

NOTAI  
GIORGIO BARALIS e PATRIZIA CAUCHI  
ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE

Atto di Vendita di terreno agricolo

del 13 Luglio 2006

da BUZZI Unicom spa  
e E.ON ITALIA Produzione spa.

CASALE MONFERRATO

Piazza S. Stefano n. 5 - Tel. 0142.77761 - Fax 0142.459899  
Codice fiscale 01074060067

Il 04/08/2006

cl.n. 1791

serie II

Repertorio N. 64.484

Raccolta N. 12.598

REPUBBLICA ITALIANA

VENDITA DI TERRENO AGRICOLO

(13 luglio 2006)

L'anno duemilasei il giorno tredici del mese di luglio, in Casale Monferrato, presso la sede legale della Buzzi Unicem spa, al piano settimo dell'edificio in via Luigi Buzzi n. 6.(sei)

Avanti a me dottor Giorgio BARALIS, notaio in Casale Monferrato ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara, Vercelli e Casale Monferrato; sono presenti i signori:

. BARZAGHINI Gianfranco, nato a Saronno il 23 dicembre 1941, domiciliato per la carica in Casale Monferrato, via Luigi Buzzi n. 6, che interviene al presente atto nella sua qualità di Consigliere Delegato, nonchè direttore generale della:

- "**BUZZI UNICEM S.P.A.**", con sede legale in Casale Monferrato, via Luigi Buzzi n. 6, capitale sociale euro [REDACTED], interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Alessandria al numero di iscrizione e codice fiscale 00930290044, REA numero 134288, avente pieni poteri per quanto in oggetto in virtù della delibera del Consiglio di Amministrazione del 14 novembre 2005;

. BENEDETTI Roberta, nata a Taranto il 3 marzo 1970, domiciliata per la carica in Milano, via Liberazione n. 18, che interviene al presente atto nella sua qualità di Consigliere (tale nominata dall'Assemblea Ordinaria del 31 maggio 2006) e Amministratore Delegato della società:

- "**E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A.**", con sede legale in Milano, via Liberazione n. 18 (già piazza della Repubblica n. 22 indirizzo trasferito con la citata Assemblea Ordinaria del 31 maggio 2006), capitale sociale euro [REDACTED], interamente versato, iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al numero di iscrizione e codice fiscale 03360260966, REA numero 1670500, avente pieni poteri per quanto in oggetto in virtù della delibera del Consiglio di Amministrazione del 31 maggio 2006.

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

#### Articolo 1

La società BUZZI UNICEM S.P.A., come rappresentata, vende in piena proprietà alla società E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A. che, come rappresentata, accetta ed acquista l'appezzamento di terreno agricolo della superficie catastale di mq. 100 (cento) sito in Comune di TRINO VERCELLESE, censito al C.T. al **Foglio 29 - numero 35** - seminativo arbor - cl. U - di are 01.00 - RD. euro 0,62 - RA. euro 0,62; coerenti: a tre lati proprietà parte venditrice e strada provinciale. Si precisa che la particella 35 deriva dal frazionamento della particella 1 del Foglio 29.

#### Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto in complessivi euro [REDACTED] ([REDACTED]) somma che la parte venditrice dichiara di ricevere in data odierna 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 espressamente dichiara e garantisce.

### **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**

Ai fini di cui all'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, il signor Barzaghini Gianfranco, quale legale rappresentante della società venditrice, dichiara che il terreno in oggetto ha destinazione urbanistica **agricola**, come risulta dal certificato rilasciato dal Comune di TRINO in data 27 giugno 2006; dichiara 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 7**

La parte venditrice garantisce che quanto venduto è libero da diritti di prelazione di terzi ai sensi della legislazione speciale agraria vigente.

### **Articolo 8**

Le parti si danno reciprocamente atto che la parte acquirente ha proceduto al presente acquisto allo scopo di poter installare nel terreno in oggetto una centralina per il monitoraggio della qualità dell'aria per la propria centrale termo-elettrica di Livorno Ferraris (VC), come da richiesta della ARPA (Agenzia Regionale Per la Protezione Ambientale) del Piemonte.

Le parti, pertanto convengono, che qualora venissero meno le esigenze di monitoraggio della qualità dell'area nelle aree limitrofe alla summenzionata centrale, la parte venditrice avrà diritto, entro sei mesi dalla comunicazione ufficiale della parte acquirente, di riacquistare, allo stesso prezzo, il bene oggi ceduto.

### **DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DI NOTORIETA'**

il signor Barzaghini Gianfranco, quale legale rappresentante della società venditrice, e la signora Benedetti Roberta, quale legale rappresentante della parte acquirente, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445 e relativamente all'art. 36, comma 22 D.L. 4 luglio 2006, n. 223, dichiarano quanto segue:

#### **A)**

#### **Modalità di pagamento del prezzo:**

- che il prezzo della presente vendita di euro 300 (trecento), è stato regolato con le seguenti modalità di pagamento: assegno bancario.

di pari importo, emesso in data odierna, tratto sulla Deutsche Bank sportello M di Milano, numero 0710448210-04, non trasferibile, intestato a BUZZI UNICEM S.P.A.

**B)**

**Mediazioni**

- ciascuno per quanto di ragione, che per la presente vendita **NON** si sono avvalsi di mediatori.

**I comparenti mi dispensa 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 comparenti che l'approvano .

Occupa in un foglio dattiloscritto su due pagine per cinquanta righe e per righe dieci della terza e per la parte scritta a mano sin qui della terza pagina

All'originale firmato:

Gianfranco Barzaghini

Roberta Benedetti

Giorgio Baralis notaio

Allegato "A" rep. 64484/12598

COMUNE DI TRINO  
(Provincia di Vercelli)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE  
URBANISTICA N. 1929

(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 21.06.2006 Prot. n. 11059 presentata dal Geom. Preile Antonello, titolare di studio professionale sito a Moncrivello (VC) in via Roma n. 24, in qualità di tecnico incaricato dalla ditta Buzzi Unicum S.p.A., avente sede a Casale Monferrato (AL) in via L. Buzzi n. 6;

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

Vista la variante al P.R.G. approvato con Delib. di Giunta Regionale n. 26-21511 del 4/8/97;

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

Visto il P.A.I. adottato con Delibera del Comitato Istituzionale n. 18 in data 26/04/01 e Delibera n. 2/2003 del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po;

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

CERTIFICA

che il terreno sotto elencato:

**Fig. 29 Mapp. n. 1/b risulta ubicato in Area Agricola – E**

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 –
TIPO DI INTERVENTO:	tutti gli interventi edilizi
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, 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 art. 27, 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 dell'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 quell'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 quell'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 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 Sc esistente, con  $Sus = 1 \text{ mq/mq}$  della superficie utile lorda per gli ampliamenti terziari e  $Sus = 0,10 \text{ mq/mq}$  della Sf 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.

Si rilascia la presente in: **BOLLO**

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 G.C. n. 4 del 11.01.2006 in Euro 17,00.

Trino, 27 giugno 2006

Il Responsabile di Settore  
(Arch. Anna Fosa Ottone)




Protocollo Urbanistica - Edilizia Privata  
 N. 3  
 DATA 31/08/2006  
 SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA  
 AMMINISTRATIVO

