



Repertorio numero 40.949/22.372

COMPRAVENDITA SOGGETTA A I.V.A. DI TERRENI

IN COMUNE DI ALESSANDRIA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il tredici dicembre in Pinerolo, nella casa di Piazza Garibaldi n. 23/A.

Innanzi a me dottor Luigi MIGLIARDI, Notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, è presente:

CASSANO Lorenzo, nato ad Alessandria il 4 ottobre 1962, qui-vi residente in via Graziani n. 1, che interviene nella qualità di Amministratore Unico delle società

"**LA BOLLA S.R.L.**", con sede in Alessandria, via Mazzini n. 46, capitale di euro 400.000,00 (quattrocentomila/00) versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Alessandria-Asti 01740030067, R.E.A. AL-196665, partita I.V.A. 01740030067, domicilio digitale/PEC labol-lasrl@pec.it, munito dei poteri di firma e rappresentanza per l'ordinaria e straordinaria amministrazione in forza del vigente statuto;

parte venditrice

"**AB GREEN S.R.L.**", con sede in Pinerolo (TO), via Clemente Lequio n. 76, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila/00) versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Torino 12909920014, R.E.A. TO-1325277, partita I.V.A. 12909920014, domicilio digitale/PEC abgreensrl@pro-pec.it, munito dei poteri di firma e rappresentanza per l'ordinaria e straordinaria amministrazione, a quanto infra facoltizzato in forza di delibera dell'Assemblea dei Soci del 28 novembre 2024;

parte compratrice

Detto comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiede di ricevere il presente, al quale viene

PREMESSO

a) con atto ricevuto dal notaio ONETO Luigi in data 31 marzo 2004, repertorio numero 66904/23850 (registrato ad Alessandria in data 20 aprile 2004 al n. 1343 serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Alessandria in data 20 aprile 2004 ai nn. 3738/2462) la società "LA BOLLA S.R.L." ha acquistato la proprietà degli infradescritti terreni censiti in catasto e in mappa al foglio 212 n. 283, foglio 217 nn. 125, 131, 124, 130;

b) con atto ricevuto dal notaio Carlo CONFORTI in data 24 novembre 2020, repertorio numero 6787/2486 (registrato ad Alessandria in data 11 dicembre 2020 al numero 11182 Serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Alessandria in data 11 dicembre 2020 ai nn. 7787/5792) la società "LA BOLLA S.R.L." ha acquistato la proprietà dell'infradescritto terreno censito in catasto e in mappa al foglio 217 n. 129;

REGISTRATO A TORINO

I° UFF. ENTRATE TT2

IL 9 gennaio 2025

AL N. 967/1T

CON EURO 600,00



Firmato digitalmente da LUIGI
MIGLIARDI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
TORINO:80083440018

c) la società "LA BOLLA S.R.L." è titolare - in forza di autorizzazione amministrativa del Comune di Alessandria di cui alla delibera n. 142/662/87939 del 21 dicembre 1998, divenuta esecutiva in data 11 gennaio 1999 - del diritto di coltivazione della cava di materiale inerte (Cava Bolla 1) in località "Cascina La Bolla di Spinetta Marengo", sita sui predetti terreni;

d) per il corretto uso dei terreni medesimi oggetto dell'autorizzazione di cava venne stipulata con il Comune di Alessandria convenzione con atto del notaio Luigi ONETO in data 8 maggio 2003, repertorio numero 62677/22883 (debitamente registrato, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Alessandria in data 13 maggio 2003 ai nn. 4145/2771), cui è seguita convenzione edilizia ad integrazione della precedente ricevuta con atto dello stesso notaio Luigi ONETO in data 14 giugno 2007, repertorio numero 75711/27645 (debitamente registrato, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Alessandria in data 27 giugno 2007 ai nn. 5914/3684);

e) "LA BOLLA S.R.L." in data primo aprile 2016 con contratto n. 6400016309 (registrato ad Alessandria in data 30 maggio 2016 al numero 2926 serie 1T) avente durata di anni sei dalla sua sottoscrizione - prorogabile concordemente tra le parti fino alla conclusione delle opere ivi previste - ha concesso in locazione al Consorzio Collegamenti Integrati Veloci - COCIV (con sede legale in Genova, via Renata Bianchi n. 40, codice fiscale e partita IVA 03299440101) i terreni di Cava Bolla 1, al fine di provvedere al loro ritombamento, con materiale di scavo proveniente da terzo valico dei Giovi, e al loro successivo recupero ambientale, come da progetto approvato dagli enti pubblici competenti e nel rispetto delle convenzioni di cui al punto d) delle premesse;

f) con atto del notaio ATLANTE Nicola in data 20 luglio 2022, repertorio numero 66212/34373 (registrato a Roma 5 in data 2 agosto 2022 al n. 10065, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Alessandria in data 2 agosto 2022 ai nn. 6728/5019) tra "LA BOLLA S.R.L." e "Enel Green Power Solar Energy s.r.l.", è stato stipulato contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie ventennale, finalizzato alla realizzazione di un campo fotovoltaico su parte dei terreni di Cava Bolla 1, e precisamente su quelli censiti in catasto e in mappa al foglio 212 n. 283 e al foglio 217 numeri 125, 129, 131 e parte del foglio 130;

g) la stipula dell'atto di concessione del diritto di superficie, oggetto del preliminare di cui al precedente punto è subordinata al realizzarsi delle seguenti condizioni:

- = completamento a cura del Consorzio COCIV delle operazioni di ritombamento e recupero ambientale;
- = trasferimento sugli adiacenti terreni di Cava Bolla 2 delle piantumazioni (Bosco della Fraschetta) da realizzare sui terreni di Cava Bolla 1, secondo quanto previsto dalle con-



venzioni di cui al precedente punto d) delle premesse;
= rilascio dal Comune di Alessandria dell'autorizzazione per la realizzazione in altro sito del Bosco della Fraschetta e conseguente liberazione dai vincoli di riuso previsti dalle convenzioni predette ai quali i terreni di Cava Bolla 1 sono sottoposti.

Tutto ciò premesso

le parti convengono e stipulano quanto segue.

- **I** - La società "LA BOLLA S.R.L.", come sopra rappresentata, vende e in piena proprietà trasferisce alla società "AB GREEN S.R.L.", che come sopra rappresentata acquista, i terreni siti in Comune di **ALESSANDRIA**, censiti in catasto e in mappa al:

= **foglio 212 (duecentododici) numero 283 (duecentottantatré), SEMINATIVO, classe 1, ettari 2, are 58 e centiare 60, R.D. 287,14, R.A. euro 227,04; confinante con: particella 284 a tre lati e particella 125;**

= **foglio 217 (duecentodiciassette) numero 125 (centoventicinque), PRATO IRRIG, classe 2, ettari 5, are 69 e centiare 80, R.D. 529,70, R.A. euro 456,13;**

= **foglio 217 (duecentodiciassette) numero 129 (centoventinove), PRATO IRRIG, classe 2, ettari 1, are 02 e centiare 20, R.D. 95,01, R.A. euro 81,81;**

= **foglio 217 (duecentodiciassette) numero 130 (centotrenta), PRATO IRRIG, classe 2, ettari 2, are 98 e centiare 30, R.D. 277,31, R.A. euro 238,79;**

= **foglio 217 (duecentodiciassette) numero 131 (centotrentuno), PRATO IRRIG, classe 2, are 19 e centiare 92, R.D. 18,52, R.A. euro 15,95; confinanti in unico corpo con particella 126, strada Leveta, particelle 106, 104, 147, 119, dello stesso foglio 217;**

= **foglio 217 (duecentodiciassette) numero 124 (centoventiquattro), ENTE URBANO, are 05 e centiare 83; e altresì censito in catasto fabbricati al foglio 217 numero 124 categoria F/6; confinante con particella 130 dello stesso foglio 217 a tutti i lati.**

- **II** - La vendita segue a corpo e comprende tutti i diritti, azioni, ragioni, pertinenze, accessioni e dipendenze, servitù attive e passive, passaggi soliti e sin qui praticati, inerenti i terreni compravenduti, che vengono trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano, come visti e graditi da parte compratrice e come alla venditrice sono pervenuti in forza dei titoli in premessa citati.

La vendita segue sotto la stretta osservanza:

= della convenzione ricevuta con atto del notaio Luigi ONETO in data 8 maggio 2003, repertorio numero 62677/22883, cui è seguita convenzione ad integrazione della precedente ricevuta con atto dello stesso notaio Luigi ONETO in data 14 giugno 2007, repertorio numero 75711/27645, in premessa citate;

= dell'atto ricevuto dal notaio Carlo CONFORTI in data 30 lu-



glio 2020, repertorio numero 5946/2162 (registrato ad Alessandria in data 31 luglio 2020 al n. 6413 serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Alessandria in data 5 agosto 2020 ai nn. 4675/3439, per la ivi costituita servitù di passaggio a favore delle particelle 125, 129, 130, 131 del foglio 217 e 283 del foglio 212 (fondo dominante) per accedere dalla strada pubblica al pozzo esistente sulla particella 137 del foglio 217 e al suo relativo impianto posto all'interno del fabbricato censito con la particella 132 del foglio 217, nonché servitù di attingere acqua ad uso agricolo dal pozzo sito sulla predetta particella 137 con relativo impianto posto all'interno del fabbricato censito con la particella 132 del foglio 217 e passaggio interrato di tubazioni e condutture d'acqua dal citato pozzo.

Parte compratrice dichiara di subentrare nelle convezioni suddette per il corretto riuso dell'area interessata dalla coltivazione di cava, assumendosi tutti gli obblighi derivanti dalle convenzioni medesime, con particolare riguardo a quelli inerenti alla realizzazione del bosco della Fraschetta e alla gestione dell'area al termine dei lavori di escavazione, mentre restano a carico della parte venditrice le opere di recupero ambientale da realizzarsi sui terreni compravenduti.

Parte compratrice, infine, si impegna a sottoscrivere le istanze autorizzative di proroga che si rendessero necessarie per consentire il completamento delle operazioni di ritombamento e recupero ambientale da parte del consorzio COCIV.

La presentazione di dette istanze avverrà a cura e spese della parte venditrice. Parte acquirente subentra inoltre negli obblighi derivanti dal preliminare condizionato di cui al punto f) delle premesse.

- **III** - Il signor CASSANO Lorenzo, nella predetta qualità, dichiara e garantisce che:

- i terreni hanno la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato dal Comune di Alessandria in data 5 dicembre 2024, che in copia certificata conforme all'originale redatto su supporto informatico allego sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa e concorde dispensa datami;

- non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici interessanti l'area e non risultano essere state trascritte nei Registri Immobiliari ordinanze sindacali accertanti l'effettuazione di lottizzazioni non autorizzate;

- i terreni sono liberi da iscrizioni di ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, gravami per arretrati di imposte, diritti di prelazione agraria, liti pendenti o altri vincoli, ad eccezione della seguente formalità:

= ipoteca giudiziale derivante da lodo arbitrale iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Alessandria in data 16 luglio 2024 ai nn. 5592/693, a favore del signor TARTARA Mau-



ro (nato ad Alessandria il 21 dicembre 1959, codice fiscale TRT MRA 59T21 A182M), gravante le particelle numeri 125 e 130 del foglio 217; formalità che la parte venditrice dichiara e garantisce essere inefficace in conseguenza dell'eseguito pagamento in favore del signor TARTARA Mauro della complessiva somma di euro 84.008,77 (ottantaquattromilaotto/77), disposto con due bonifici bancari il primo di euro 15.000,00 (quindicimila/00) in data 28 giugno 2023 e il secondo di euro 69.008,77 (sessantanovemilaotto/00) in data 19 novembre 2024, entrambi per il tramite di INTESA SANPAOLO.

Le parti, ai sensi dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353, dichiarano che i terreni in oggetto non sono stati percorsi dal fuoco e pertanto non sono soggetti ai vincoli della predetta legge.

- **IV** - Il prezzo della vendita è stato convenuto fra le parti in euro 80.000,00 (ottantamila/00) oltre I.V.A., sulla base di perizia asseverata dal geom. BUTTI Marco in data 15 dicembre 2022.

A norma dell'articolo 35, comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223 convertito nella Legge 248/2006, il comparsente, da me ammonito ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci e reso edotto sui poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiara:

1) il prezzo è stato corrisposto mediante due bonifici disposti in data 10 dicembre 2024, tramite la filiale di Alessandria piazza della Libertà di Banca Sella:

= dell'importo euro 50.000,00 (cinquantamila/00), CRO 7245257450803268481040030750IT;

= dell'importo euro 30.000,00 (trentamila/00), CRO 7245257450803268481040030750IT;

parte venditrice rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

L'importo dell'I.V.A. verrà corrisposto entro sette giorni lavorativi da oggi mediante bonifico bancario;

2) la vendita si è conclusa senza intervento di mediatori.

- **V** - Gli effetti attivi e passivi del contratto decorrono da oggi, con l'immissione nel possesso giuridico, dando atto le parti che resta fermo il contratto di locazione citato al punto e) delle premesse, sottoscritto fra la venditrice e il Consorzio Collegamenti Integrati Veloci - COCIV, il relazione al quale "LA BOLLA S.R.L." mantiene tutti gli obblighi assunti e comunque da esso derivanti, manlevando da ogni onere relativo l'acquirente AB GREEN S.R.L., la quale autorizza pertanto la venditrice a continuare ad incassare i canoni del contratto fino alla restituzione dei terreni da parte del Consorzio Collegamenti Integrati Veloci - COCIV.



Firmato digitalmente da LUIGI
MIGLIARDI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
TORINO:80083440018

- **VI** - Le spese d'atto e conseguenti sono a carico della parte compratrice, che, trattandosi di trasferimento soggetto ad I.V.A. avente ad oggetto terreni adibiti a cava, chiede la liquidazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa.

Io notaio ho ricevuto quest'atto da me scritto in parte a mano ed in parte dattiloscritto e da me letto al comparente che lo conferma e con me si sottoscrive alle ore dodici e minuti venti.

Occupi di due fogli sei pagine.

In originale firmato:

CASSANO Lorenzo

Luigi MIGLIARDI - notaio.



Firmato digitalmente da LUIGI
MIGLIARDI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
TORINO:80083440018

Allegato "A" al repertorio numero 40.949/22.372



CITTÀ DI ALESSANDRIA

Settore Urbanistica e Patrimonio

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Rich. N.106176/DC/CR

Alessandria, lì 05/12/2024

IL DIRETTORE

-Vista la richiesta presentata da: **SIG. CASSANO LORENZO**
VIA GRAZIANI N. 1
ALESSANDRIA

- Vista la Legge Regione Piemonte; 05.12.1977 n. 56 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto l'articolo 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visti gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

che le aree censite al N.C.T. di Alessandria al Foglio 212, mappali 283 e Foglio 217, mappali 124, 125, 129, 130, 131, sono destinate dal P.R.G.C. approvato con del. G.R. n° 36-29308 del 07.02.2000 e successive modifiche ed integrazioni a:

foglio 212, mappale 283:

attività estrattive di cui all'art. 28 (cave attive) delle N.T.A. in parte, soggette a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per intero ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. in parte;
aree destinate alla viabilità, piste ciclabili di cui all'art. 32 bis delle N.T.A. in parte, soggette a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per intero e ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. per intero;
aree destinate alle attività agricole di cui all'art. 45 delle N.T.A. in parte, soggette a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per intero, ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. per intero;
inoltre, prescrizioni geologiche:
area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. in parte;
area di pianura classe II alfa di cui all'art. 51 delle N.T.A. in parte;

foglio 217, mappale 124:

aree destinate alle attività agricole di cui all'art. 45 delle N.T.A. per intero, soggette a RIR di cui all'art. 42 bis delle N.T.A. per intero, soggette a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per intero;
inoltre, prescrizioni geologiche: area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per intero;

foglio 217, mappale 125:

attività estrattive di cui all'art. 28 (cave attive) delle N.T.A. in parte, soggette a RIR di cui all'art. 42 bis delle N.T.A. in parte, a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. in parte e ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. in parte;

FOGLIO 1 DI 3

CDU 106176-05/2024





CITTÀ DI ALESSANDRIA

Settore Urbanistica e Patrimonio

aree destinate alla viabilità, piste ciclabili di cui all'art. 32 bis delle N.T.A. in parte, soggette a RIR di cui all'art. 42 bis delle N.T.A. in parte, a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. in parte e ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. in parte;

aree destinate alle attività agricole di cui all'art. 45 delle N.T.A. in parte, soggette a RIR di cui all'art. 42 bis delle N.T.A. in parte, a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. in parte e ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. in parte;

inoltre, prescrizioni geologiche: area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per intero;

foglio 217, mappale 129:

attività estrattive di cui all'art. 28 (cave attive) delle N.T.A. in parte;

aree destinate alla viabilità, piste ciclabili di cui all'art. 32 bis delle N.T.A. in parte;

aree destinate alle attività agricole di cui all'art. 45 delle N.T.A. in parte;

inoltre, prescrizioni geologiche: area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per intero;

foglio 217, mappale 130:

attività estrattive di cui all'art. 28 (cave attive) delle N.T.A. in parte, soggette a RIR di cui all'art. 42 bis delle N.T.A. per intero, tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. in parte e ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. in parte;

aree destinate alla viabilità, piste ciclabili di cui all'art. 32 bis delle N.T.A. in parte, soggette a RIR di cui all'art. 42 bis delle N.T.A. per intero, a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. in parte e ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. in parte;

aree destinate alle attività agricole di cui all'art. 45 delle N.T.A. in parte soggette a RIR di cui all'art. 42 bis delle N.T.A. in parte, a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. in parte e ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. in parte;

inoltre, prescrizioni geologiche: area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per intero;

foglio 217, mappale 131:

attività estrattive di cui all'art. 28 (cave attive) delle N.T.A. in parte, soggette a RIR di cui all'art. 42 bis delle N.T.A. per intero, a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per intero e ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. in parte;

aree destinate alla viabilità, piste ciclabili di cui all'art. 32 bis delle N.T.A. in parte, soggette a RIR di cui all'art. 42 bis delle N.T.A. per intero, a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per intero e ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. in parte;

aree destinate alle attività agricole di cui all'art. 45 delle N.T.A. in parte, soggette a RIR di cui all'art. 42 bis delle N.T.A. per intero, a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per intero e ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. in parte;

inoltre, prescrizioni geologiche: area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per intero;



Firmato digitalmente da LUIGI
MIGLIARDI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
TORINO:80083440018



CITTÀ DI ALESSANDRIA

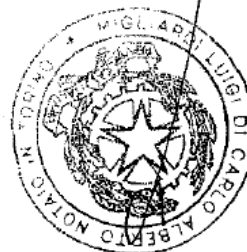
Settore Urbanistica e Patrimonio

Marca da bollo regolarmente assolta:
Numero identificativo 01230016553050 del 18/11/2024
Documento firmato digitalmente
ai sensi degli artt.20 e ss. del D.Lgs 82/2005 e s.m.i.

Il presente certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio, sempre che non intervengano modifiche agli strumenti urbanistici vigenti e non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

il responsabile del procedimento
arch. Raffaele Coscione

Il Direttore
arch. Claudio Delponte





Firmato digitalmente da LUIGI
MIGLIARDI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
TORINO:80083440018

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO

CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO

(art. 23 comma 2 bis D.Lgs 7 marzo 2005 n. 82)

*Certifico io sottoscritto, dott. Luigi Migliardi, notaio in Torino,
iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, che la
presente copia cartacea è conforme all'originale su supporto informatico
firmato digitalmente dall'arch. Claudio DELPONTE, nella qualità di
Direttore del Settore Urbanistica e Patrimonio della Città di Alessandria,
con firma digitale rilasciata da ArubaPEC S.p.A., la cui validità è stata da
me accertata positivamente con il software e-Sign.*

Torino, lì tredici dicembre duemilaventiquattro.





Firmato digitalmente da LUIGI
MIGLIARDI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
TORINO:80083440018

Certifico io sottoscritto dottor Luigi MIGLIARDI, Notaio

in Torino iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuni-

ti di Torino e Pinerolo, che la presente copia su supporto

informatico sottoscritta digitalmente da me notaio, è confor-

me all'originale cartaceo firmato ai sensi di legge e conser-

vato nella raccolta dei miei atti.

"Imposta di bollo assolta in modo virtuale - autorizzazione

Agenzia delle Entrate - Ufficio di Torino I - n. 15/2021 del

30/03/2021"

La presente copia informatica, rilasciata ai sensi del-

l'art. 22 D.Lgs 82/2005, ha per legge la stessa efficacia

dell'originale cartaceo.

Torino, li 29 gennaio duemilaventicinque.

Firmato digitalmente Luigi MIGLIARDI Notaio

Direzione Provinciale di Alessandria - Ufficio Provinciale - Territorio

Servizi Catastali

RICEVUTA DI VOLTURA DA NOTA DI TRASCRIZIONE

Trascrizione n. 103 del 10/01/2025
Data dell'atto 13/12/2024 rep. 40949/22372
Pubblico ufficiale MIGLIARDI LUIGI

NOTA DERIVANTE DA ADEMPIMENTO

ESITO ELABORAZIONE

Catasto	Comune	Sez	Foglio	Numero	Sub.	Caus.	Data di registr.	Esito	Tipo all.
(T)	A182		212	283			10/01/2025	Positivo	
(F)	A182		217	124			10/01/2025	Positivo	
(T)	A182		217	125			10/01/2025	Positivo	
(T)	A182		217	129			10/01/2025	Positivo	
(T)	A182		217	130			10/01/2025	Positivo	
(T)	A182		217	131			10/01/2025	Positivo	
(T)	A182		217	124		B1	10/01/2025	Negativo	

(B1) -- L'immobile ha una natura non di interesse catastale (bene futuro o sua porzione, palco teatrale, pozzo, ecc.).

Ricevuta del: 09/01/2025 ora: 17:36:34

Utc: 1736440586663277

Utc_string: 2025-01-09T17:36:26.663277+01:00

Ricevuta di Trasmissione e di Registrazione

Data invio: 09/01/2025

Ora invio: 17:36:26

Dati identificativi

Identificativo attribuito dall'utente: Rep. 40949

Codice invio attribuito dall'Amministrazione: 216814551

Codice fiscale di colui che ha firmato il documento: MGLLGU68M22L219E

Ufficio delle entrate competente:

TT2 - Torino DP I - TT2 Ufficio Territoriale APSRI

Numero atti trasmessi: 1

Numero atti scartati: 0

Importo per il quale e' stato disposto l'addebito: 920,00 Euro
sul c/c intestato al codice fiscale: MGLLGU68M22L219E

Dati di dettaglio dell'atto trasmesso nel file

Repertorio: 40949/22372 (del codice fiscale: MGLLGU68M22L219E)

Estremi registrazione: Serie: 1T Numero: 967 del 09/01/2025

Ai fini della pubblicita' immobiliare il titolo e' stato trasmesso per via telematica

Dettaglio dei Tributi dell'adempimento

Ufficio Provinciale - Territorio di ALESSANDRIA - Servizio di pubblicita' immobiliare

Tributo	Importo	Progr.Nota
9806 TASSA IPOTECARIA	90,00 Euro	001

TT2 Ufficio Territoriale Atti pubblici, Successioni e Rimborsi IVA di Torino - DP I

Tributo	Importo
9801 IMPOSTA REGISTRO - TERRENI	200,00 Euro
9803 IMPOSTA IPOTECARIA	200,00 Euro
9805 IMPOSTA CATASTALE	200,00 Euro
9802 IMPOSTA DI BOLLO	230,00 Euro

Nota di trascrizione

Registro generale n. 142
Registro particolare n. 103
Presentazione n. 14 del 10/01/2025

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 90,00		
Imposta ipotecaria	-	Imposta di bollo	-
Tassa ipotecaria	€ 90,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 126
Protocollo di richiesta AL 1936/1 del 2025

Il Conservatore
Conservatore CASAGRANDE CHIARA MARIA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	13/12/2024	Numero di repertorio	40949/22372
Notaio	MIGLIARDI LUIGI	Codice fiscale	MGL LGU 68M22 L219 E
Sede	TORINO (TO)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	A182 - ALESSANDRIA (AL)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	212 Particella	283	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 ettari 58 are 60 centiare
Immobile n. 2				
Comune	A182 - ALESSANDRIA (AL)			

Direzione Provinciale di ALESSANDRIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 142
Registro particolare n. 103
Presentazione n. 14 del 10/01/2025

UTC: 2025-01-09T17:36:26.663277+01:00

Pag. 2 - segue

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 217	Particella 124	Subalterno	-
Natura	F6 - FABBRICATO IN ATTESA DI DICHIARAZIONE		Consistenza -		
Immobile n. 3					
Comune	A182 - ALESSANDRIA (AL)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	217	Particella 125	Subalterno -		
Natura	T - TERRENO		Consistenza 5 ettari 69 are 80 centiare		
Immobile n. 4					
Comune	A182 - ALESSANDRIA (AL)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	217	Particella 129	Subalterno -		
Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 ettari 2 are 20 centiare		
Immobile n. 5					
Comune	A182 - ALESSANDRIA (AL)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	217	Particella 130	Subalterno -		
Natura	T - TERRENO		Consistenza 2 ettari 98 are 30 centiare		
Immobile n. 6					
Comune	A182 - ALESSANDRIA (AL)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	217	Particella 131	Subalterno -		
Natura	T - TERRENO		Consistenza 19 are 92 centiare		
Immobile n. 7					
Comune	A182 - ALESSANDRIA (AL)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	217	Particella 124	Subalterno -		
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza 5 are 83 centiare		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale AB GREEN S.R.L.
Sede PINEROLO (TO)
Codice fiscale 12909920014
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale LA BOLLA S.R.L.
Sede ALESSANDRIA (AL)
Codice fiscale 01740030067
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 142

Registro particolare n. 103

Presentazione n. 14 del 10/01/2025

UTC: 2025-01-09T17:36:26.663277+01:00

Pag. 3 - Fine

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

LA VENDITA SEGUE SOTTO LA STRETTA OSSERVANZA: = DELLA CONVENZIONE RICEVUTA CON ATTO DEL NOTAIO LUIGI ONETO IN DATA 8 MAGGIO 2003, REPERTORIO NUMERO 62677/22883, CUI E' SEGUITA CONVENZIONE AD INTEGRAZIONE DELLA PRECEDENTE RICEVUTA CON ATTO DELLO STESSO NOTAIO LUIGI ONETO IN DATA 14 GIUGNO 2007, REPERTORIO NUMERO 75711/27645; = DELL'ATTO RICEVUTO DAL NOTAIO CARLO CONFORTI IN DATA 30 LUGLIO 2020, REPERTORIO NUMERO 5946/2162 (REGISTRATO AD ALESSANDRIA IN DATA 31 LUGLIO 2020 AL N. 6413 SERIE 1T, TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI ALESSANDRIA IN DATA 5 AGOSTO 2020 AI NN. 4675/3439, PER LA IVI COSTITUITA SERVITU' DI PASSAGGIO A FAVORE DELLE PARTICELLE 125, 129, 130, 131 DEL FOGLIO 217 E 283 DEL FOGLIO 212 (FONDO DOMINANTE) PER ACCEDERE DALLA STRADA PUBBLICA AL POZZO ESISTENTE SULLA PARTICELLA 137 DEL FOGLIO 217 E AL SUO RELATIVO IMPIANTO POSTO ALL'INTERNO DEL FABBRICATO CENSITO CON LA PARTICELLA 132 DEL FOGLIO 217, NONCHE' SERVITU' DI ATTINGERE ACQUA AD USO AGRICOLO DAL POZZO SITO SULLA PREDETTA PARTICELLA 137 CON RELATIVO IMPIANTO POSTO ALL'INTERNO DEL FABBRICATO CENSITO CON LA PARTICELLA 132 DEL FOGLIO 217 E PASSAGGIO INTERRATO DI TUBAZIONI E CONDUTTURE D'ACQUA DAL CITATO POZZO. PARTE COMPRATRICE HA DICHIARATO DI SUBENTRARE NELLE CONVEZIONI SUDDETTE PER IL CORRETTO RIUSO DELL'AREA INTERESSATA DALLA COLTIVAZIONE DI CAVA, ASSUMENDOSI TUTTI GLI OBBLIGHI DERIVANTI DALLE CONVENZIONI MEDESIME, CON PARTICOLARE RIGUARDO A QUELLI INERENTI ALLA REALIZZAZIONE DEL BOSCO DELLA FRASCHETTA E ALLA GESTIONE DELL'AREA AL TERMINE DEI LAVORI DI ESCAVAZIONE, MENTRE RESTANO A CARICO DELLA PARTE VENDITRICE LE OPERE DI RECUPERO AMBIENTALE DA REALIZZARSI SUI TERRENI COMPRAVENDUTI. PARTE COMPRATRICE SI E' IMPEGNATA A SOTTOSCRIVERE LE ISTANZE AUTORIZZATIVE DI PROROGA CHE SI RENDESSERO NECESSARIE PER CONSENTIRE IL COMPLETAMENTO DELLE OPERAZIONI DI RITOMBAMENTO E RECUPERO AMBIENTALE DA PARTE DEL CONSORZIO COCIV. PARTE ACQUIRENTE E' SUBENTRATA INOLTRE NEGLI OBBLIGHI DERIVANTI DALL'ATTO DEL NOTAIO ATLANTE NICOLA IN DATA 20 LUGLIO 2022, REPERTORIO NUMERO 66212/34373 (REGISTRATO A ROMA 5 IN DATA 2 AGOSTO 2022 AL N. 10065, TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI ALESSANDRIA IN DATA 2 AGOSTO 2022 AI NN. 6728/5019) TRA "LA BOLLA S.R.L." E "ENEL GREEN POWER SOLAR ENERGY S.R.L.", E' STATO STIPULATO CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE VENTENNALE, FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UN CAMPO FOTOVOLTAICO SU PARTE DEI TERRENI DI CAVA BOLLA 1, E PRECISAMENTE SU QUELLI CENSITI IN CATASTO E IN MAPPA AL FOGLIO 212 N. 283 E AL FOGLIO 217 NUMERI 125, 129, 131 E PARTE DEL FOGLIO 130.