



DOTT. PIETRO RONDANO
NOTAIO

ATTO

rendito

REPERTORIO N.

4221/1101

DATA

13-12-2005

PARTI

Giorgia Gianfranco e Giorgia Pier Paolo

A

ENON Stelia Produzione SPA

Repertorio n. 4.221

Raccolta n. 1.101

REPUBBLICA ITALIANA

VENDITA

(13 dicembre 2005)

L'anno duemilacinque, il giorno tredici 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:

- **GRANGIA Gianfranco** nato a Fontanetto Po il 10 novembre 1950, residente a Fontanetto Po in Via Po n. 3, agricoltore, codice fiscale: GRN GFR 50S10 D676Z;

- **GRANGIA Pier Mario** nato a Fontanetto Po il 24 luglio 1955, residente a Fontanetto Po in Via Vercelli n. 21, agricoltore, codice fiscale: GRN PMR 55L24 D676T;

- **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.", società con unico socio, soggetta all'attività di direzione e coordinamento della società E.ON KRAFTWERKE GMBH di Hannover, con sede legale in Milano, Piazza della Repubblica n. 22, capitale sociale [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 30 novembre 2005.

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

Articolo 1

I signori GRANGIA Gianfranco e GRANGIA Pier Mario vendono in piena proprietà alla società "E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A." che in persona di chi sopra accetta ed acquista appezzamento di **terreno agricolo** della superficie catastale di metri quadrati 82.810 (ottantadue mila ottocentodieci) sito in **LIVORNO FERRARIS**.

Detto terreno risulta censito nel C.T. come segue:

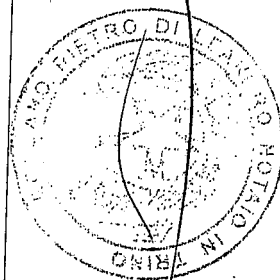
Foglio 62, numero 13 seminativo irriguo, cl. 2, ettari 8, are 28, centiare 10, RD. euro [REDACTED] ([REDACTED]), RA. euro [REDACTED] ([REDACTED]).

confinante con Canale di Monte San Pietro, proprietà Boggio Sella, Strada vicinale di Squarei, proprietà Castellapertole s.r.l., Delle Grangie s.r.l., Michelina s.r.l., proprietà Gagnone.

Quanto venduto è pervenuto a parte venditrice in virtù di successione in morte di GRANGIA Felice deceduto a Fontanetto Po il 22 settembre 1999 previo testamento olografo pubblicato con verbale a rogito dr. Luigi Vercellotti Notaio in Santhià in data 10 marzo 2000 repertorio n. 53.893/11.583 registrato a Santhià il 14 marzo 2000 al n. 63 e trascritto a Vercelli il 23 marzo 2000 ai n.ri 2563/1956. La

PARTE

Registrato a Vercelli
il 29 dicembre 2005
al n. 3696 Serie 1T
con Euro 44.100,00



denuncia di successione del de cuius è stata registrata a Vercelli il 21 marzo 2000 al n. 21 vol. 1072 e trascritta a Vercelli il 16 ottobre 2000 ai n.ri 7856/5841.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto in complessivi euro [REDACTED] ([REDACTED]) che la parte venditrice 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.

Le parti convengono, tuttavia, che spetteranno alla parte venditrice i frutti naturali pendenti maturati sul suddetto terreno nel corso dell'annata agraria 2005 – 2006; parte acquirente autorizza, pertanto, la parte venditrice a raccogliere e a fare propri detti frutti.

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 espressamente dichiara e garantisce, ad eccezione:

- dell'ipoteca iscritta in data 22 febbraio 1968 ai n.ri 901/1165 – 859/81 per la complessiva somma di Lire 12.950.000 a favore dell'Istituto Federale di Credito Agrario per il Piemonte, la Liguria e la Valle d'Aosta e contro il signor Grangia Felice in dipendenza di contratto di mutuo agrario a rogito dr. Ignazio Ferrara già Notaio in Vercelli in data 20 febbraio 1968 repertorio n. 16.507/3.465 registrato a Vercelli il 4 marzo 1968 al n. 466 vol. 215, ipoteca successivamente rinnovata in data 24 novembre 1987 ai n.ri 8401/991. Parte venditrice dichiara e parte acquirente in persona di chi sopra ne prende atto, che il debito residuo è stato estinto in data 9 dicembre 2005; la stessa parte venditrice si impegna a cancellare nel più breve tempo possibile l'ipoteca di cui sopra a sua completa cura e spese.

Parte venditrice dichiara e parte acquirente in persona di chi sopra prende atto che il terreno compravenduto con il presente atto ha diritto di passaggio a titolo di servitù così come descritto nell'atto a rogito dr. Ignazio Ferrara già Notaio in Vercelli in data 20 febbraio 1968 repertorio n. 16.506/3.464 registrato a Vercelli il 4 marzo 1968 al n. 480 vol. 215 e trascritto a Vercelli il 22 febbraio 1968 ai n.ri 901/1164 – 1754/758:

“In particolare precisano le parti che l'appezzamento in oggetto ha diritto di passaggio sui mappali nn. 4/a, 4/b e 4/c del foglio 62 del Comune di Livorno Ferraris e sui mappali nn. 4, 10, 13, 35 del foglio 3 del Comune di Fontanetto Po, come attualmente praticato.”

Articolo 5

La parte venditrice garantisce altresì che su quanto venduto gravano soltanto le normali imposte vigenti e non vi sono privilegi fiscali.

Articolo 6

Garantisce la parte venditrice 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, i signori GRANGIA Gianfranco e GRANGIA Pier Mario dichiarano che il terreno in oggetto ha la destinazione urbanistica attestata dal certificato rilasciato dal Funzionario Responsabile del Comune di LIVORNO FERRARIS in data 14 ottobre 2005; 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 "A"**.

Articolo 8

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 numero 151 i signori GRANGIA Gianfranco e GRANGIA Pier Mario dichiarano di essere entrambi coniugati e in regime di comunione legale ma che quanto oggi ceduto è di loro proprietà personale ed esclusiva per esser loro 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 in proprio ed in persona di chi sopra mi dispensano dalla lettura dell'allegato 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 un foglio dattiloscritto su due pagine per cinquanta righe e per ventisette righe della terza e per la parte scritta a mano sin qui della quarta.

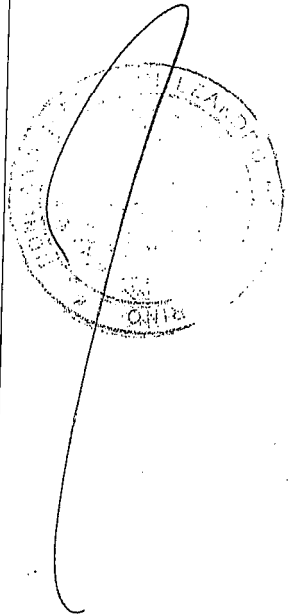
All'originale firmato:

Gianfranco Grangia

Grangia Pier Mario

Luca Giovanni Alippi

Pietro Rondano Notaio





COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

Tel. (0161) 47.72.95 - 47.75.03
Fax (0161) 47.77.70

C.A.P. 13046

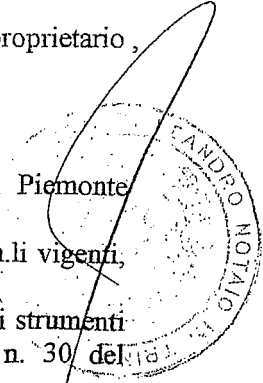
UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Legge 28.02.1985 n. 47)

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

- Assunte le attendibili informazioni del caso;
- Vista la richiesta del sig. Grangia Pier Mario (GRNP55L24D676T), in qualità di comproprietario, residente a Fontanetto Po (VC), Via Vercelli 21, pervenuta in data 13/10/2005, prot. n.5839 ;
- Vista la Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e s.m.i.;
- Vista la Legge Regionale del 05 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.;
- Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato dalla Giunta Regionale del Piemonte mediante deliberazione n. 96-31590 del 26.01.1984, Verbale n. 288;
- Visto il progetto definitivo relativo ad una Variante Parziale agli strumenti urbanistici com.li vigenti, approvato mediante deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 29.09.1998;
- Visto progetto definitivo relativo ad una Variante Parziale (denominata Variante 2000) agli strumenti urbanistici com.li vigenti, approvato mediante deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 19.06.00;
- Visto un ulteriore progetto definitivo relativo ad una Variante Parziale (denominata Variante 2002) agli strumenti urbanistici com.li vigenti, approvato mediante deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 27.09.02



CERTIFICA

Foglio	Mappale/i	Sigla Area P.R.G.C.	DESTINAZIONE URBANISTICA dalle Norme di Attuazione
62	13	AN	Area Agricola Normale

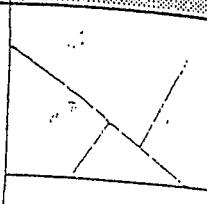
Il presente certificato di destinazione urbanistica, contiene tutte le prescrizioni urbanistiche dell'area interessata

Dalla Residenza Municipale, li 14/10/2005

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
TECNICO COMUNALE

(Com. Geom. Pier Felice)



ART.	SIGLA AREA	DENOMINAZIONE AREA	TAVOLA	SIMBOLOGIA
20 - C	AN	Area agricola normale	P2a P2b F3a P3b P3c	

CARATTERISTICHE DELL'AREA E OBIETTIVI DI PIANO	Sono le aree situate in tutto il territorio comunale, soprattutto al di fuori della circoscrizione del capoluogo, utilizzate per colture agricole senza particolari limitazioni. Obiettivo del P.R.G. è la migliore utilizzazione agricola dei suoli, la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e delle risorse naturali ed il recupero del patrimonio edilizio agricolo esistente.	
DESTINAZIONI D'USO	Principali	A(1)
	Secondarie	R(2)
TIPI DI INTERVENTO	M.O.; M.S.; R.C.; R.E.; D.; A.S.; N.C.	
INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	La Df per le abitazioni rurali è stabilita dal comma 12 dell'art. 25 della L.R. N. 56/77 e s.m.i.	
MODALITA' DI ATTUAZIONE	- intervento diretto	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p>Il Piano individua le aree sulle quali insistono le aziende agricole. Su tali aree devono prioritariamente essere realizzati gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione fino al raggiungimento di un rapporto di copertura (Rc) di 1/3. Vanno comunque salvaguardate le caratteristiche morfologiche ed architettoniche degli insediamenti storici per i quali devono essere privilegiati gli interventi di restauro conservativo.</p> <p>Il P.R.G. individua i complessi edilizi e gli immobili che sono sottoposti a specifica tutela e per i quali gli interventi di recupero e restauro sono prescritti.</p> <p>Entro una fascia di 200 mt. dai fabbricati indicati, ogni intervento di trasformazione edilizia, anche se riferito esclusivamente a volumi tecnici relativi alla conduzione dei fondi, dovrà essere verificato in relazione al rispetto dei caratteri ambientali determinati dalle preesistenze in oggetto; la commissione edilizia è tenuta ad esprimersi specificatamente in merito all'ammissibilità del progetto in relazione ai suddetti requisiti.</p> <p>Per gli immobili in oggetto è consentita esclusivamente una destinazione congruente al carattere agricolo del contesto.</p>	

ARIS - ITALIA

NO FERRARIS

PRESCRIZIONI
PARTICOLARI

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso, nell'ambito di aree a destinazione agricola, l'accorpamento dei volumi sull'area di un solo Comune, a condizione che l'edificio per residenza rurale non superi i 1000 mc.

Gli indici di densità fondiaria si intendono riferiti alle colture in atto o in progetto. Gli eventuali cambiamenti di classe e l'applicazione della relativa densità fondiaria sono verificati dal Comune in sede di rilascio di Concessione, senza che costituiscano variante al P.R.G.

E' ammessa l'utilizzazione di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda, anche se non contigui, entro la distanza dal centro aziendale di km. 10.

Il trasferimento della cubatura edilizia a fini edificatori, ai sensi dei commi precedenti, deve risultare da apposito atto di vincolo trascritto nei registri della proprietà immobiliare.

Tutte le aree la cui cubatura è stata utilizzata ai fini edificatori sono destinate a "non edificandi" e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Le attività zootecniche esistenti e di nuovo impianto sono sottoposte a parere preventivo ed a periodici controlli da parte dell'Autorità sanitaria finalizzati, in particolare, all'accertamento del grado di funzionamento degli impianti di depurazione e smaltimento, con speciale attenzione alle porcilaie. Le fasce di rispetto attorno alle porcilaie esistenti sono determinate in mt. 150.

All'interno di queste fasce deve essere realizzata una piantumazione fitta e di alto fusto con una larghezza non inferiore a mt. 35 e mt. 60 per le parti sottovento, con qualità dell'essenza concordata con l'Amministrazione Comunale. La realizzazione della fascia piantumata attorno alle porcilaie è condizione per il rilascio della concessione anche per interventi edilizi di altro tipo (restauri, ristrutturazioni, ampliamenti ...).

Nelle aree comprese nella fasce di rispetto delle porcilaie non è consentita alcuna realizzazione di edifici residenziali anche di tipo rurale, salvo quello del conduttore.

L'impianto di nuove porcilaie, che comunque presuppone attività di carattere non industriale, potrà essere localizzato esclusivamente nell'ambito delle fasce di rispetto di quelle preesistenti adeguandone l'estensione, ed alle seguenti condizioni:

- a) che non esistano residenze rurali, ad eccezione di quelle del conduttore, per un raggio di mt. 150;
- b) che distino non meno di mt. 250 dal limite delle aree urbane, e cioè delle aree assoggettate alla trasformazione urbanistica ed edilizia del presente P.R.G. a destinazione residenziale, produttiva, commerciale.

Dette limitazioni e vincoli vengono attuati e richiesti per aziende zootecniche che superino i 25 suini.

Vengono stabilite fasce di rispetto di mt. 100 anche per aziende zootecniche con allevamenti superiori alle seguenti dimensioni:

- allevamenti di bovini sanati all'ingrosso con oltre 50 capi
- allevamenti di vacche da latte con oltre 25 capi
- allevamenti di ovini con oltre 500 capi



<p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<p>Per aziende zootecniche con allevamenti di altro tipo, il Sindaco ha facoltà di richiedere fasce di rispetto o altre prescrizioni in relazione alla natura e dimensione dell'allevamento stesso.</p> <p>(1) E' ammessa anche l'attività agrituristica nei limiti e nelle caratteristiche previsti dagli art. 2, 3, 4, 5 della L.R. N. 50 del 17/08/1989.</p> <p>(2) a) la residenza per i diretti coltivatori delle terre se inserite all'interno di una azienda agricola; b) la residenza, esclusivamente riferita agli immobili esistenti con tale specifica destinazione al momento dell'adozione del Piano, nel caso in cui venga a cessare o sia cessata l'attività agricola. In tale caso è ammesso il tipo di intervento R.E. e A.S. con un aumento della S.U. una tantum pari al 20% di quella esistente. L'intervento del 20% ammesso non è sommabile a quello ammesso all'ultimo comma della definizione di Ristrutturazione di tipo "RE - B" di cui all'art. 10 delle presenti norme.</p>
---------------------------------	---

Estra-
facen
del C
Comi

LIVO

11-31

COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

Estratto conforme all'originale delle pag. 50 - 51 - 52 dell'elaborato "norme di attuazione" facente parte della "Variante Parziale", progetto definitivo, approvata mediante deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 in data 29.09.1998 e successiva deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 in data 27.09.2002.

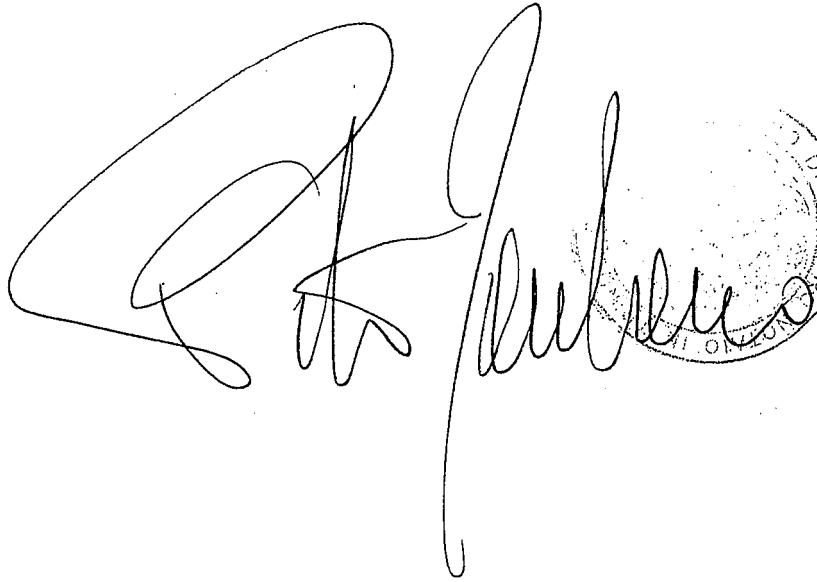
LIVORNO FERRARIS, li 14/10/2005



IL SEGRETARIO COMUNALE

IL SEGRETARIO COMUNALE
SABARINO Dr. GIANLUIGI

È copia conforme all'originale composta
di n.5..... fogli rilasciata a Trino
il 19 GEN. 2006
dal sottoscritto notaio PIETRO RONDANO
ad uso ~~.....~~ **PARTE**



A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Pietro Rondano, the notary mentioned in the text above. The signature is written in a cursive, flowing style.

