



DOTT. PIETRO RONDANO
NOTAIO

ATTO

VENDITA

REPERTORIO N. 5189/1486

DATA 13 luglio 2006

PARTI

Ravasenga / E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.

Repertorio n. 5.189

Raccolta n. 1.486

REPUBBLICA ITALIANA

VENDITA

(13 luglio 2006)

L'anno duemilasei, il giorno tredici del mese di luglio 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 sono presenti:

- **RAVASENGA Elio** nato a Fontanetto Po il 21 settembre 1936, residente a Fontanetto Po in corso Duca d'Aosta n. 29, codice fiscale: RVS LEI 36P21 D676X;

- **RAVASENGA Fausto** nato a Fontanetto Po il 14 novembre 1946, residente a Fontanetto Po in vicolo Badia n. 5, codice fiscale: RVS FST 46S14 D676Y;

- **BENEDETTI Roberta**, nata a Taranto il 3 marzo 1970, domiciliata per la carica in Milano presso la sede della società, la 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, viale della Liberazione n. 18 (già 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 autorizzata in forza di verbale del consiglio di amministrazione in data 31 maggio 2006.

Detti componenti, 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 RAVASENGA Elio e RAVASENGA Fausto vendono in piena proprietà alla società E.ON ITALIA PRODUZIONE S.P.A. che, in persona di chi sopra, accetta ed acquista appezzamenti di **terreni agricoli** della superficie catastale di mq. 185.110 (centottantacinquemilacentodieci) siti in **LIVORNO FERRARIS**.

Detti terreni risultano censiti nel C.T. come segue:

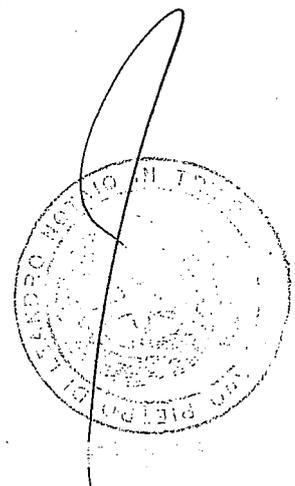
Foglio 62, numero 8 seminativo irriguo, cl. 3 ettari 1, are 31, centiare 20, RD. euro [redacted] ([redacted]), RA. euro [redacted] ([redacted]);

Foglio 62, numero 9 seminativo, ettari 2, are 1, centiare 60, RD. euro [redacted] ([redacted]), RA. euro [redacted] ([redacted]);

Foglio 62, numero 10 seminativo irriguo, cl. 3, ettari 2, are 73, centiare 80, RD. euro [redacted] ([redacted]), RA. euro [redacted] ([redacted]);

Foglio 62, numero 11 seminativo ettari 12, are 44, centiare 50, RD. euro [redacted] ([redacted]), RA. euro [redacted] ([redacted]);

Registrato a Vercelli
il 1° agosto 2006
al n. 2528 Serie 1T
con Euro 109.800,00



Detti terreni formano un unico corpo confinante con: canale di Monte S. Pietro a due lati e territorio del Comune di Fontanetto Po agli altri lati.

Il tutto come meglio individuato con colorazione verde nella **planimetria** che, previa firma dei componenti e di me notaio, si allega al presente atto **sotto la lettera "A"**.

Quanto venduto è pervenuto a parte venditrice in forza di atto a rogito dottor Ignazio Ferrara già notaio in Vercelli in data 12 marzo 1970 repertorio n. 19549/4197, registrato a Vercelli il 1^a aprile 1970 al numero 543 volume 219 e trascritto a Vercelli il 24 marzo 1970 ai numeri 1813/1278.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto in complessivi euro [REDACTED] ([REDACTED]), somma che i signori Ravasenga Elio e Ravasenga Fausto dichiarano di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, alla quale rilasciano ampia quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale comunque nascente dal presente atto.

Ai fini di cui all'art. 35 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, i signori RAVASENGA Elio, RAVASENGA Fausto e BENEDETTI Roberta, nella sua precitata qualità, da me notaio ammoniti sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 numero 445, dichiarano:

- che il prezzo di cui sopra è stato pagato nel modo seguente:

- * euro [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno bancario non trasferibile n. 710448192-02 in data 23 luglio 2004 tratto sulla Deutsche Bank, filiale di Milano, intestato a Ravasenga Elio;
- * euro [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno bancario non trasferibile n. 710448195-02 in data 25 novembre 2004 tratto sulla Deutsche Bank, filiale di Milano, intestato a Ravasenga Elio;
- * euro [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno bancario non trasferibile n. 710448200-07 in data 18 febbraio 2005 tratto sulla Deutsche Bank, filiale di Milano, intestato a Ravasenga Elio;
- * euro [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno bancario non trasferibile n. 710448217-11 in data 15 giugno 2005 tratto sulla Deutsche Bank, filiale di Milano, intestato a Ravasenga Elio;
- * euro [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno circolare non trasferibile n. 60471650-05 emesso dalla Deutsche Bank, filiale di Milano, in data odierna, intestato a Ravasenga Elio;
- * euro [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno circolare non trasferibile n. 60471651-06 emesso dalla Deutsche Bank, filiale di Milano, in data odierna, intestato a Ravasenga Elio;
- * euro [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno circolare non trasferibile n. 60471652-07 emesso dalla Deutsche Bank, filiale di Milano, in data odierna, intestato a Ravasenga Elio;
- * euro [REDACTED] ([REDACTED]) mediante assegno circolare non trasferibile n. 60471653-08 emesso dalla Deutsche Bank, filiale di Milano, in data odierna, intestato a Ravasenga Elio;

- * euro [redacted] ([redacted]) mediante assegno circolare non trasferibile n. 60471654-09 emesso dalla Deutsche Bank, filiale di Milano, in data odierna, intestato a Ravasenga Elio;
 - * euro [redacted] ([redacted]) mediante assegno circolare non trasferibile n. 60471655-10 emesso dalla Deutsche Bank, filiale di Milano, in data odierna, intestato a Ravasenga Elio;
 - * euro [redacted] ([redacted]) mediante assegno circolare non trasferibile n. 60471656-11 emesso dalla Deutsche Bank, filiale di Milano, in data odierna, intestato a Ravasenga Fausto;
 - * euro [redacted] ([redacted]) mediante assegno circolare non trasferibile n. 60471657-12 emesso dalla Deutsche Bank, filiale di Milano, in data odierna, intestato a Ravasenga Fausto;
 - * euro [redacted] ([redacted]) mediante assegno circolare non trasferibile n. 60471658-00 emesso dalla Deutsche Bank, filiale di Milano, in data odierna, intestato a Ravasenga Fausto;
 - * euro [redacted] ([redacted]) mediante assegno circolare non trasferibile n. 60471659-01 emesso dalla Deutsche Bank, filiale di Milano, in data odierna, intestato a Ravasenga Fausto;
 - * euro [redacted] ([redacted]) mediante assegno circolare non trasferibile n. 60471660-02 emesso dalla Deutsche Bank, filiale di Milano, in data odierna, intestato a Ravasenga Fausto;
 - * euro [redacted] ([redacted]) mediante assegno circolare non trasferibile n. 60471661-03 emesso dalla Deutsche Bank, filiale di Milano, in data odierna, intestato a Ravasenga Fausto;
- che il presente contratto è stato concluso senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e ss c.c..

Articolo 3

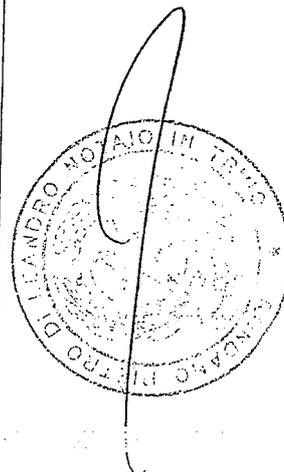
La parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene immessa in possesso e godimento a partire da oggi per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Le parti convengono, tuttavia, che spetteranno alla parte venditrice i frutti naturali pendenti maturati sui suddetti terreni nel corso dell'annata agraria 2005 – 2006; parte acquirente, in persona di chi sopra, 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 24 marzo 1970 ai n.ri 1812/109 per la complessiva somma di Lire 36.700.000 a favore dell'Istituto Federale di Credito Agrario per il Piemonte e la Liguria e contro i signori Ravasenga Elio e Ravasenga Fausto in dipendenza del precitato atto a rogito notaio Ignazio Ferrara in data 12 marzo 1970, ipoteca successivamente rinnovata in data 29 gennaio 1990 ai n.ri 729/57. Parte venditrice dichiara e parte acquirente, in persona di chi sopra, ne prende atto, che il debito residuo è stato estinto in data 7 marzo 2000; la parte venditrice si impegna a cancellare nel più breve tempo



possibile l'ipoteca di cui sopra a sua completa cura e spese.

Articolo 5

La vendita segue inoltre con tutti i patti, clausole e condizioni di cui al precitato atto a rogito notaio Ignazio Ferrara in data 12 marzo 1970, quali patti, clausole e condizioni si intendono qui integralmente riportati e trascritti "per relationem" e che la parte acquirente dichiara di accettare. In particolare:

"Precisano le parti contraenti che i suddetti mappali e cioè i nn. 8-9-10 e 11 del foglio 62 godono diritto di passaggio pedonale e carraio sui mappali 4/a, 4/b, 4/c e 12 dello stesso foglio e sui mappali nn.: 4-10-13 e 35 del foglio 3 del Comune di Fontanetto Po. E che inoltre il mappale n. 8 del foglio 62 sopracompravenduto è gravata di servitù di passaggio pedonale e carraio sul lato nord a favore del mappale n. 1/a del foglio 62 del Comune di Livorno Ferraris."

Articolo 6

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

Articolo 7

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

Articolo 8

Ai fini di cui all'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 numero 380, i signori RAVASENGA Elio e RAVASENGA Fausto dichiarano che i terreni in oggetto hanno la destinazione urbanistica attestata dal certificato rilasciato dal Funzionario Responsabile del Comune di Livorno Ferraris in data 14 giugno 2006; 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 "B"**.

Articolo 9

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 numero 151:

- il signor RAVASENGA Elio 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 prima del 20 settembre 1975 e non avendo stipulata alcuna convenzione matrimoniale neppure a norma del secondo comma dell'articolo 228 precitata legge 151 /75;

- il signor RAVASENGA Fausto dichiara di essere celibe.

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.

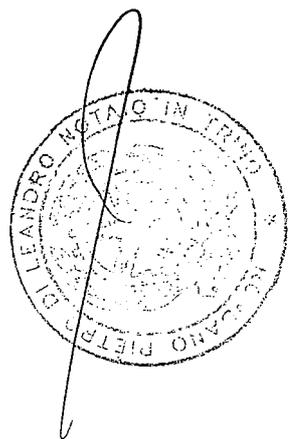
Occupi in due fogli dattiloscritti su tre pagine per cinquanta righe e per quarantaquattro righe della quarta e per la parte scritta a mano sin qui della quinta.

All'originale firmato:

Roberta Benedetti

Elio Ravasenga

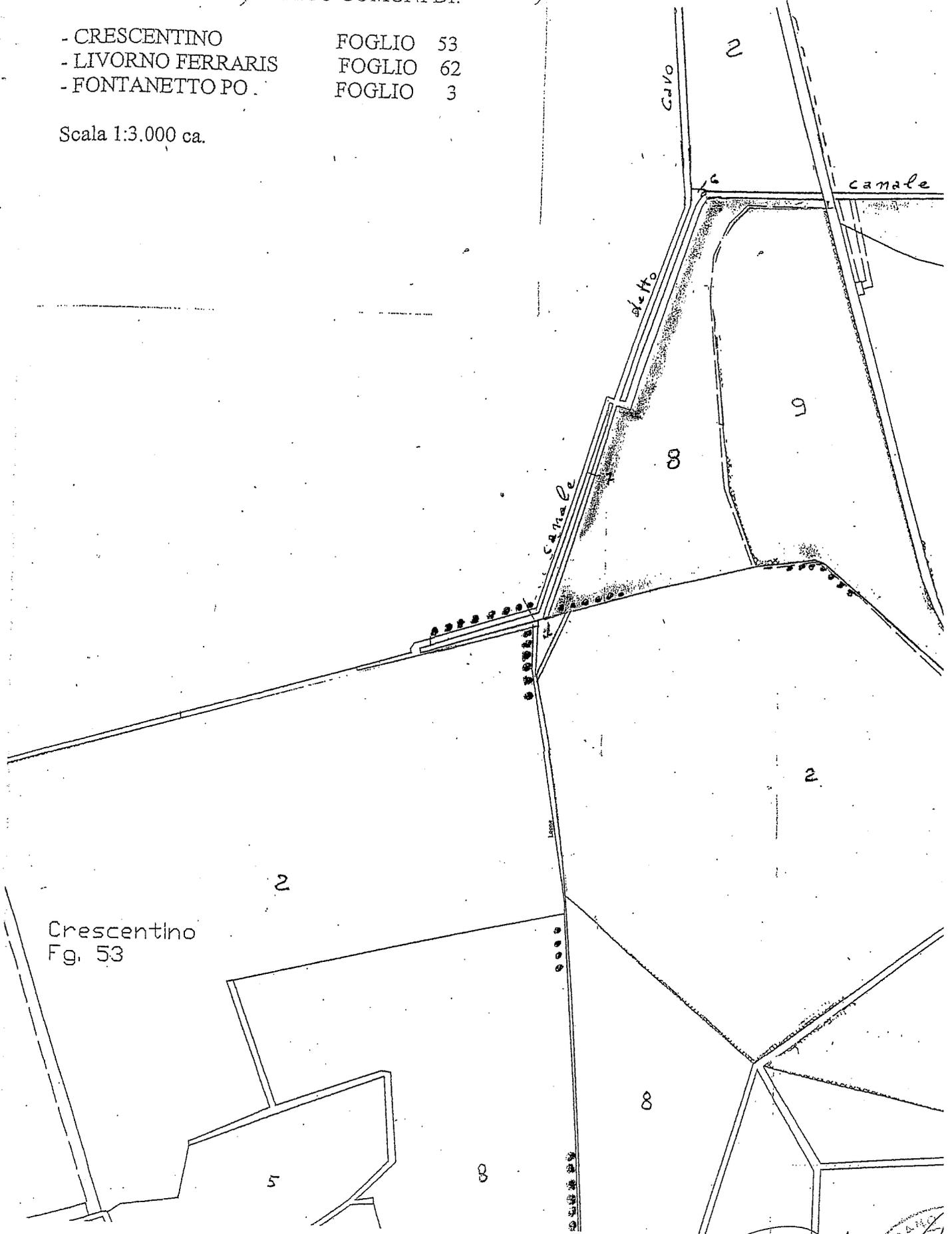
Ravasenga Fausto
Pietro Rondano Notaio



STRALCIO PLANIMETRICO COMUNI DI:

- CRESCENTINO FOGLIO 53
- LIVORNO FERRARIS FOGLIO 62
- FONTANETTO PO. FOGLIO 3

Scala 1:3.000 ca.



Crescentino
Fig. 53

[Handwritten signature]
LONDANO

3

13

di monte

10

S. Pietro

Livorno Ferraris
Fig. 62

11

4

33

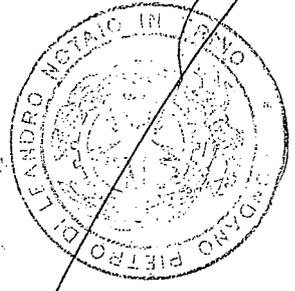
3

10

fontane perduto
de Morsano

Fontanetto Po
Fig. 3

Pravara Kallista





COMUNE DI LIVORNO FERRARIS

Tel. (0161) 47.72.95 - 47.75.03

C.A.P. 13046

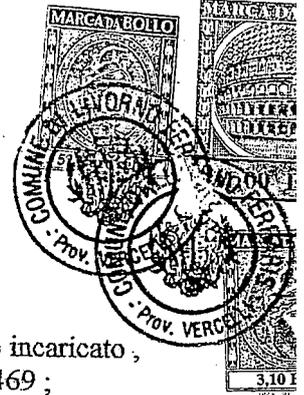
Fax (0161) 47.77.70

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. Prella Antonello (PRLNNL63S21E379J), in qualità di tecnico incaricato, residente a Moncrivello, Vicolo Campagnola n.12, pervenuta in data 13/06/2006, prot. n.3469;
- 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;
- Vista l'adozione, in via preliminare, di una Variante Parziale (denominata Variante Parziale 2005) agli strumenti urbanistici com.li vigenti, approvato mediante deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 del 03.11.05;

CERTIFICA

che la destinazione urbanistica dei terreni siti nel Comune di Livorno Ferraris, e distinti al N.C.T. risulta essere:

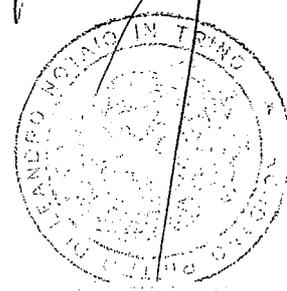
Foglio	Mappale/i	Sigla Area P.R.G.C.	DESTINAZIONE URBANISTICA dalle Norme di Attuazione
62	8-9-10-11	AN	Area Agricola Normale

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

Dalla Residenza Municipale, li 14/06/2006

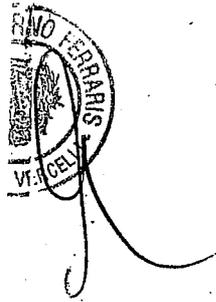
IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
TECNICO COMUNALE

(Comoglio/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)	
TIPDI 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>		



**PRESCRIZIONI
PARTICOLARI**

Per le aziende che insistono sui 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.

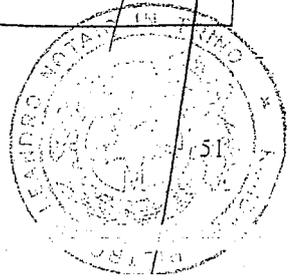
L'impianto di nuove porcilaie, che comunque presuppone attività di carattere non industriale, potrà essere localizzato esclusivamente nell'ambito delle fasce di rispetto di quelle preesistenti adeguandone l'estensione, ed alle seguenti condizioni:

- 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





[Handwritten signature]

**PRESCRIZIONI
PARTICOLARI**

Per aziende zootecniche con allevamenti di altro tipo, il Sindaco ha la facoltà di richiedere fasce di rispetto o altre prescrizioni in relazione alla natura e dimensione dell'allevamento stesso.

(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.

(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.

E
fi
d
C

L



PI CORRE

1 sul C,

di E

RTO
TTERE

STATO A
JSALE
ERTIF

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 14/06/2006

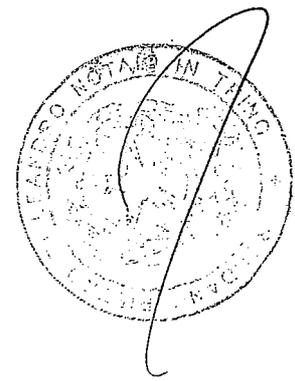
IL SEGRETARIO COMUNALE
SABARINO Dott. Gian Luigi



TI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento BancoPosta

5697139 sul C/C n.
 di Euro 2582
 VENTICINQUE / 82
 STATO A COMUNE DI LIVORNO FERRARIS
 CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

190/185 02 19-06-06 R21
10052 €*25,82*!
1VCY 0033 €*1,00*!
C/C 15697139



UNITO DA **PRELLE ANTONELLO**
 PIAZZA **VIA ROMA, 2A**
 17