

## VENDITA

N. 30743 DI REPERTORIO N. 8628 DI RACCOLTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro il giorno quattordici del mese di dicembre

14 dicembre 2004

In Pavia, nel mio studio in Via Luigi Porta n. 14. Avanti a me Dottor Marco Marchetti, Notaio residente in Pavia, iscritto al Collegio Notarile di Pavia, senza l'assistenza dei testimoni per avervi i comparenti rinunciato d'accordo tra loro e con il mio assenso,

SONO COMPARI

**Parte Venditrice:**

....., .....  
reside: .....

.....  
F..... il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che i beni in contratto sono personali essendogli pervenuti parte per successione, parte prima del matrimonio e parte per donazione;

..... I, nata a .....,  
..... in ....., via Carlo .....

L..... Gb/IV, la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni, ma che i beni in contratto sono personali essendogli pervenuti parte per successione, parte prima del matrimonio e parte per donazione;

.....  
....., la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

**Parte Acquirente**

.....  
di ..... per la carica in .....  
..... n. ...., imprenditore, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società ".....", con sede .....

..... capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila), codice fiscale e iscrizione nel Registro ..... a quanto infra autorizzato in forza di delibera del Consiglio di amministrazione in data 2 dicembre 2004 che per estratto da me Notaio autentificato in data odierna al n. 30742 di rep., si allega al

REGISTRATO A PAVIA

Il 20/12/2004

n. 4367 1T

euro 22.409,11



presente atto sotto la lettera "A";  
Persone della cui identità personale io Notaio sono certo.  
Le parti convengono quanto segue:

I signori \_\_\_\_\_  
ciascuno per i propri diritti e complessivamente per l'intero  
vendono

alla società " \_\_\_\_\_ " che, come sopra rappresentata,  
accetta ed acquista la piena proprie-  
tà dei seguenti beni:

#### In Comune di Pinarolo Po

appezzamenti di terreno in gran parte edificabili (precisamente il n. 512 con destinazione residenziale di completamento e il n. 513 con destinazione agricola), da contraddistinguersi in Catasto terreni di detto Comune in base al tipo di frazionamento n. 179491 dell'anno 2004, approvato dall'U.T.E. di Pavia in data 12 novembre 2004, tipo che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", come segue:

Foglio 8 (otto), particella 512 (cinquecentododici) ex 11/a, superficie h. 00.33.73 (Are trentatre Centiare settantatre), R.D. Euro 27,70 (ventisette virgola settanta), R.A. Euro 16,55 (sedici virgola cinquantacinque)

Foglio 8 (otto), particella 513 (cinquecentotredici) ex 11/b, superficie h. 00.02.73 (Are due Centiare settantatre), R.D. Euro 2,24 (due virgola ventiquattro), R.A. Euro 1,34 (uno virgola trentaquattro)

#### Confini in corpo:

a nord particella 514 ex 11/c; ad est particelle 514 e 185; a sud strada provinciale Bressana Bottarone-Broni; ad ovest particelle 516 ex 11/e e 518 ex 11/g.  
Salvo errore e come in fatto.

**Accesso:** dalla strada provinciale in coerenza di sud.

#### Provenienza

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice come segue:

- quanto ad una metà per successione in morte di \_\_\_\_\_ i defunto il \_\_\_\_\_ 1950 (den. succ. reg. a \_\_\_\_\_ e 1951 al n. 20 vol. 202 e trascritta a Voghera il \_\_\_\_\_ ai nn. 980/144);

- quanto all'altra metà con atto in data 23 luglio 1955 n. 13901/8975 di rep. Notaio Botta trascritto a Voghera il 23 agosto 1955 ai nn. 1087 vol. 2631 art. 2972 cas.);

- quanto ai diritti di usufrutto già appartenenti alla \_\_\_\_\_ successi per atto di donazione in data 21 luglio 1997 n. 20277/987 di rep. Notaio Orrù reg. a Milano l'1 agosto 1997 al n. 17349 e trascritto a Voghera il 6 agosto 1997 ai nn. 5485/4398).

#### Prezzo

La presente vendita viene stipulata per il complessivo prezzo dichiarato dalle parti di euro 203.000,00 (duecentotremila), di cui Euro 202.380,00 (duecentoduemilatrecentoottanta) per la particella 512 (edificabile) ed Euro 620,00 (seicentoventi) per la particella 513 (agricola), complessivo prezzo che la parte venditrice dichiara di aver prima d'ora ri

cevuta dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo e liberazione, rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale.

#### **Patti speciali**

- 1) Viene costituita a reciproco favore e carico  
- degli immobili oggetto del presente atto (particelle 512 e 513 di F. 8)  
- della confinante proprietà .....  
i ..... alla particella 514 (ex 11/c) di F. 8  
servitù di costruzione a distanza inferiore alla legale ed anche sul confine tra le due proprietà.
- 2) Viene costituita  
a favore delle particelle 512 e 513 oggetto del presente atto  
a carico delle particelle 517 e 518 del foglio 8 di proprietà .....  
servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire l'accesso dalla provinciale Bressana-Broni al fondo dominante.

#### **Patti Generali**

I beni sopra descritti sono dedotti in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, come esistenti e sin qui praticate in forza dei legittimi titoli di proprietà e possesso, venendo la parte acquirente posta in luogo e stato della parte venditrice.

La parte venditrice garantisce la proprietà legittima dei beni in oggetto e la libertà degli stessi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli ed assume obbligazione per la manutenzione di questo contratto e per la garanzia dalla evizione.

La proprietà dei beni in oggetto viene trasferita nella parte acquirente con oggi, in virtù di questo atto, così come il possesso e il godimento, con analogia decorrenza di utili a favore e pesi a carico.

Le parti autorizzano la voltura catastale secondo le risultanze di questo atto, con esonero per gli Uffici da responsabilità.

#### **Dichiarazioni urbanistiche**

Si allega al presente atto sotto la lettera "C" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pinarolo Po in data 9 agosto 2004 n. 3450 di prot.

Ciascuna parte alienante dichiara che non sono successivamente intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Dichiarazione ai sensi dell'art.39, comma 14- undecies, del D.L. 30 settembre 2003 n.269 (in G.U.n.229 del 2 ottobre 2003), convertito in Legge 24 novembre 2003 n.326 (in G.U. n.274 del 25 novembre 2003), i cui termini sono stati prorogati dall'art.6 bis del D.L. 24 dicembre 2003 n.355, convertito in Legge 27 febbraio 2004 n.47 (in G.U. n.48 del 27 febbraio 2004)

Agli effetti della determinazione della plusvalenza di cui all'art. 81, comma 1, lettere a) e b) del T.U.I.R. (D.p.r. 22 dicembre 1986 n. 917) e successive modificazioni, i venditori, per il terreno edificabile oggetto del presente atto (particella 512), che possedevano già alla data del 1 luglio 2003, dichiarano di assumere, in luogo del costo o valore di acquisto, il valore a tale data determinato in euro 202.380,00, sulla base della perizia giurata di stima redatta dal geom. Gabriele Daprà, residente a Bressana Bottarone, Via Maggi Olmare n.4/A, iscritto all'Albo dei Geometri di Pavia al n.2134, asseverata con giuramento avanti la Cancelleria del Tribunale di Voghera in data 30 settembre 2004 n. 3022 cron.

I venditori dichiarano pertanto di assoggettare il predetto valore di perizia ad imposta sostitutiva delle imposte sui redditi, ai sensi e con le modalità della normativa sopra richiamata.

Le Parti dichiarano che il valore di perizia costituirà valore normale minimo di riferimento ai fini dell'imposta sui redditi, dell'imposta di registro e delle imposte ipotecaria e catastale.

Le spese e le tasse di questo atto, quelle annesse e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

I comparenti mi esonerano dalla lettura degli allegati.

Ho letto questo atto ai comparenti, che lo approvano con me sottoscrivendosi.

Scritto interamente da persona di mia fiducia, questo atto occupa nove pagine di tre fogli.

F.to M.

"

" I

"

" Marco Marchetti notaio (L.S.)



VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 02.11.2004

Oggi 2 <sup>dicembre</sup> novembre 2004, alle ore 18 si è riunito presso la sede sociale della società  
I ~~.....~~ 19, il Consiglio di Amministrazione  
per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione ing. ~~.....~~ di stipulare l'atto di acquisto dei terreni attualmente edificabili siti in Comune di Pinarolo Po, identificati al catasto Terreni al foglio 8, mappale 11
2. Mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione, ing. ~~.....~~ di stipulare un contratto preliminare, da trascrivere ai sensi e per gli effetti dell'art. 2645 bis cod.civ., per l'acquisto dei restanti terreni di cui al foglio 8, mappale 11, sospensivamente condizionato al mutamento della loro destinazione urbanistica, nonché per l'acquisto della cascina e dei terreni di pertinenza di cui al foglio 8, mappale 233, sottoposto alla medesima condizione.
3. Mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione ing. ~~.....~~ per l'assunzione di finanziamenti presso la Banca Popolare di Sondrio sotto forma di apertura di credito in conto corrente garantita da ipoteca da iscriversi sui terreni oggetto di acquisto.
4. Varie ed eventuali.

E' presente l'intero Consiglio di Amministrazione.

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio di Amministrazione nella persona dell'ing. ~~.....~~ e su proposta di questi il Consiglio nomina segretario l'avv. Eugenio Maspero.

Vista la validità della riunione, data la presenza di tutti i membri del Consiglio di Amministrazione, il Presidente passa alla trattazione del primo argomento all'ordine del



giorno.

L'ing. [redacted] illustra l'opportunità di acquistare i terreni edificabili siti in Comune di Pinarolo Po di proprietà dei signori [redacted], distinti al Catasto Terreni al foglio 8, mappale 11, aventi una superficie complessiva di circa 3.600 mq. nonché di stipulare un contratto preliminare con i predetti proprietari avente ad oggetto il futuro acquisto della restante parte dei terreni e della cascina, sottoposto all'avveramento della condizione sospensiva rappresentata dal mutamento della destinazione di tali terreni e dal rilascio del titolo abilitativo per l'edificazione.

Il prezzo richiesto dalle parti venditrici per la vendita dei terreni edificabili è di € 203.000,00 (euro duecentotremila/00) mentre il prezzo richiesto per la vendita della restante parte dei terreni, allorché diverranno edificabili, è di € 60,00 al mq, mentre il prezzo richiesto per la vendita della cascina e del terreno ad essa pertinente è di € 43.000,00.

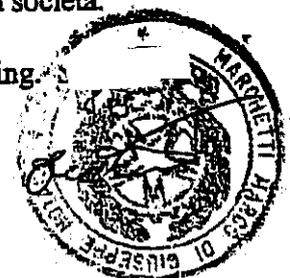
L'ing. [redacted] sottolinea che, per procedere all'acquisto dei terreni edificabili ed alla edificazione di unità immobiliari sul terreno di cui sopra, è necessario attingere a fonti di finanziamento esterne.

Viene operata una attenta valutazione della fonte di credito ritenuta più conveniente e dell'istituto bancario che offra condizioni più vantaggiose per la società.

Dopo breve discussione, il Consiglio di Amministrazione all'unanimità

#### DELIBERA

- 1) di dare mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione, ing. [redacted], per l'acquisto dei terreni edificabili siti in Comune di Pinarolo Po, contraddistinti al foglio 8, mappale 11, di circa 3.600 mq. al prezzo di € 203.000,00 ed alle condizioni che lo stesso ing. Vianello riterrà più convenienti per la società.
- 2) di dare mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione, ing. [redacted]



... di stipulare un contratto preliminare, da trascrivere ai sensi e per gli effetti dell'art. 2645 bis cod.civ., per l'acquisto, al prezzo di € 60,00 al mq, dei restanti terreni di cui al foglio 8, mappale 11, sospensivamente condizionato al mutamento della loro destinazione urbanistica, nonché per l'acquisto, al prezzo di € 43.000,00 della cascina e dei terreni di pertinenza di cui al foglio 8, mappale 233, sottoposto alla medesima condizione.

- 3) di dare mandato all'ing. ... ) di richiedere un finanziamento presso la Banca Popolare di Sondrio nella forma dell'apertura di credito in conto corrente garantita da ipoteca sui terreni di cui al punto 1).

Alle ore 19.00 nessuno più chiedendo la parola, il Presidente dichiara chiusa la presente riunione previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Segretario

avv. Maspero Egidio

Il President

ing. v.

N: 30742 di repertorio

Certifico io sottoscritto Dott. Marco Marchetti Notaio in Pavia ed iscritto presso il Collegio Notarile di Pavia che il presente estratto e' conforme a quanto trascritto alle pagine 34-35-36 del libro Verbali del Consiglio di Amministrazione della societa' "EUNOMIA S.r.l." con sede in Mariano Comense, Via San Francesco 19, libro debitamente numerato, bollato e vidimato a norma di Legge:

Pavia, 14 dicembre 2004





Il presente Tipo di frazionamento è stato depositato presso questo Comune ai sensi del Comma 3 bis dell'Art. 1 Legge 21/6/85 n° 298

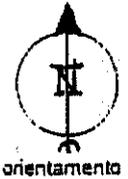
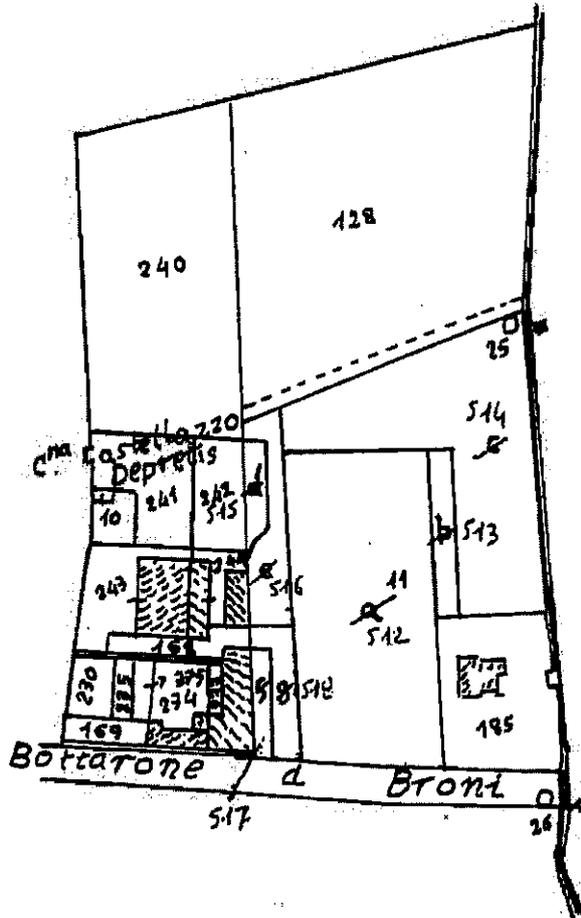
Riservato agli Uffici  
Allegato a:

B 30743/8628

18 OTT. 2004



FUNZIONARIO RESPONSABILE  
*Susanna Barpanti*



FOLGIO N. 0080 SCALA 1:2000

<p>Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo</p>	<p>Firma delle parti o loro delegati</p>
<p>Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti: VEDI LIBRETTO DELLE MISURE E RELAZIONE TECNICA ALL.TI</p>	<p><i>[Handwritten signatures]</i></p>
<p>IL TRASFERIMENTO AVVERRÀ A CORPO</p>	<p><i>[Handwritten signatures]</i></p>
<p>(se necessario sequitare negli spazi liberi o in fogli allegati)</p>	<p><i>[Handwritten signatures]</i></p>
<p>IL PERITO <b>DARRA' GABRIELE</b> (cognome e nome in chiaro)</p>	<p><i>[Handwritten signatures]</i></p>
<p>dell'Albo dei Geometri della Provincia di <b>PAVIA</b></p>	<p><i>[Handwritten signatures]</i></p>



14 OTT  
Firmato Da: CANNILA MASSIMILIANO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 309111787a2e6700d245d1964097928b6c58be

CANTIERE Foglio. 001 - 172.5 (c. 550.000)



**ESTRATTO DI MAPPA**

Comune di PINAROLO PO. Sez. Cens. ....

(Mod. 8) N. 179492 Riscosse L. ....

il presente estratto autorizzandone l'uso per la  
autentica

azione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

**18 OTT. 2004**

**IL DIRIGENTE**  
100.000.000.000

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

**CONFERMA DI VALIDITÀ**

Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosse L. ....

Si convalida il presente estratto

data .....

**IL DIRIGENTE**

**PARTICELLE RICHIESTE**

Sezione	Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tassa		Superficie	Reddito	
		Sub.					Reddito domenicale	Reddito agrario		ha. a. ca.	Domenicale (*) Lire/euro : c.
8	11			Prato U Arborea					75 54	6203	37 06

Si approva il presente tipo per la  
individuazione topografica delle  
particelle originarie del frazionamento ed ai fini della conservazione del catasto.

**IL DIRIGENTE**  
100.000.000.000

**APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO**

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE  
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

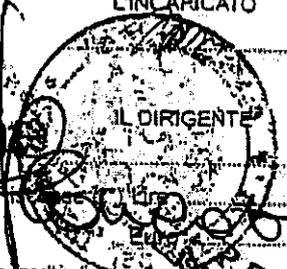
TIPO N. 179492 ANNO 04

Si autorizza l'uso del presente tipo  
riconosciuto conforme alle norme vigenti  
restituito per decorrenza del termine di legge (\*)  
entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere  
richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivati  
nel frattempo non variate.

**FIRMA**  
100.000.000.000

**L'INCARICATO**



data **12 NOV. 2004**

Prot. (Mod. 8) N. ....

(\*) In questo caso è data facoltà di richiedere l'esame  
l'esame del tipo senza ulteriore spesa: per detto esame il tipo non  
è però soggetto a rispetto dei termini.

(\*\*) Cancelsare l'unità di moneta non utilizzata.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è  
riconosciuto conforme alle norme vigenti.

**L'INCARICATO**

**IL DIRIGENTE**

data .....

Prot. (Mod. 8) N. ....

Tributi versati con Prot. N. ....

**CONFERMA DI VALIDITÀ**

Si riconosce la conformità alle norme vigenti  
Si restituisce per decorrenza del termine di legge  
e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindi-  
cata la validità dell'intero tipo e per le sole particelle  
derivate

**L'INCARICATO**

**IL DIRIGENTE**

data .....

Prot. (Mod. 8) N. .... Riscosse (\*\*) Lire

Euro

**VERIFICA DEL TIPO DI CAMPAGNA**

**IL TECNICO EPARIALE**

**IL DIRIGENTE**



DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
DIREZIONE CENTRALE DEL CATASTO, S.S.G.T.C.G. E CONSERVAZIONE RR.II.  
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di **PINAROLO PO**

Sez. Cons. di **—**  
(quando abbia catasto separato)

Provincia di **PAVIA**

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento  
redatto sull'estratto di mappa N. **2004** dell'anno **2004**

RISERVATO agli Uffici

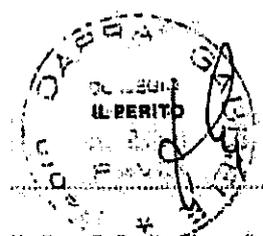
N. PROTOCOLLO TIPO **178131**

DATA DI APPROVAZIONE **12 NOV 2004**

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO													
FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI			Formazione da 1911	
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Domiciliare		Agrario		
	Princ	q. s.	Princ	q. s.					(*) EURO Lire	c.	(*) EURO Lire		c.
1	2	3	4	5	7	8	9	10	11	12			
8	11					7554			6203		3706		S.N.
		a	512			3373			2762		1649	A	S.R.
		b	513			273			224		133	B	S.R.
		c	514			2770			2269		1355	C	S.R.
		d	515			152			124		074	D	S.R.
		e	516			502			411		245	E	S.R.
		f	517			157			129		077	F	S.R.
		g	518			300			246		147	G	S.R.
						7527			6165		3680		S.R.

AVVERTENZE

- Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.
- La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non vanno trascritte.
- Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.



N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

IL REGGENTE CAPO DEL REP. III  
FRANCESCO INTELISANO

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro  
(\* Cancellare l'Unità di moneta non utilizzata)







Allegato C N. 30463/8628

reparto D. M. INFRASTRUTTURE

**COMUNE DI PINAROLO PO**  
**PROVINCIA DI PAVIA**



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

Prot 3450

IL SINDACO

Vista la richiesta presentata dal geom. DAPRA' GABRIELE in data 5.08.2007 prot. N.3450  
Visti gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune;  
Visto il riferimento in merito del Tecnico Comunale;

**CERTIFICA**

ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 art.18 e successive modificazioni, che i terreni allibrati in mappe di Catasto Terreni di questo Comune e sottospecificati

**HANNO LA SEGUENTE DESTINAZIONE URBANISTICA**

Fg.8 mapp.11 superf.ha. 00.33.73

**ZONA B3 RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO A BASSA DENSITA' NUCLEI SPARSI.**

Zona omogenea a prevalente destinazione d'uso residenziale sulla quale possono insistere nuclei edilizi sparsi. Le previsioni di zona si attuano mediante intervento edilizio diretto e mediante Piano di recupero.

IF=pari all'esistente per interventi conservativi, per nuove costruzioni, ampliamenti e demolizioni con ricostruzione IF = 1,2 mc/mq.

Fg.8 mapp.11. superf.ha 00,12.11

**ZONA E4-CASCINE AGRICOLE DI INTERESSE STORICO/AMBIENTALE.**

E'una zona di carattere agricolo sulla quale insistono edifici a destinazione mista, residenziale e agricola di particolare interesse storico - ambientale. Le nuove costruzioni sono ammesse mediante Piano di recupero. Gli interventi ammessi sulle costruzioni esistenti con destinazione abitativa e produttiva sono: Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro, Risanamento conservativo, Ritutturazione edilizio.

Si applicano gli stessi indici della zona Agricola generica.





COMUNE DI PINAROLO PO  
PROVINCIA DI PAVIA



Fg.8 mapp, 11 superf. ha.00.29.70

**ZONA E1 AGRICOLA GENERICA**  
E'una zona destinata attività agricola: Sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo:Le abitazioni consentite sono quelle destinate alla residenza dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti.

Fg 8.mapp.233 superf. ha 00.03.79

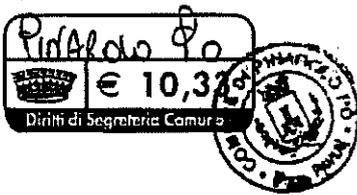
IF.0,03 mc/mq.

IDEM

Pinarolo Po 9.8.2004.

IL SINDACO  
(Giuseppe Villani)







Io sottoscritto Dott. Marco Marchetti notaio in Pavia certifico che la presente è copia su supporto informatico conforme all'originale, formato in origine su supporto cartaceo di atto pubblico a mio rogito regolarmente sottoscritto, custodito in deposito nella mia raccolta, che si rilascia ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n.82/2005 e dell'art. 68 ter della Legge 16/02/1913 n.89.

La presente copia informatica in formato PDF si compone di n.8 fogli.

Si rilascia, con apposizione della firma digitale di me notaio, per usi consentiti dalla legge.

Pavia, 19 settembre 2023

