

ALLEGATO 7
Contratto di locazione aree

SCRITTURA PRIVATA

Con la presente scrittura privata ma da valere ad ogni effetto di legge tra:

La società Agricola **"II PIOPPO srl"** con sede a Candii in via G.B. Giuliani n. 37 Cod. Fisc./P.Iva 00622710051, qui rappresentata dal Signor CIRIOTTI Luca, nato ad Asti il 16.02.1972, in qualità di legale rappresentante

da una parte e dall'altra

La società **"NUOVA ECONORD s.r.l."** con sede Candii (AT) in Strada Vecchia Fornace n.5, Cod. Fisc./P.IVA 01470790054, qui rappresentata dal Signor ARTUFFOALESSANDRO nato Ad Asti (AT), il 23/05/1979 in qualità di Amministratore Unico

PREMESSO

- che la società **"II PIOPPO srl"** è proprietaria di terreni nel comune di Nizza Monferrato che vengono individuati dalle tavole di azionamento del PRG in area **"PR8"** a destinazione industriale/artigianale con una superficie di mq. 56.219,00, oltre ad altri terreni in adiacenza ai precedenti, che vengono individuati dalle tavole di azionamento del PRG in area **"Agricola"** per una superficie di mq. 14.811,00, per un'area totale di mq. 71.030,00.

- che la società **"NUOVA ECONORD s.r.l."** chiede all'Azienda Agricola **"II PIOPPO s.r.l."** di poter procedere con la presentazione di tutte le pratiche e/o richieste relative al rilascio di autorizzazioni, permessi ecc. ecc. e/o di nulla osta necessari, da inoltrare ai vari Enti Preposti, allo scopo di ottenere le varie autorizzazioni necessarie per poter esercitare la propria attività sui terreni di cui sopra si fa cenno, di proprietà della società **"II PIOPPO s.r.l."**, sotto la sua esclusiva responsabilità ed a suo completo onere e costo.

Tutto ciò premesso tra le due società si concorda quanto segue

La società **"NUOVA ECONORD s.r.l."** provvederà alla presentazione di quanto si renderà necessario al fine di poter ottenere le varie autorizzazioni allo scopo di poter esercitare la propria attività, sui terreni di proprietà dell'Azienda Agricola **"II PIOPPO s.r.l."**, in Nizza Monferrato.

Nello specifico nella porzione di superficie a destinazione agricola di mq. 14.811,00 (vedi P.R.G.), sarà intenzione della società **"NUOVA ECONORD s.r.l."** insediare un'attività per frantumazione di materiali inerti.

Per l'espletamento di tali pratiche finalizzate all'ottenimento delle autorizzazioni sopra citate, la **"NUOVA ECONORD s.r.l."** si assumerà tutti gli oneri ed i costi che ne deriveranno.

La società **"NUOVA ECONORD s.r.l."**, non potrà in nessun modo occupare od utilizzare i terreni oggetto della presente scrittura e nemmeno impegnarli o vincolarli sotto qualsiasi forma o grado; la medesima potrà solo predisporre tutta la documentazione burocratica finalizzata ad ottenere le varie autorizzazioni per un suo eventuale nuovo e futuro collocamento su tali aree.

Alla società **"NUOVA ECONORD s.r.l."** verranno concessi quattro mesi dalla data di sottoscrizione della presente scrittura, per ottenere tali autorizzazioni.

Prima di eseguire o procedere con la realizzazione di qualsiasi opera o lavori sui terreni oggetto della presente scrittura la società **"NUOVA ECONORD s.r.l."** dovrà chiedere ed ottenere autorizzazione scritta da parte della Società proprietaria.

La società **"NUOVA ECONORD s.r.l."** non potrà in nessun caso vincolare i terreni oggetto della presente, se non quando ne diventerà la legittima proprietaria a tutti gli effetti.

Nel caso in cui la società **"NUOVA ECONORD s.r.l."**, non accettasse il prezzo di vendita che la società **"IL PIOPPO s.r.l."** comunicherà in forma scritta, giungendo alla stipula dell'atto entro i 30 giorni successivi a tale comunicazione, le parti di comune accordo si riterranno libere da qualsiasi impegno e l'area dovrà essere riconsegnata e rilasciata, alla Società proprietaria **"IL PIOPPO s.r.l."**, libera e senza vincoli di sorta e nulla potrà richiedere la società **"NUOVA ECONORD s.r.l."** per eventuali spese da lei sostenute o a qualsiasi altro titolo.

Letto approvato e sottoscritto

Canelli li 31 gennaio 2019

IL PIOPPO s.r.l.

.....

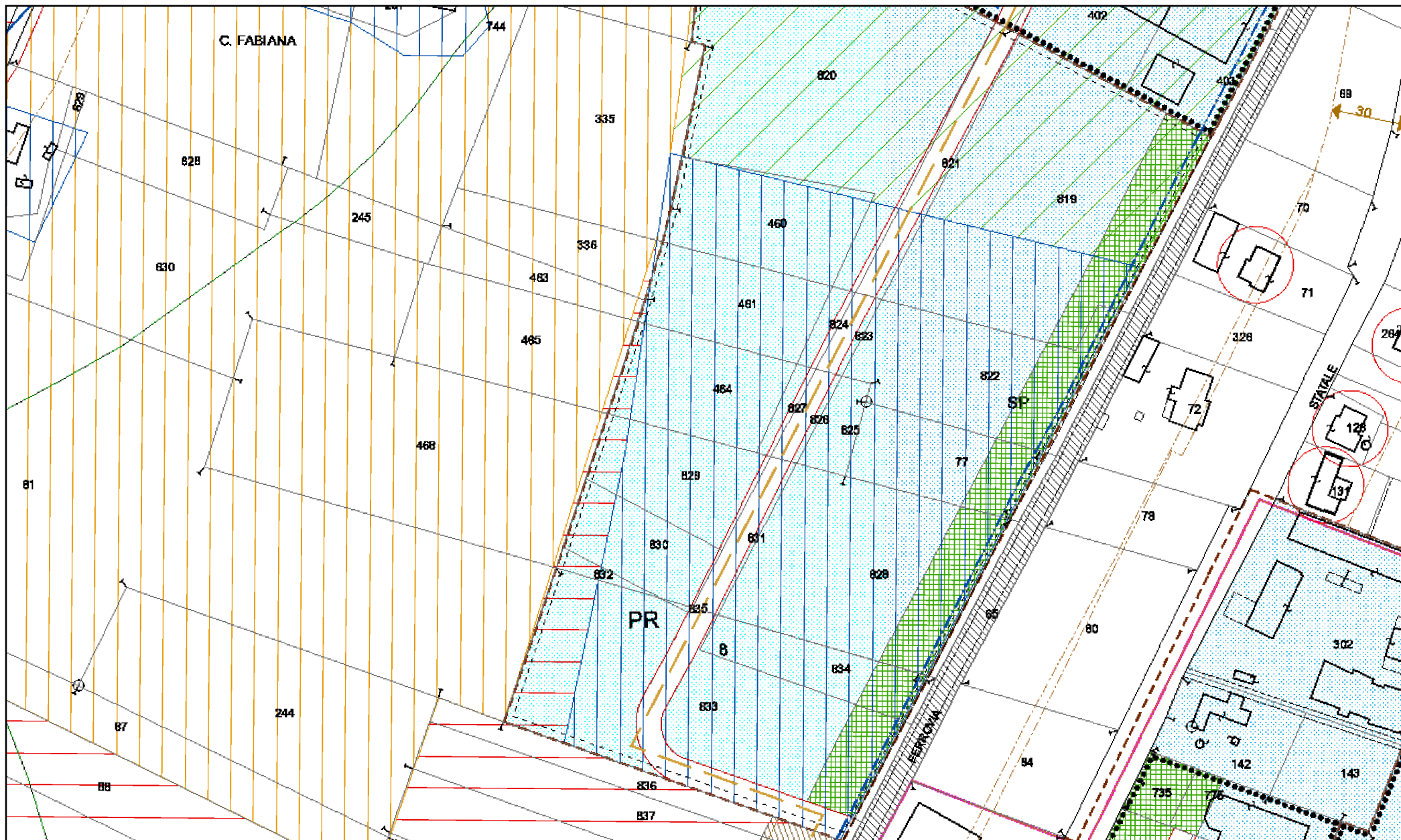

NUOVA ECONORD s.r.l.

.....



















ALLEGATO 8
Estratto P.R.G.C.

Comune di NIZZA MONFERRATO










Legenda

Cartografia catastale (Aggiornamento settembre 2017)

-  Confini di mappa
-  Fabbricati
-  Particelle
-  Strade
-  Acque
-  Numeri particelle
-  Termine comunale
-  Termine particellare
-  Graffa di annessione
-  Punto trigonometrico
-  Punto fiduciale
-  Segno convenzionale di unione
-  Flusso scorrimento acque
-  Riporti particelle
-  Linee varie

Azzonamento

AREE AD USO RESIDENZIALE

-  CS Centro Storico
-  RS Area residenziali sature
-  RC Zone di completamento
-  RR Zona di riordino urbanistico
-  RN Zona di nuovo impianto
-  ST Zona per attività sportiva e per il tempo libero
-  TR Zona mista per le attività terziarie, turistico-ricettive e le residenze

AREE DESTINATE AD AZIENDE PRODUTTIVE



PR Aree di riordino da attrezzare



P/SP Aree per attrezzature sociali a servizio degli impianti produttivi



Impianti speciali



Aree produttive improprie (PI)



Aree produttive confermate (PC)



Edifici residenziali in zona impropria (AP)

AE Area agricola



Edifici di carattere residenziale extragricolo (AP)



Edifici rurali abbandonati o non più necessari alle esigenze delle aziende agricole



Edifici o complessi sottoposti a specifica normativa



Confine di area sottoposta a vincolo idrogeologico



Comparto sottoposto a piano urbanistico esecutivo



Piano urbanistico esecutivo



Ambito di tutela e salvaguardia delle future potenzialità di trasformazione connesse con la realizzazione del nuovo Ospedale della valle Belbo



Tutela di facciata



Tutela architettonica ambientale



Perimetrazione zona S.Michele

AREE PER IMPIANTI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO



Area di interesse urbano



Area di interesse territoriale



Aree e attrezzature private di interesse collettivo, ricettivo, assistenziale e per il tempo libero

S Aree a servizi che non sono comprese in altre zone e numerazioni



Servizi funzionalmente esistenti


































Servizi funzionalmente in progetto



N°di individuazione del servizio







AREE DI RISPETTO

| | |
|--|--|
|  | VA Aree di rispetto ambientale |
|  | Fascia di rispetto cimiteriale |
|  | Fascia di rispetto stradale |
|  | Fascia di rispetto fluviale |
|  | Fascia di rispetto al depuratore |
|  | PAS Area di protezione ambientale speciale |
|  | Indicazione tracciato metanodotto |
|  | Fascia di rispetto metanodotto |
|  | Indicazione tracciato linea elettrica alta tensione |
|  | Fascia di rispetto linea elettrica alta tensione |
|  | Indicazione tracciato di infrastruttura a rete (acquedotto, fognatura) |
|  | Nuova ipotesi di tracciato della Circonvallazione S.S. 456 |
|  | Tracciato destinato alla viabilità di raccordo tra strada provinciale Nizza-Annone e la strada provinciale Nizza-Alessandria |
|  | "Area specifica destinata alla realizzazione della viabilità di accesso e di svincolo sulla strada ex S.S. n. 592" |
|  | Strada di nuovo impianto o ampliamenti della sede viaria esistente |
|  | Ferrovia |
|  | Strade da potenziare in zona agricola |
|  | Asservimenti |
| PIANO STRALCIO AUTORITA' DI BACINO | |
|  | Confine fascia "A" |
|  | Confine fascia "B" |
|  | Confine fascia "C" |
|  | Indicazione di nuove opere di arginatura e difesa spondale |
| PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA E IDONEITA' ALL'UTILIZZAZIONE URBANISTICA | |
|  | Classe I |
|  | Classe IIa |

-  Classe IIb - Settori di versante
-  Classe III indifferenziata
-  Classe IIIa
-  Classe IIIa1
-  Classe IIIa2
-  Classe IIIb2 - Aree del centro urbano e del centro storico principalmente connesse con il torrente Belbo
-  Classe IIIb3 - Settori di versante

Disciplina, sviluppo e incentivazione del commercio in Piemonte, in attuazione del D.L. 31/3/98 n.114 - Recepimento dei parametri del PRG

Addensamenti:

-  Addensamento storico rilevante di tipo A1
-  Addensamento commerciale urbano minore di tipo A4
-  Addensamento commerciale extraurbano di tipo A5
-  Localizzazione commerciale urbana-periferica di tipo L2
-  Ampliamento localizzazione commerciale urbana-periferica di tipo L2
-  Individuazione di confine core-zone n.4 "Nizza Monferrato e il Barbera" - Progetto di candidatura UNESCO