

R.G.E. 121/2024

ALLEGATO F: RILIEVO FOTOGRAFICO

ARCHITETTO MARCO COSTA

Ordine Architetti P.P.C. di Pavia n° 1199 - C.T.U. Tribunale di Pavia

Firmato Da: COSTA MARCO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 73454ab00409ccf91147ae417958878f

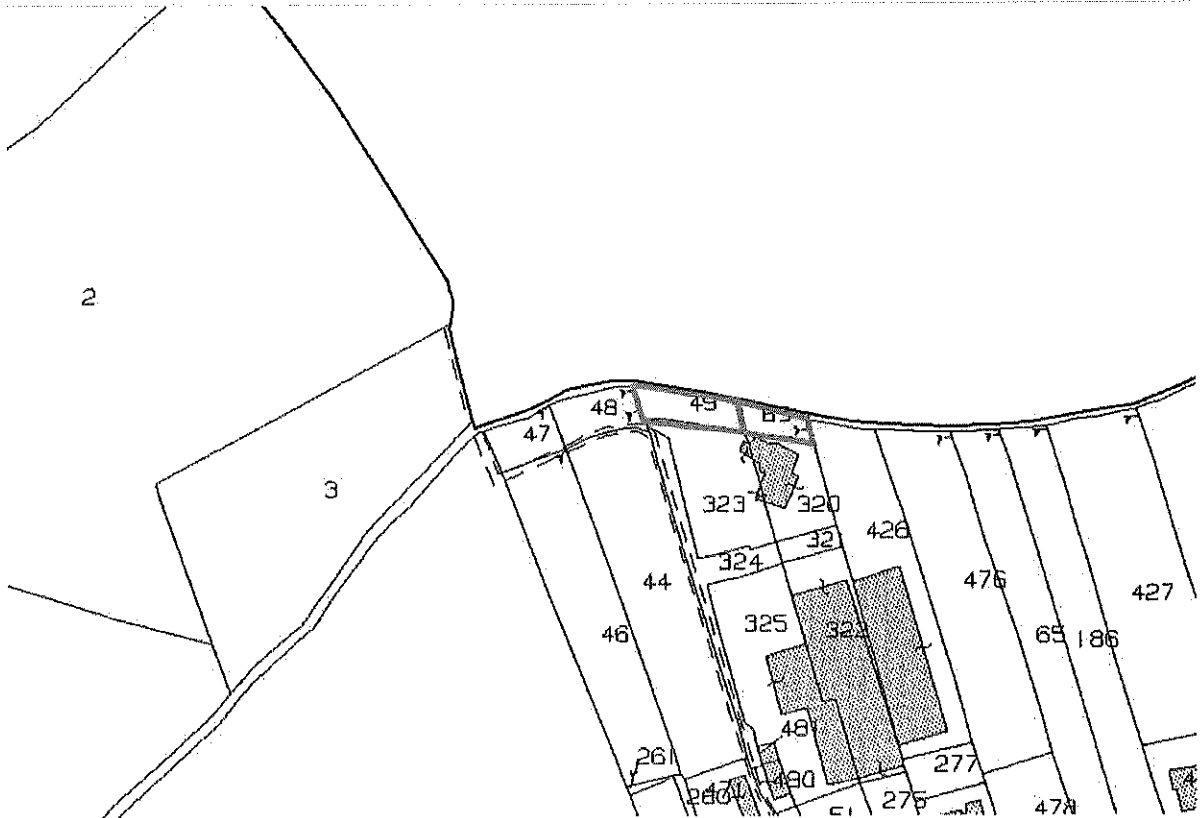


LOTTO 1
CAVA MANARA

Terreno foglio 8 mappali 49 - 63
(già cortile pertinenziale abitazione)

2012_PGT_TRAVACO_DP... | 2012_PGT_TRAVACO_DP... | CERTIFICAZIONE NOTARI... | ☆ MAPPA CAVA MANA... x | vincolo non edificabilità.pc

ia elettronica

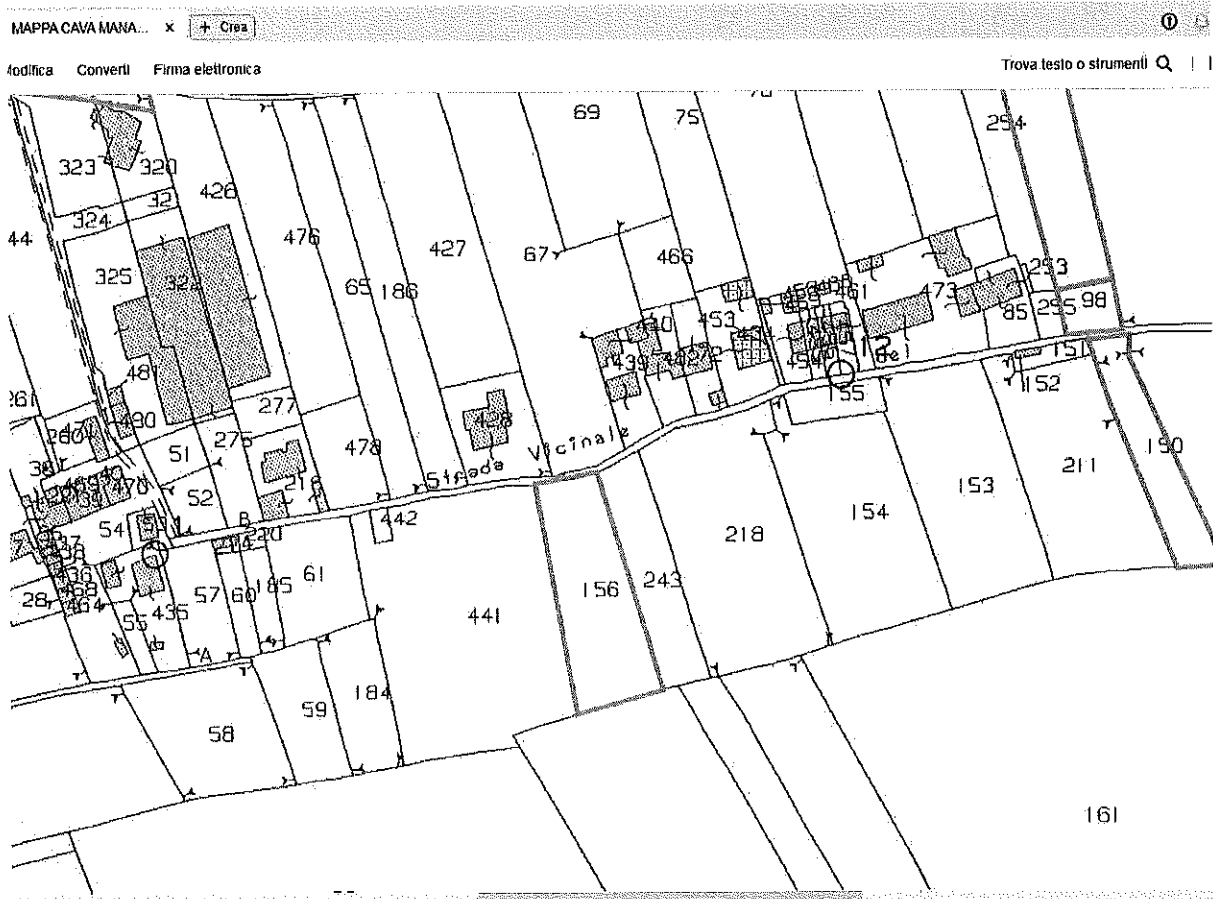


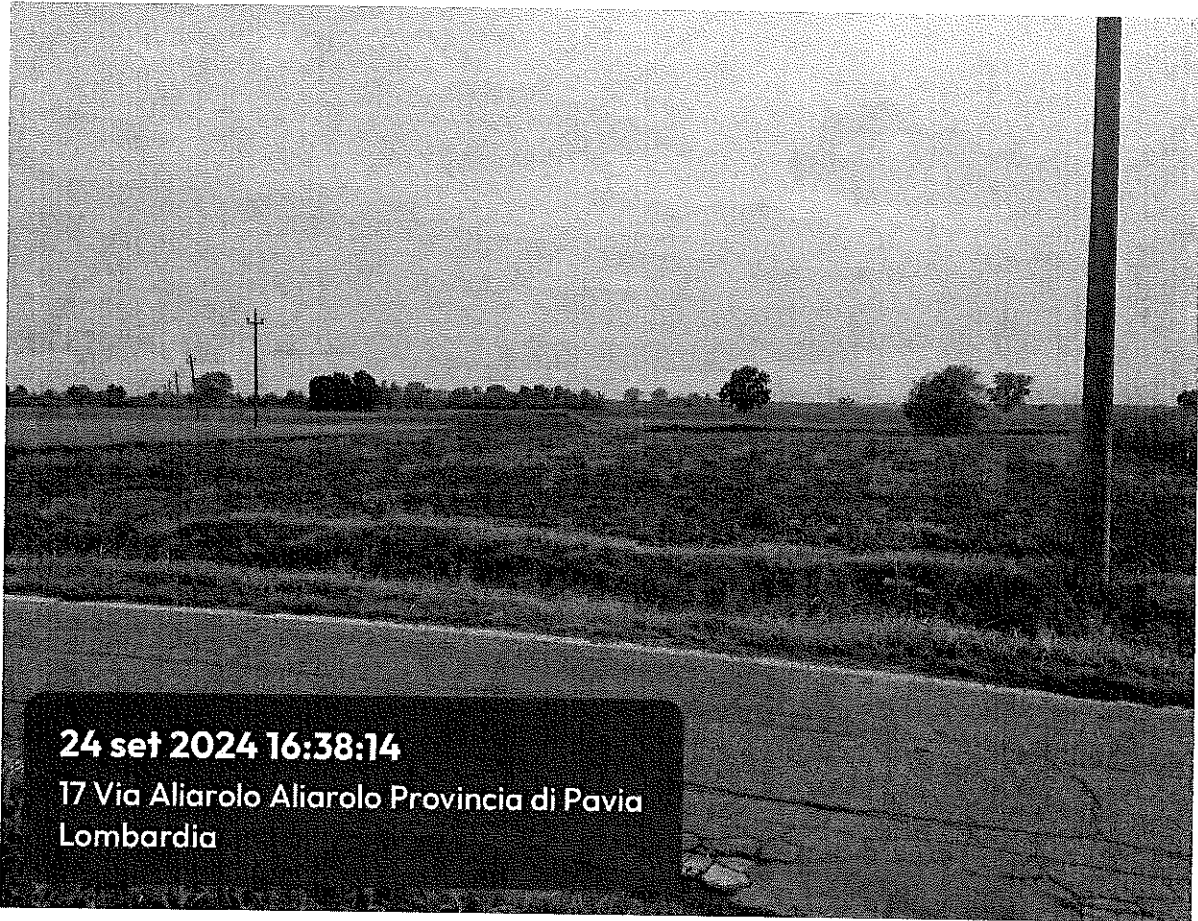
ARCHITETTO MARCO COSTA





LOTTO 2
CAVA MANARA
Terreno foglio 8 mappale 156





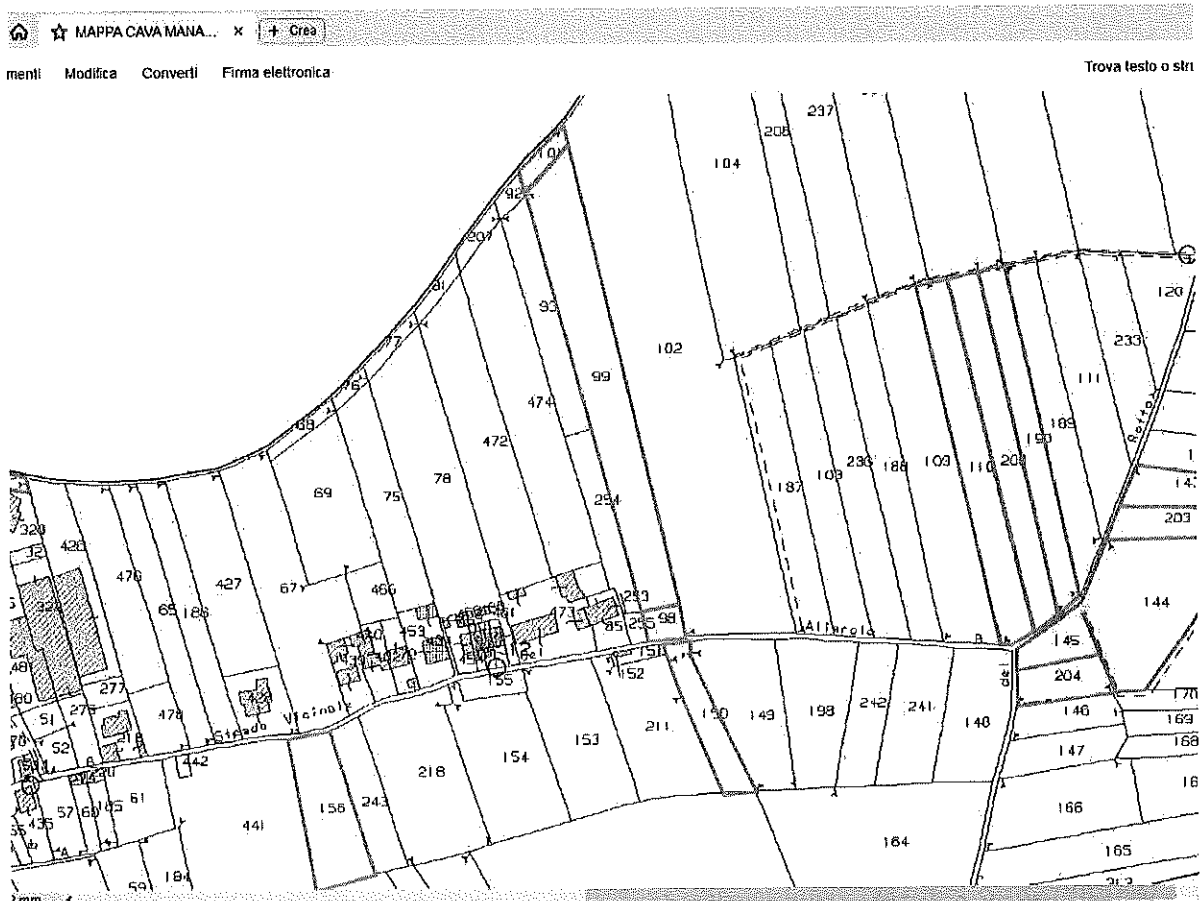
ARCHITETTO MARCO COSTA



LOTTO 3

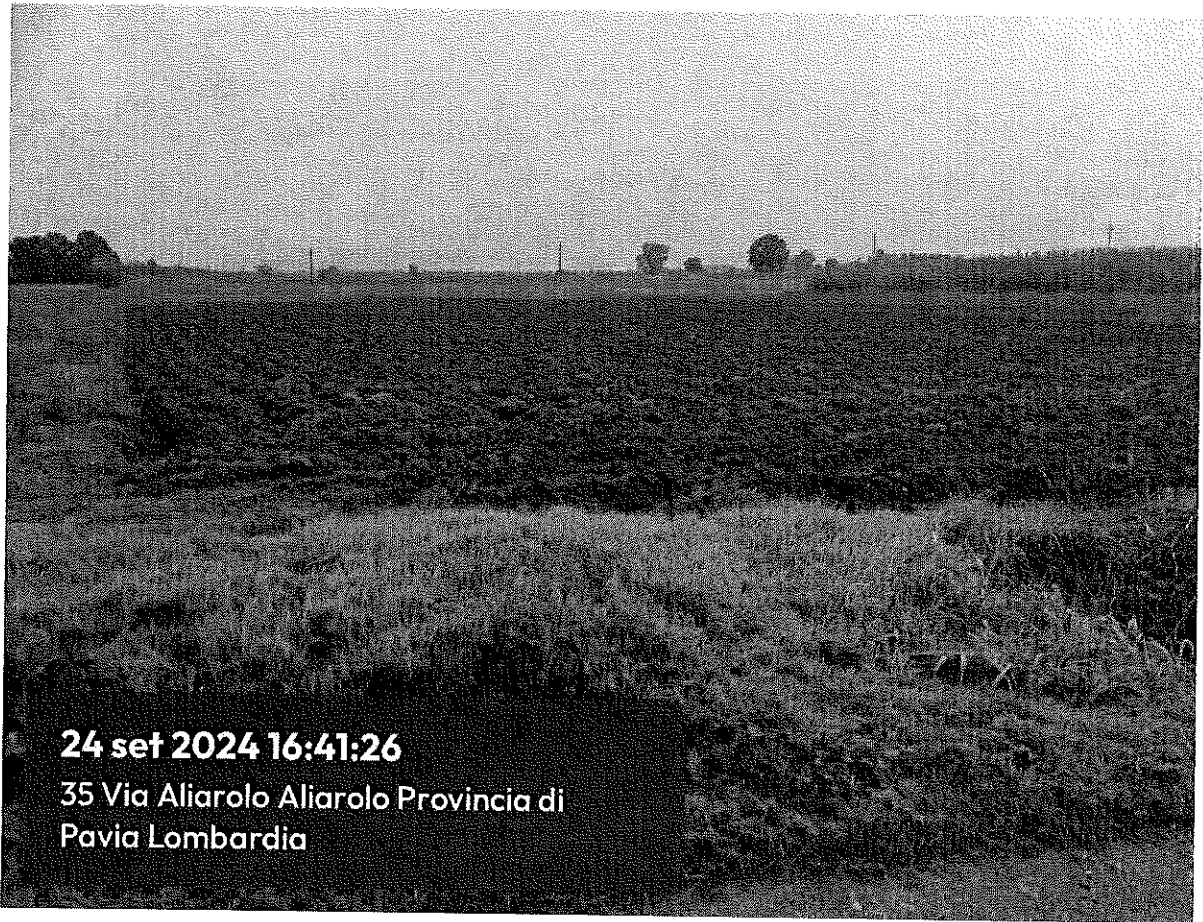
CAVA MANARA

Terreno foglio 8 mappale 150 - 98 - 99 - 101



ARCHITETTO MARCO COSTA





24 set 2024 16:41:26
35 Via Aliarolo Aliarolo Provincia di
Pavia Lombardia



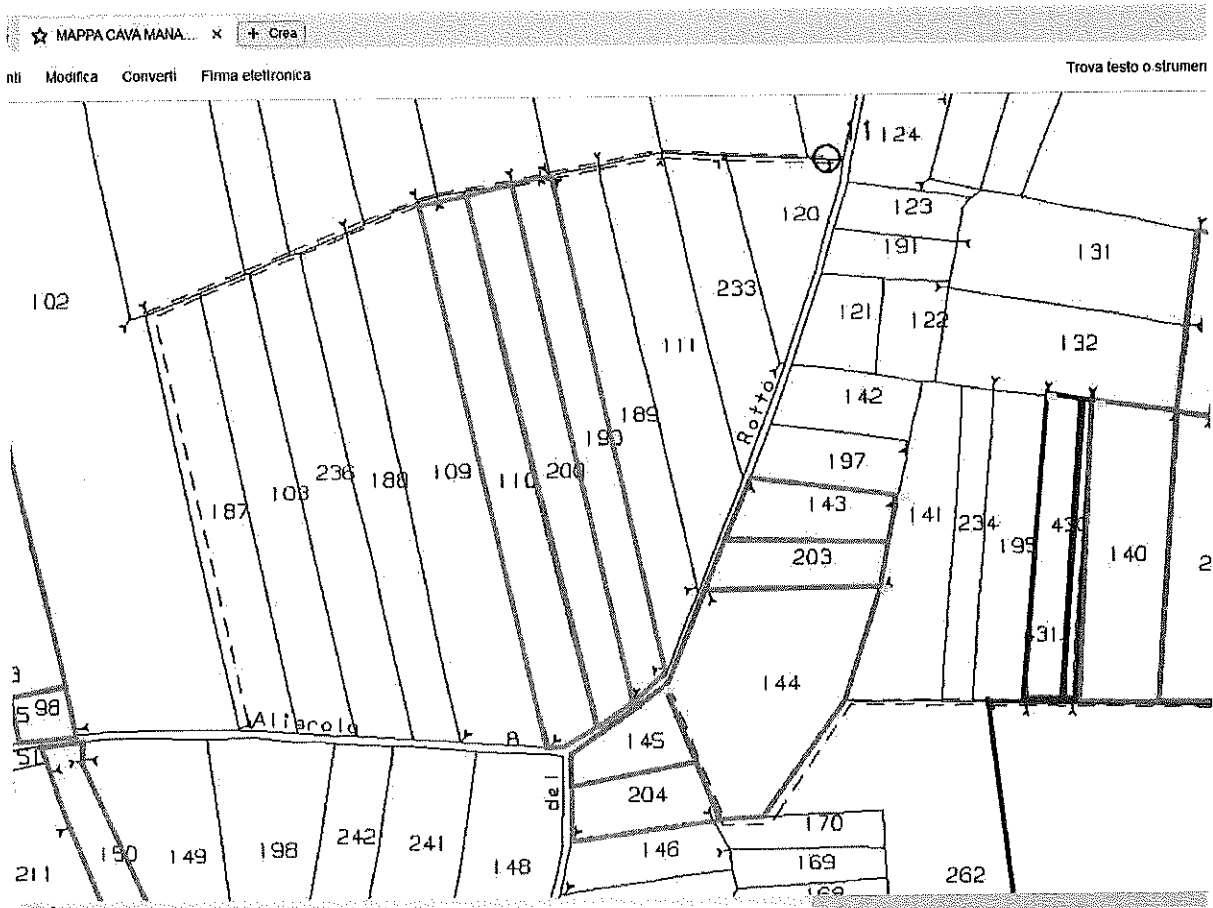
24 set 2024 16:41:36
35 Via Aliarolo Aliarolo Provincia di
Pavia Lombardia



LOTTO 4
CAVA MANARA

Terreni foglio 8
Mappali

110 - 200 - 190 - 145 - 204 - 144 - 203 - 143



ARCHITETTO MARCO COSTA







LOTTO 5
CAVA MANARA

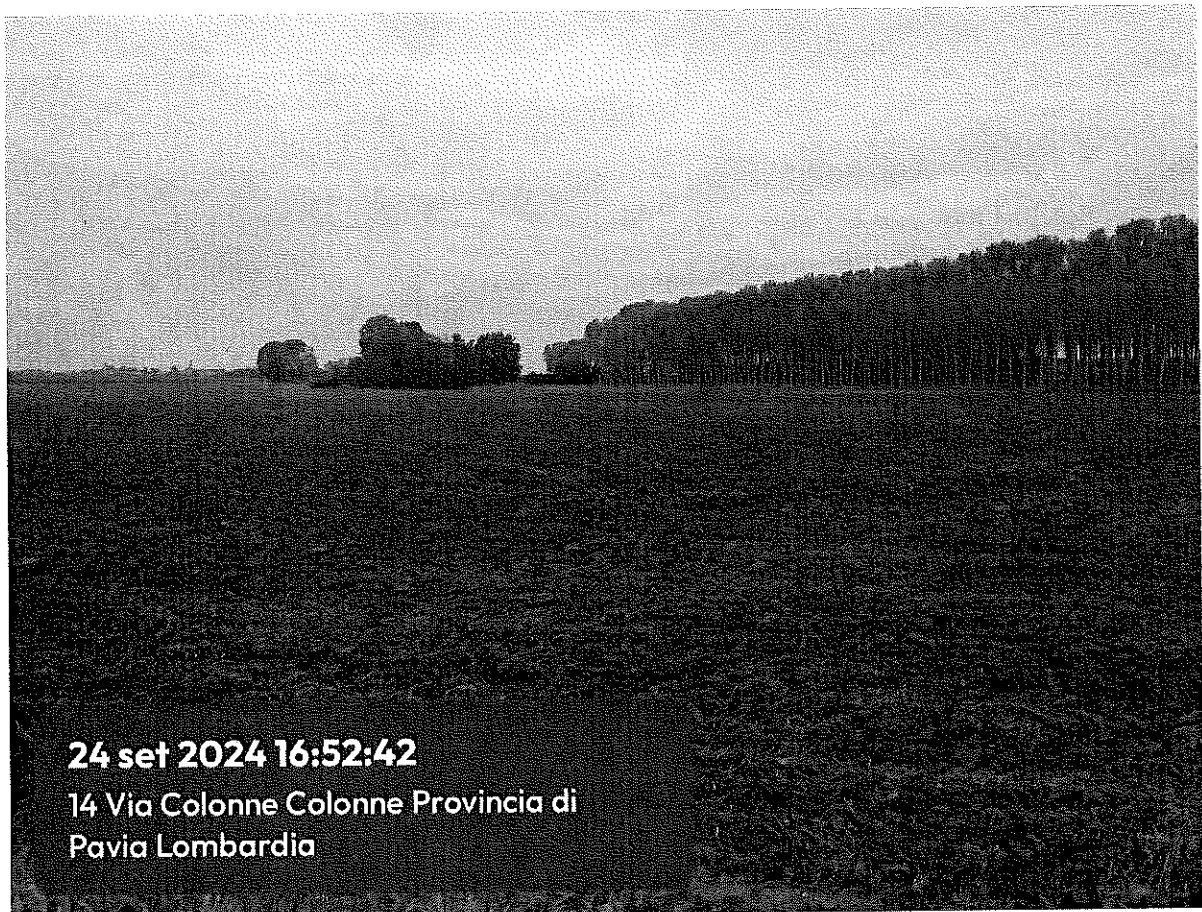
Terreni foglio 8
Mappali

431 - 430 - 140 - 192 - 202 - 259 - 258 - 139 - 194 -
138 - 201 - 171



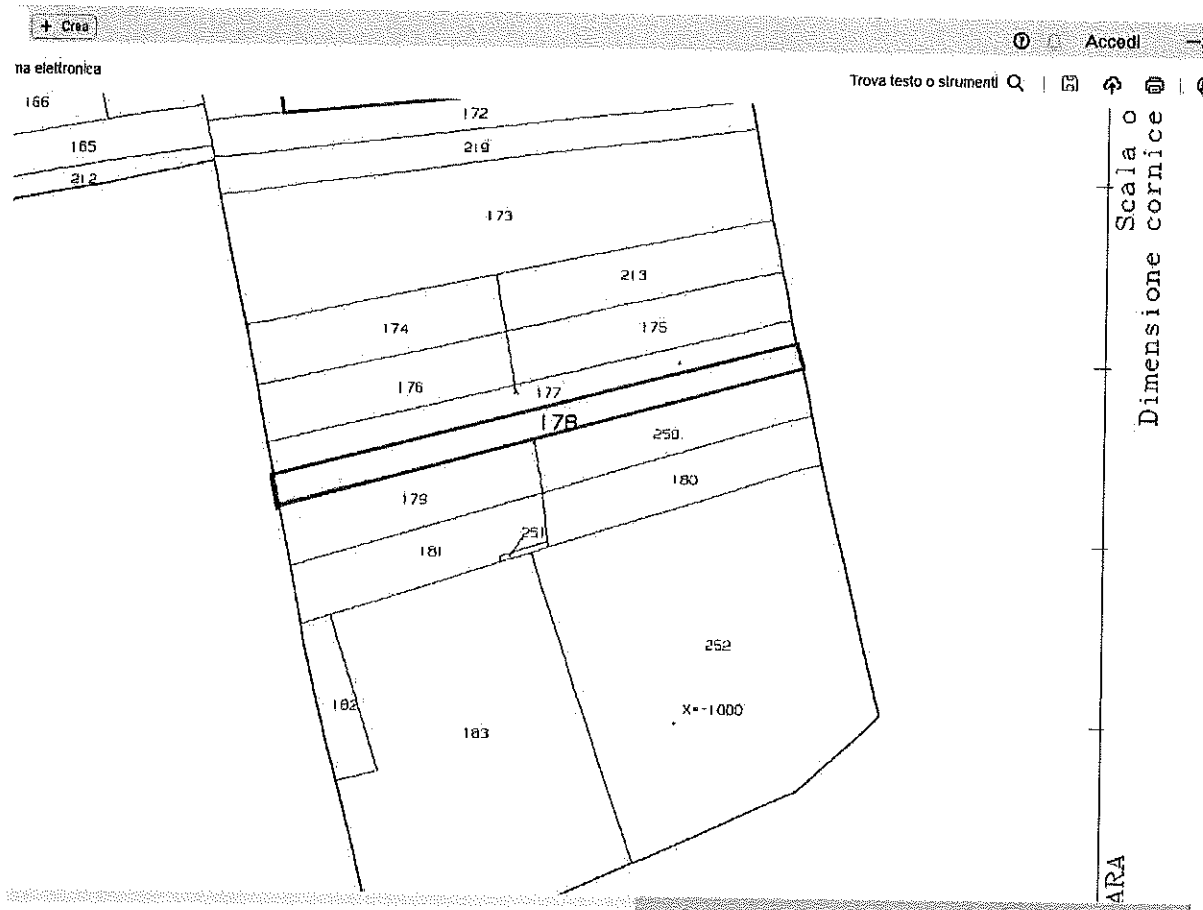
ARCHITETTO MARCO COSTA





LOTTO 6
CAVA MANARA

Terreni foglio 8
Mappale 178



ARCHITETTO MARCO COSTA

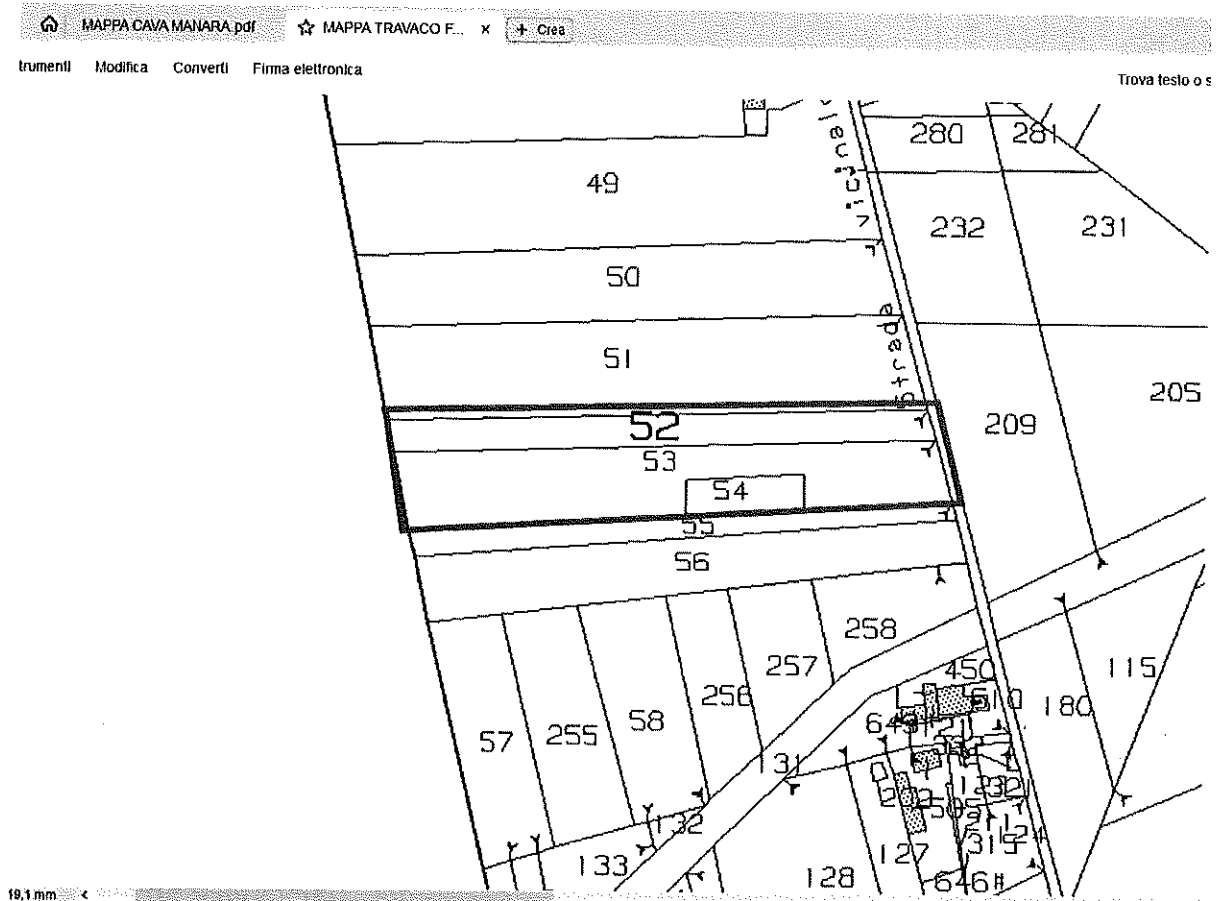




LOTTO 7

TRAVACO' SICCOMARIO

Terreni foglio 6
Mappali 52 - 53 - 54



ARCHITETTO MARCO COSTA





24 set 2024 17:00:28

1 Via Casc. Colombera Santa Giuletta
Provincia di Pavia Lombardia

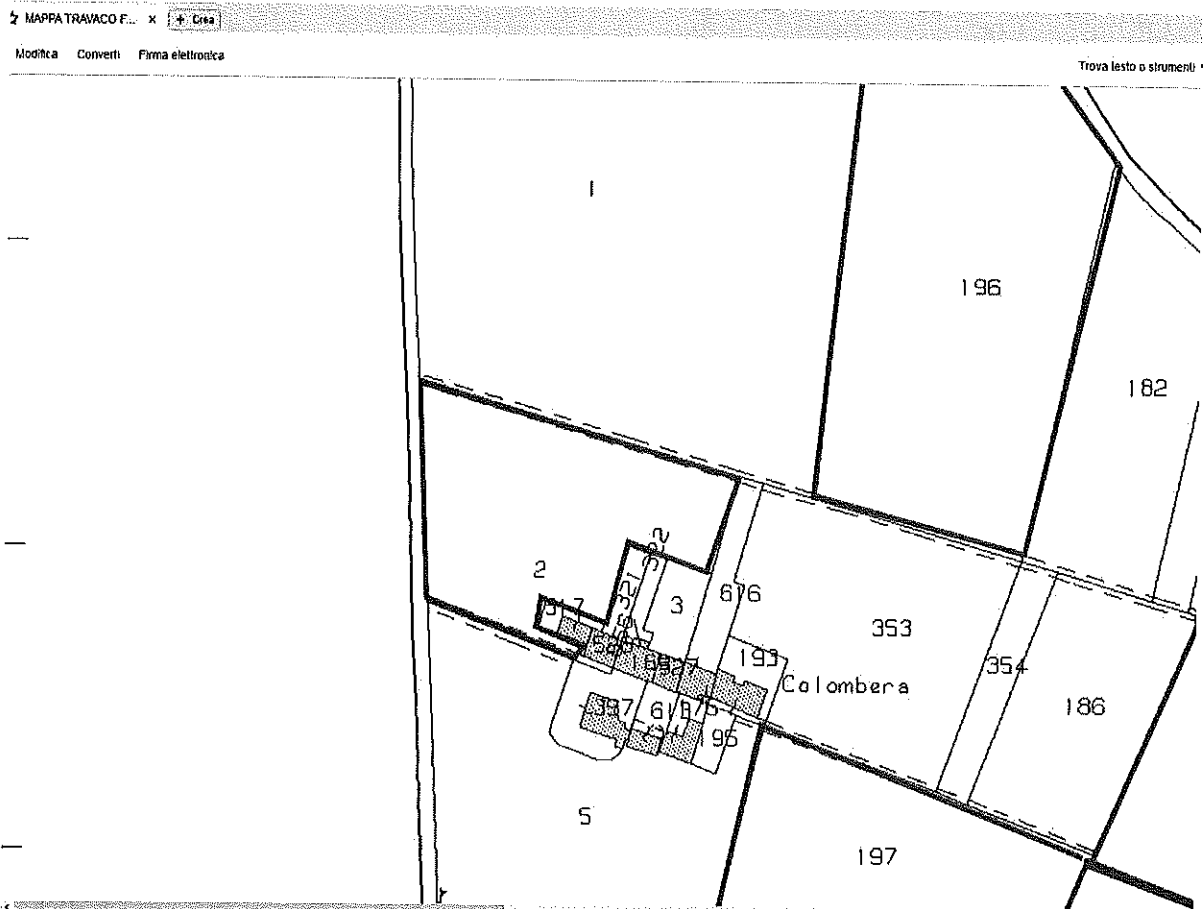


LOTTO 8

TRAVACO' SICCOMARIO

Terreni foglio 7

Mappale 2



ARCHITETTO MARCO COSTA

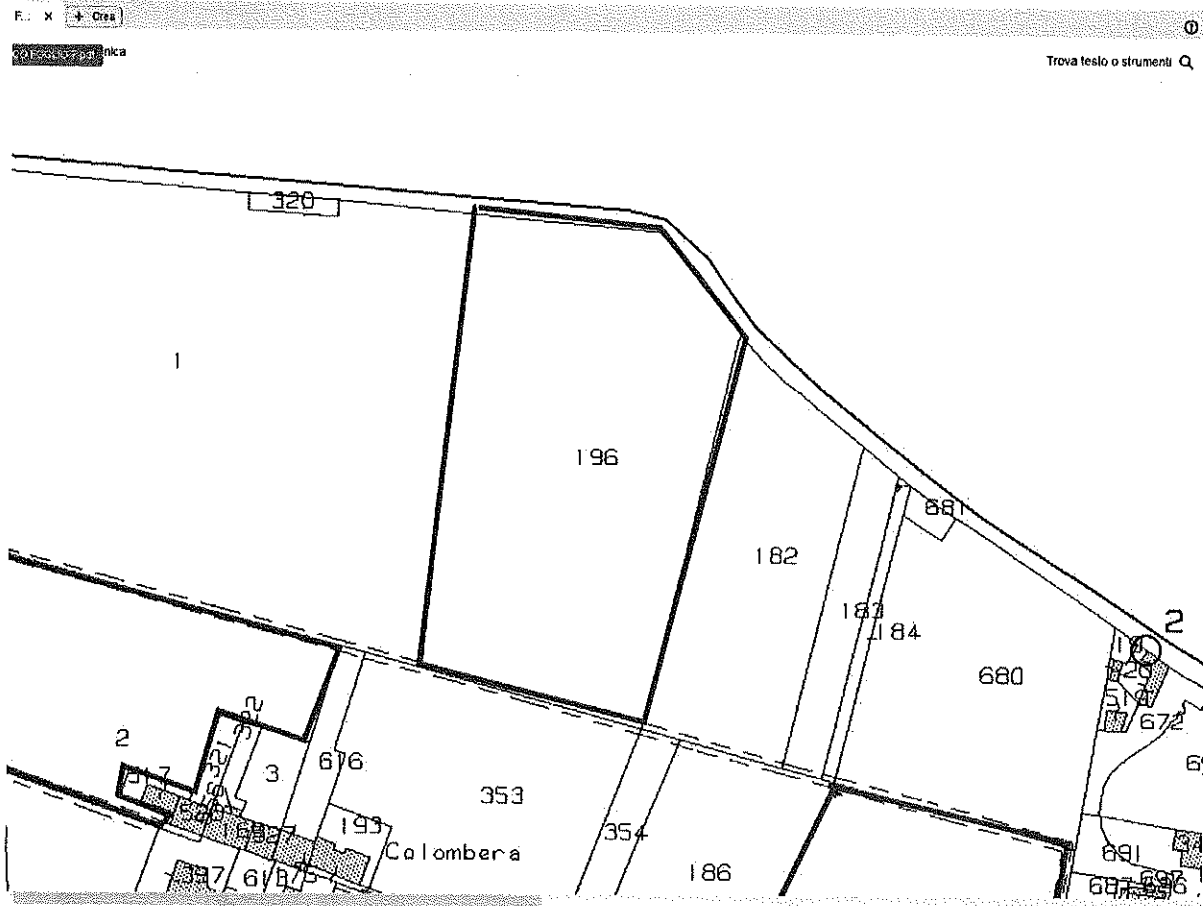




LOTTO 9

TRAVACO' SICCOMARIO

Terreni foglio 7
Mappali 196



ARCHITETTO MARCO COSTA

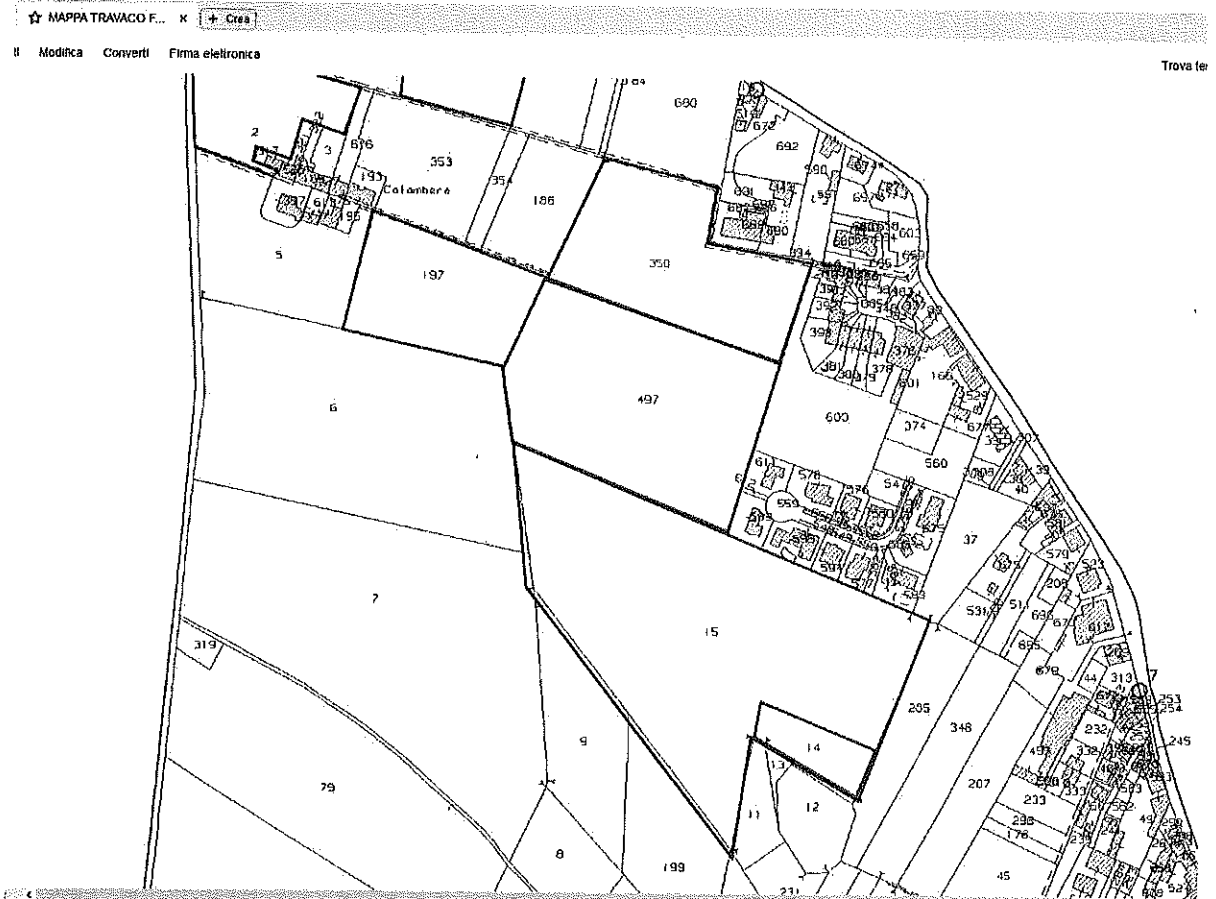




LOTTO 10

TRAVACO' SICCOMARIO

Terreni foglio 7
Mappali 197 - 350 - 497 - 15 - 14



ARCHITETTO MARCO COSTA





ARCHITETTO MARCO COSTA



LOTTO 11
TRAVACO' SICCOMARIO

Terreni foglio 7
Mappali 74 - 75 - 95 - 104





ALLEGATO G: ATTI DI PROVENIENZA

ARCHITETTO MARCO COSTA

Ordine Architetti P.P.C. di Pavia n° 1199 - C.T.U. Tribunale di Pavia



Rep. n. 36466

Racc. n. 15588

COMPRAVENDITA
(esente da bollo art. 21 tabella atti esenti
D.P.R. 26.10.1972 n. 642)
Repubblica Italiana

Il tredici dicembre duemila
(13.12.2000)

in Pavia, via Campari n. 24
davanti a me dott. _____ i. Collegio
Notarile di Pavia, previa concorde rinuncia all'assistenza dei
testi

sono comparsi i signori

..... e

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono
certo, convergono quanto segue.

Art. 1
(Oggetto)

Il signor _____
vende
alla signora _____ acquista:
appezzamenti di terreni agricoli
censiti al Catasto Terreni come segue:
in Comune di TRAVACO' SICCOMARIO

Foglio 6, mappali

<u>n. 52</u>	Ha 00.24.88 RDL	33588 RAL	26124
<u>n. 53</u>	Ha 00.52.80 RDL	7920 RAL	21120
<u>n. 54</u>	Ha 00.06.89 RDL	1722 RAL	413

(denominati "Argine")
in Comune di CAVA MANARA

Foglio 8, mappale

<u>n. 178</u>	Ha 00.46.73 RDL	74768 RAL	58412
---------------	-----------------	-----------	-------

(denominato "Cà matta")

Art. 2
(Coerenze)

In corpo dei mapp. 52, 53, 54 del Foglio 6 in Comune di Trava-
cò Siccomario; a nord mapp. 51, ad est strada vicinale, a sud
mapp. 55, ad ovest Comune di Cava Manara;
del mapp. 178 del Foglio 8 in Comune di Cava Manara: a nord
mapp. 177, ad est Comune di Travaco' Siccomario, a sud mapp.
179, 250, ad ovest fosso di scolo con al di là proprietà di
terzi.

Art. 3

Registrato a
Stradella
il 30-12-00
al n. 1464
serie IV



(Prezzo)

Il prezzo dichiarato dalle parti è di L. 20.000.000 (lire ventimilioni), somma che il venditore dichiara di aver prima d'ora ricevuto dall'acquirente, al quale rilascia quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Art. 4

(Dichiarazioni fiscali)

1. Le parti dichiarano che tra loro non esiste alcun rapporto di parentela e/o di coniugio che comporti presunzione di liberalità ai sensi del Testo Unico sull'imposta di registro.

2. L'acquirente chiede:

a) le agevolazioni fiscali previste per i trasferimenti di terreni destinati all'arrotondamento e formazione di fondi posseduti da impresa agricola diretta coltivatrice (L. 6.8.1954 n. 604 succ. modd. e intt. e L. 26.5.1965 n. 590), dichiarando di essere coltivatrice diretta e di dedicare la sua attività alla lavorazione della terra, di trovarsi nelle condizioni soggettive per ottenere tali agevolazioni, di non aver venduto beni rustici nel biennio antecedente ad oggi in misura superiore al consentito, che l'acquisto fatto è idoneo all'arrotondamento della proprietà contadina, di essere già proprietaria di terreni e beni rustici in Comune di Cava Manara e Travacò Siccomario, d'impegnarsi a presentare i prescritti certificati in tempo utile di registrazione, d'impegnarsi a produrre entro tre anni da oggi al competente Ufficio del Registro il certificato definitivo dell'Ispettorato dell'Agricoltura comprovante le condizioni per la conferma delle richieste agevolazioni, di essere edotta delle condizioni di decadenza delle agevolazioni;

b) in subordine, l'applicazione dell'imposta di registro prevista per gli imprenditori agricoli, dichiarando di essere iscritta all'albo degli imprenditori agricoli a titolo principale al n. 15285 dal 16.5.1985.

Art. 5

(Provenienza)

Al venditore i terreni in oggetto sono pervenuti per successione testamentaria della zia signora

che ha disposto dei suoi beni in forza di un testamento olografo pubblicato con verbale a mio rogito in data 11.3.1999 nn. 30747/12924 rep., registrato a Stradella il 24.3.1999 al n. 342 serie 1. La dichiarazione di successione è stata registrata a Pavia in data 3.5.1999 al n. 23 vol. 335, trascritta a Vigevano il 19.6.1999 ai nn. 5486/3744.

Art. 6

(Patti e garanzie)

1. La vendita è effettuata a corpo, con i terreni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con gli inerenti diritti, accessioni, pertinenze, oneri, servitù attive e passive.

2. Gli effetti giuridici ed economici decorrono da oggi.



3. Il venditore garantisce:

a) la piena ed esclusiva proprietà, la libertà da privilegi anche fiscali, da iscrizioni ipotecarie, da vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, da citazioni, da trascrizioni di contratti preliminari, da garanzie reali e trascrizioni pregiudizievoli in genere;

b) dall'evizione anche parziale, prestando ogni più ampia garanzia;

c) che eventuali imposte, tasse, oneri riguardanti i terreni in oggetto sono a carico del venditore sino da oggi, anche se sorti, accertati o iscritti a ruolo posteriormente, purché dipendenti da presupposti o fatti anteriori ad oggi.

4. Imposte, spese e competenze del presente atto sono a carico dell'acquirente.

Art. 7

(Regime patrimoniale)

A sensi dell'art. 2659, comma 1 n. 1, cod. civ. il signor _____ dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, mentre la signora _____ dichiara di essere in regime di comunione legale, ma che il terreno acquistato è escluso dalla comunione ai sensi degli artt. 178 e 179 cod. civ., essendo destinato all'esercizio della sua impresa agricola, come confermato dal coniuge signor _____ senza eccezione nè riserva.

Art. 8

(Dichiarazioni urbanistiche di cui alla L. 28.2.1985 n. 47)

Il venditore dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio dei certificati di destinazione urbanistica che in originale qui si allegano sotto "A" e "B".

Art. 9

(Dichiarazioni sostitutive di certificazioni)

Le dichiarazioni, rese dalle parti in questo atto, in merito a dati, stati, qualità personali, regimi patrimoniali, posizioni giuridiche, numeri fiscali, ecc., sono autocertificate dalle parti stesse, rese come dichiarazioni sostitutive di certificazioni, ai sensi dell'art. 2 della L. 4.1.1968 n. 15 e del d.p.r. 20.10.1998 n. 403, consapevoli le parti della loro responsabilità personale in caso di dichiarazioni false o reticenti.

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Ho letto l'atto ai comparenti che l'approvano.

Consta di due fogli scritti da persona di mia fiducia e da me Notaio per otto facciate.

Firmato:

_____ Notaio



ALLEGATO A

al N. 36466/15588 Rep.

COMUNE di TRAVACO' SICCOMARIO

- Provincia di Pavia -
Ufficio Tecnico Comunale



U.T.Urb/FN
Prot. n. 4978

Certificato di Destinazione Urbanistica

Vista la richiesta presentata in data 4978, prot. n. 4978, da parte del Sig

- Visto il vigente P.R.G. e le N.T.A. allegate;
- Visto l'art. 18 della Legge 28/02/1985 n.47;

CERTIFICA

- Che l'area come di seguito identificata:

FOGLIO:	6	MAPPALI:	52 - 53 - 54
---------	---	----------	--------------

Risulta essere destinata dal vigente P.R.G. approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione di Giunta Regionale n. 33033 del 05/12/1997:

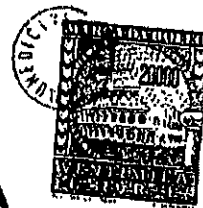
- zona agricola a parco naturale e agricolo forestale (zona C del PTC Valle del Ticino).

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.

Travaco' Siccomario, 14/07/2000



ALLEGATO B
al N. 36466/ASS88 Rep.



COMUNE DI CAVA MANARA

(Servizio Territorio ed Ambiente)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art.18 della Legge 28.02.1985, n°47)

n° progr. 724

PROT. 6006/2000

Vista la richiesta presentata dal Sig. Mariani Claudino, in data 10/07/2000 con prot. n. 6006,
visto gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TERRITORIO ED AMBIENTE CERTIFICA CHE

- Piano Regolatore Vigente -

Il sotto descritto appezzamento di terreno ha la seguente destinazione urbanistica:

Fg.VIII: map. 178 di mq. 4673

ZONA E, AGRICOLA (art. 25 Norme di Attuazione del P.R.G.)

Gli interventi ammissibili sono esclusivamente quelli consentiti dalla legislazione speciale regionale (l.r. 93/80), con gli indici di fabbricabilità e di copertura massimi ivi previsti.

Per quanto riguarda le aree definite dal piano come "Zona Agricola" l'indice di fabbricabilità fondiaria, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo, è = 0,03 mc/mq come previsto dall'art. 2, punto 2c della predetta legge, indipendentemente dalla presenza di colture agricole o floricole.

Ricadente in

ZONE BASSE (art. 37 Norme di Attuazione del P.R.G.)

37.1. - Sono le zone del territorio comunale maggiormente depresse, che presentano caratteri di fragilità dal punto di vista idraulico agrario e che, per la presenza di falde d'acqua sotterranee particolarmente vicine al piano di campagna comportano l'adozione di particolari cautele costruttive.

37.2. - Sono vietate opere di modifica dell'assetto del suolo che danneggino il reticolo scolante esistente che drena le acque superficiali: nel caso in cui sia comprovata la necessità di modifica di tale reticolo, in relazione all'esecuzione di strade poderali e di opere edilizie, il proprietario del fondo deve richiedere l'autorizzazione al Sindaco, accompagnando la richiesta con un rilievo della rete scolante esistente e con la indicazione degli accorgimenti che intende adottare al fine di conservarne l'efficienza, tenuto conto delle pendenze del terreno e dei recapiti naturali.

37.3. - I colatori devono essere mantenuti in condizioni di efficienza da parte dei proprietari dei fondi a cui compete la loro pulizia; in caso di inadempienza potrà provvedervi l'Amministrazione Comunale, previo avviso al proprietario, al quale verrà successivamente addossato, se inadempiente, l'onere dell'intervento sostitutivo; per la manutenzione dei colatori devono essere mantenute fasce laterali di salvaguardia di m. 2 per lato, nelle quali sono vietati interventi che possano costituire ostacolo alle operazioni di drenaggio e pulizia.

37.4. - Per quanto riguarda le nuove costruzioni, ferme restando le prescrizioni delle singole zone omogenee e funzionali riguardo agli indici di edificazione e alle destinazioni d'uso ammesse, si applicano le seguenti ulteriori prescrizioni.

Edifici a destinazione residenziale:

Il pavimento del primo piano abitabile deve essere posto ad un'altezza di almeno m. 1,80 al di sopra del piano di campagna e della quota 0,00 come definita dal regolamento edilizio;

gli spazi ricavabili al di sotto del primo piano abitabile non possono avere altezza interna superiore a m. 2,25 e pavimento a quota più bassa di quella del piano di campagna per più di m. 0,80; devono essere destinati esclusivamente a cantina e/o garage, e non possono contenere impianti igienico sanitari, centrali termiche, quadri elettrici e altre attrezzature tecnologiche di primaria importanza per la funzionalità degli alloggi;

per quanto riguarda gli edifici a destinazione residenziale le reti sub orizzontali di fognatura, salva comprovata impossibilità, devono avere una pendenza, fino al punto di collegamento alla rete di fognatura pubblica, di almeno il 4%;

Edifici a destinazione produttiva (industriali, artigianali e commerciali):



il pavimento del primo piano agibile degli edifici produttivi e dei negozi situati al piede dagli edifici, deve essere posto ad una altezza di almeno m. 0,50 al di sopra del piano di campagna e della quota 0,00 come definita dal regolamento edilizio, fatta eccezione per i casi in cui, data la limitata distanza dalle strade, sia impossibile garantire il rispetto delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
la maggiore altezza degli edifici, di qualsiasi destinazione, determinata dall'applicazione delle presenti norme, comporta un aumento corrispondente delle altezze massime ammesse nelle diverse zone, fino ad un massimo di m. 2,20 in più.

Cava Manara, lì 11/07/2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TE
ENTE



Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. n. 82/2005, che si rilascia ad uso fiscale.

Stradella, 10 maggio 2024.



In carta libera ai sensi dell'art. 21 della tabella allegato "B" del DPR 26.10.1972 N. 642.

Repertorio N.99133

Raccolta N. 26772

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno trentuno ottobre duemila

in Pavia Via Spallanzani 5

Davanti a me

Collegio Notarile di Pavia,

senza la presenza dei testi per avervi le parti

concordemente rinunciato

Sono presenti

Quale parte venditrice:

[Faint, illegible text lines]

Quale parte acquirente:

[Faint, illegible text lines]

e quale interveniente

[Faint, illegible text lines]

AGGIUNTA A V. SPALLANZANI
20-11-2000
9351 1V
1210 000
250 000
di cui 11700 L



Comparenti della cui identita' personale sono certo e che stipulano quanto segue:

1) Il signor _____ e trasferisce alla _____ che accetta ed acquista i seguenti immobili:

In TRAVACO' SICCOMARIO

Appezamenti di terreno censiti in N.C.T.

fg. 7 mapp. 2 ha 00.66.10 R.D.£. 145.420 R.A.£. 92.540

fg. 7 mapp. 196 ha 01.32.81 R.D.£. 272.260 R.A.£. 212.496

fg. 7 mapp. 197 ha 00.88.74 R.D.£. 128.673 R.A.£. 124.236

Coerenze del mapp. 2 in contorno: mapp. 321 e 342.

Coerenze del mapp. 196 in contorno: mappali 1 e 185.

Coerenze del mapp. 197 in contorno: mappale 5 e 185.

2) Il corrispettivo della cessione e' stato convenuto tra le parti in L. 70.000.000 (lire settantamiloni) che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto in precedenza dalla parte acquirente, cui favore rilascia quietanza.

3) Quanto in oggetto viene ceduto a corpo, nello stato di diritto in cui si trova con ogni ragione, accessione, servitu' attiva e passiva, come da parte

venditrice posseduto e come ad essa pervenuto in virtù di successione in morte di Grassi Enrico deceduto il 20.7.1993, la cui denuncia di successione è stata registrata a Pavia il 20.1.1994 al n. 39 vol. 272 e trascritta a Vigevano il 20.2.1996 ai n.ri 1414/1036, successione regolata con testamento pubblico, pubblicato con atto a rogito del 14.9.1993 n. 125016/6909.

La parte acquirente prende atto che a carico del mappale 2 fg. 7 in oggetto, sussiste servitù di passaggio pedonale e carraio a favore del mapp. 3 fg. 7 N.C.T. di proprietà di parte venditrice, da esercitarsi su una striscia di terreno dipartente dalla strada privata comune costeggiante il lato di est i mappali 2/b - 321 e 322 della larghezza di metri 3 per una lunghezza complessiva di metri 80 circa, il tutto meglio graficamente individuato con colore giallo nella planimetria che trovasi allegata sotto la lettera "A", all'atto a mio rogito del 22.2.2000 n. 96104/25402 di rep.

4) Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e disponibilità di quanto in oggetto e la sua libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli.

5) La parte venditrice dichiara che quanto in og-



getto ha la destinazione urbanistica di cui al certificato rilasciato dal Sindaco del Comune di Travacò Siccomario in data 6.10.2000 che si allega al presente atto sotto la lettera "A" e che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici dalla data del rilascio del suddetto certificato.

- 6) Proprieta', possesso, oneri da oggi.
- 7) La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale eventualmente nascente dal presente atto.
- 8) Spese del presente atto e consequenziali a carico della parte acquirente.
- 9) Le parti dichiarano che tra loro non sussiste rapporto di coniugio, di parentela in linea retta o tale considerato ex art. 26 I° comma D.P.R. 26.4.1986 n. 131.
- 10) La parte acquirente chiede le agevolazioni previste dalle Leggi 24.2.1948 n. 114, n. 604 del 6.8.1954, n. 53 dell'1.2.1953 e n. 590 del 26.2.1965 e successive proroghe e modificazioni ed all'uopo dichiara:
 - a) di essere persona che dedica attualmente ed abitualmente la propria attività alla lavorazione manuale della terra;

- b) che l'acquisto è fatto per l'arrotondamento della piccola proprietà contadina;
- c) che nel biennio precedente l'acquisto attuale non ha venduto altri terreni;
- d) che non alienerà i terreni prima che siano decorsi dieci anni dall'acquisto attuale;
- e) di essere proprietaria di terreni in Comune di Cava Manara per complessivi ettari 12,91,59 per un reddito dominicale di £. 2.202.205 e per un reddito agrario di £. 1.758.166 ed in Comune di Travacò Siccomario di terreni censiti in N.C.T. fg. 7 mapp. 350 ha. 01,30,43 R.D. £. 371.725 R.A.£. 208.688, fg. 7 mapp. 497 ha. 02,00,45 R.D. £. 571.282 R.A. £. 320.720 per una superficie complessiva di ha. 16,22,47.

In subordine, chiede le agevolazioni previste dalla Legge n. 36/1977 dichiarando di essere iscritta all'Albo degli Imprenditori Agricoli della Provincia di Pavia al n. 15285 del 16.5.1985.

11) Ai fini della Legge 19.5.1975 n. 151 il signor _____ dichiara di essere in regime di separazione dei beni col coniuge, la signora _____

_____ dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni con il signor _____

_____, ma che i beni acquistati con il presente atto



non costituiscono oggetto della comunione, in quanto destinati all'esercizio della propria attività di coltivatore diretto (azienda agricola gestita dalla sola acquirente) il signor _____ dichiara che quanto sopra acquistato dal coniuge è escluso dalla comunione legale.

Quest'atto scritto da persona fida su due fogli per facciate sei viene da me completato e letto alle parti.

Firmato:

I _____



Allegato "A"

di Rep. N. 99133/26772

COMUNE di TRAVACO' SICCOMARIO

- Provincia di Pavia -
Ufficio Tecnico Comunale



U.T.Urb/FN
Prot. n. 7037

Certificato di Destinazione Urbanistica

Vista la richiesta presentata in data 02/10/2000, prot. n. 7037 del 02/10/2000, da parte del Sig. F. ...

V. ...

- Visto il vigente P.R.G. e le N.T.A. allegate;
- Visto l'art. 18 della Legge 28/02/1985 n.47;

CERTIFICA

- Che l'area come di seguito identificata:

FOGLIO:	7	MAPPALI:	2 - 196 - 197
---------	---	----------	---------------

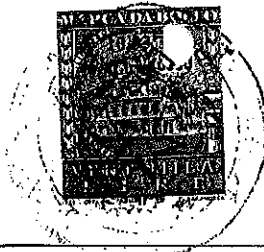
Risulta essere destinata dal vigente P.R.G. approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione di Giunta Regionale n. 33033 del 05/12/1997:

- parte zona agricola a parco naturale e agricolo forestale (zona C del PTC Valle del Ticino);
- parte zona destinata alla viabilità.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.

Travaco' Siccomario, 06/10/2000





VENDITE

(In parte aliquota 15% - in parte P.P.C.)

N. 45619 DI REPERTORIO N. 24156 DI RACCOLTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno il giorno dodici del mese di febbraio.

12 = 2 = 2001

In Pavia, nel mio studio in Via Luigi Porta n. 14.

Davanti a me

_____ a, iscritto al Collegio Notarile di Pavia, senza l'assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinuncia fattavi, con il mio assenso, dalle parti che hanno i requisiti di legge

SONO COMPARSI

Parte Venditrice:

Il signor _____

_____ tecnico, il quale interviene al presente atto nella sua qualita' di procuratore del signor: _____

_____ tale costituito con procura in data 28 ottobre 1999

n.ri 44953/23091 di rep. a mio rogito, registrata a Pavia il giorno 11 novembre 1999 al n.3652.

Parte Acquirente

I signori:

sere celibe

via Carlo...
... il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

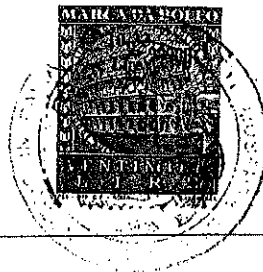
... coltivatrice diretta, codice fiscale
... quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni.

Interviene altresì al solo fine di rilasciare la dichiarazione di cui all'ultimo comma dell'art. 179

lettera f) del C.C., il sig.:

Persone della cui identita' personale io Notaio sono





91

certo.

Le parti convengono quanto segue:

Il signor _____, come sopra rappresentato,
vende

- I -

Ai signori F _____ che
accettano ed acquistano rispettivamente per la nuda
proprietà e per l'usufrutto generale vitalizio:

- la piena proprietà dei seguenti beni:

In Comune di CAVA MANARA

Appezamenti di terreno agricolo ricadenti nel Parco
del Ticino ed in base alle norme di attuazione, clas-
sificati all'art.12 comma 2 lettera c), in Catasto
così distinti:

C.T.

Foglio 8 (otto), particella 180 (centoottanta), su-
perficie h. 00.46.71 (Are quarantasei Centiare set-
tantuno), R.D. Lire 56.052 (cinquantaseimilacinquan-
tadue), R.A. Lire 44.374 (quarantaquattromilatrecen-
tosettantaquattro)

Foglio 8 (otto), particella 250 (duecentocinquanta),
superficie h. 00.44.05 (Are quarantaquattro Centiare
cinque), R.D. Lire 52.860 (cinquantaduemilaottocento-
sessanta), R.A. Lire 41.847 (quarantunomilaottocento-
quarantasette)

Foglio 8 (otto), particella 252 (duecentocinquanta-
due), superficie h. 02.76.27 (Ettari due Are settan-
tasei Centiare ventisette), R.D. Lire 718.302 (sette-
centodiciottomilatrecentodue), R.A. Lire 400.591
(quattrocentomilacinquecentonovantuno)

In Comune di TRAVACO' SICCOMARIO

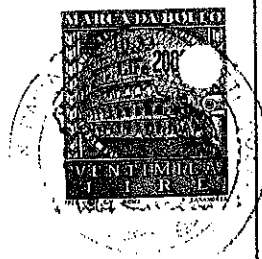
Appezamenti di terreno agricolo ricadenti nel Parco
del Ticino ed in base alle norme di attuazione, clas-
sificati all'art.12 comma 2 lettera c), in Catasto
così distinti:

C.T.

Foglio 6 (sei), particella 91 (novantuno), superficie
h. 00.65.58 (Are sessantacinque Centiare cinquantot-
to), R.D. Lire 104.928 (centoquattromilanovecentoven-
totto), R.A. Lire 88.533 (ottantottomilacinquecento-
trentatre)

Foglio 6 (sei), particella 42 (quarantadue), superfi-
cie h. 01.13.07 (Ettari uno Are tredici Centiare set-
te), R.D. Lire 28.267 (ventottomiladuecentosessanta-
sette), R.A. Lire 62.188 (sessantaduemilacentoottan-
totto)

Foglio 6 (sei), particella 92 (novantadue), superfi-
cie h. 01.49.97 (Ettari uno Are quarantanove Centiare
novantasette), R.D. Lire 239.952 (duecentotrentanove-
milanovecentocinquantadue), R.A. Lire 202.459 (due-



centoduemilaquattrocentocinquantanove)

Foglio 6 (sei), particella 216 (duecentosedici), superficie h. 00.57.94 (Are cinquantasette Centiare novantaquattro), R.D. Lire 134.420 (centotrentaquattromilaquattrocentoventi), R.A. Lire 78.219 (settantotomiladuecentodiciannove)

Foglio 6 (sei), particella 226 (duecentoventisei), superficie h. 00.53.21 (Are cinquantatre Centiare ventuno), R.D. Lire 50.549 (cinquantamilacinquecentoquarantanove), R.A. Lire 63.852 (sessantatre milaottocentocinquantadue)

Foglio 6 (sei), particella 104 (centoquattro), superficie h. 00.04.69 (Are quattro Centiare sessantanove), R.D. Lire 703 (settecentotre), R.A. Lire 1.876 (milleottocentosestantasei)

Confini:

- in contorno dei mappali 226 e 216 del foglio 6 di Travaco' Siccomario in corpo = la strada vicinale delle Cascina Colonne, i mappali 320, 86, 217, 281, 59, 277 e 176.

- in contorno dei mappali 91 e 92 del foglio 6 di Travaco' Siccomario in corpo = la strada vicinale della Canova, proprieta' di terzi, i mappali 95, 90, 177, 89 ed ancora la strada della Canova.

- in contorno del mappale 42 del foglio 6 di Travaco'



Siccomario = i mappale 32, 33, 41, 39, 43 e limite di foglio.

- in contorno del mappale 104 del foglio 6 di Trava-
co' Siccomario = i mappali 95, 98, 100, 103 e 105.

- in contorno dei mappali 180, 250 e 252 del foglio
8 di Cava Manara, in corpo = limite di foglio, i map-
pali 54, 55, 56, 57, 135, limite di foglio, i mappali
183, 181 e 179.

Prezzo

Per il prezzo di lire 220.000.000 (duecentoventimi-
lioni) somma che il venditore, a mezzo come sopra,
dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente alla
quale rilascia quietanza con rinuncia all'iscrizione
dell'ipoteca legale.

Detto prezzo va attribuito al diritto di usufrutto
per lire 150.150.000 (centocinquantamilioni centocin-
quantamila).

- II -

Alla signora _____ che accetta ed acquista
a titolo personale ai sensi dell'art.179 lettera f)
del C.C. come il marito qui comparso signor Ennio
Tacconi conferma, la piena proprieta' dei seguenti
beni:

In Comune di TRAVACO' SICCOMARIO

Appezamenti di terreno ricadenti in zona agricola e

nel Parco del Ticino, in base alle norme di attuazione dello stesso, classificati ai sensi dell'art.12 comma 2 lettera c), in catasto così distinti:

C.T.

Foglio 7 (sette), particella 74 (settantaquattro), superficie h. 00.00.57 (Centiare cinquantasette), R.D. Lire 285 (duecentoottantacinque), R.A. Lire 427 (quattrocentoventisette)

Foglio 7 (sette), particella 104 (centoquattro), superficie h. 0.43.60 (are quarantatre, centiare sessanta), R.D. Lire 10.900 (diecimila novecento), R.A. Lire 3.052 (tremila cinquantadue)

Foglio 7 (sette), particella 75 (settantacinque), superficie h. 00.68.33 (Are sessantotto Centiare trentatre), R.D. Lire 58.080 (cinquantottomilaottanta), R.A. Lire 68.330 (sessantottomilatrecentotrenta)

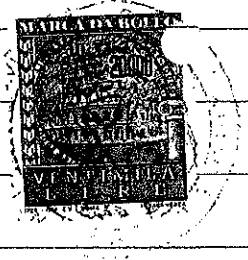
Confini:

- in contorno dei mappali 74 e 75 in corpo = i mappali 94, 77, 76, 191, cavo, i mappali 72 e 95.

- in contorno del mappale 104 = il mapp.103, cavo, i mappali 105 e 101.

Prezzo

Per il prezzo di lire 30.000.000 (trentamiloni) somma che il venditore, a mezzo come sopra, dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente alla quale rila-



scia quietanza di saldo e liberazione, con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Richiesta agevolazioni

La signora _____ chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalla legge 6 agosto 1954 n. 604 e successive proroghe e dalla legge 26 maggio 1965 n. 590, dichiarando in proposito:

- di dedicare abitualmente la propria attivita' manuale alla lavorazione della terra;

- di non aver venduto fondi rustici nel biennio antecedente alla data odierna in misura superiore al consentito;

- che la superficie totale dei beni rustici gia' di proprieta' della famiglia coltivatrice e' di ettari 18.40.97 RdL 3.437.838, RaL 2.614.227 ed e' posta nei Comuni di Cava Manara e di Travaco' Siccomario.

In subordine la parte acquirente chiede l'applicazione dell'imposta di registro prevista per gli imprenditori agricoli.

- III -

Provenienza

Mappali 250 e 180 del foglio 8 di Cava Manara:

- al 1 gennaio 1963 detti beni erano intestati

40/120, Sa-

10/100.

- in forza della successione di _____ ceduto

to ab intestato il 21 febbraio 1965 (denuncia n.23

vol.5 e n.6 vol. 6 registrate a Pavia) la sua quota

di 40/120 passa ai _____ per 10/120,

_____ per 10/120, _____ 10/120 ed ai

nipoti _____

10/120 complessivamente;

- con atto 22 dicembre 1966 n.ri 30209/18464 di rep.

a rogito d _____, registrato a Pavia il

10 gennaio 1967 al n.111 vol.231 i signori S _____

20/120 a _____ 10/120 ed _____ per

10/120;

- con l'atto in autentica dr. _____ in data

26 marzo 1968 n.32066 di rep. depositato in atti me-

desimo Notaio in pari data con verbale n.ri

32067=19657 di rep. registrato a Pavia il 13 aprile

1968 al n.1101 vol.234 e trascritto a Vigevano il 24

aprile 1968 ai n.ri 2535/1904, il signor Sa _____

si e' estraniato dalla comunione con attribuzione in

piena proprieta' di altri beni e pertanto i signori

_____ comproprietari

rispettivamente per 34/60 e 26/60;

- in forza poi della successione di _____

ceduto in data 1 maggio 1978 (denuncia n.46 vol.129



tanto i signori _____ sono rimasti

comproprietari rispettivamente per 97/150 e 53/150;

- in forza poi della successione di _____ so-

pra richiamata, la sua proprieta' passa al figlio

Mappali 216 e 226 del foglio 6 di Travaco' Siccoma-

rio:

- al 1 gennaio 1963 detti beni erano intestati a

_____ per 4/12

ciascuno;

- in forza della successione di _____ sopra

citata la sua quota di 4/12 passa ai fratelli _____

_____ per 1/12, _____

_____ 1/12, S;

per 1/12 ed ai nipot

_____ per 1/12 complessivamente;

- con l'atto 22 dicembre 1966 n.ri 30209/18464 di

rep. a rogito d _____

citato i signori _____

cedono

i loro 2/12 a _____

_____ 1/12 ed _____ per

1/12;

- con l'atto in autentica dr. _____

in data

26 marzo 1968 n.32066 di rep. sopra citato, il signor

Savio Angelo si e' estraniato dalla comunione con

attribuzione in piena proprieta' di altri beni e per-

tanto i signori _____ sono rimasti

comproprietari rispettivamente per 5/6 e 1/6;

- in forza poi della successione di
sopra richiamata, la sua proprieta' passa al figlio
Savio Enrico.

Mappali 92 e 104 del foglio 6 di Travaco' Siccomario
e mappali 75 e 104 del foglio 7 di Travaco' Siccomario:

- al 1 gennaio 1963 detti beni erano intestati
per 3/12, per 4/12,
per 1/12 e per 4/12;

- in forza della successione di sopra
citata la sua quota di 4/12 passa ai fratelli
per 1/12, per 1/12, e
per 1/12 ed ai nipoti
per 1/12 complessivamente;

- con l'atto 22 dicembre 1966 n.ri 30209/18464 di
rep. a rogito citato i signori
i loro 2/12 e 1/12 e per
1/12;

- con l'atto in autentica dr in data
26 marzo 1968 n.32066 di rep. sopra citato, il signor
si e' estraniato dalla comunione con
attribuzione in piena proprieta' di altri beni e per
tanto i signori S e rimasti

Handwritten notes and signatures in the left margin, including a large 'D' and 'R'.

Vertical handwritten notes in the left margin, possibly 'S' and 'R'.

Handwritten marks and notes in the left margin, including a large 'D' and a checkmark.



comproprietari rispettivamente per 4/6 e 2/6;

- in forza poi della successione di _____ so-
pra richiamata, la sua proprieta' passa al figlio

Mappali 91 del foglio 6 e 74 del foglio 7 di Travaco'

Siccomario: sono pervenuti al venditore per titolo
anteriore al 1 gennaio 1963.

Patti Generali comuni alle due vendite

I terreni sopra descritti sono dedotti in contratto
nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano,
con tutti gli inerenti diritti, pertinenze, accessio-
ni, servitu' attive e passive, venendo le parti ac-
quirenti poste in luogo e stato della parte venditri-
ce.

La parte venditrice garantisce la proprieta' legitti-
ma dei terreni in oggetto e la liberta' degli stessi
da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievo-
li, vincoli di prelazione ed assume obbligazione per
la manutenzione di questo contratto e per la garanzia
dalla evizione.

Con riferimento a quanto sopra il venditore, a mezzo
come sopra, dichiara che gli affittuari dei terreni
in oggetto, _____ con con-
venzione in data 19 gennaio 2001, sottoscritta alla
presenza del rappresentante della Federazione Provin-



SPECIFICA

o di parentela in linea retta o assimilato intercorre tra loro.

L. 80000
" 15000
" 50000

Le spese e le tasse di questo atto, quelle annesse e dipendenti sono a carico delle parti acquirenti a norma di interessenza.

" 1000
" 123000
" 43000
" 50000

Ho letto

questo atto ai comparsi che lo approvano e con me lo sottoscrivono, dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Registrato a Pavia
il 23-02-2001
al N. 414/V
con L. 42,977.000

Dattiloscritto da persona di fiducia su quattro fogli per quattordici facciate e parte di questa.

INVIMI 2,570,000

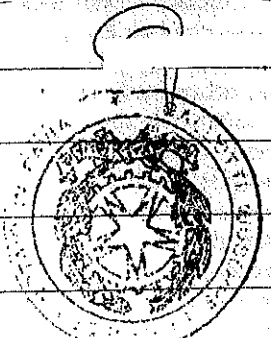
Handwritten notes and signatures:
ED
ex
11
11
11
11

TRASERIZIONE

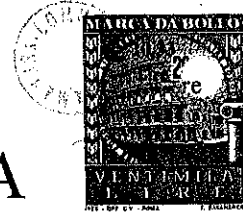
Ufficio del Reg. Immobiliari
di VIGEVANO
il 21-2-2001
n. 1334 d'ord.
N. 1018 part.

TRASERIZIONE

Ufficio del Reg. Immobiliari
di VIGEVANO
il 21-2-2001
n. 1335 d'ord.
N. 1019 part.



Allegato **A** del
N. **45619** = **24166** di Rep.



COMUNE DI CAVA MANARA

(Servizio Territorio ed Ambiente)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art.18 della Legge 28.02.1985, n°47)

n° progr. 740

PROT. 6111/2000

Vista la richiesta presentata dalla Sig. Savio Gabriele, in data 14/12/2000 con prot. n. 10388,
visto gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TERRITORIO ED AMBIENTE CERTIFICA CHE

- Piano Regolatore Vigente -

i sotto descritti appezzamenti di terreno hanno la seguente destinazione urbanistica:

Fg. VIII:	mappale	180
Fg. VIII:	mappale	250
Fg. VIII:	mappale	252

ZONA E, AGRICOLA (art. 25 Norme di Attuazione del P.R.G.)

Gli interventi ammissibili sono esclusivamente quelli consentiti dalla legislazione speciale regionale (l.r. 93/80), con gli indici di fabbricabilità e di copertura massimi ivi previsti.

Per quanto riguarda le aree definite dal piano come "Zona Agricola" l'indice di fabbricabilità fondiaria, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo, è = 0.03 mc/mq come previsto dall'art. 2, punto 2c della predetta legge, indipendentemente dalla presenza di colture agricole o floricole.

ricadente in

ZONE BASSE (art. 37 Norme di Attuazione del P.R.G.)

37.1. - Sono le zone del territorio comunale maggiormente depresse, che presentano caratteri di fragilità dal punto di vista idraulico agrario e che, per la presenza di falde d'acqua sotterranee particolarmente vicine al piano di campagna comportano l'adozione di particolari cautele costruttive.

37.2. - Sono vietate opere di modifica dell'assetto del suolo che danneggino il reticolo scolante esistente che drena le acque superficiali; nel caso in cui sia comprovata la necessità di modifica di tale reticolo, in relazione all'esecuzione di strade poderali e di opere edilizie, il proprietario del fondo deve richiederne l'autorizzazione al Sindaco, accompagnando la richiesta con un rilievo della rete scolante esistente e con la indicazione degli accorgimenti che intende adottare al fine di conservarne l'efficienza, tenuto conto delle pendenze del terreno e dei recapiti naturali.

37.3. - I colatori devono essere mantenuti in condizioni di efficienza da parte dei proprietari dei fondi a cui compete la loro pulizia; in caso di inadempienza potrà provvedervi l'Amministrazione Comunale, previo avviso al proprietario, al quale verrà successivamente addossato, se inadempiente, l'onere dell'intervento sostitutivo; per la manutenzione dei colatori devono essere mantenute fasce laterali di salvaguardia di m. 2 per lato, nelle quali sono vietati interventi che possano costituire ostacolo alle operazioni di drenaggio e pulizia.

37.4. - Per quanto riguarda le nuove costruzioni, ferme restando le prescrizioni delle singole zone omogenee e funzionali riguardo agli indici di edificazione e alle destinazioni d'uso ammesse, si applicano le seguenti ulteriori prescrizioni.

Edifici a destinazione residenziale :

il pavimento del primo piano abitabile deve essere posto ad un'altezza di almeno m. 1,80 al di sopra del piano di campagna e della quota 0,00 come definita dal regolamento edilizio;

gli spazi ricavabili al di sotto del primo piano abitabile non possono avere altezza interna superiore a m. 2,25 e pavimento a quota più bassa di quella del piano di campagna per più di m. 0,80; devono essere destinati esclusivamente a cantina e/o



garage, e non possono contenere impianti igienico sanitari, centrali termiche, quadri elettrici e altre attrezzature tecnologiche di primaria importanza per la funzionalità degli alloggi;

per quanto riguarda gli edifici a destinazione residenziale le reti sub orizzontali di fognatura, salva comprovata impossibilità, devono avere una pendenza, fino al punto di collegamento alla rete di fognatura pubblica, di almeno il 4%;

Edifici a destinazione produttiva (industriali, artigianali e commerciali):

il pavimento del primo piano agibile degli edifici produttivi e dei negozi situati al piede degli edifici, deve essere posto ad una altezza di almeno m. 0,50 al di sopra del piano di campagna e della quota 0,00 come definita dal regolamento edilizio, fatta eccezione per i casi in cui, data la limitata distanza dalle strade, sia impossibile garantire il rispetto delle norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche;

la maggiore altezza degli edifici, di qualsiasi destinazione, determinata dall'applicazione delle presenti norme, comporta un aumento corrispondente delle altezze massime ammesse nelle diverse zone, fino ad un massimo di m. 2,20 in più.

Cava Manara, li 18/12/2000



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TERRITORIO ED AMBIENTALE

Handwritten signature

COMUNE di TRAVACO' SICCOMARIO

- Provincia di Pavia -
Ufficio Tecnico Comunale



U.T.Urb/FN
Prot. n. 8995

Allegato ^{B)} del
n. 46619-24166 di Rep.

Certificato di Destinazione Urbanistica

Vista la richiesta presentata in data 15/12/2000, prot. n. 8995 del 15/12/2000, da parte del Sig.

- Visto il vigente P.R.G. e le N.T.A. allegate;
- Visto l'art. 18 della Legge 28.02.1985 n.47;

CERTIFICA

- Che l'area come di seguito identificata:

FOGLIO:	6	MAPPALI:	42 - 92 - 104 - 216 - 226 - 91
FOGLIO:	7	MAPPALI:	75 - 74

Risulta essere destinata dal vigente P.R.G. approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione di Giunta Regionale n. 33033 del 05.12.1997:

zona agricola a parco naturale e agricolo forestale (zona C del P.T.C. della Valle del Ticino - art. 12 comma 2 lett c) della L. 394/91 e succ. mod. e int.);

- Che l'area come di seguito identificata:

FOGLIO:	7	MAPPALI:	104
---------	---	----------	-----

Risulta essere destinata dal vigente P.R.G. approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione di Giunta Regionale n. 33033 del 05.12.1997:

zona agricola di riserva orientata (zona B2 del P.T.C. della Valle del Ticino - art. 12 comma 2 lett c) della L. 394/91 e succ. mod. e int.).

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.

Travaco' Siccomario, 22/12/2000





MINISTERO della GIUSTIZIA

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI PAVIA

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ ALL'ORIGINALE

Copia informatica di documento analogico

Si certifica che la presente è copia conforme all'originale atto pubblico conservato presso questo Archivio Notarile, redatto in forma cartacea.

La presente copia informatica, per complessive pagine 18 (diciotto) esclusa la presente, viene rilasciata ai sensi dell'art. 22 comma 3 del d. lgs. n° 82/2005, con apposizione della firma digitale del funzionario preposto.

La copia viene rilasciata al richiedente arch. Marco Costa in esenzione da bollo a mente dell'art. 18 d.P.R. n° 115/2002 (T.U. Spese di Giustizia).

Bolletta di riscossione n ° 759 del 23/07/2024 Esatti € 51,00

Pavia li, 30/07/2024

Archivio Notarile Distrettuale di Pavia via Riviera, 24, 27100 Pavia, tel e fax n. 0382.527095 C/C PT n. 12396271
Codice fiscale n. 80000130189 mail archivionotarile.pavia@giustizia.it pec archivionotarile.pavia@giustiziacert.it



In carta libera ai sensi dell'articolo 21 della
tabella allegato "B" del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.
642.

VENDITA

N. 27691 DI REPERTORIO N. 6476 DI RACCOLTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila il giorno sei del mese di settembre
6 settembre 2000

Registrato a Pavia
il 14 settembre 2000
al N. 1954 V
con L. 2747000
Trasc. L. 250000
INVIM L. 1340000
IL DIRETTORE

In Pavia, nel mio studio in Via Luigi Porta n. 14.
Davanti a me Dotto: Notaio- resi-
dente in Pavia, iscritto al Collegio Notarile di
Pavia, senza l'assistenza dei testimoni per espres-
sa e concorde rinuncia fattavi, con il mio assenso,
dalle parti che hanno i requisiti di legge

SONO COMPARSI

Parte Venditrice:

..... (PV) il
.....
appresentante di commercio, codice fiscale
..... il quale dichiara di essere
coniugato in regime di comunione legale dei beni,
ma che i beni in contratto sono personali
essendogli pervenuti per successione;

....., nato



sacerdote, codice fiscale ----- il
quale dichiara di essere celibe;

artigiano, codice fiscale
il quale dichiara di essere coniugato in regime di
comunione legale dei beni, ma che i beni in
contratto sono personali essendogli pervenuti per
successione .

Parte Acquirente:

coltivatrice diretta, codice fiscale
: la quale dichiara di essere co-
niugata in regime di comunione legale dei beni

Interviene altresì al solo fine di rilasciare la
dichiarazione di cui all'ultimo comma dell'art.
179, del C.C., il sig.:

Persone della cui identità personale io Notaio
sono certo.

Le parti convengono quanto segue:

I signori



ad est mappali 375, 498 (ex 373/b) e proprietà di terzi; a sud mappale 15; ad ovest mappali 6, 186 e 197.

Salvo errore e come in fatto.

Accesso: transitando in servitù attiva, come infra costituita, sui mappali 498 e 188.

Prezzo

Per il prezzo di Lire 90.000.000 (novantamiloni) somma che la parte venditrice dichiara di aver prima d'ora ricevuta dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo e liberazione, rinunciando all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Provenienza

Quanto in oggetto e' pervenuto alla parte venditrice per successione in morte di .
a forza di testamento olografo pubblicato con verbale in data 7 settembre 1987 n. 39007/8724 di rep. ag. a Pavia il 9 settembre 1987 al n. 1889 (den. succ. registrata a Pavia il 27 febbraio 1988 n. 36 vol. 210 e trascritta a Vigevano il 9 dicembre 1988 ai nn. 7654/5210).

Patti speciali

Viene costituita, a favore del mappale 497 oggetto del presente atto ed a carico dei mappali 188 e 498



del foglio 7 di C.T., di proprietà dei venditori, servitù di passaggio pedonale e carraio anche con mezzi agricoli, da esercitarsi su di una striscia della larghezza di metri lineari 4 lungo il confine di sud dei suddetti mappali 188 e 498, al fine di consentire l'accesso al fondo qui in contratto partendo dalla via pubblica in coerenza di est rispetto al mappale 188.

Patti Generali

Il bene sopra descritto e' dedotto in contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 del bene in oggetto e la libertà dello stesso da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di prelazione a favore di terzi ed assume obbligazione per la manutenzione di questo contratto e per la garanzia dalla evizione.

Le parti si danno reciprocamente atto che non esistono aventi diritti alla prelazione nell'acquisto dei beni in contratto ai sensi della



Legge n. 590 del 1965 e della Legge n. 817 del 1971, ad eccezione della stessa acquirente, affittuaria del terreno in contratto.

La proprieta' del bene in oggetto passa nella parte acquirente con oggi, in virtu' di questo atto, il possesso e il godimento, con analogo decorrenza di utili a favore e pesi a carico, pure da oggi.

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

Richiesta agevolazioni

La parte acquirente richiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalla legge 6 agosto 1954 n. 604 e dalla legge 26 maggio 1965 n. 590, e successive loro proroghe, modificazioni ed integrazioni, ed a tal fine dichiara:

- di essere coltivatore diretto e di dedicare abitualmente la propria attivita' manuale alla lavorazione della terra;
- di non aver venduto fondi rustici nel biennio antecedente alla data odierna in misura superiore al consentito;
- che la superficie totale dei beni rustici gia' di proprieta' della famiglia coltivatrice e' di ettari 12.91.59 (ettari dodici are novantuno centiare



cinquantanove) per un reddito dominicale di L. 2.202.105 e per un reddito agrario di L. 1.758.166 ed e' posta nel Comune di Cava Manara, facendo riferimento, per quanto riguarda gli altri requisiti prescritti dalla Legge, al Certificato del Servizio Provinciale dell'Agricoltura, che verrà esibito al competente Ufficio in sede di registrazione del presente atto.

Dichiarazioni urbanistiche

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C" i certificati di destinazione urbanistica relativi ai terreni in contratto rilasciati dal Comune di Travacò Siccomario rispettivamente in data 20 agosto 2000 n. 5700 di prot. e in data 2 luglio 2000 n. 4672 di prot.

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

Dichiarazione fiscale e spese

Le parti, dichiarano che nessun rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o assimilato intercorre tra loro.

La sig. _____ dichiara che, pur trovandosi



in regime di comunione legale con il proprio coniuge Ennio Tacconi, i beni acquistati con il presente atto non costituiranno oggetto della comunione, in quanto destinati all'esercizio della propria attività di coltivatore diretto (azienda agricola gestita dalla sola acquirente);

il qui pure presente sig. _____ i conferma che il bene come sopra acquistato dal coniuge è escluso dalla comunione legale per il motivo sopra esposto, senza alcuna eccezione nè riserva.

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

I componenti mi esonerano dalla lettura degli allegati.

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

Scritto interamente da persona di mia fiducia, questo atto occupa otto pagine intere e fin qui di questa nona di tre fogli.

Firmato:

"

"

"

"

"





DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di TRAVACO' SICCOMARIO

Sex. Cons. di 1
(quando abbia catasto separato)

Provincia di PAVIA

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO 2894

DATA DI APPROVAZIONE 13 GIU, 2000

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 77800 dell'anno 2000

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO				6	SUPERFICIE CATASTALE			REDDITI CATASTALI				Formazione del lotto
	Provvisorio		Definitivo			ha	a	ca	Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.					Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
7	373					02	80	10	798284	448160			SN
		a	497			02	00	45	571282	320720			SN
		b	498			79	65		227002	127440			SN

AVVERTENZE

1 - Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

2 - 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.

3 - Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.

4 - 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.

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO

IL PERITO

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



La presente dimostrazione segue/non segue (u) regio

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

RELAZIONE TECNICA

Trattasi della redazione di un Tipo di Frazionamento, eseguito con strumentazione a stazione totale SOKKISHA SET4 mediante n° 4 stazioni ancorate a n° 3 punti fiduciali.

Dalla stazione 100 si sono osservati il PF02/0050, le stazioni 200 e 300 ed un punto ausiliario.

Dalla stazione 200 si sono osservati il ritorno alla stazione 100, la stazione 300, i PF02/0050, PF06/0070 e PF01/0090, alcuni punti di dettaglio ed ausiliari.

Dalla stazione 300 si sono osservati il ritorno alla stazione 200, la stazione 400, i PF06/0070 e PF01/0090, i rimanenti punti di dettaglio e n° 2 punti già rilevati dalla stazione precedente.

Dalla stazione 400 si sono osservati il ritorno alla stazione 300 ed il PF01/0090.

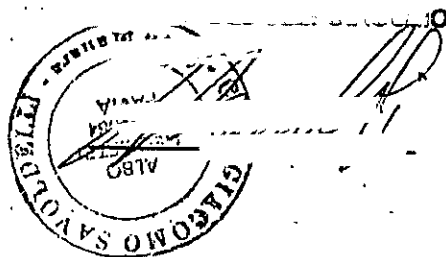
Gli elevati scarti riscontrati dalla TAF sulla distanza PF02/0050-PF01/0090 sono probabilmente dovuti all'attendibilità 08 e 04 degli stessi, poiché gli scarti quadratici medi rientrano ampiamente nelle tolleranze previste e tutti i PF sono iperdeterminati; si precisa altresì che il PF01/0090 è stato determinato mediante osservazione angolare da n° 3 stazioni collegate tra loro (vedi dimostrazione allegata).

Si precisa inoltre che la stazione 100 (vedi schema generatore del rilievo) è posizionata all'esterno del triangolo fiduciale, restando comunque ad una distanza perpendicolare minore di 1/3 della lunghezza del lato interessato del triangolo e quindi in tolleranza.

La particella oggetto del presente Tipo non è stata rilevata interamente in quanto avente superficie abbondantemente maggiore di mq 2000; per tale motivo, quindi, è stata attribuita superficie nominale (calcolata graficamente) alle nuove particelle costituite e si precisa che eventuali vendite verranno effettuate a corpo e non a misura.

La nuova dividente è materializzata sul posto dallo spigolo di una recinzione in cls esistente e da un picchetto in legno.

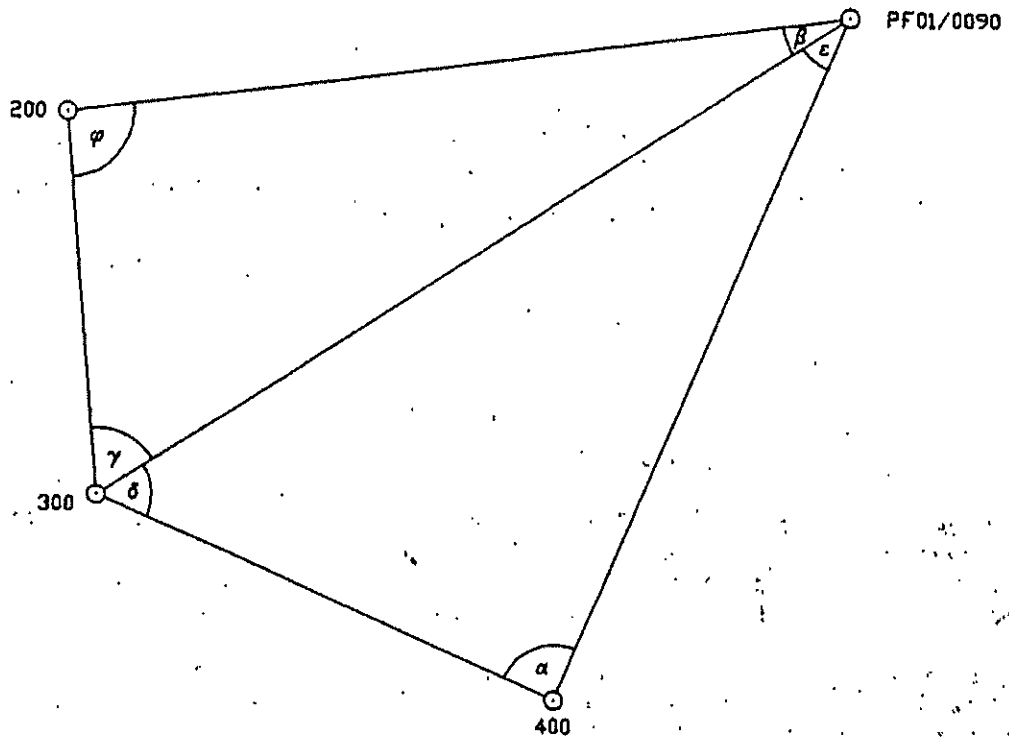
IL TECNICO



Travacò Siccomario, il 06/06/2000



ALLEGATO ALL'ESTRATTO DI MAPPA N. 77800 DEL 2000



ELEMENTI NOTI DEI TRIANGOLI 200-300-PF01 E 400-300-PF01

$d\ 400-300 = 137.849\ \text{m.}$	$\alpha = 99.183\ \text{g}$	$\delta = 62.512\ \text{g}$
$d\ 200-300 = 104.592\ \text{m.}$	$\varphi = 102.693\ \text{g}$	$\gamma = 69.071\ \text{g}$

VERIFICA

RISOLUZIONE TRIANGOLO 200-300-PF01

$$\varepsilon = 200\ \text{g} - (\alpha + \delta) = 38.305\ \text{g}$$

$$d\ 300-PF01 = \frac{d\ 400-300 \times \text{sen}\ \alpha}{\text{sen}\ \varepsilon} = 243.512\ \text{m.}$$

RISOLUZIONE TRIANGOLO 400-300-PF01

$$\beta = 200\ \text{g} - (\varphi + \gamma) = 28.236\ \text{g}$$

$$d\ 300-PF01 = \frac{d\ 200-300 \times \text{sen}\ \varphi}{\text{sen}\ \beta} = 243.512\ \text{m.}$$

$$\text{DIFFERENZA FRA LE DISTANZE } 500-PF01 = 0.000\ \text{m.}$$

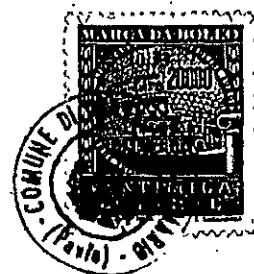


Allegato B N. 24691/6476

repertorio Dr. M. MARCHETTI

COMUNE di TRAVACO' SICCOMARIO

- Provincia di Pavia -
Ufficio Tecnico Comunale



U.T.Urb/FN
Prot. n. 5700

Certificato di Destinazione Urbanistica

Vista la richiesta presentata in data 02/08/2000, prot. n. 5700, da parte del Sig. _____

- Visto il vigente P.R.G. e le N.T.A. allegate;
- Visto l'art. 18 della Legge 28/02/1985 n.47;

CERTIFICA

- Che l'area come di seguito identificata:

FOGLIO:	7	MAPPALE:	350
---------	---	----------	-----

Risulta essere destinata dal vigente P.R.G. approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione di Giunta Regionale n. 33033 del 05/12/1997 a:

- parte zona destinata alla viabilità;
- parte zona agricola a parco naturale e agricolo forestale (zone C del P.T.C. della Valle del Ticino);

- Che l'area come di seguito identificata:

FOGLIO:	7	MAPPALE:	373
---------	---	----------	-----

Risulta essere destinata dal vigente P.R.G. approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione di Giunta Regionale n. 33033 del 05/12/1997 a:

- parte zona agricola a parco naturale e agricolo forestale (zone C del P.T.C. della Valle del Ticino);
- parte zona verde di rispetto dell'abitato;
- parte verde pubblico attrezzato nell'ambito di intervento urbanistico attuativo;
- parte parcheggio nell'ambito di intervento urbanistico attuativo;
- parte zona residenziale di espansione nell'ambito di intervento urbanistico attuativo.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.

Travaco' Siccomario, 22/08/2000



repertorio Dr. M. MARCHETTI
COMUNE di TRAVACO' SICCOMARIO
- Provincia di Pavia -
Ufficio Tecnico Comunale



U.T.Urb/FN
Prot. n. 4672

Certificato di Destinazione Urbanistica

Vista la richiesta presentata in data 28/06/2000 prot. n. 4672, da parte del Sig

- Visto il vigente P.R.G. e le N.T.A. allegate;
- Visto il frazionamento depositato ai sensi del comma 3bis dell'art. 1 della L. 21/06/1985 n. 298 dal Geom n. 414 del 07/06/2000;
- Visto l'art. 18 della Legge 28/02/1985 n.47;

CERTIFICA

- Che l'area come di seguito identificata:

FOGLIO:	7	MAPPALE:	188
---------	---	----------	-----

Risulta essere destinata dal vigente P.R.G. approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione di Giunta Regionale n. 33033 del 05/12/1997 a:

- parte zona residenziale di espansione in ambito di intervento urbanistico attuativo;
- parte parcheggio in ambito di intervento urbanistico attuativo;
- parte zona destinata alla viabilità;
- parte zona residenziale esistente.

- Che l'area come di seguito identificata:

FOGLIO:	7	MAPPALE:	374
---------	---	----------	-----

Risulta essere destinata dal vigente P.R.G. approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione di Giunta Regionale n. 33033 del 05/12/1997 a:

- verde pubblico attrezzato nell'ambito di intervento urbanistico attuativo.

- Che l'area come di seguito identificata:

FOGLIO:	7	MAPPALE:	373a
---------	---	----------	------

Risulta essere destinata dal vigente P.R.G. approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione di Giunta Regionale n. 33033 del 05/12/1997 a:





- parte zona agricola a parco naturale e agricolo forestale (zone C del P.T.C. della Valle del Ticino);
- parte zona destinata a piano attuativo.

- Che l'area come di seguito identificata:

FOGLIO:	7	MAPPALE:	373b
---------	---	----------	------

Risulta essere destinata dal vigente P.R.G. approvato con modifiche d'ufficio con deliberazione di Giunta Regionale n. 33033 del 05/12/1997 a:

- parte zona agricola a parco naturale e agricolo forestale (zone C del P.T.C. della Valle del Ticino);
- parte zona verde di rispetto dell'abitato;
- parte zona residenziale di espansione in ambito di intervento urbanistico attuativo;
- parte verde pubblico attrezzato nell'ambito di intervento urbanistico attuativo.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla legge.

Travacò Siccomario, 02/08/2000



Tecnico Comunale

V



Io sottoscritto Dott. A. [redacted] iscritto presso il Collegio Notarile di 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.10 fogli, compreso il presente.

Si rilascia con apposizione della firma digitale di me notaio.

Pavia, 6 agosto 2024



<u>n. 258</u>	Ha	00.40.25	RDL	48300	RAL	38238
<u>n. 259</u>	Ha	00.03.67	RDL	4404	RAL	3487
			Totale			
	Ha	01.89.70	RDL	217457	RAL	170678

Art. 2

(Coerenze)

I mapp. 228, 229, 126, 127 confinano a corpo, da ovest in senso orario, con la strada Aliarolo Rotto, con i mapp. 128, 129, 224, 125; i mapp. 259, 258, 139, 194 confinano a corpo, da nord in senso orario, con i mapp. 193, 137 e con il limite di Foglio, con i mapp. 201, 138, con la strada per Aliarolo con al di là il mapp. 171, con i mapp. 202, 133; il mapp. 196 confina da nord in senso orario con i mapp. 182, 140, con la strada per Aliarolo con al di là il mapp. 171, con il mapp. 195; il mapp. 192 confina da nord in senso orario con i mapp. 226, 133, 202, 132, 131.

Art. 3

(Accesso e Scarico)

L'accesso e lo scarico dei mapp. 126, 127, 228, 229 si praticano da ovest dalla strada Aliarolo Rotto. L'accesso e scarico del mapp. 192 si praticano in lato nord passando in servitù attiva su beni di terzi; l'accesso e scarico dei mapp. 258 e 259 si praticano in lato nord passando in servitù attiva su beni di terzi e sul mapp. 193 del Foglio 8 di Catasto Terreni. L'accesso e lo scarico dei mapp. 196, 139, 194 si praticano dalla strada per Aliarolo posta a sud. Il tutto come risulta negli atti a rogito Notaio Gian Maria Grisi in data 15.5.1986 nn. 29489/10972 di rep., trascritto a Vigevano l'11.6.1986 ai nn. 3409/2632 e in data 13.5.1971 nn. 9510/3045 di rep., registrato a Corteolona il 25.5.1971 al n. 567 vol. 89.

Art. 4

(Prezzo)

Il prezzo dichiarato dalle parti è di L. 60.000.000 (lire sessantamiloni), somma che i venditori dichiarano di aver prima d'ora ricevuto dall'acquirente, alla quale rilasciano quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Art. 5

(Dichiarazioni fiscali)

1. Le parti dichiarano che tra loro non esiste alcun rapporto di parentela e/o di coniugio che comporti presunzione di liberalità ai sensi del Testo Unico sull'imposta di registro.

2. L'acquirente chiede:

a) le agevolazioni fiscali previste per i trasferimenti di terreni destinati all'arrotondamento e formazione di fondi posseduti da impresa agricola diretto coltivatrice (L. 6.8.1954 n. 604 succ. modd. e intt. e L. 26.5.1965 n. 590), dichiarando di essere coltivatrice diretta e di dedicare la sua attività alla lavorazione della terra, di trovarsi nelle condizioni soggettive per ottenere tali agevolazioni, di non aver venduto beni rustici nel biennio antecedente ad oggi in misura superiore al consentito, che l'acquisto fatto è idoneo all'arrotondamento della proprietà contadina, di essere già proprietaria di terreni e beni rustici in Comune di Cava Manara e Travacò Siccomario, di impegnarsi a presentare i prescritti certificati in tempo



utile di registrazione, di impegnarsi a produrre entro tre anni da oggi alla competente Agenzia delle Entrate il certificato definitivo del Servizio Agricoltura della Provincia comprovante le condizioni per la conferma delle richieste agevolazioni, di essere edotta delle condizioni di decadenza delle agevolazioni;

b) in subordine, l'applicazione dell'imposta di registro prevista per gli imprenditori agricoli, dichiarando di essere iscritta all'albo degli imprenditori agricoli a titolo principale al n. 15285 dal 16.5.1985.

Art. 6

(Provenienza)

Ai venditori i terreni sono pervenuti per successione del signor Luconi Ettore deceduto il 9.11.1996, la cui dichiarazione di successione è stata registrata a Pavia il 4.3.1997 al n. 79 vol. 309, trascritta a Vigevano il 14.2.1998 ai nn. 940/660.

Art. 7

(Patti e garanzie)

1. La vendita è effettuata a corpo, con i terreni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con gli inerenti diritti, accessioni, azioni, pertinenze, oneri, servitù attive e passive.

2. Gli effetti giuridici ed economici decorrono da oggi.

3. I venditori garantiscono:

a) la piena ed esclusiva proprietà, la libertà da privilegi anche fiscali, da iscrizioni ipotecarie, da vincoli derivanti da pignoramenti o da sequestri, da citazioni, da trascrizioni di contratti preliminari, da garanzie reali e trascrizioni pregiudizievoli in genere;

b) dall'evizione anche parziale, prestando ogni più ampia garanzia;

c) che eventuali imposte, tasse, oneri riguardanti i beni in oggetto sono a carico dei venditori sino da oggi, anche se sorti, accertati o iscritti a ruolo posteriormente, purché dipendenti da presupposti o fatti anteriori ad oggi.

4. Imposte, spese e competenze del presente atto sono a carico dell'acquirente. Sono a carico dei venditori le spese e le competenze della copia del presente atto notarile che dovesse essere da loro richiesta.

Art. 8

(Regime patrimoniale)

A sensi dell'art. 2659, comma 1 n. 1, cod. civ. la signora

dichiara di essere vedova, il

celibe, il signor _____ ora di essere coniugato in regime

di comunione legale dei beni, mentre la signor _____ ha

ra di essere in regime di comunione legale, ma che i terreni acquistati sono esclusi dalla comunione ai sensi degli artt. 178 e 179 cod. civ., essendo destinati all'esercizio della sua impresa agricola, come confermato dal coniuge signor _____ eccezione nè riserva.

Art. 9

(Dichiarazioni urbanistiche di cui alla L. 28.2.1985 n. 47)

I venditori dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici dei terreni successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che in originale qui si allega sotto "A".

Art. 10



(Dichiarazioni sostitutive di certificazioni)

Le dichiarazioni, rese dalle parti in questo atto, in merito a dati, stati, qualità personali, regimi patrimoniali, posizioni giuridiche, numeri fiscali, ecc., sono autocertificate dalle parti stesse, rese come dichiarazioni sostitutive di certificazioni, ai sensi dell'art. 46 del d.p.r. 28.12.2000 n. 445, consapevoli le parti delle sanzioni penali previste dall'art. 76 dello stesso d.p.r. 445/2000 in caso di dichiarazioni false o mendaci.

Le parti mi dispensano dalla lettura dell'allegato.

Ho letto l'atto ai componenti che l'approvano.

Consta di due fogli scritti da persona di mia fiducia e da me Notaio per otto facciate.

Firmato:



ALLEGATO A
al N. 37695/16055 Rep.



COMUNE DI CAVA MANARA

(Servizio Territorio ed Ambiente)

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art.18 della Legge 28.02.1985. n°47)

n° progr. 743

PROT. 811/2001

Vista la richiesta presentata dalla Sig.
visto gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune,

n. 811,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TERRITORIO ED AMBIENTE
CERTIFICA CHE

- Piano Regolatore Vigente -

Fg. VIII:	map. 139	mq. 4147
	map. 194	mq. 4109
	map. 196	mq. 1909
	map. 126	mq. 1275
	map. 127	mq. 575
	map. 192	mq. 751
	map. 228	mq. 1315
	map. 229	mq. 497
	map. 258	mq. 4025
	map. 259	mq. 367

ZONA E, AGRICOLA (art. 25 Norme di Attuazione del P.R.G.)

Gli interventi ammissibili sono esclusivamente quelli consentiti dalla legislazione speciale regionale (l.r. 93/80), con gli indici di fabbricabilità e di copertura massimi ivi previsti.
Per quanto riguarda le aree definite dal piano come "Zona Agricola" l'indice di fabbricabilità fondiaria, per le abitazioni dell'imprenditore agricolo, è di 0.03 mc/mq come previsto dall'art. 2, punto 2c della predetta legge, indipendentemente dalla presenza di colture agricole o floricole.

Cava Manara, li 03/02/2001

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. n. 82/2005, che si rilascia ad uso fiscale.

Stradella, 28 giugno 2024.



211

N. 30123 di repertorio N. 11183 di raccolta

COMPRAVENDITA

(in carta libera articolo 21 allegato B del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantasei, il giorno ventisei del mese di novembre

26/11/1986

In Pavia, nella casa posta in Corso Mazzini n. 12

Avanti a me I o alla residenza di Belgioioso, iscritto presso il Collegio

Notarile di Pavia, senza l'assistenza dei testimoni,

per avere i Componenti i quali hanno i requisiti di

legge, fra di loro d'accordo e con il mio consenso

dichiarato di rinunciarvi, sono presenti i signori:

Parte Venditrice:

pensionata

codice fiscale

Parte Acquirente:

5, coltivatrice diretta

cod

1993 Serie I
 per INVIM
 16 DIC 1986 el N. 180.000
 per N. allegati.



Interviene pure il signor _____

_____ Detti Comparenti,

della cui identità personale io Notaio sono certo,
dichiarano e stipulano quanto segue:

la signora _____ alla signor

_____ accetta ed acquista _____

- appezzamento di terreno agricolo denominato "Col-
lonne" posto in Comune di Cava Manara censito in Ca-
tasto Terreni come segue:

Partita 1882 _____

foglio 8, mappale 171, (già 171/a) ha. 2 (due), are
53 (cinquantatre), centiare 20 (venti).

Coerenze: a nord i mappali 195 - 196 - 140 - 202 -
139 - 194 - 138 - 201; ad est i mappali 43 - 227 -
48; a sud il mappale 172; ad ovest il mappale 171
sub b (ora 262).

- appezzamento di terreno agricolo denominato "Ron-
co" posto in Comune di Travacò Siccomario censito in
Catasto Terreni come segue:

Partita 962 _____

foglio 7, mappale 94, are 40 (quaranta), centiare 14
(quattordici), R. D. Lire 188,66 R. A. Lire 92,32

Coerenze: a nord i mappali 83 - 84; ad est il mappa-

le 77; a sud i mappali 76 - 95; ad ovest il mappale
93.

Provenienza: Alla venditrice i beni in oggetto sono
pervenuti per successione dal signor
deceduto _____ nuncia di successione
n. 82 vol. 178 registrata a Pavia il 5 dicembre
1983) e sono stati assegnati con atto di divisione a
mio rogito in data 16 maggio 1984 n. 26697/10043 di
repertorio, registrato a Corteolona il giorno 1 giu-
gno 1984 al n. 971 vol. 107 e trascritto a Vigevano
il 7 giugno 1984 ai numeri 4013/3155.

Prezzo: la presente compravendita è stipulata per il
prezzo dichiarato dalle Parti di Lire 44.000.000,=
(lire quarantaquattromilioni) somma che la Parte
venditrice riconosce di avere già prima d'ora rice-
vuto dalla Parte acquirente, alla quale rilascia am-
pia liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia al-
l'ipoteca legale.

Si dà atto che il valore dei beni posti in Comune di
Travacò Siccomario è di L.6.000.000,= (lire seimi-
lioni) e il valore dei beni posti in Comune di Cava
Manara è di L.38.000.000,= (lire trentottomilioni).

PATTI E CONDIZIONI

1) I beni suddescritti sono venduti a corpo, nello
stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le



3116

relative accessioni, pertinenze, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

2) Proprietà, possesso giuridico e materiale godimento dei beni in oggetto, si intendono trasferiti nella Parte acquirente da oggi per tutti gli effetti sia utili che onerosi.

3) La Parte venditrice assume nei confronti della Parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che i beni venduti sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà, e sono liberi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, vincoli e pesi diritti reali parziari a terzi spettanti.

4) Si allegano al presente atto sotto le lettere A e B i certificati di destinazione urbanistica rilasciati dai Comuni di Cava Manara in data 27 ottobre 1986 n.78 prot. 5385 e di Travacò Siccomario in data 29 ottobre 1986 n. 44 prot. 3571 dichiarando la Parte venditrice che successivamente non sono intervenute variazioni nei relativi strumenti urbanistici.

La Parte acquirente dichiara di effettuare il presente acquisto di terreno agricolo ai sensi e per gli effetti della Legge 6 agosto 1954 n. 603 e successive proroghe, nonché dell'articolo 28 Legge 2 giugno 1961 n. 454, vigenti in forza dell'articolo

Donato

1986

1986

1986



80 del Decreto del Presidente della Repubblica 26

ottobre 1972 n. 634 dichiarando in proposito:

- che essa dedica abitualmente la sua attività ma-
nuale alla lavorazione della terra

- di non aver venduto beni rustici nel biennio ante-
cedente ad oggi

- di essere già proprietaria di beni rustici in Co-
mune di Cava Manara per una superficie di ettari

4.68.98 -R.D.L. 3213,53

- facendo riferimento per gli altri requisiti pre-
scritti dalla legge al certificato dell'Ispettorato
dell'Agricoltura che sarà prodotto all'Ufficio del
Registro.

5) Imposte e spese del presente atto e delle dipen-
denti formalità staranno a carico della Parte acqui-
rente, ad eccezione dell'imposta sull'incremento di
valore degli immobili che, come per legge, starà a
carico della Parte venditrice la quale mi consegna
la relativa dichiarazione.

Agli effetti della registrazione, si dà atto che tra
la Parte venditrice e la Parte acquirente non inter-
corrono vincoli di parentela in linea retta.

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151

- La signora _____ dichiara di essere ve-
dova.

- La signora dichiara di aver contratto matrimonio con il signor T in data 19 giugno 1965 e di essere in regime di comunione legale dei beni tra coniugi, ma i beni qui acquistati destinati alla propria attività di coltivatrice diretta, sono esclusi dalla comunione come il signor mi conferma.

I Componenti mi esonerano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Richiesto
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle Componenti che approvano e sottoscrivono con me notaio.

Scritto
con mezzi meccanici a sensi di legge, da persona di mia fiducia, il presente atto occupa cinque facciate

SPECIFICA

e parte di questa sesta di due fogli.

Conto Notarile L.	
Scrittura	3000
Quanto	65622
Cassa Notariato	14378
Repertorio	500
Copia Cartella	
Copia Verbale	
Tassa Archivio	8000
Totale L.	

Handwritten notes:
 < 1 1 1 1 1 1
 [.....]
 Pi. n. M. n. D. n. n.
 U



317

Eseguita la formalità della Trascrizione.
Il 6-12-86 presso la Conservatoria
del R.R. II. di Vigevano.
N° 6806 d'ordine
N° 5062 di formalità



Allegato A al n. 30123/11183 di rep.

COMUNE DI ...CAVA MANARA...

PROVINCIA DI ...PAVIA...



Certificato di destinazione Urbanistica

N.78.....

Prot. 5385.....

IL SINDACO

— Vista la richiesta presentata dal Sig. ra ANDOLFI GIUSEPPA

in data24/10/1986..... prot.5385.....

— Visto gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune

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.	Mapp.	Superficie			Destinazione urbanistica	Prescrizioni urbanistiche
		ha	a	ca		
8	I7I	2	53	20	Zona agricola normale	INEDIFICABILE: E' consentita la costruzione solo per esigenze dell'imprenditore agricolo.

Cava Manara il27.10.1986.....

IL SINDACO



Allegato Bal n. 30123/11183 di rep.

COMUNE DI Travacò Sieromoro

PROVINCIA DI Parù



321

Certificato di destinazione Urbanistica

N. 44

Prot. 3571

IL SINDACO

— Vista la richiesta presentata dal Sig. _____
in data 24-10-86 prot. 3571

— Visto gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune

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.	Mapp.	Superficie			Destinazione urbanistica	Prescrizioni urbanistiche
		ha	a	ca		
7	94	40	14		<p>Sono agricole a Parco Naturale e agricolo forestale (Zona C del P.T.E. della Valle del Teci- mo)</p>	

Travacò n. 29-10-86

IL SINDACO



MINISTERO della GIUSTIZIA
ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI PAVIA

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ ALL'ORIGINALE

Copia informatica di documento analogico

Si certifica che la presente è copia conforme all'originale atto pubblico conservato presso questo Archivio Notarile, redatto in forma cartacea.

La presente copia informatica, per complessive pagine 9 (nove) esclusa la presente, viene rilasciata ai sensi dell'art. 22 comma 3 del d. lgs. n° 82/2005, in formato p7m , con apposizione della firma digitale del funzionario preposto.

La copia viene rilasciata al richiedente arch. Marco Costa in esenzione da bollo a mente dell'art. 18 d.P.R. n° 115/2002 (T.U. Spese di Giustizia).

Bolletta di riscossione n° 925 del 23/09/2024 Esatti € 37,50

Pavia li, 30/09/2024

Archivio Notarile Distrettuale di Pavia via Riviera, 24, 27100 Pavia, tel e fax n. 0382.527095 C/C PT n. 12396271
Codice fiscale n. 80000130189 mail archivionotarile.pavia@giustizia.it pec archivionotarile.pavia@giustiziacert.it

In carta libera ai sensi D.L. 24 febbraio 1948 n. 114 e successive modificazioni ed integrazioni.

COMPRAVENDITA

N. 21856 = 11050 di rep.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantasette, il giorno *di via*
nove del mese di febbraio
19.2.1987

In Pavia, nel mio studio in via
Davanti a me dottor *...* notaio resi-
dente in Pavia, iscritto al collegio notarile di
Pavia.

SONO COMPARSI

Il signor *...* codice fiscale:
... pensionato, residente
... in regime
di comunione legale.

Da una parte, e dall'altra
La signora D *...* nata *...*
... 1940, codice fiscale: *...*
... coltivatrice diretta,

Cave *...*
...
Il signor *...*

Imposte di bollo assalta in modo virtuale
Autorizzazione dell'agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale di Pavia
n. 1/2020 del 27/01/2020



886
241
Trento sistemati quindici le
210600 in nome 50000
14

762

artigiano trebbiatore,

interviene unicamente per prendere atto della dichiarazione di cui infra.

Persone della cui identità personale io notaio sono certo e che, trovandosi nelle condizioni di legge, rinunciano, d'accordo fra loro e col mio consenso, alla presenza di testimoni a questo atto col quale convengono quanto segue:

Il signor . vende alla signora

che acquista a titolo personale ex art 179 C.C.

-appezzamento di terreno di natura agricola denominato "Boschetto" posto in Comune di Cava Manara, in catasto terreni così descritto:

Partita 1882

Fog.8 mapp.144 are 44.43 RDL.53316 RAL.42208

Coerenze = a nord il mapp.203; ad est i mapp.141-171; a sud il mapp.178; ad ovest i mapp.204-145 e strada campestre.

Provenienza = Il terreno suddescritto era di proprietà del signor Andolfi Alessandro ed in forza della di lui successione apertasi il 28 ottobre 1926, passava in parti uguali ai figli Andolfi Cesare, Andolfi Luigi, Andolfi Giuseppina e Pierina;

per atto di cessione di quota 29 dicembre 1948

n.ri 1024/410 di rep. a rogito

registrato a Pavia il 14 gennaio 1949 al n.1016,

passava ad _____ e e Luigi per 1/2 ciascu-

no;

per successione di _____ deceduto ab

intestato in Pavia il 6 giugno 1983 (denuncia n.82

vol.172 registrata a Pavia il 5 dicembre 1983) la

sua quota di metà passava in parti uguali al fra-

tello e sorella _____,

per atto di divisione 16 maggio 1984 n.ri 26697/

10043 di rep. a rogito _____ registrato a

Corteolona il 1° giugno 1984 al n.971 vol.107 e

trascritto a Vigevano con nota 7 giugno 1984 n.ri

4013/3155, il terreno in oggetto veniva assegnato

al signor _____

Per il prezzo di lire 7.800.000 (settemiliciodiecimila

_____ mila) _____ somma che la parte venditrice di-

chiara di aver ricevuto da quella acquirente alla

quale rilascia quietanza di saldo e liberazione

con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Il terreno in oggetto è dedotto in contratto nello

stato di fatto e di diritto in cui si trova, con

tutti gli inerenti diritti, azioni, ragioni, ser-

vitù, pertinenze ed accessioni, venendo la parte

acquirente posta in luogo e stato di quella venditrice.

Garantisce la parte venditrice la proprietà legittima del terreno in oggetto e la libertà dello stesso da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli e da altri pesi e vincoli, anche di prelazione ed assume obbligazione per la manutenzione di questo contratto e per la garanzia dalla evizione.

La proprietà del terreno in oggetto si intende trasferita nella parte acquirente con oggi; il possesso e godimento, con analoga decorrenza di utili a favore e di pesi a carico, *pure da oggi*.

Ai sensi dell'art.18 della legge 28 febbraio 1985 n.47, successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera A) certificato rilasciato dal Comune di Cava Manara in data *13 febbraio 1987 n. 91 = 743 prot.* comprovante la destinazione urbanistica del terreno dedotto in contratto e contenente tutte le prescrizioni del P.R.G.; la parte venditrice dichiara che successivamente a tale data, non sono intervenute modificazioni nel P.R.G. medesimo.

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

Le parti contraenti dichiarano che non sussiste tra loro alcun rapporto di parentela in linea retta o di coniugio o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

La parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui al D.L. 24 febbraio 1948 n.114 successive proroghe e modificazioni, dichiarando in proposito:

a) di dedicare la propria attività manuale esclusivamente alla lavorazione della terra;

b) di non aver venduto fondi rustici nel biennio antecedente questo acquisto;

c) che l'acquirente possiede, prima del presente acquisto:

- in proprio beni rustici nei Comuni di Cava Manara (fog.8 mapp.171 già 171/a partita 1882) ed in Comune di Travacò Siccomario (fog.7 mapp.94 partita 962) per una superficie complessiva di ett.2.93.34 RDL.502539 RAL.407280;

- unitamente al marito beni rustici in Comune di Cava Manara (fog.8 mapp.98-99-101-110-150-201-202-203-204 partita 1346, fog.8 mapp.138-140-143-145-200 partita 1385 e fog.8 mapp.62-63 partita 3090) per una superficie complessiva di ett.3.07.38 RDL.608390 RAL.470286;

d) che il marito o possiede in proprio beni rustici in Comune di Cava Manara (fog.8 mapp. 49-50-156-190-199-238-249 partita 2080) per una superficie complessiva di ett.0.96.08 RDL.184692 RAL.140758;

e) che gli altri componenti il nucleo familiare non possiedono beni rustici.

In subordine la parte acquirente chiede l'applicazione dell'aliquota prevista dall'art.1 della tariffa allegata alla legge di registro, ed all'uopo dichiara di essere imprenditrice agricola.

Le parti contraenti dichiarano:

-il venditore di avere la libera disponibilità del terreno venduto, stante i titoli di provenienza ed in quanto il terreno stesso non ha formato oggetto di comunione convenzionale;

-l'acquirente di fare l'acquisto a titolo personale a sensi art.179 lettera d) Codice Civile, come il qui pure comparso coniuge conferma.

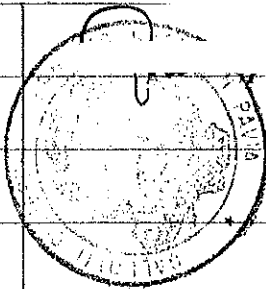
H2

Per questo atto ai comparanti che lo approvano e con me lo sottoscrivano dispensandomi dalle lettere dell'articolo 179.

Dati l'esulto da persona di fiducia

e da esse completato su due fogli per sei

0
17. 11/11
11/11



Trascritto all'Ufficio Ipotecario di Vigevano
il 18.3.1987 al N. 2069 ordine
esatte Lire 3.000 * 1568 particolare

SPECIFICA	
Carta bollata L
Scrittura	3900
Onorario	29811
Cassa Notariato	4189
Peritono	500
Copia Registro	8500
Copia Volture	8520
Lassa Archivio	4000
Totale L	

[Handwritten signature]





MINISTERO della GIUSTIZIA

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI PAVIA

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ ALL'ORIGINALE

Copia informatica di documento analogico

Si certifica che la presente è copia conforme all'originale atto pubblico conservato presso questo Archivio Notarile, redatto in forma cartacea.

La presente copia informatica, per complessive pagine .8 (otto) esclusa la presente, viene rilasciata ai sensi dell'art. 22 comma 3 del d. lgs. n° 82/2005, con apposizione della firma digitale del funzionario preposto.

La copia viene rilasciata al richiedente arch. Marco Costa in esenzione da bollo a mente dell'art. 18 d.P.R. n° 115/2002 (T.U. Spese di Giustizia).

Bolletta di riscossione n ° 758 del 23/07/2024 Esatti € 36,00

Pavia li, 30/07/2024

Archivio Notarile Distrettuale di Pavia via Riviera, 24, 27100 Pavia, tel e fax n. 0382.527095 C/C PT n. 12396271
Codice fiscale n. 80000130189 mail archivionotarile.pavia@giustizia.it pec archivionotarile.pavia@giustiziacert.it

Ispezione telematica

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. T1 114030 del 17/10/2024

Inizio ispezione 17/10/2024 10:42:26

Richiedente CSTMRC per conto di
CSTMRC71L31D969F

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6239

Registro particolare n. 4355

Data di presentazione 30/07/1996

La formalità è stata validata dall'ufficio



BRON... 3, 4
 33
 PAVIA - P.zzo del Carmine, 2
 Tel. (0382) 24680
 Tel. e Fax (0382) 20.212

SPETTABILE CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

VIGEVANO

NOTA DI TRASCRIZIONE

Dell'atto di compravendita ricevuto dal Dottor

stato in Stradella in data 25 luglio 1996 Rep.N. 21668

1889 in corso di registrazione -

A FAVORE

1638-172

6239
 04355
 30 LUG. 1996
 ddi

- coltivatore diretto -

VENDITA

), coniugata in regime di

comunione legale.

E CONTRO

1019-1058

- coltivatore diretto

(coniugata in regime di

separazione di beni.

Con detto atto del quale si esibisce copia autentica e con

tutti i patti e condizioni in esso contenuti la signora

MAZZUCCHI... arato di vendere e trasferire

alla signora... a titolo personale ha

accettato ed acquisito le seguenti unità immobiliari e

precisamente:

IN COMUNE DI TRAVACO' SICCOMARIO

- Appezamenti di terreno distinti in Catasto Terreni del

Comune suddetto come segue:

50000
 50000
 030010



