

N.B.: la bozza è scritta sul presupposto che i terreni di nuova acquisizione al momento dell'atto di vincolo siano di proprietà della società VALLE TANARO S.R.L. e non vengano quindi trasferiti alla società di leasing.

SCRITTURA PRIVATA
PORTANTE COSTITUZIONE DI VINCOLO

Le società:

1) "VALLE TANARO S.R.L.", con sede in Asti, Corso Alessandria snc, Località Ex Buon Pastore, capitale sociale euro 100.000,00 interamente versato, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e iscrizione presso il Registro delle Imprese di Asti numero 02346090067, R.E.A. AT 123771, rappresentata dall'Amministratore Unico:

VENTORINO Fulvio, nato ad Alessandria il 10 agosto 1954, domiciliato per la carica in Asti, Corso Alessandria snc, Località Ex Buon Pastore, che dichiara di avere Codice Fiscale VNT FLV 54M10 A182N,

alla stipula di quanto infra autorizzato in forza del vigente statuto sociale, nonché di delibera dell'Assemblea dei soci in data

in seguito anche designata quale parte utilizzatrice;

2) "ALBA LEASING S.P.A.", iscritta nell'elenco generale ex art. 116 del D. Lgs. n.385/93 al N.41763 e nell'Elenco Speciale ex art. 107 del D.Lgs. n.385/93 al N.33627.1, con sede in Milano, Via Sile n.18, capitale sociale Euro 357.953.058,13 interamente versato, iscrizione presso il Registro Imprese di Milano e codice fiscale numero 067072, rappresentata da _____

_____ munito dei necessari poteri in forza di _____,

in seguito anche designata quale parte concedente;

PREMESSO

A) che con precedente rogito Notaio Maurizio CAVANNA in data 2 febbraio 2013 Repertorio N. 415/307 il Comune di Asti e la società "SOCIETA' AGRICOLA VALLE TANARO ENERGY S.R.L.", con sede in Asti, Via Monti n.5/7, stipulavano "CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN DIRITTO DI SUPERFICIE TRENTENNALE DELL'AREA DENOMINATA "EX BUON PASTORE", IN ASTI", avente ad oggetto immobili

in allora così censiti al Catasto Terreni di Asti, Sezione di Asti:

foglio 101, mappale 119, seminativo, classe 2, are 124,90, Reddito dominicale Euro 90,31, Reddito Agrario Euro 64,51;

foglio 101, mappale 120, seminativo, classe 2, are 26,20, Reddito dominicale Euro 18,94, Reddito Agrario Euro 13,53;

foglio 101, mappale 1093, seminativo, classe 3, are 98,90, Reddito dominicale Euro 40,86, Reddito Agrario Euro 30,65;

attualmente gli stessi immobili sono censiti come segue:

Catasto Terreni di Asti, Sezione di Asti:

foglio 101, mappale 1096, seminativo, classe 2, are 124,52, Reddito Dominicale Euro 90,03, Reddito Agrario Euro 64,31;

foglio 101, mappale 1097, ente urbano di are 0,27;

foglio 101, mappale 1098, ente urbano di are 0,11;

foglio 101, mappale 120, seminativo, classe 2, are 26,20, Reddito Dominicale Euro 18,94, Reddito Agrario Euro 13,53;

foglio 101, mappale 1093, seminativo, classe 3, are 98,90, Reddito Dominicale Euro 40,86, Reddito Agrario Euro 30,65;

Catasto Fabbricati di Asti:

- **Sezione AT, Foglio 101, mappale 1097 sub.1**, Località Valterza, piano T, zona cens.2, cat.D/1, rendita Euro 92,00;

- **Sezione AT, Foglio 101, mappale 1097 sub.2**, Località Valterza, piano T, zona cens.2, cat.D/1, rendita Euro 22,00;

- **Sezione AT, Foglio 101, mappale 1098**, Località Valterza, piano T, zona cens.2, cat.D/1, rendita Euro 44,00;

e risultano di proprietà della società "ALBA LEASING S.P.A." a seguito di vendita a rogito Notaio Maurizio CAVANNA in data 12 agosto 2016 Rep.2050/1591, registrato ad Asti il 12 agosto 2016 al n. 6020 serie 1T, trascritto ad Asti il 16 agosto 2016 ai numeri 7342/5659, dato atto che le società "VALLE TANARO S.R.L." e "ALBA LEASING S.P.A." hanno stipulato contratto di leasing in data registrato in forza del quale la prima ha assunto la qualità di utilizzatrice e la seconda di concedente;

B) che in tale convenzione si prevedeva che sull'area ivi concessa in superficie trentennale la Parte superficiaria avrebbe realizzato opere e manufatti consistenti nella costruzione ed esercizio di un impianto per la produzione di energia elettrica e termica alimentato da biogas;

C) che nella posizione della originaria società "SOCIETA' AGRICOLA VALLE TANARO ENERGY S.R.L." è subentrata la società "SOCIETA' AGRICOLA PIANTARI SOCIETA' SEMPLICE", con sede in Castelnuovo Bormida, Via Piantari n.2, a seguito di atto di fusione a rogito Notaio M. CAVANNA in data 5 febbraio 2013 repertorio N. 417/309 registrato ad asti il 7 febbraio 2013 al n. 871 serie 1T, trascritto ad Asti il giorno 11 febbraio 2013 ai numeri 1218/984, quale società mutava denominazione in "SOCIETA' AGRICOLA VALLE TANARO SOCIETA' SEMPLICE" e trasferiva la sede in Asti, Corso Alessandria snc, Località ex Buon Pastore, come risulta da "Atto ricognitivo di modifiche di patti sociali a fini pubblicitari - costituzione di servitù inamovibile di elettrodotto per linea interrata e locale da adibire a cabina elettrica" per autentica Notaio M. CAVANNA in data 5 aprile 2013 Repertorio N.477/356 registrato ad Asti il 10 aprile 2013 al n. 2150 serie 1T, assumeva l'attuale forma di s.r.l. con denominazione "SOCIETA' AGRICOLA VALLE TANARO S.R.L." con sede in Asti, Corso Alessandria snc, Località ex Buon Pastore, a seguito di atto a rogito Notaio Rosalba DIDONNA in data 1° luglio 2015 Repertorio N. 3655 registrato ad

Alessandria il 2 luglio 2015 al n.6678 serie 1T e acquistava l'attuale denominazione sociale a seguito di modifica statutaria di cui al verbale ricevuto dal Notaio Enrico BUTTERI ROLANDI in data 20 marzo 2018 Rep. 4079 registrato ad Alessandria al numero 3058 Serie 1T;

D) che la suddetta società "VALLE TANARO S.R.L.", in variazione e aggiunta a quanto pattuito e convenuto con il suddetto precedente citato rogito CAVANNA in data 2 febbraio 2013 Repertorio N. 415/307, ha poi finalizzato l'attività dell'edificato impianto alla produzione di biometano oltre a quella inizialmente pattuita di produzione di energia elettrica e termica con impianto alimentato da biogas e per questo ha stipulato convenzione modificativa con il Comune di Asti, di cui al rogito Notaio M. CAVANNA in data 28 aprile 2016 Rep. N.1812/1403, registrato ad Asti il 2 maggio 2016 al n. 3065 s. 1T, trascritto ad Asti il 4 maggio 2016 ai numeri 3740/2914;
E) che la società "VALLE TANARO S.R.L." con ha conseguito la piena proprietà dei seguenti terreni siti in Asti, distinti a catasto terreni di Asti Sezione di Asti come segue:

(e.1)

foglio 101, mappale 136, seminativo, classe 2, are 39,90, Reddito Dominicale Euro 28,85, Reddito Agrario Euro 20,61;

foglio 101, mappale 140, seminativo, classe 3, are 68,20, Reddito Dominicale Euro 28,18, Reddito Agrario Euro 21,13, in unico corpo a confini: la strada, i mappali 259, 728, 731, 734, 135 tutti del foglio 101;

e questo in forza di rogito Notaio
registrato

trascritto ad Asti ai numeri

da TURELLO Renzo, nato ad Asti il 23 febbraio 1961;

(e.2)

foglio 101, mappale 135, seminativo, classe 2, are 46,70, Reddito Dominicale Euro 33,77, Reddito Agrario Euro 24,12;

foglio 101, mappale 737, seminativo, classe 2, are 7,40, Reddito Dominicale Euro 5,35, Reddito Agrario Euro 3,82;

foglio 101, mappale 740, seminativo, classe 2, are 29,00, Reddito Dominicale Euro 20,97, Reddito Agrario Euro 14,98;

in unico corpo a confini: la strada, i mappali 134, 308, 133, 743, 741, 738, 734, 136 tutti del foglio 101;

in forza di rogito Notaio

registrato

trascritto ad Asti ai numeri

da AVIDANO Sergio, nato ad Asti il 21 gennaio 1947 e BALDISSIN Marisa, nata ad Asti il 31 gennaio 1950;

(e.3)

foglio 101, mappale 134, seminativo, classe 3, are 42,70, Reddito Dominicale Euro 17,64, Reddito Agrario Euro 13,23;

foglio 101, mappale 308, seminativo, classe 3, are 33,20, Reddito Dominicale Euro 13,72, Reddito Agrario Euro 10,29;

in unico corpo a confini: la strada, i mappali 135, 740, 133, 132 tutti del foglio 101;
in forza di rogito Notaio
registrato
trascritto ad Asti ai numeri
da SIDEROT Romana Vittoria, nata a Neviglie il 25 aprile 1938;

(e.4)

foglio 101, mappale 132, seminativo, classe 3, are 72,10, Reddito Dominicale Euro 29,79, Reddito Agrario Euro 22,34;
foglio 101, mappale 133, seminativo, classe 3, are 22,30, Reddito Dominicale Euro 9,21, Reddito Agrario Euro 6,91;
a confini: i mappali 134, 308, 740, 743, 746, 122, 1116, 1117, 1093, 120, 1096 tutti del foglio 101, la strada;
in forza di rogito Notaio
registrato
trascritto ad Asti ai numeri

da ACETO Giuseppina Giovanna, nata ad Asti il 15 marzo 1941;
F) che il Comune di ASTI, per la SUAP 576/2018 proponente VALLE TANARO S.R.L. - variante sostanziale dell'impianto per la produzione di biogas per autotrazione sito in Asti, Corso Alessandria Località ex Buon Pastore (istanza n. del) ha richiesto l'assoggettamento ad uso pubblico per viabilità e standard di cui all'ex art.21 della L.R. n.56/77 e s.m.i. di porzione dei terreni sopraddeitti;

ciò premesso

la società "VALLE TANARO S.R.L." utilizzatrice, con il consenso ove necessario della società "ALBA LEASING S.P.A." concedente (e cioè per la parte "preesistente", come meglio si dirà), assoggetta ad uso pubblico (viabilità e parcheggio) porzione dei terreni, dei quali è proprietaria piena e superficiaria, il tutto come sopra meglio indicato nei diritti, nei dati catastali e nelle coerenze, per complessivi mq. 11.872 (cioè 1910 + 1441 + 4595 + 3926); in particolare:

a) le **aree destinate a viabilità** sono da realizzare sulle porzioni così individuate al Catasto Terreni di Asti, Sezione di Asti:

a.1- parte del mappale 1093 del foglio 101 (meglio sopra individuato, descritto e coerenziato), per una superficie di mq. 1910 (millenovecentodieci), e più precisamente la porzione individuata con quadrettatura gialla su fondo giallo chiaro nella mappa che si allega alla presente sotto la **lettera "A"** ("preesistente");

a.2- parte dei mappali 132, 133, 134, 135, 136, 140 del foglio 101 (tutti meglio sopra individuati, descritti e coerenziati), per una superficie di mq. 1441 (millequattrocentoquarantuno), e più precisamente la porzione individuata con retinatura rossa su fondo giallo chiaro nella mappa sopra allegata sotto la **lettera "A"** ("nuova area");

b) le **aree destinate a** standard ai sensi dell'ex art. 21 della L.R. 56/77 e s.m.i. sono da realizzare sulle porzioni così individuate al Catasto Terreni di Asti, Sezione di Asti:

b.1- parte dei mappali 1096, 120, 1093 del foglio 101 (tutti meglio sopra individuati, descritti e coerenziati), per una superficie di mq. 4595 (quattromilacinquecentonovantacinque), e più precisamente le porzioni individuate con puntinatura grigio-blu su fondo bianco nella mappa sopra allegata sotto la **lettera "A"** ("preesistente");

b.2- parte dei mappali 132, 133, 308, 140 del foglio 101, per una superficie di mq. 3926 (tremilanovecentoventisei), e più precisamente le porzioni individuate con puntinatura simmetrica rossa su fondo bianco nella mappa sopra allegata sotto la **lettera "A"** ("nuova area").

La società "VALLE TANARO S.R.L.", nonché per il "preesistente" anche la società "ALBA LEASING S.P.A.", si obbligano a far sì che il vincolo sia trasferito a tutti i terzi aventi causa o subentranti nella proprietà delle porzioni immobiliari suddette.

Inoltre la società "VALLE TANARO S.R.L.", nonché per il "preesistente" anche la società "ALBA LEASING S.P.A.", manifestano sin da subito la propria disponibilità a cedere le medesime porzioni al Comune, sussistendone i presupposti - e più precisamente nel momento in cui il Comune intenda dar corso alla realizzazione della strada di P.R.G.C. prevista e di attrezzare le relative aree a standard.

Il presente vincolo sarà registrato e trascritto:

- per i mappali 1096, 120, 1093 del foglio 101, a carico della società "ALBA LEASING S.P.A." e a favore del Comune di ASTI;
- per i mappali 132, 133, 134, 308, 135, 136, 140, a carico della società "VALLE TANARO S.R.L." e a favore del Comune di ASTI.

Le spese ed imposte inerenti e conseguenti saranno assunte dalla società "VALLE TANARO S.R.L.".