

## CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DI TERRENO AGRICOLO

*Contratto Preliminare di Compravendita Agricolo*

Il presente contratto preliminare di compravendita di terreno agricolo (di seguito anche il "**Contratto**") è stipulato a Corana in data 23 gennaio 2025

### **TRA**

1. **Balsamo Cesare** nato a Voghera (PV) il 02/04/1960 - residente in Corana via Voghera n. 7  
C.F.: BLSCSR60D02M109K, avente diritto di proprietà per  $\frac{1}{4}$ ;
2. **Balsamo Paolo** nato a Voghera (PV) il 26/05/1964 - residente in Corana via Voghera n.9  
C.F.: BLSPLA64E26M109Q, avente diritto di proprietà per  $\frac{1}{4}$ ;
3. **Cazzola Elena**, nata a Voghera (PV) il 12/11/1965 - residente in Corana via Voghera n. 9  
C.F.: CZZLNE65S52M109H, avente diritto di proprietà per  $\frac{1}{4}$ ;
4. **Micheli Rosangela**, nata a Voghera (PV) il 16/09/1962 - residente in Corana via Voghera n.7  
C.F.: MCHRNG62P56M109X, avente diritto di proprietà per  $\frac{1}{4}$ ;

(di seguito, congiuntamente, il "**Promittente Venditore**")

- da una parte -

- **Smartgreen32 Srl**, con sede legale in Milano, Via Serio n. 16, C.F. e P.IVA 11195570962, nella persona del legale rappresentante Giuseppe Colombo, domiciliato presso la sede aziendale

(di seguito la "**Società**" o "**Promissario Acquirente**")

- dall'altra parte -

(di seguito, l'una e l'altra parte sono definite anche, singolarmente, la "**Parte**" e, collettivamente, le "**Parti**")

### **Premesse**

A. Il Promittente Venditore ha piena ed esclusiva proprietà e possesso dei terreni censiti al Nuovo Catasto Terreni del:

- (i) Comune di Corana (PV) Foglio 17 Particella 60 per totali m<sup>2</sup> 56.018
- (ii) evidenziato nella mappa planimetrica (Allegato B);
- (iii) come da Visura Catastale (Allegato C);
- (iv) e frazionamento di particella 53 (Allegato F)
- (v) al Promittente Venditore pervenuti in forza degli atti allegati (Allegato D);
- (vi) Certificato di Destinazione Urbanistica (Allegato E);
- (vii) Confini: 

NORD	Comune di Voghera (PV) Foglio 1 Particella 1
	Balsano Cesare (1/2), Balsamo Paolo (1/2)
EST	Comune di Corana (PV) Foglio 17 Particella 61
	Tartara Cirillo (1/2), Tartara Luca (1/2)
OVEST	Strada provinciale n.25

9



SUD Comune di Corana (PV) Foglio 17 Particella 54  
Tartara Cirillo (1/2), Tartara Luca (1/2)  
Comune di Corana (PV) Foglio 17 Particella 55  
Balsano Cesare (1/2), Balsamo Paolo (1/2)

salvo i più precisi, attuali e completi;

(di seguito il **“Terreno”**).

- B. La Società è un soggetto che opera nel settore della produzione di biometano mediante impiego di Matrici Organiche di origine agri zootecniche, residui di trasformazione agroindustriale (Barbabietola da zucchero) e insilati di colture secondarie e residui di produzione a norma del d.lgs. 264/17 art. 2, SOA di cui in Reg. UE 1069/09 e d.lgs. 5046/17.
- C. La Società ha individuato il Terreno come potenzialmente idoneo per la realizzazione di un impianto di produzione di biometano mediante processi di digestione anaerobica di biomasse agricole (l'**“Impianto”**).
- D. Al fine di realizzare l'Impianto e svolgere l'attività di produzione di biometano (il **“Progetto”**), la Società dovrà, *inter alia*, richiedere ed ottenere, ovvero accertarne la previa esistenza, tutte le autorizzazioni e i permessi necessari per la costruzione e gestione dell'Impianto (le **“Autorizzazioni”**) a proprio nome, iniziando i relativi iter presso gli enti competenti già a partire dalla data di firma del presente Contratto.
- E. A tal fine, alle condizioni indicate nel presente Contratto il Promissario Acquirente è interessato ad acquistare dal Promittente Venditore – che è interessato a vendere – il Terreno.

Tutto ciò premesso, e dato atto che le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto,

**le Parti convengono e stipulano quanto segue:**

## **1. Oggetto**

- 1.1. Il presente Contratto ha carattere novativo, pertanto, annulla e sostituisce qualsiasi intesa sia scritta che verbale tra il Promittente Venditore e la Società, includendo in tale modo anche tutte le società collegate, partecipate, controllate e controllanti tra cui la capogruppo Healthy Business Advisory Srl, Milano (MI), Via Serio 16, Partita IVA 11257250966.
- 1.2. Il Promittente Venditore promette di vendere l'intero diritto di piena proprietà del Terreno al Promissario Acquirente, che espressamente si obbliga ad acquistarlo – per sé e/o per persona e/o società da nominare entro e non oltre la data del Contratto Definitivo (anche con facoltà di cedere a terzi il contratto ai sensi dell'art. 1406 e ss. c.c.) – nei termini e con le modalità e condizioni di cui al presente Contratto.

1.3. Il Promissario Acquirente si impegna, ora per allora, a sottoscrivere con il Promittente Venditore, a valle della sottoscrizione del Contratto Definitivo, un accordo per l'utilizzo promiscuo del pozzo ricadente sulla particella n° 60 foglio 17 del Comune di Corana oggetto del Contratto.

## 2. Garanzie

2.1. Il Promittente Venditore dichiara e garantisce quanto segue (le "Garanzie"):

- a) di avere la piena proprietà e disponibilità del Terreno e che lo stesso è libero da persone e cose nonché da formalità ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli e diritti, anche di prelazione, a terzi spettanti ad esclusione dell'ipoteca iscritta a favore della Banca Credito Valtellinese, ora Credit Agricole, a fronte di un prestito erogato, completamente estinto, cui cancellazione è in corso.
- b) che, in relazione al Terreno, non sono pendenti procedimenti giudiziari, arbitrali, amministrativi, fiscali, né vertenze o controversie di qualsiasi genere, né sono stati emessi decreti, sentenze, ordinanze, provvedimenti, anche amministrativi, né sono pendenti procedimenti di esecuzione forzata, né sussistono disposizioni normative, eventi o circostanze, che possano limitare o modificare in qualsiasi modo la piena, esclusiva ed assoluta proprietà, la disponibilità, il godimento o il possesso del Terreno, né sussistono circostanze di alcun tipo o natura che possano comportare il verificarsi di alcuno dei fatti sopra menzionati;
- c) che, in relazione al Terreno, non sussiste alcun obbligo od onere inadempito connesso ad atti d'obbligo, convenzioni od altri provvedimenti della Pubblica Amministrazione e non vi sono obblighi pendenti nei confronti delle competenti autorità amministrative, né tali autorità hanno intrapreso alcuna azione o proposto alcun ricorso;
- d) di aver assolto puntualmente, esso Promittente Venditore, nonché i suoi eventuali danti causa, a tutti gli oneri – inclusi quelli fiscali – le spese, i costi e le formalità relative al Terreno;
- e) che i redditi derivanti dal Terreno sono stati regolarmente dichiarati;
- f) di avere fornito al Promissario Compratore tutte le informazioni relative al Terreno non vi sono documenti, fatti o circostanze che possano essere rilevanti per il Promissario Acquirente e che non gli sono stati a lui adeguatamente resi noti;
- g) che, in relazione al Promittente Venditore, non sono pendenti procedure di fallimento, liquidazione o in genere concorsuali, né sono pendenti azioni giudiziarie né sono stati emessi decreti, sentenze, ordinanze, provvedimenti, anche amministrativi, che possano pregiudicare la compravendita del Terreno e limitare o modificare in qualsiasi modo la definitiva piena, esclusiva ed assoluta proprietà, la disponibilità, il godimento o il possesso del Terreno, né sussistono circostanze di alcun tipo o natura che possano comportare il verificarsi di alcuno dei fatti sopra menzionati.

2.2. Il Promittente Venditore prende atto, riconosce ed accetta che le Garanzie costituiscono presupposto essenziale ed imprescindibile per la stipula del presente Contratto e del Contratto Definitivo da parte





del Promissario Acquirente e che la violazione, l'incompletezza, la non veridicità delle stesse costituirà grave inadempimento del presente Contratto.

2.3. Fatti salvi ed in aggiunta ai diritti e rimedi previsti in favore del Promissario Acquirente dalla legge o da specifiche disposizioni del presente Contratto, il Promittente Venditore si obbliga a tenere indenne e manlevato il Promissario Acquirente da qualunque danno, costo, spesa, perdita (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, spese e costi legali), anche derivanti da pretese di soggetti terzi, subiti o sostenuti dal Promissario Acquirente a causa o comunque in relazione a qualsivoglia onere, perdita, danno o costo di qualsiasi natura che sia la conseguenza:

- (i) della non veridicità e/o non completezza di una qualsiasi delle Garanzie, delle dichiarazioni o delle rappresentazioni rese in questo Contratto dal Promittente Venditore;
- (ii) del mancato adempimento degli obblighi previsti in questo Contratto.

### **3. Corrispettivo**

3.1. Il prezzo della vendita è stato determinato tra le Parti di comune accordo, a corpo e non a misura, in complessivi € 1.600.00,00 (unmilionesecentomila/00), oltre imposte come per legge, che il Promissario Acquirente corrisponderà, senza interessi, al Promittente Venditore alla firma del Contratto Definitivo come definito al successivo art. 4.

### **4. Contratto Definitivo e Condizioni**

4.1. Il contratto definitivo di compravendita del Terreno (di seguito anche il "**Contratto Definitivo**") verrà stipulato, dietro semplice richiesta della Società, avanti il notaio indicato da quest'ultima, entro e non oltre **12** (dodici) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto (di seguito anche il "**Primo Termine**"). Qualora, alla scadenza del Primo Termine, la Società avesse già richiesto ma non ancora ottenuto le Autorizzazioni, il Primo Termine sarà, di volta in volta, automaticamente prorogato di **6** (sei) mesi salvo che il Promissario Acquirente comunichi al Promittente Venditore di rinunciare a tale proroga almeno **60** (sessanta) giorni dallo scadere del Primo Termine.

4.2. Il Contratto Definitivo avrà efficacia esautiva e non novativa del presente Contratto.

4.3. L'obbligo delle Parti di sottoscrivere il Contratto Definitivo è sospensivamente condizionato al verificarsi di tutte le seguenti condizioni sospensive (le "**Condizioni Sospensive**"):

- a) a che, entro 60 giorni prima dello scadere del Primo Termine (come eventualmente prorogato ai sensi dell'art. 4.1), si verifichi il "**Consolidamento**", per tale intendendosi, in relazione alle Autorizzazioni, il primo a verificarsi nel tempo fra:
  - il decorso del termine per il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica contro le Autorizzazioni;
  - il passaggio in giudicato del provvedimento di rigetto di eventuali impugnazioni proposte contro le Autorizzazioni;



- l'espressa rinuncia all'impugnazione contro le Autorizzazioni da parte di chi l'ha proposta o coltivata;
- il perfezionarsi di qualsiasi altro atto che produca i medesimi effetti degli eventi indicati ai punti precedenti; e

b) a che tutte le Garanzie siano confermate e soddisfatte anche alla data del Contratto Definitivo.

4.4. Le Condizioni si intendono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Acquirente che potrà rinunciarvi, in tutto o in parte, fino alla scadenza del Primo Termine eventualmente prorogato ai sensi dell'art. 4.1.

## **5. Accesso immediato, accesso e uso, divieti**

5.1. Il possesso di fatto e di diritto, con ogni conseguenza utile ed onerosa, del Terreno (con relative accessioni e pertinenze, diritti e ragioni, oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie) verrà trasferito al Promissario Acquirente con effetto dal momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo, con rimborso al promittente Venditore del valore degli eventuali frutti pendenti esistenti alla stipula del Contratto Definitivo.

5.2. Fermo ciò, il Promissario Acquirente avrà – già a partire dalla firma del presente Contratto – il diritto di libero accesso sul Terreno per effettuare tutte le attività e gli studi tecnici necessari ed opportuni per la progettazione dell'Impianto e potrà – anche tramite soggetti terzi all'uopo incaricati – accedere al Terreno e svolgere qualsiasi attività di propedeutica e/o ancillare alla realizzazione dell'Impianto.

5.3. Il Promittente Venditore si impegna, già dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, a non compiere alcuna attività che possa risultare di intralcio al progetto e/o alla progettazione e/o alla realizzazione, gestione e manutenzione dell'Impianto, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda più oneroso o difficile o impedisca l'esercizio dei diritti concessi con il presente Contratto al Promissario Acquirente.

5.4. Il Promittente Venditore si impegna, già dalla firma del presente Contratto, a fornire al Promissario Acquirente tutta collaborazione utile e/o necessaria per il buon fine del Progetto e per la realizzazione, gestione e manutenzione dell'Impianto, anche consegnando la documentazione necessaria.

5.5. Con la firma del presente Contratto il Promissario Acquirente è autorizzato a compiere a proprio nome (o a nome di terzi all'uopo individuati) tutto quanto necessario per l'ottenimento delle Autorizzazioni e la realizzazione, gestione e manutenzione dell'Impianto, ivi compreso il deposito di istanze e documentazione agli uffici competenti sollevando da ogni responsabilità di natura patrimoniale il Promittente Venditore per gli incarichi professionali e tutte le spese sostenute dal Promissario Acquirente per l'ottenimento delle previste autorizzazioni di cui sopra.




## **6. *Recesso***

- 6.1. Le Parti convengono sin da ora che il Promissario Acquirente potrà recedere, in tutto o in parte, dal presente Contratto, in qualsiasi momento, laddove, a seguito di modifiche nella normativa di settore, il Progetto risulti, a suo insindacabile giudizio, non più economicamente conveniente.
- 6.2. Il recesso potrà essere esercitato in qualsiasi momento prima dello scadere del Primo Termine (come eventualmente prorogato ai sensi dell'art. 4.1).

## **7. *Cessione***

- 7.1. Il Promittente Venditore presta sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte del Promissario Acquirente del presente Contratto a favore di qualsiasi soggetto.

## **8. *Invalidità parziale***

- 8.1. Il presente Contratto sarà valido e vincolante per le Parti ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.
- 8.2. Nei più ampi limiti consentiti dall'articolo 1419 del codice civile, l'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente Contratto non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole dello stesso. Qualora una o più clausole fossero invalide o illecite, in tutto o in parte, in base ad una qualsiasi disposizione di legge applicabile, la/le clausola/e invalida/e o illecita/e sarà/saranno considerate come non facenti parte del Contratto e le Parti negozieranno e concorderanno in buona fede una nuova clausola/e che sostituisca/no la/le predetta/e, in modo che agli effetti del Contratto ci siano gli stessi o simili effetti economici e legali, per quanto consentito dalla legge.

## **9. *Spese***

- 9.1. Le spese e tasse inerenti e dipendenti dal presente Contratto sono a carico del Promissario Acquirente.
- 9.2. Le Parti si impegnano, su semplice richiesta di una delle Parti, a ribadire il presente Contratto, ai fini della sua registrazione e/o trascrizione, in sede notarile presso un notaio indicato dalla Parte richiedente e le cui spese saranno totalmente a carico della Parte richiedente.
- 9.3. Il presente Contratto, qualora ritenuto opportuno da una delle Parti, sarà registrato accollandosi le relative spese.

## **10. *Comunicazioni***

- 10.1. Ogni comunicazione relativa al presente Contratto sarà efficace solo se eseguita a mezzo PEC o raccomandata con ricevuta di ritorno ai seguenti recapiti:
- per il Promittente Venditore:  
via Voghera n. 7 (27050) Corana (PV)  
PEC: [balsamofratelli@legalmail.it](mailto:balsamofratelli@legalmail.it)

– per il Promissario Acquirente:

Via Serio, 16 (20139) Milano

PEC [smartgreen32srl@pec.it](mailto:smartgreen32srl@pec.it)

o al diverso indirizzo che, con le modalità suddette, sarà comunicato da una Parte all'altra Parte.

10.2. Le comunicazioni avranno effetto a partire dalla data di ricezione da parte del destinatario.

## **11. Giurisdizione- legge applicabile**

11.1. Per ogni controversia derivante e nascente dal presente Contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Milano.

11.2. Il presente Contratto è regolato e dovrà essere interpretato ai sensi della legge italiana.

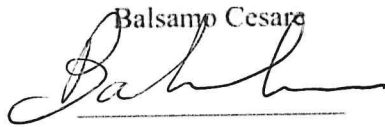
## **12. Clausole vessatorie**

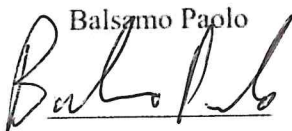
12.1. Il presente Contratto è stato liberamente negoziato tra le Parti, con la conseguente inapplicabilità degli articoli 1341 e 1342 c.c.

Allegati:

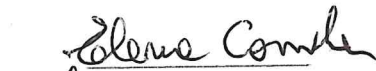
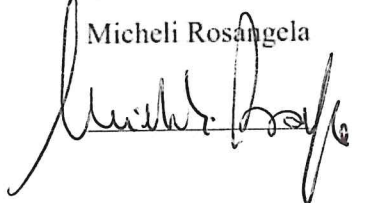
- A. Documenti identità e Codice Fiscale del Promittente Venditore
- B. Mappa Planimetrica
- C. Visura Catastale
- D. Atto di Provenienza
- E. Certificato di Destinazione Urbanistica
- F. Frazionamento Particella 53

Il Promittente Venditore

Balsamo Cesare  


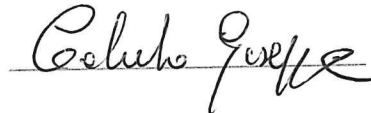
Balsamo Paolo  


Cazzola Elena

  
Micheli Rosangela  


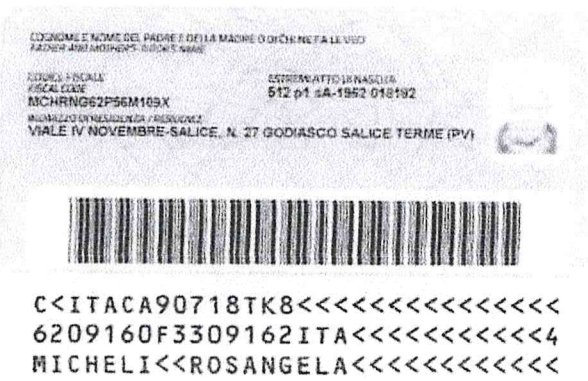
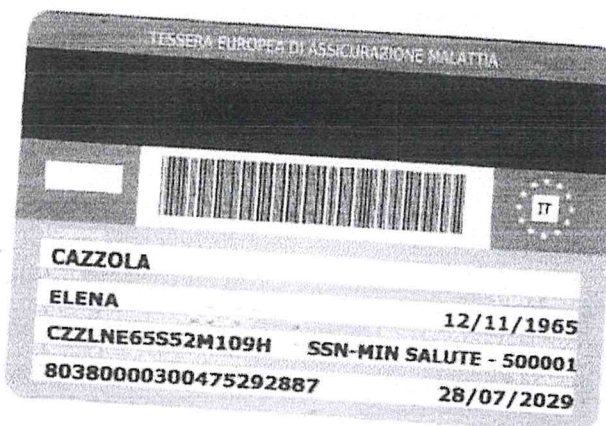
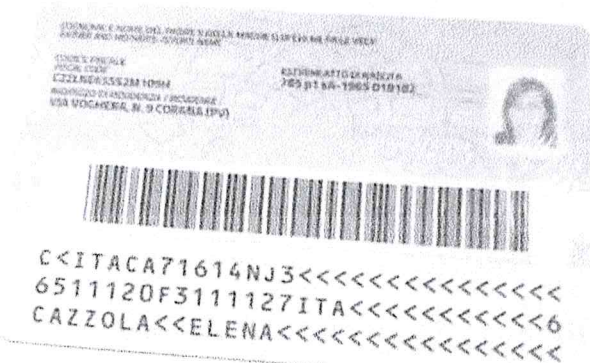
Il Promissario Acquirente

Smartgreen32 Srl






A. Documenti identità e codice fiscale del Promittente Venditore



TESTERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA



II

BALSAMO

PAOLO

26/05/1964

BLSPLA64E26M109Q SSN-MIN SALUTE - 500001

80380000300338359881


17/05/2027

CENTRALE E NOME DEL PIZZO E DELLA MADRE DI CHI NE FA LE VESTI  
FATTA PER SACCHETTI TESSILI ESAME

CODICE FISCALE  
PISAL RICH  
BLSPLA64E26M109Q

ESTRAZIONE D'ARCHIVIO  
404 p15-1964 01818Z

SIGILLATO IN PRESENZA DI AUTORENTI  
VIA VOCHERA, N. 9 CORONA (PV)



C<ITACA93292HR1<<<<<<<<<<<<<<<<  
6405261M3105261ITA<<<<<<<<<<<<<<<<  
BALSAMO<<PAOLO<<<<<<<<<<<<<<<<



REPUBLICA ITALIANA  
TESSERA SANITARIA  
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale **SC5110002M109K** Sesso **M**

Cognome **BALSAMO**

Nome **CESARE**

Luogo di nascita **VOGHERA**

Provincia **PV**

Data di nascita **02/04/1960**

Data di scadenza **27/05/2027**

Regione **Lombardia**

Data scadenza 02/04/2028

Dati CDT Euro 6.14  
Dati Segr Euro 0.84

**AX4409705**

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI  
CORANA

**CARTA D'IDENTITA'**

N° **AX4409705**

DI  
**BALSAMO**  
**CESARE**

Cognome **BALSAMO**

Nome **CESARE**

nato il **02/04/1960**

(atto n. 149 P. 1 S. A.)

a **VOGHERA (PV)**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **CORANA**

Via **VOGHERA n. 7**

Stato civile **CONIUGATO**

Professione **COLTIV. AGRIC.**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **cm. 180**

Capelli **BRIZZOLATI**

Occhi **CASTANI**

Segni particolari **N.M.**

Firma del titolare *Balsamo*

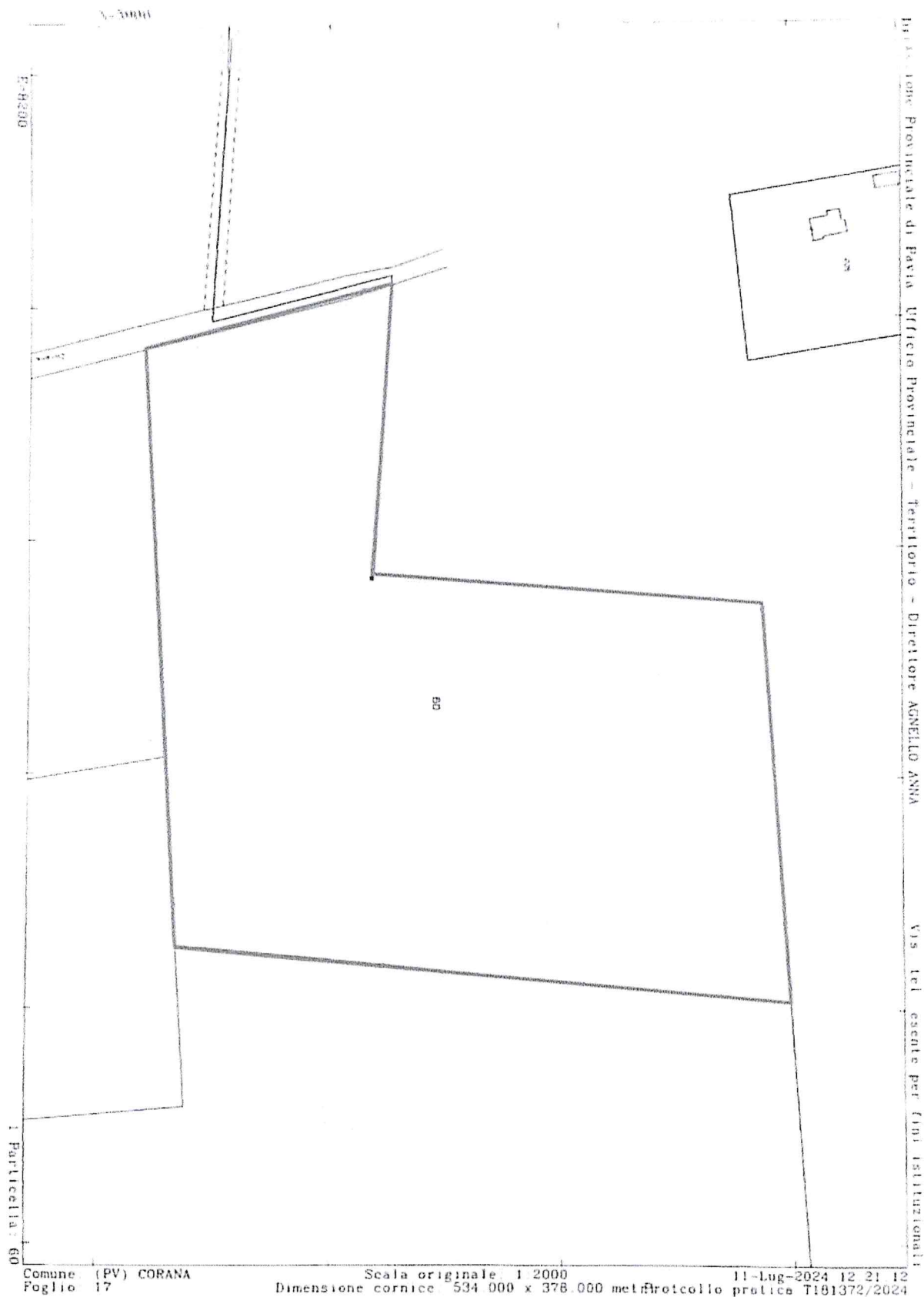
**CORANA** il **20/02/2018**

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro



## B. Mappa Planimetrica



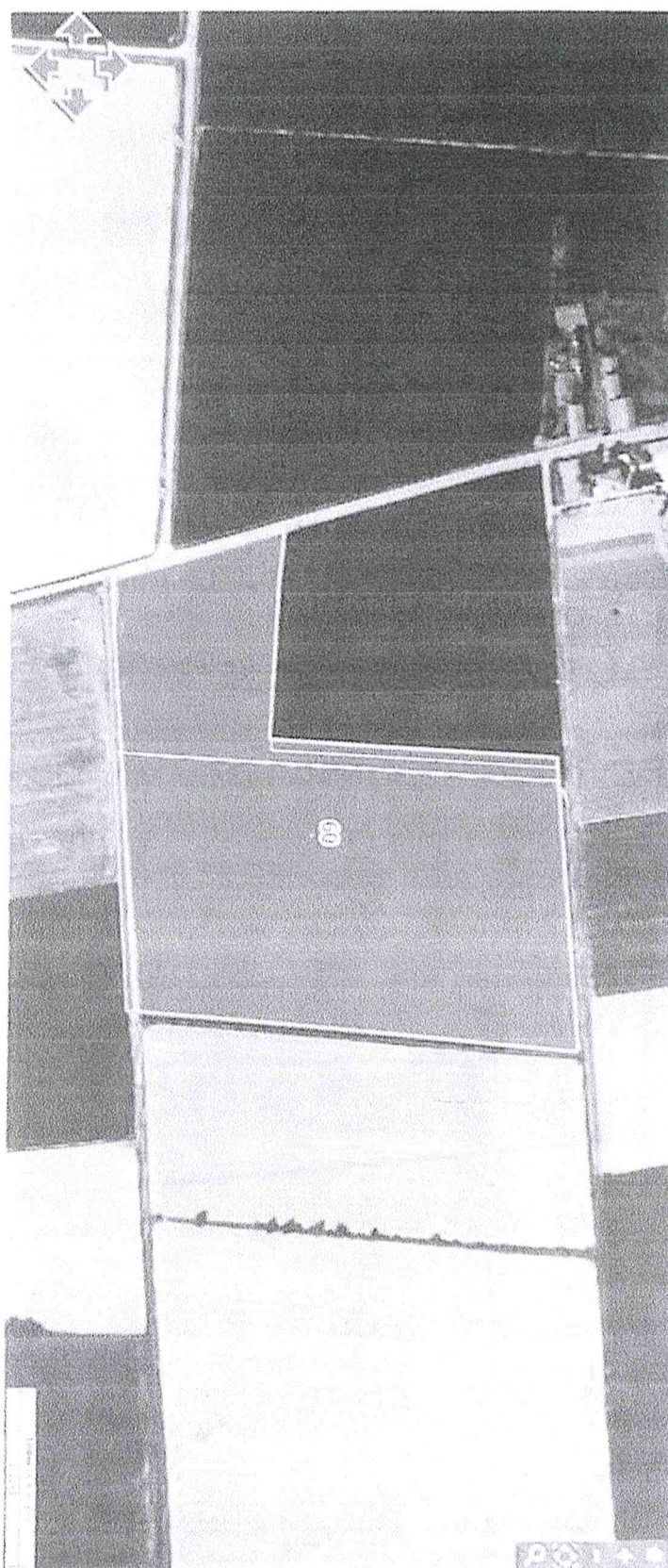
COHATA 17.60

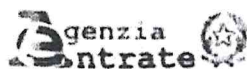
A

B

C

D





Direzione Provinciale di Pavia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/07/2024  
Ora: 12:20:48  
Numero Pratica: T181043/2024  
Pag: 1 - Segue

Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2024



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/07/2024

Dati identificativi: Comune di CORANA (C982) (PV)

Foglio 17 Particella 60

Classamento:

Redditi: dominicale Euro 477,36 Lire 924.297

agrario Euro 462,89 Lire 896.288

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3

Superficie: 56.018 m<sup>2</sup>

Ultimo atto di aggiornamento: FRAZIONAMENTO del 30/11/1993 in atti dal 30/11/1993 GEOM SOZZE\* (n. 4778.1/1993)

> Dati identificativi

Comune di CORANA (C982) (PV)

Foglio 17 Particella 60

Parita: 1602

FRAZIONAMENTO del 30/11/1993 in atti dal  
30/11/1993 GEOM SOZZE\* (n. 4778.1/1993)

> Dati di classamento

Redditi: dominicale Euro 477,36 Lire 924.297

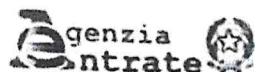
agrario Euro 462,89 Lire 896.288

Particella con qualità: SEMIN ARBOR di classe 3

Superficie: 56.018 m<sup>2</sup>

FRAZIONAMENTO del 30/11/1993 in atti dal  
30/11/1993 GEOM SOZZE\* (n. 4778.1/1993)





Direzione Provinciale di Pavia  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/07/2024  
Ora: 12:20:48  
Numero Pratica: T181043/2024  
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 4

- > 1. BALSAMO Cesare  
(CF BLSCSR60D02M109K)  
nato a VOGHERA (PV) il 02/04/1960  
Diritto di Proprietà per 1/4 in regime di comunione  
dei beni (deriva dall'atto 1)
- > 2. BALSAMO Paolo  
(CF BLSPLA64E26M109Q)  
nato a VOGHERA (PV) il 26/05/1964  
Diritto di Proprietà per 1/4 in regime di comunione  
dei beni (deriva dall'atto 1)
- > 3. CAZZOLA Elena  
(CF CZZLNE65S52M109H)  
nata a VOGHERA (PV) il 12/11/1965  
Diritto di Proprietà per 1/4 in regime di comunione  
dei beni (deriva dall'atto 1)
- > 4. MICHELI Rosangela  
(CF MCHRNG62P56M109X)  
nata a VOGHERA (PV) il 16/09/1962  
Diritto di Proprietà per 1/4 in regime di comunione  
dei beni (deriva dall'atto 1)

1. SCRITTURA PRIVATA del 30/05/1994 Pubblico  
ufficiale NOT. CARIDI Sede VOGHERA (PV) Repertorio  
n. 107668 - UR Sede VOGHERA (PV) Registrazione n.  
193 registrato in data 20/06/1994 - Voltura n.  
6256.1/1994 in atti dal 29/05/1997

Visura telematica esente per fini istituzionali

## D. Atto di Provenienza

Compravendita.-----  
L'anno 1994 millenovecentonovantaquattro, il giorno 30 trenta  
del mese di maggio, in Voghera, nella casa in Largo Toscanini  
3, tra i Signori:-----

### PARTE VENDITRICE-----

- RADICE FOSSATI CONFALONIERI FEDERICO, nato a Milano il 13  
aprile 1948, residente a Mezzana Bigli, via Casati n.3/b, im-  
prenditore agricolo,-----

che dichiara di intervenire e stipulare oltre che in proprio,  
nella sua qualità di procuratore speciale, e quindi in nome,  
per conto, interesse e rappresentanza del signor-----

RADICE FOSSATI CONFALONIERI CARLO, nato a Cazzago San Martino  
(Brescia) il 15 settembre 1943, residente a Carimate, via  
Privata Villa Calvi n.1, ingegnere,-----

tale nominato con atto in autentica Notaio Giuseppe Gallizia  
di Milano in data odierna n. 19363 di rep. che al presente  
atto si allega sotto la lettera A).-----

### PARTE ACQUIRENTE-----

- BALSAMO CESARE, nato a Voghera il 2 aprile 1960, residente  
a Corana, Cascina Campone, coltivatore diretto.-----

- BALSAMO PAOLO, nato a Voghera il 26 maggio 1964, residente  
a Corana, Cascina Campone, coltivatore diretto-----  
stipulano e convengono quanto segue:-----

il signor RADICE FOSSATI CONFALONIERI FEDERICO, oltre che in  
proprio anche nella sua sopra specificata qualità, vende in  
piena proprietà e con effetto immediato, ai signori BALSAMO  
CESARE e BALSAMO PAOLO, che accettano ed acquistano tra loro  
indivisamente ed in parti uguali e così in ragione di 1/2  
ciascuno, il seguente immobile sito in parte nel territorio  
del Comune di Voghera ed in parte nel territorio del Comune  
di Corana, e cioè:-----

= appezzamento di terreno azzonato secondo quanto previsto  
dagli infra allegati Certificati di destinazione urbanistica,  
in N.C.T. individuato e da individuarsi in forza del tipo di  
frazionamento n.4778 approvato dall'U.T.E. di Pavia in data  
30 novembre 1993 che al presente atto si allega sotto la let-  
tera "B", come segue:-----

### Comune di Corana-----

Foglio 17, mappale 60 (ex 53/a), Ha.5.60.18, R.D.924297, R.  
A.896288.-----

### Comune di Voghera-----

Foglio 1, mappale 2, Ha.2.40.45, R.D.384720, R.A.360675.-----

Confini in corpo: a nord: proprietà Balsamo Carlo; ad est e a  
sud: proprietà della odierna parte venditrice; ad ovest:  
strada Provinciale Voghera-Corana.-----

Il prezzo della presente compravendita è stato tra le parti  
convenuto ed accettato in Lire 300.000.000 = trecentomilioni  
= somma che la parte venditrice, ed il signor Radice Fossati  
Confalonieri Carlo a mezzo come sopra, dichiara di avere pri-  
ma d'ora ricevuto dalla parte acquirente onde rilascia alla

stessa ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.-----

-----PATTI-----

- 1) Quanto in contratto viene compravenduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, con ogni relativa servitù, sia attiva che passiva, solita e praticata per precostituito diritto.-----  
In particolare, e in quanto possa occorrere, vengono qui richiamati e si hanno per qui integralmente e letteralmente riportati i patti e le servitù tutte portate dall'infra citato atto a rogito Notaio Pernigotti 10 dicembre 1966 n.52062/12970 di Rep., che la parte acquirente dichiara di ben conoscere; dà inoltre atto la parte venditrice e prende atto la parte acquirente che, giusta le risultanze di atto in autentica Notaio Giovanni Giuseppe Cortese di Milano n.45438 di Rep., in data 21 settembre 1987, e n.45888 di Rep., in data 23 novembre 1987, registrato a Milano il 11 dicembre 1987 al n.48085 Serie 2, trascritto a Voghera il 28 dicembre 1987 vol.1900, art.5551, cas.7100, i terreni in contratto sono e devono essere gravati da servitù di metanodotto a favore della S.N.A.M.-----
- 2) La parte venditrice, ed il signor Radice Fossati Confalonieri Carlo, obbligandosi per l'evizione, dichiara e garantisce che quanto venduto è di sua, piena, libera, assoluta ed esclusiva proprietà e disponibilità in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Pernigotti 10 dicembre 1966 n.52062/12970 di Rep., trascritto a Voghera il 12 dicembre 1966 vol.1323, art.4264, cas.5394.-----  
Dichiara e garantisce altresì la parte venditrice che quanto venduto è libero da ipoteche, da trascrizioni pregiudizievoli e da diritti di prelazione a favore di terzi.-----
- 3) Gli effetti utili ed onerosi della presente vendita hanno decorrenza da oggi.-----
- 4) Spese e tasse del presente, annesse e dipendenti, sono a carico della parte acquirente, salvo l'IN.V.IM. che rimarrà a carico della parte venditrice, come per Legge.-----
- 5) Ai sensi dell'articolo 18, comma secondo, della Legge 28 febbraio 1985, n.47, si allega al presente atto, sotto la lettera "C", il Certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in contratto sito in Comune di Corana, Certificato rilasciato dal Sindaco del detto Comune in data 16 dicembre 1993 e sotto la lettera "D" il Certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in contratto sito in Comune di Voghera, Certificato rilasciato dal detto Comune in data 15 dicembre 1993 n.15940/93 di P.G., n.177/S/93 di P.U.T., dichiarandosi dalla parte venditrice che sino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici concernenti gli immobili in contratto.-----  
Dichiarano altresì le parti di avere piena ed esatta cono-



scienza del contenuto dei sopra allegati Certificati di destinazione urbanistica.-----

7) Per gli effetti della Legge 19 maggio 1975, n.151:-----

a) il signor Radice Fossati Confalonieri Carlo dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni e che quanto venduto è suo bene personale perchè acquistato anteriormente alla entrata in vigore della detta legge.

b) il signor Radice Fossati Confalonieri Federico dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni e che quanto venduto è suo bene personale perchè acquistato anteriormente alla entrata in vigore della detta legge.

c) il signor Balsamo Cesare dichiara di essere coniugato con la signora Micheli Rosangela, nata a Voghera il 16 settembre 1962 e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni, non avendo stipulato convenzioni matrimoniali o scelte di regime;-----

d) il signor Balsamo Paolo dichiara di essere coniugato con la signora Cazzola Elena nata a Voghera il 12 novembre 1965 e di trovarsi con la stessa in regime di comunione legale dei beni non avendo stipulato convenzioni matrimoniali o scelte di regime.-----

#### REGISTRO-----

= I sottoscritti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non sussiste alcuno dei rapporti di cui all'articolo 26 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131.-----

= I signori Balsamo Cesare e Balsamo Paolo richiedono per il presente atto la applicazione dei benefici fiscali previsti a favore della Piccola Proprietà Contadina dalla Legge 6 agosto 1954, n.604, sue proroghe e disposizioni connesse, dichiarando di non avere venduto fondi rustici nel biennio antecedente il presente atto e di possedere gli altri requisiti prescritti, come verrà comprovato da idonea attestazione dell'Ispettorato Provinciale della Agricoltura.-----

F.TO FEDERICO RADICE FOSSATI CONFALONIERI-----

F.TO BALSAMO CESARE-----

F.TO BALSAMO PAOLO-----

N. 107668 di rep.-----

Certifico io sottoscritto DR. PAOLO CARIDI NOTAIO in Voghera iscritto presso il Collegio Notarile di Pavia, che previa rinuncia tra loro d'accordo e col mio consenso all'assistenza dei testimoni, i Signori-----

- RADICE FOSSATI CONFALONIERI FEDERICO, nato a Milano il 13 aprile 1948, residente a Mezzana Bigli, via Casati n.3/b, imprenditore agricolo,-----

agendo oltre che in proprio, nella sua qualità di procuratore speciale, e quindi in nome, per conto, interesse e rappresentanza del signor-----

RADICE FOSSATI CONFALONIERI CARLO, nato a Cazzago San Martino (Brescia) il 15 settembre 1943, residente a Carimate, via Privata Villa Calvi n.1, ingegnere,-----

-----  
tale nominato con atto in autentica Notaio Giuseppe Gallizia  
di Milano in data odierna n. 19363 di rep.-----  
- BALSAMO CESARE, nato a Voghera il 2 aprile 1960, residente  
a Corana, Cascina Campone, coltivatore diretto.-----  
- BALSAMO PAOLO, nato a Voghera il 26 maggio 1964, residente  
a Corana, Cascina Campone, coltivatore diretto-----  
persone della cui identità personale io Notaio sono certo,  
hanno sottoscritto l'atto che precede, firmato a margine il  
primo foglio e l'allegato tipo di frazionamento in mia pre-  
senza e vista.-----

-----  
Voghera li,-----  
30 trenta maggio 1994 millenovecentonovantaquattro.-----  
F.TO DR. PAOLO CARIDI NOTAIO-----

## E. Certificato di Destinazione Urbanistica



### UNIONE LOMBARDA DEI COMUNI OLTREPADANI

(Unione Lombarda dei Comuni di Corana, Cornale e Bastida, Silvano Pietra)  
(Provincia di Pavia)

[unionecomunioltrepadani@legalpec.it](mailto:unionecomunioltrepadani@legalpec.it)

### COMUNE DI CORANA

Prot. n. 4777/2024 del 01.10.2024

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### Il Tecnico Comunale

Vista l'istanza prot. n. 4777/2024, presentata dai Sigg.ri Balsamo Cesare, Balsamo Paolo, Cazzola Elena e Micheli Rosangela, in qualità di comproprietari del terreno contraddistinto in catasto con il Foglio n. 17 Mappali n. 60, predisposta ai sensi dell'art. n°30 - Comma 3 del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001 e s. m. ed i. (ex Art. n°18 della Legge n°47 in data 28/02/1985).

Viste le prescrizioni urbanistiche comunali vigenti riguardanti le aree interessate:

### CERTIFICA

Che l'area sita in Comune di Corana e censita al Nuovo Catasto Terreni, come di seguito identificata ha la seguente destinazione urbanistica nel vigente P.G.T.:

Fg.	Mapp.	Destinazione urbanistica
17	60	Ambiti agricoli normali E1 (Art. 46 NTA del Piano delle Regole)

Ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. 380/2001 il presente certificato di destinazione urbanistica, conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Corana, 01.10.2024



Il Tecnico Comunale  
Geom. Massimo Picchi





F. Frazionamento Particella 53

COMUNE DI CORANA - Ufficio Tecnico

Si dichiara che il tipo di frazionamento e' stato depositato presso questo Comune ai sensi del comma 3bis dell'art.1 della legge 21/06/1985 N. 298.

Pagina 11



Riservato agli Uffici  
Allegato n:

ALLEGATI  
N. 1  
N. 2  
N. 3  
N. 4  
N. 5  
N. 6  
N. 7  
N. 8  
N. 9  
N. 10  
N. 11  
N. 12  
N. 13  
N. 14  
N. 15  
N. 16  
N. 17  
N. 18  
N. 19  
N. 20  
N. 21  
N. 22  
N. 23  
N. 24  
N. 25  
N. 26  
N. 27  
N. 28  
N. 29  
N. 30  
N. 31  
N. 32  
N. 33  
N. 34  
N. 35  
N. 36  
N. 37  
N. 38  
N. 39  
N. 40  
N. 41  
N. 42  
N. 43  
N. 44  
N. 45  
N. 46  
N. 47  
N. 48  
N. 49  
N. 50  
N. 51  
N. 52  
N. 53  
N. 54  
N. 55  
N. 56  
N. 57  
N. 58  
N. 59  
N. 60  
N. 61  
N. 62  
N. 63  
N. 64  
N. 65  
N. 66  
N. 67  
N. 68  
N. 69  
N. 70  
N. 71  
N. 72  
N. 73  
N. 74  
N. 75  
N. 76  
N. 77  
N. 78  
N. 79  
N. 80  
N. 81  
N. 82  
N. 83  
N. 84  
N. 85  
N. 86  
N. 87  
N. 88  
N. 89  
N. 90  
N. 91  
N. 92  
N. 93  
N. 94  
N. 95  
N. 96  
N. 97  
N. 98  
N. 99  
N. 100

VEDI ALLEGATO

Foglio N. \_\_\_\_\_ Scala 1: 000



orientamento

<p>Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo</p> <p>Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividanti:</p> <p>vedi libretto delle misure</p>		<p>Firma delle parti o loro delegati</p> <p>Fel. R. Bruno</p> <p>Roberto Casoni</p> <p>Roberto Piro</p>	
<p>(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)</p> <p>IL PERITO Geom. SOZZE' MARCO</p> <p>(cognome e nome in chiaro)</p> <p>dell'Albo dei Geometri della Provincia di Pavia</p> <p>Data 9/08/1993</p> <p>Firma</p>		<p>Stampa del Geom. SOZZE' MARCO</p> <p>Stampa del Comune di Corana</p>	



MINISTERO DELLE FINANZE  
Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali

libretto originale 93/15557  
Stampa del 28-07-1993 alle ore 03:52:15

0:050893:15557:C7DK:0170:53:SOZZE MARCO:GEOMETRA:FAVIA:  
6:COMUNE DI CORANA:  
6:STAZIONE TOTALE TOPCON:  
6:PRECISIONE ANGOLARE +/-10cc.:  
6:PRECISIONE DISTANZE +/-3mm+2ppm:  
6:Q.M. 80 mt s.l.m.:  
1:100:p.f.:  
2:PF01/0130/C7DC:347.4610:391.062:s.f.:  
2:101:93.3130:76.124:p.l.:  
2:102:186.7580:263.244:p.l.:  
2:PF01/0020/C7KV:134.0600:487.148:s.f.:  
2:PF01:26.5090:271.784:t.m.:  
2:PF02:244.9400:368.193:t.m.:  
2:200:217.0790:300.555:p.f.:  
1:200:p.f.:  
2:100:17.0790:300.570:p.f.:  
2:PF01/0130/C7DC:377.2020:592.243:s.f.:  
2:PF01:22.5190:569.972:t.m.:  
2:PF01/0020/C7KV:94.7340:500.627:s.f.:  
2:PF02:303.6330:159.451:t.m.:  
6:NUOVA DIVIDENTE:  
12:101:102:  
6:PF01/0130/C7DC:4987458.638:1499567.215:s.f. mapp.26 tipo 92/5057:  
6:PF01/0020/C7KV:4987970.000:1498972.000:12:s.f. mapp. 3:  
6:PF01:4987461.000:1499162.000:12:t.m. mapp.55:  
6:PF02:4989004.000:1499521.000:12:t.m. mapp.53:

N2

Allegato

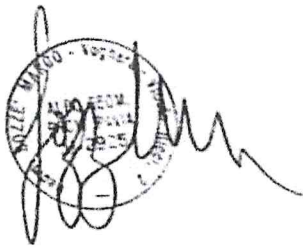
1/372

Corona



\* fine stampa \*

Fel M...  
B... G...  
B... P...



Padda...



RELAZIONE TECNICA ALLEGATA AL T.F. RELATIVO AL MAPP.53 DEL FG.17 DEL COMUNE DI CORANA

Il mappale 53 oggetto del frazionamento, non e' stato rilevato interamente in quanto di superficie maggiore di 2000 mq, pertanto le superfici dei subalterni "a" e "b" saranno da considerarsi nominali.

Tutti i punti fiduciali sono stati iperdeterminati.

Nessuna altra osservazione da segnalare.

il tecnico

Geom. Marco Sozze'



*[Handwritten signature]*  
Babino Cacci  
Babino Polo

*[Handwritten signature]*  
Paolali

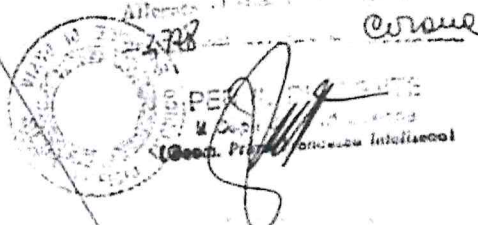
tipo n.93/15557  
 scala dell'abbozzo 1: 3886  
 Nord = 376.38  
 Est = -322.72

Nord = 376.3  
 Est = 454.4

Schema del rilievo allegato al T.F. relativo al mappale 53 del Fg.17 del comune di Corana

PF01/0130/C7DC

PF01



PF02

200

101

102

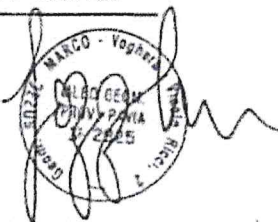
PF01/0020/C7KV

Nord = -400.83  
 Est = -322.72

il tecnico

Nord = -400.6  
 Est = 454.4

*Handwritten signatures:*  
 F. M. ...  
 Babino ...  
 Babino ...



*Handwritten signature:*  
 Radol ...

UFFICIO TECNICO ERARIALE di PARMA

## ESTRATTO DI MAPPA

Comune di CORANO

Sez. Cens.

Prot. (Mod. 8) N. 18855Riscosse L. 12.000Si rilascia  
autenticail presente estratto autorizzandone l'uso per la  
redazione di tipo di frazionamento a tipo mappale.data 29 GIUGNO

PER IL DIRIGENTE

Il Geo. R. DIRIGENTE

(Geom. Roberto Concati)

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

## CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. \_\_\_\_\_

Riscosse L. \_\_\_\_\_

Si convalida il presente estratto.

data \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE



Prezzo di vendita L. 320

PARTICELLE RICHIESTE														
Foglio	Numero		Qualità	Cassa	Simboli di deduzione	Tariffe		Superficie			Reddito			
	Princ.	Sub.				Reddito dominicale	Reddito agrario	ha	a	ca	Dominicale	Agrario	lire	c
17	53		SA.	3				17	48	82	2836	135	2250	192
<p>Il presente estratto è stato convalidato in data _____</p> <p>Ritornello ed altri dati catastali</p> <p>no del Catasto.</p>														
<p>PER IL DIRIGENTE</p> <p>Il <u>Geo. R. DIRIGENTE</u></p> <p>(Geom. Roberto Concati)</p>														

## APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE  
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVOTIPO N. 4718ANNO 93Si 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  
essere richiesta all'Ufficio limitatamente alle  
celle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

30 NOV. 1993

data

Prot. (Mod. 8) N. 62766 Riscosse L. 1265(\*) In questo caso è data facoltà di richiederlo entro i sei  
l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame  
non è però soggetto a rispetto di termini.Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i sei  
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  
e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sot-  
cata la validità dell'intero tipo/per le sole par-  
derivate

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data \_\_\_\_\_

Prot. (Mod. 8) N. \_\_\_\_\_

Riscosse L. \_\_\_\_\_

## VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data \_\_\_\_\_



