto insediativo.

Con riferimento alla viabilità territoriale ed a quella primaria, le planimetrie di piano riportano il tracciato delle strade esistenti e di quelle previste o da potenziare all'interno e all'esterno delle aree di insediamento di P.R.G.

Per le aree di nuovo insediamento i tracciati della viabilità locale, a meno di specifiche indicazioni di P.R.G., sono demandati allo S.U.E.

In sede di esecuzione di tracciati delle strade di nuova costruzione possono subire variazioni senza costituire variante di Piano, purché contenute entro le fasce di rispetto stabilite dal 1444/68. Nelle aree destinate a servizi pubblici il cambiamento della viabilità e dell'area a parcheggio pubblico, indicate dal piano non costituisce variante.

Le dimensioni delle sezioni delle strade relative alla viabilità di distribuzione, previste dal P.R.G.C. o da prevedere negli S.U.E. o da potenziare, sono, di norma, così stabilite:

- sezione minima di mt. 6 per strade a servizio dell'attività agricola in zona agricola
- tutte le strade a fondo cieco devono terminare con una piazzola che consenta la possibilità di inversione di marcia. Per tracciati con lunghezza superiore a mt. 60 si dovranno prevedere opportuni slarghi alternati

In particolare i terreni specificati in premessa risultano ubicati in:

ZONA AGRICOLA E DEL P.R.G.

Si rilascia la presente in: **BOLLO**

Ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 per uso: **ROGITO NOTARILE**

su richiesta del Sig.: *Rinaldi geom. Antonio*
con studio in *via Panza n°130 - San Salvatore Monferrato (AL)*

Il presente certificato è valido anni UNO dalla data di rilascio sempre che non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Si rilascia la presente previo versamento dei diritti di segreteria ai sensi della Legge n. 68 del 19/3/1993 art. 10.10 determinati, come da delibera GM n. 378 del 22/12/1998 in € 28,50

Trino, 28 dicembre 2004



IL RESPONSABILE DI SETTORE
(Arch. Raso Stefania)

È copia conforme all'originale composta
di n. 13 fogli rilasciata a Tirno
il 7 GEN. 2005
dal sottoscritto notario FILIPPO RONDANO
ad uso PARTE



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Filippo Rondano', is written over a circular notary seal. The seal contains the text 'NOTARIO' and 'F. RONDANO'.