

Notaio
Virgilio Fenoglio

Via Trento e Trieste, 4 - 12042 BRA (CN)
Tel. 0172 54991 - vfenoglio.2@notariato.it
Cod. Fisc.: FNG VGL 63R11 D205G
P. IVA: 02391020043



REPERTORIO N. 24997

RACCOLTA N. 17037

CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA

(3 febbraio 2023)

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre ed il giorno tre del mese di febbraio in Bra, nel mio studio sito al piano secondo dell'edificio di via Trento e Trieste n. 4.

Avanti a me dott. Virgilio FENOGLIO del fu Osvaldo, notaio in Bra, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, sono personalmente comparsi i signori:

- CASSANO Lorenzo, nato ad Alessandria il giorno 4 ottobre 1962, residente in Alessandria, via Bruno Graziani n 1, imprenditore; C.F.: CSS LNZ 62R04 A182I,

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società:

- "LA BOLLA SRL", con sede in Alessandria, via Mazzini n. 46, capitale sociale euro 400.000,00 (quattrocentomila virgola zero zero), iscritta presso il Registro delle Imprese di Alessandria-Asti con C.F. - P.IVA: 01740030067, REA n. AL-196665,

PARTE CEDENTE

- LENTA Agostino, nato a Bra il giorno 6 gennaio 1981, residente in Cherasco, frazione Roreto, via Montegrappa n. 7, imprenditore; C.F.: LNT GTN 81A06 B111Y,

il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società:

- "SILPDUE S.R.L.", con sede in Savigliano, via Luigi Grassi n. 7, capitale sociale euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), iscritta presso il Registro delle Imprese di Cuneo con C.F. - P.IVA: 04013140043, REA n. CN-330060,

con i poteri per quanto infra in forza ed in esecuzione di autorizzazione dell'assemblea dei soci di detta società in data 09-12-2022,

PARTE CESSIONARIA

Detti comparenti, cittadini e società italiane della cui identità personale io notaio sono certo,

premesse:

A. la società "LA BOLLA SRL" esercita la propria attività, tra l'altro, attraverso il proprio ramo di azienda costituito dalla coltivazione di cave di materiali inerti e attività ad esse accessorie, come meglio di seguito indicato;

B. la società "LA BOLLA SRL" 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 in località "Cascina La Bolla di Spinetta Marengo", sita sui terreni di proprietà

della società "LA BOLLA SRL" stessa, già originariamente in-

dividuiati al C.T. di Alessandria al foglio 212, mappale n. 83 et su parte del foglio 217, mappale n. 107 (ex mappale n. 1), con l'osservanza delle condizioni allegate alla delibera stessa, che le parti dichiarano di conoscere e accettare;

C. la durata dell'autorizzazione amministrativa, stabilita con la delibera di cui alla precedente punto B. sino al 31 dicembre 2001, è stata prorogata ed ampliata con successive determinazioni del Comune di Alessandria (n. 4478/868/109360 del 8 aprile 2002 e n. 2011 del 3 settembre 2003) sino al 25 novembre 2007, che le parti dichiarano di conoscere e accettare;

D. la Provincia di Alessandria con deliberazione n. 819 e n. 20020112812 di protocollo generale del giorno 12-12-2002 con oggetto: "fase di valutazione-procedura di V.I.A. art. 13 della L.R. 40/98: pronuncia di compatibilità ambientale per ampliamento cava di sabbia e ghiaia in loc. Cascina Bolla di Spinetta Marengo - Alessandria - proponente ditta LA BOLLA" ha espresso giudizio positivo di compatibilità ambientale; tale delibera le parti dichiarano di conoscere e accettare;

E. la società "LA BOLLA SRL" ed il Comune di Alessandria hanno quindi stipulato una convenzione per il corretto uso dell'area interessata al termine della coltivazione della cava, con atto a rogito Notaio Luigi Oneto del 08-05-2003, repertorio n. 62677, raccolta n. 22883, registrato ad Alessandria il 14-05-2003 al numero 1413, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria in data 13-05-2003 al numero 2771 di registro particolare e al numero 4145 di registro generale, ed una successiva convenzione (integrativa della prima) con le medesime finalità con atto a rogito Notaio Luigi Oneto del 14-06-2007, repertorio n. 75711, raccolta n. 27645, registrato ad Alessandria il 26-06-2007 al numero 3713, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria in data 27-06-2007 al numero 3684 di registro generale e al numero 5914 di registro generale, garantita da fidejussione n. 762514028 rilasciata da Generali S.p.A. per un totale garantito di euro 75.822,84 (settantacinquemilaottocentoventidue virgola ottantaquattro) (euro 25.882,84 (venticinquemilaottocentottantadue virgola ottantaquattro) per la prima convenzione, ed euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) per la seconda), che le parti dichiarano di conoscere e accettare;

F. la società "LA BOLLA SRL" è altresì titolare dell'autorizzazione n. 55 del 13-04-2000, con la quale il Comune di Alessandria autorizza la suddetta società ad installare temporaneamente un impianto di selezione di materiale inerte (di seguito, "Impianto di Cava") ed un impianto di confezionamento di calcestruzzo (di seguito "Impianto di Confezionamento") in località Cascina Bolla, frazione Spinetta Marengo, che le

parti dichiarano di conoscere e accettare. In relazione a

ciò, le parti danno atto che i suddetti impianti sono di proprietà esclusiva della società "LA BOLLA SRL";

G. l'autorizzazione di cui alla precedente punto F., è stata rilasciata dal Comune di Alessandria a condizione che l'impianto di selezione di inerti e confezionamento di calcestruzzo risulti sinergico alla coltivazione di cava e venga utilizzato esclusivamente a servizio di quest'ultima, ed alla condizione che gli impianti di cui si tratta vengano smantellati una volta terminati i lavori di coltivazione di cava;

H. la società "LA BOLLA SRL" è altresì titolare dell'autorizzazione n. 47 del 21-04-1999, con la quale il Comune di Alessandria ha autorizzato la suddetta società ad installare temporaneamente un impianto di pesa con relativo box in lamiera (di seguito "Impianto di Pesa") in località Cascina Bolla di Spinetta Marengo, che le parti dichiarano di conoscere e accettare. Il Comune di Alessandria ha rilasciato tale autorizzazione a condizione che l'impianto di pesa e relativo box risultino funzionali e sinergici alla coltivazione della cava adiacente, ed alla condizione che tali impianti vengano smantellati una volta terminati i lavori di coltivazione della cava stessa. Le parti danno atto che il suddetto impianto di pesa ed i relativi box per spogliatoi e uffici sono di esclusiva proprietà della società "LA BOLLA SRL";

I. la società "LA BOLLA SRL", in data 13-05-2005, con nota 38799/10763, e successivamente in data 21-10-2005, ha presentato al Comune di Alessandria ed alla Provincia di Alessandria, al fine della valutazione di impatto ambientale - V.I.A. ex Art. 12 L.R. 40/1998, istanza di ampliamento della cava di sabbia e ghiaia con recupero naturalistico - ricreativo in sobborgo Spinetta Marengo - Località Cascina LA BOLLA sui terreni originariamente censiti al C.T. di Alessandria al foglio 217, mappali n. 107/parte et 108/parte, al foglio 212 mappali n. 76/parte, 83/parte, 84/parte, 85/parte, 86a/parte et 105/parte

(di seguito "Istanza di Ampliamento", che le parti dichiarano di conoscere e accettare);

J. il progetto di ampliamento di coltivazione di cava, redatto dallo Studio Tecnico Butti-Zailo-Fossati-Ferro, ed allegato all'Istanza di ampliamento, nella sua definitiva approvazione, successivamente alle modifiche apportate dalla conferenza servizi nella fase di procedura V.I.A. (ex art. 12 L.R. 40/98), che le parti dichiarano di conoscere e accettare, prevedeva una capacità estrattiva massima di materiale pari mc. 1.273.000 (unmilioneduecentosettantatremila) che, successivamente all'attività estrattiva da parte di HOLCIM, ad oggi ammonta a circa a metri cubi 487.744 (quattrocentotantasettemilasettecentoquarantaquattro), che le parti accettano e confermano con verifica in contraddittorio sottoscritta dalle medesime in data 19-07-2022, a cui le parti fanno

pieno riferimento;

K. il Comune di Alessandria, con deliberazione del consiglio comunale n. 77/238/404 del 30-06-2006, (di seguito "Autorizzazione Comunale"), che le parti dichiarano di conoscere e accettare, ha autorizzato l'ampliamento di cava oggetto dell'Istanza di Ampliamento, ed oggetto del presente atto, ed ha approvato il documento, conosciuto dalle parti, ad integrazione della Convenzione stipulata con lo stesso Comune di Alessandria in data 08-05-2003, di cui al precedente punto E.;

L. l'attività di escavazione della cava è stata autorizzata con D.D. 788 del 21-03-2008 (di seguito, solo "Autorizzazione", che le parti dichiarano di conoscere e accettare);

M. alla data del 30-11-2017, HOLCIM non aveva asportato tutto il materiale previsto dall'Autorizzazione. Secondo quanto dichiarato da HOLCIM, anche in base al rilievo topografico e batimetrico dell'area di cava effettuato autonomamente dalla stessa HOLCIM, residua ancora da estrarre un volume di circa mc. 487.744 (quattrocentottantasettemilasettecentoquarantquattro), e sono presenti inoltre nell'area di cava a cumulo circa mc. 29.000 (ventinovemila) di terreno vegetale, e di circa ton. 30.000 (trentamila) in cumuli di prodotti finiti pronti per la vendita di proprietà della Holcim, come da rilievo effettuato e noto alle parti, in data 19-07-2022, e con precisazione che la Holcim stessa dovrà asportare detti materiali entro il 30-06-2023, come altresì anche menzionato ai punti 6.7 ed all'art. 9 del presente atto.

La società "LA BOLLA SRL" rimarrà proprietaria sia dei cumuli di terreno vegetale che di materiale sterile, per complessivi mc. 95.000 (novantacinquemila), che si riserva di ritirare al fine di utilizzarli per il recupero ambientale di cava Bolla 1 e di cava Guarasca, una volta che il consorzio COCIV avrà completato il ritombamento dei siti estrattivi, il tutto come meglio indicato nelle planimetrie allegate alla scrittura del 19-07-2022, a cui le parti fanno pieno riferimento e dichiarano di approvarle incondizionatamente, anche se qui non allegate.

La società "LA BOLLA SRL" provvederà pertanto a ritirare il terreno vegetale ed il materiale sterile di cui sopra in più fasi dipendenti dal ritombamento che sta effettuando il COCIV, una volta che il consorzio COCIV avrà completato le operazioni di conferimento presso le cave Bolla 1 e Guarasca, senza alcun limite di tempo;

N. l'Autorizzazione, nel frattempo, è stata prorogata con D.D. 1438 del 30-06-2016 per ulteriori 4 (quattro) anni (di seguito "Proroga", che le parti dichiarano di conoscere e accettare) con scadenza al 30-06-2020. In seguito, la società "LA BOLLA SRL" ha presentato in data 18-07-2019 istanza di rinnovo per ulteriori 5 (cinque) anni (30-06-2025).

In data 24-01-2022 il Comune di Alessandria con determina n.

70 ha concesso il rinnovo dell'autorizzazione fino al

30-06-2025. A garanzia del corretto recupero ambientale la parte cedente ha stipulato con Generali S.p.A. la polizza fideiussoria n. 410686762, in favore della Provincia di Alessandria, per un totale garantito di euro 554.151,63 (centocinquantaquattromilacentocinquantuno virgola sessantatré);

O. le parti danno atto che, per il materiale di cava da estrarsi in forza dell'Autorizzazione, la società "LA BOLLA SRL" ha già assolto per intero all'onere inerente alla tariffa regionale e comunale del diritto di escavazione (di seguito "gli Oneri"), e ciò al momento del conseguimento dell'Autorizzazione. Tali oneri sono stati assolti per un ammontare pari a Euro/mc 0,45 (euro per metro cubo zero virgola quarantacinque). Ad oggi, pertanto, nulla più è dovuto agli enti quali oneri di escavazione per il materiale residuo da estrarre in relazione all'autorizzazione D.D. 788 del 21-03-2008 ed alla sua successiva proroga, accordata con D.D. 1348 del 30-06-2016 ed ulteriore rinnovo con Determina n. 70 del 24-01-2022;

P. la società "LA BOLLA SRL" ed HOLCIM hanno stipulato un accordo transattivo in data 30-07-2021, divenuto pienamente efficace in data 30-11-2021. Con successivo verbale del 12-05-2022, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare, veniva riconsegnata la cava da HOLCIM alla società "LA BOLLA SRL";

Q. "LA BOLLA SRL" è proprietaria dei cumuli di terra identificati nella planimetria allegata alla scrittura del 19-07-2022, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare.

Detti cumuli, come meglio verrà precisato infra, non fanno parte della presente cessione di ramo d'azienda, e rimarranno di proprietà di quest'ultima, che provvederà a ritirarli ed a utilizzarli per il recupero ambientale di Cava Bolla 1 e Guarasca, non appena completati il ritombamento ad opera del Consorzio COCIV.

I cumuli di terra vegetale e di materiale sterile ammontano a circa mc. 95.000 (novantacinquemila), come meglio indicato nelle tabelle e planimetrie allegate alla scrittura del 19-07-2022, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare.

Resta inteso che saranno a carico della parte cedente tutti i costi relativi alla movimentazione, spostamento, carico e trasporto del materiale stesso;

R. l'area di accesso alla cava, che non viene trasferita con il presente atto, è stata realizzata sui terreni censiti al C.T. di Alessandria al foglio 212 numeri 190 porz. AA (ex 45 parte), 190 porz. AB (ex 45 parte), 191 (ex 45 parte), 192 (ex 45 parte), 193 (ex 45 parte), 195 (ex 75 parte), 196 (ex 75 parte), 208 (ex 194 parte, ex 75 parte), 244 (ex 207 par-

te, ex 194 parte, ex 75 parte) et 245 (ex 207 parte, ex 194 parte, ex 75 parte).

Le parti dichiarano che tali terreni sono di proprietà di terzi, che li hanno concessi in locazione alla società "LA BOLLA SRL" con contratto attivato in data 27-11-2007, e nel quale parte cessionaria è subentrata in forza di scrittura tra le parti intercorsa in data 15-09-2022.

La parte cessionaria dichiara di conoscere ed accettare i contenuti dei suddetti contratti, manlevando la società "LA BOLLA SRL" da ogni obbligo futuro al riguardo.

Parte cessionaria prende atto che l'indennizzo previsto dal contratto in favore del locatore è stato interamente assolto e pagato dalla parte cedente fino alla annualità in scadenza il 31-12-2022.

Dal 01-01-2023 gli oneri previsti da detto contratto saranno a carico di parte cessionaria;

S. la Provincia di Alessandria con nota del 26-02-2021, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare, ha certificato che sull'area di cava oggetto di cessione di ramo di azienda non sussistono atti o contestazioni del servizio. La parte cedente garantisce che dal 26-02-2021 nessuna attività di cava è stata esercitata sull'area in oggetto;

T. la parte cessionaria si farà carico dei controlli e dei monitoraggi da eseguirsi con i piezometri, ubicati nelle posizioni di cui alla planimetria allegata alla scrittura data 19-07-2022, a far data da oggi, così come di tutti gli adempimenti e prescrizioni previsti nell'autorizzazione n. 70 del 24-01-2022;

U. la parte cessionaria ha manifestato il proprio interesse all'acquisto del suddetto ramo d'azienda. La società "LA BOLLA SRL", anch'essa nell'ambito di un più ampio progetto di riorganizzazione e razionalizzazione della propria attività, si è dichiarata disponibile alla cessione del suddetto ramo di azienda, comprensivo del "giacimento autorizzato di Spinetta Marengo", e garantendo l'uso degli annessi impianti di proprietà,

tutto ciò premesso

mi chiedono di ricevere il presente atto col quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - OGGETTO.

1.1 La società "LA BOLLA SRL", come rappresentata, dichiara di cedere e trasferire alla società "SILPDUE S.R.L." che, come rappresentata, dichiara di accettare ed acquistare il ramo di azienda come meglio descritto all'art. 1.2 del presente atto ed agli allegati della scrittura 19-07-2022, anche se qui non più allegati, ad eccezione di quanto allegato sub "A",, come meglio infra.

1.2 - Consistenze del ramo di azienda.

Il ramo di azienda oggetto del presente atto si compone esclusivamente degli elementi patrimoniali e dei rapporti giu-

ridici qui di seguito indicati:

(i) i seguenti

immobili (di seguito "Beni Immobili"),

comprensivi del "giacimento autorizzato di Spinetta Marengo", il tutto risulta censito come segue al competente Catasto Terreni del Comune di Alessandria:

= immobili di proprietà della società "LA BOLLA SRL" per complessivi ha 17.70.51 censiti al C.T. di Alessandria:

-- **al foglio 209 numeri:**

- 81, seminativo di are 61.38, cl. 1; RD. Euro 68,16; RA. Euro 53,89,

- 86, seminativo di are 45.10, cl. 1; RD. Euro 50,08; RA. Euro 39,60, et

- 88, seminativo di are 44.00, cl. 1; RD. Euro 48,86; RA. Euro 38,63;

-- **al foglio 212 numeri:**

- 237, seminativo di are 1.50.60, cl. 2; RD. Euro 151,67; RA. Euro 124,45,

- 239, seminativo di are 1.05.33, cl. 1; RD. Euro 116,96; RA. Euro 92,48,

- 247, seminativo di are 4.07.90, cl. 1; RD. Euro 452,92; RA. Euro 358,13,

- 249, seminativo di are 5.54.20, cl. 1; RD. Euro 615,37; RA. Euro 486,57,

- 284 (ex 83 parte), seminativo di are 1.40.50, cl. 1; RD. Euro 156,01; RA. Euro 123,36,

- 291, seminativo di are 85.70, cl. 2; RD. Euro 86,31; RA. Euro 70,82,

- 293, seminativo di are 47.40, cl. 1; RD. Euro 52,63; RA. Euro 41,62, et

- 296, seminativo di are 30.00, cl. 1; RD. Euro 33,31; RA. Euro 26,34;

-- **al foglio 217 numeri:**

- 126 (ex 116 parte, ex 107 parte), prato irriguo di are 83.60, cl. 2; RD. Euro 77,72; RA. Euro 66,92, et

- 127 (ex 116 parte, ex 107 parte), prato irriguo di are 14.80, cl. 2; RD. Euro 13,76; RA. Euro 11,85.

Le parti precisano che la parte cessionaria avrà la disponibilità, per l'intera durata delle autorizzazioni rilasciate dagli enti pubblici competenti, del seguente terreno censito al C.T. di Alessandria al foglio 217 numero:

- 136, prato irriguo di are 26.95, cl. 2; RD. Euro 25,05; RA. Euro 21,57,

chè però non è oggetto di trasferimento in quanto la società "LA BOLLA SRL" non ne è proprietaria, ma dichiara di averne la "disponibilità", per effetto delle seguenti scritture private stipulate con i proprietari signori Cassano Lorenzo e Cassano Gian Mario e l'usufruttuaria signora Lombardi Maria Luisa, che le parti dichiarano di conoscere ed accettare:

- scrittura privata sottoscritta il 12-05-1997, registrata ad Alessandria il 20-05-1997 al numero 2228 serie 3;

- scrittura privata sottoscritta il 31-05-2000, registrata ad Alessandria il 01-06-2000 al numero 3166 serie 3;

- scrittura privata sottoscritta il 23-01-2006, registrata ad Alessandria il 23-01-2006 al numero 335 serie 3.

Il compendio immobiliare sopra descritto, sito in Spinetta Marengo (AL), è pervenuto in proprietà piena ed esclusiva alla società "LA BOLLA SRL" in forza dei seguenti atti di provenienza:

= con riferimento ai mappali censiti al C.T. di Alessandria al foglio 212 numero 284 (ex 83 parte) e al foglio 217 numeri 126 (ex 116 parte, ex 107 parte) et 127 (ex 116 parte, ex 107 parte):

- atto per notaio Oneto del 31-03-2004, repertorio 66904, registrato ad Alessandria il 20-04-2004 al numero 1343;

= con riferimento ai mappali censiti al C.T. di Alessandria al foglio 209 numeri 86 et 88, e al foglio 212 numeri 237, 239, 247 et 249:

- atto per notaio Oneto del 31-01-2008, repertorio 77032, registrato ad Alessandria il 22-02-2008 al numero 1511;

= con riferimento ai mappali censiti al C.T. di Alessandria al foglio 209 numero 81 e al foglio 212 numeri 291, 293 et 296:

- atto per notaio Conforti del 24-11-2020, repertorio 6787, registrato ad Alessandria il 11-12-2020 al numero 11182.

(ii) La parte cedente dichiara che il ramo d'azienda in oggetto è munito di tutte le occorrenti autorizzazioni amministrative, licenze, permessi, autorizzazioni e concessioni, qui di brevemente descritte:

a. autorizzazione di cava rilasciata con Determina del Comune di Alessandria 21-03-2008 e prorogata con Determina del medesimo Ente n. 70 del 24-01-2022. Quantitativo estraibile autorizzato mc. 487.744. I diritti di escavazione calcolati sul materiale autorizzato che, in base all'attuale tariffa di euro/mc. 0,55 ammontano ad euro 268.094,20 (duecentosessantottomilanovantaquattro virgola venti) sono già stati interamente pagati dalla società "LA BOLLA SRL";

b. autorizzazione del Comune di Alessandria n. 55 del 13-04-2000, relativa alla installazione e mantenimento dell'impianto confezionamento calcestruzzo;

c. autorizzazione del Comune di Alessandria n. 55 del 13-04-2000, relativa alla installazione e mantenimento dell'impianto vaglio inerti;

d. autorizzazione comunale n. 47 del 21-04-1999, relativa all'impianto di pesa;

e. convenzione stipulata con il Comune di Alessandria in data 14-06-2007 con atto a rogito notaio Luigi Oneto, repertorio n. 75711 raccolta n. 27645, per la realizzazione di un

progetto di recupero ambientale con area a bosco;

f. area di cava munita di piste interne, cancelli, piazzali di sosta asfaltati, sottoservizi, cabina ENEL, fotocamere;
g. recinzione completa dell'area di cava con cancello e sbarre per il controllo degli ingressi;

h. impianto di confezionamento calcestruzzo, visto e piaciuto nello stato in cui si trova;

i. impianto di pesatura, box pesa, impianto di illuminazione dell'area, telecamere di sorveglianza, sui valichi di ingresso degli automezzi, visti e piaciuti nello stato in cui si trovano;

j. vani uso ufficio, spogliatoio mensa e infortuni;

k. contratto locazione dell'area di accesso alla cava con riferimento al quale la parte cessionaria è subentrata in data 15-09-2022, sopra meglio specificato,

il tutto come meglio risulta dall'inventario già redatto ed approvato e sottoscritto prima d'ora separatamente tra le parti.

In merito a quanto previsto sub a., b., c., d. e k., si rimanda all'art. 7 ("Impegni di Parte cessionaria").

Tutto quanto fa parte dell'azienda oggetto trasferimento, si intende visto ed accettato dalla parte cessionaria nello stato in cui si trova alla stipula del rogito, anche in mancanza di espressa menzione per ciascuno di essi.

Articolo 1.3 - Ditta.

Le parti convengono sin d'ora che il ramo di azienda sarà esercitato dalla data odierna sotto la ditta della cessionaria.

Parte cessionaria avrà pertanto sempre cura di esternare chiaramente la sua esatta denominazione sociale nei rapporti con i terzi - compresa la Pubblica Amministrazione - e quindi anche sulla corrispondenza e sulla documentazione contabile, contrattuale e fiscale, sulle istanze alla Pubblica Amministrazione e in ogni altra occasione in cui la stessa Parte cessionaria dovrà assumere obblighi e impegni di sorta manlevando parte cedente da ogni responsabilità civile e penale.

Articolo 2 - ESCLUSIONI.

2.1 Restano estranei all'oggetto del presente contratto di cessione di ramo d'azienda tutte le attività, le passività, gli obblighi ed i rapporti contrattuali che non sono espressamente contenuti nel precedente art. 1.2, e/o nei documenti ivi richiamati, ed oltre al debito in essere con la Cassa di Risparmio di Bra S.p.A. (ora Bper banca S.p.A.) sorto in forza di atto per notaio Oneto del 26-02-2008, repertorio 77188, registrato ad Alessandria il 27-02-2008 al numero 1591, garantito ipotecariamente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria in data 27-02-2008 al numero 644 di registro particolare e al numero 2010 di registro generale per la complessiva somma di euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero), che la parte cessionaria di-

chiara di accollarsi, come meglio infra precisato.

A titolo esemplificativo e non esaustivo non sono compresi nel ramo d'azienda:

- tutti i crediti di qualsiasi genere e/o natura e tutti i debiti di qualsiasi genere e/o natura antecedenti alla stipulazione del presente atto, che restano, quindi, rispettivamente, a favore ed a carico di parte cedente, mentre i debiti e i crediti relativi al ramo d'azienda sorti successivamente alla stipulazione del presente atto, che saranno rispettivamente a carico e a beneficio di parte cessionaria, ad eccezione del debito in essere con la Cassa di Risparmio di Bra S.p.A. (ora Bper banca S.p.A.), come infra accollato.

2.2 In merito ai carichi tributari pendenti, risultanti dalla certificazione rilasciata dall'anagrafe tributaria in data 06-10-2022, tenuto conto dei pagamenti parziali fino ad oggi intervenuti, ridotti a complessivi euro 382.207,26 (trecentottantadue miladuecentosette virgola ventisei), la parte cedente dichiara espressamente di obbligarsi alla loro definitiva estinzione nei tempi strettamente necessari all'esecuzione dei relativi pagamenti, con le modalità che verranno indicate dalla Agenzia delle Entrate o da Agenzie delle Entrate riscossione.

A tal fine le parti convengono che la detta somma di euro 382.207,26 (trecentottantadue miladuecentosette virgola ventisei), (a fronte della quale viene concordata la dilazione di pagamento di parte del prezzo, come meglio infra), e corrispondente all'ammontare necessario alla definitiva estinzione dei carichi pendenti, come sopra indicati, sarà versata dalla parte acquirente alla parte venditrice, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla dimostrazione che la parte venditrice stessa avrà fornito in ordine al rispettivo pagamento, con precisazione che se il pagamento avverrà in più volte, la parte acquirente verserà, come meglio sopra ed infra, corrispondenti somme ad ogni avvenuto e dimostrato pagamento. Le parti convengono infine che detto obbligo espresso di parte cessionaria di provvedere al/ai pagamento/i come immediatamente sopra specificato, avverrà a semplice presentazione che parte cedente farà delle relative quietanze.

Parte cedente dichiara che non vi sono altri carichi fiscali pendenti fino alla data odierna, e comunque dichiara di manlevare espressamente parte cessionaria da ogni eventuale pagamento fosse comunque ed in ogni caso dovuto per la gestione del ramo d'azienda in oggetto, fino alla data odierna.

2.3 La parte cessionaria, inoltre, non succede nei contratti di assicurazione stipulati dalla parte cedente relativi al ramo di azienda ed ai cespiti che lo compongono. Parte cedente, quindi, s'impegna a trasmettere alla propria compagnia assicuratrice le eventuali comunicazioni previste dai relativi contratti, idonee ad evitare tale successione e, comun-

que, garantisce e manleva parte cessionaria dal pagamento di eventuali premi ancora dovuti alla data odierna.

2.4 Le parti si danno reciprocamente atto che non è presente alcun dipendente della società "LA BOLLA SRL" nel ramo d'azienda che con il presente atto viene ceduto. Inoltre la parte cedente dichiara che nella gestione delle cave non ha mai avuto dipendenti che vi svolgessero direttamente la propria attività.

Articolo 3 - PREZZO.

3.1 Il prezzo del ramo di azienda è concordemente stabilito dalle parti in complessivi euro 1.006.087,75 (unmilione e seimilaottantasette virgola settantacinque).

Più precisamente tale importo è dato da quanto segue:

ATTIVO

- euro 1.000.000 (unmilione) valore complessivo degli immobili trasferiti;
- euro 200.000 (duecentomila) per impianto confezionamento calcestruzzo, peso, baracche, impianto di illuminazione;
- euro 250.000 (duecentocinquantamila) per l'avviamento.

TOTALE ATTIVO

euro 1.450.000 (unmilionequattrocentocinquantamila)

PASSIVO

- euro 443.912,25 (quattrocentoquarantatremilanovecentododici virgola venticinque) costituente debito in essere alla data odierna nei confronti della Cassa di Risparmio di Bra S.p.A. (ora Bper banca S.p.A.) sorto in forza di atto per notaio Oneto del 26-02-2008, repertorio 77188, registrato ad Alessandria il 27-02-2008 al numero 1591, garantito ipotecariamente presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria in data 27-02-2008 al numero 644 di registro particolare e al numero 2010 di registro generale per la complessiva somma di euro 2.000.000,00 (duemilioni virgola zero zero), che la parte cessionaria dichiara di accollarsi

TOTALE PASSIVO

euro 443.912,25 (quattrocentoquarantatremilanovecentododici virgola venticinque).

3.3. Le parti ribadiscono quindi che il prezzo della presente cessione è pari ad euro 1.006.087,75 (unmilione e seimilaottantasette virgola settantacinque).

Le parti, cessionaria e cedente, come rappresentate, da me notaio rese edotte delle sanzioni penali previste dal D.P.R. 445/2000 in caso di false dichiarazioni, dichiarano ed attestano che il pagamento del prezzo, come sopra pattuito, è così regolato:

- quanto ad euro 150.000 (centocinquantamila) a mezzo bonifico bancario in data 20-07-2022, effettuato a mezzo della Bper Banca, sede di Bra;
- quanto ad euro 100.000 (centomila) a mezzo bonifico bancario in data 26-10-2022, effettuato a mezzo della Bper Banca S.p.A., sede di Bra;

- quanto ad euro 50.000 (cinquantamila) a mezzo bonifico bancario in data 28-12-2022, effettuato a mezzo della Bper Banca S.p.A., sede di Bra;

- quanto ad euro 250.000 (duecentocinquantamila) a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 5301277024-04, in data 03-02-2023, emesso dalla Bper Banca S.p.A., sede di Bra, et

- quanto ad euro 73.880,49 (settantatremilaottocentottanta virgola quarantanove) a mezzo assegno circolare non trasferibile n. 5301277025-05, in data 03-02-2023, emesso dalla Bper Banca S.p.A., sede di Bra,

come la parte cedente dichiara e riconosce;

- quanto ai restanti euro 382.207,26 (trecentottantaduemila-duecentosette virgola ventisei) saranno pagati, in una o più soluzioni, entro 5 (cinque) giorni lavorativi dal/dai pagamento/i che parte cedente effettuerà a favore dell'agenzia entrate/entrate riscossione, come meglio specificato al precedente punto 2.2..

La parte cedente, come rappresentata, rilascia ora per allora e salvo il buon fine dell'intero pagamento, quietanza, e dichiara espressamente di rinunciare all'ipoteca legale nascente da questo atto, con dispensa per il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio dall'iscriverla, all'uopo esonerandolo da ogni e qualsiasi sua personale responsabilità.

Articolo 4 - STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO.

Ad abbondanza e per quanto possa occorrere, al fine di meglio dettagliare il contenuto del presente atto, le parti dichiarano di fare espresso riferimento a quanto tra le stesse pattuito con scrittura in data 19-07-2022, e con addendum in data 26-10-2022, nonché a tutti gli allegati (nonchè alle planimetrie) unite alla scrittura medesima, fatta eccezione dell'articolo 8 (condizione sospensiva) della scrittura sopra citata.

Le parti, per quanto possa occorrere e per una ancora migliore descrizione ed inquadramento dell'oggetto della presente cessione, mi chiedono di allegare sotto la lettera "A", previa visione data ai comparenti, ed omessane la lettura delle parti scritte, per dispensa avuta, col mio consenso, planimetrie relative all'oggetto del presente atto stesso.

Precisano inoltre le parti che il presente atto non costituisce novazione con riferimento agli aspetti non modificati da detta data fino alla data odierna.

Parte cedente, infine, dichiara che dalla situazione patrimoniale risultante dalle scritture contabili alla data odierna, non risultano debiti relativi al ramo d'azienda oggi trasferito che debbano passare in carico alla parte cessionaria ad eccezione dell'accollo più volte specificato nel corpo del presente atto, ferma comunque la esclusiva responsabilità ed onere di parte cedente, con riferimento ad ogni even-

tuale debito derivante dalla gestione fino alla data odierna, anche se non conosciuto o dichiarato.

Articolo 5 - CONSEGNA DEL RAMO D'AZIENDA.

Il civile possesso ed il materiale godimento del ramo di azienda si trasmette alla parte cessionaria dalla data odierna, per tutti gli effetti utili ed onerosi, restando inteso che alla parte cessionaria non è consentito dalla vigente normativa svolgere attività estrattiva sino all'effettivo subentro/voltura in favore della stessa delle autorizzazioni di cui alle premesse - (unitariamente, le "autorizzazioni") e con la voltura delle fideiussioni attualmente esistenti:

- fideiussione di euro 554.151,63 (cinquecentocinquantaquattromilacentocinquantuno virgola sessantatré) a favore della Provincia di Alessandria, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di recupero ambientale;
- fideiussione di euro 75.822,84 (settantacinquemilaottocentoventidue virgola ottantaquattro) a favore del Comune di Alessandria, a garanzia delle Convenzioni di cui al punto E) delle premesse.

Articolo 6 - DICHIARAZIONI E GARANZIE DI PARTE CEDENTE.

6.1. Parte cedente presta, ovviamente, ogni più ampia garanzia relativamente all'evizione ed al possesso di quanto oggi trasferito.

6.2. - Capacità.

La sottoscrizione e l'adempimento del presente atto e/o di ogni altro atto o contratto ad esso collegato non contrastano con lo statuto sociale della società "LA BOLLA SRL". Le obbligazioni previste nel presente atto sono valide e vincolanti per la società "LA BOLLA SRL" e permetteranno a parte cessionaria di godere legittimamente e pacificamente del ramo d'azienda.

6.3. - Vincoli.

Parte cedente dichiara che sussiste, su parte dei terreni oggetto della presente cessione, ipoteca volontaria di 2° grado a garanzia di un mutuo concesso dalla Cassa di Risparmio di Bra S.p.A. (ora Bper Banca S.p.A.) alla società "LA BOLLA SRL", in forza di atto per notaio Oneto del 03-08-2015, repertorio 94304, debitamente registrato, iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Alessandria in data 10-08-2015 al numero 660 di registro particolare e al numero 4573 di registro generale per la complessiva somma di euro 1.800.000,00 (unmilioneottocentomila virgola zero zero) e che con atto per notaio Conforti del 09-12-2022, repertorio 12617/5941, registrato ad Alessandria il 30-12-2022 al numero 15353 serie 1T, l'istituto creditore ha già rilasciato l'assenso per la restrizione e relativa cancellazione, con conseguente liberazione degli immobili in oggetto e che detta ipoteca è già stata conseguentemente ristretta in data 04-01-2023 ai numeri 11-60.

6.4. - Autorizzazioni.

Parte cedente dichiara e garantisce che per l'esercizio

dell'attività sono stati ottenuti tutti i necessari assenti-
menti amministrativi e che le autorizzazioni sono valide e
pienamente efficaci e nulla osta alla relativa volturazione
in capo a parte cessionaria. A tal proposito parte cedente
si impegna a sottoscrivere ogni atto e/o documento che doves-
se ritenersi necessario per ottenere la volturazione e/o nuo-
vo rilascio in capo a parte cessionaria delle autorizzazioni
e quant'altro necessario per l'attività oggetto del ramo d'a-
zienda.

6.5. - Gestione del ramo di azienda.

Parte cedente dichiara e garantisce che ha gestito fino alla
odierna il ramo d'azienda in oggetto in piena conformità al-
le leggi, ai regolamenti, nonché a qualsiasi ulteriore prov-
vedimento emesso da qualunque competente Autorità amministra-
tiva o giudiziaria.

6.6. Sono espressamente esclusi dalla cessione tutti i beni,
contratti, autorizzazioni, avviamento e clientela riguardan-
ti le attività svolte della parte cedente ed estranee al ra-
mo di azienda oggetto della presente cessione.

6.7. Sono espressamente esclusi della presente cessione di
ramo di azienda, i debiti ed i crediti maturati sino alla da-
ta odierna, ad eccezione dell'accollo del debito con la Bper
Banca S.p.A., come sopra più volte specificato.

Le parti ribadiscono che rimane esclusa dalla presente ces-
sione il magazzino dei lavorati presente in cava di pro-
prietà della società Holcim, che dovranno essere asportati
entro il 30-06-2023, come anche sopra al punto Q della pre-
messa ed infra all'art. 9.

Articolo 7 - IMPEGNI DI PARTE CESSIONARIA.

7.1 Parte cessionaria si impegna a richiedere la voltura e/o
nuovo rilascio delle seguenti autorizzazioni:

- autorizzazione di cava rilasciata con determina del Comune
di Alessandria in data 21-03-2008 e prorogata con determina
del medesimo ente n. 70 in data 24-01-2022,
- autorizzazione del Comune di Alessandria n. 55 del
13-04-2000, relativa alla installazione e mantenimento
dell'impianto confezionamento calcestruzzo,
- autorizzazione del Comune di Alessandria n. 55 del
13-04-2000, relativa alla installazione e mantenimento
dell'impianto vaglio inerti,et
- autorizzazione del Comune di Alessandria n. 47 del
21-04-1999, relativa all'impianto di pesa,
nonché di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie
all'esercizio dell'attività.

Parte cessionaria dovrà presentare le necessarie domande e/o
istanze per l'ottenimento delle predette autorizzazioni en-
tro il termine di 15 (quindici) giorni dalla data odierna, e
darne comunicazione mediante Pec alla parte cedente.

7.2. Parte cessionaria si impegna a subentrare nelle conven-

zioni, di cui al punto E delle premesse, e stipulate in data

08-05-2003 e 14-06-2007, con il Comune di Alessandria per il corretto riuso dell'area interessata dalla coltivazione di cava, assumendosi tutti gli obblighi derivanti dalle suddette convenzioni, con particolare riguardo a quelli inerenti alla realizzazione del bosco della Fraschetta, ed alla gestione dell'area al termine dei lavori di escavazione.

In merito alle convenzioni stipulate con il Comune di Alessandria, si precisa che resteranno a carico della società "LA BOLLA SRL" le opere di recupero ambientale da realizzare sui terreni che rimarranno di sua esclusiva proprietà, non facendo parte del ramo d'azienda ceduto con il presente atto. Le parti dichiarano di essere a conoscenza che, sui predetti terreni, censiti al C.T. di Alessandria al foglio 212 numeri 283 e al foglio 217 numeri 125, 129, 130 e 131, non oggetto del presente atto, sono attualmente pendenti trattative per la costituzione di un diritto di superficie trentennale in favore della società ENEL Green Power Italia, che potrebbe provvedere a realizzarvi un campo fotovoltaico, il tutto come da proposta formulata da quest'ultima in data 21-03-2022, e come da contratto preliminare sottoscritto in data 22-07.2022 con EGP con atto per notaio Atlante rep. n 66212, reg. a Roma 5 il 02-08-2022 al n 10065, che parte cessionaria dichiara di conoscere. Parte cessionaria, nel caso in cui presentasse una variante al recupero ambientale previsto attualmente dalla autorizzazione n. 70 del 24-01-2022, dichiara inoltre di conoscere ed accettare che per la realizzazione del suddetto campo fotovoltaico potrebbe essere necessario chiedere al Comune di Alessandria una variante alla convenzione di cui al precedente punto e. dell'art. 1.2., con il trasferimento dell'area boschiva dai terreni che resteranno di proprietà di parte cedente, come sopra descritti e censiti al CT di Alessandria al foglio 212, mappale n. 283 et al foglio 217, mappali 125-129-130-131 e quelli facenti parte del ramo d'azienda meglio indicato sub art. 1.2, individuando le aree da piantumare per la realizzazione del bosco della "Fraschetta" laddove risulterà più idoneo in relazione al recupero ambientale che la cessionaria riterrà conveniente alla modalità di sfruttamento dell'area che deciderà di farsi autorizzare. Parte cessionaria si impegna pertanto a fornire le deleghe e le procure necessarie per modificare la suddetta Convenzione ed a sottoscrivere i progetti ed i documenti a tal fine necessari.

I costi inerenti alle varianti da apportare alla convenzione saranno a carico della parte cessionaria.

7.3. Parte cessionaria manterrà esente Parte cedente da ogni responsabilità civile e penale con riferimento a quanto sub. punti 7.1. et 7.2., per quanto di sua competenza sui mappali trasferiti con la cessione di ramo di azienda.

7.4. Parte cessionaria dichiara espressamente di impegnarsi

entro il 31-03-2023 ad ottenere polizze fideiussorie aventi

uguale contenuto rispetto alle seguenti:

- polizza fideiussoria n. 410686762, rilasciata da Generali S.p.A. in favore della Provincia di Alessandria, per un totale garantito di euro 554.151,63 (cinquecentocinquantaquattromilacentocinquantuno virgola sessantatré) di cui al punto N delle premesse;

- polizza fideiussoria n. 762514028 rilasciata da Generali S.p.A. in favore del Comune di Alessandria, per un totale garantito di euro 75.822,84 (settantacinquemilaottocentoventidue virgola ottantaquattro) di cui al punto E delle premesse. Parte cessionaria dichiara di impegnarsi a consegnare alla parte cedente copie di entrambe le polizze, nell'interesse della società "SILPDUE S.R.L.", che verranno consegnate alla Provincia di Alessandria ed al Comune di Alessandria.

Fatto salvo quanto previsto dal presente atto a favore della parte cedente alle lettere M. et Q. delle premesse, ed agli articoli 6, 7 et 9, la parte cessionaria dichiara di obbligarsi a non iniziare nessuna attività presso la cava facente parte del ramo d'azienda ceduto prima di aver ottenuto la completa liberatoria della parte cedente e dei suoi terzi garanti da tutti gli obblighi previsti dalle sopra citate polizze rilasciate da Generali S.p.A. a favore della Provincia di Alessandria e del Comune di Alessandria. La cava sarà consegnata dalla parte cedente nel pieno possesso della parte cessionaria, con contestuale sottoscrizione di apposito verbale, solo ad avvenuta liberatoria della società "LA BOLLA SRL" e dei suoi terzi garanti dalle obbligazioni di cui sopra.

7.5. Parte cessionaria dichiara e ribadisce di essersi accollata il mutuo fondiario, per l'importo di euro 443.912,25 (quattrocentoquarantatremilanovecentododici virgola venticinque) come sopra specificato nel dettaglio, ed otterrà, entro e non oltre il 31-03-2023, che la banca liberi gli attuali fideiussori (signori Lorenzo Cassano, Gian Mario Cassano e Lombardi Maria Luisa) da ogni obbligazione residua nei confronti dell'istituto di credito, con liberatoria assoluta, totale e definitiva consegnata dalla Bper Banca S.p.A., con ulteriore precisazione che la banca stessa si è già espressa favorevolmente alla loro liberazione.

7.6. Parte cessionaria si impegna a subentrare nella gestione dei piezometri alla data odierna.

7.7. Parte cessionaria ribadisce di essere subentrata in qualità di conduttore nel contratto di locazione dell'area di accesso alla cava di cui al punto k. dell'art. 1.2., come sopra meglio specificato.

Articolo 8 - PATTUZIONI ESSENZIALI.

Le parti ribadiscono che gli obblighi assunti da parte cessionaria ai punti 2.2. et 7.4. del presente atto costituiscono pattuizioni essenziali.

Articolo 9 - TRANSAZIONE SOCIETA' "LA BOLLA SRL" / HOLCIM AG-GREGATI CALCESTRUZZI S.R.L.; MANLEVA DI RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' "LA BOLLA SRL".

Parte cedente dichiara e garantisce che HOLCIM, in base a quanto previsto dall'accordo transattivo con la società "LA BOLLA SRL", ha smantellato gli impianti di vaglio, dovrà ancora bonificare l'area sulla quale insistevano, e liberare l'area su cui insiste il magazzino del lavoro, il tutto entro il 30-06-2023, salvo diverso accordo con la parte cessionaria e la stessa Holcim.

Successivamente, tutta l'attività di recupero ambientale conseguente sarà a carico di parte cessionaria, che dichiara di manlevare parte cedente da ogni responsabilità civile e penale in merito, e da ogni obbligo inerente.

Articolo 10 - DEROGA AL DIVIETO DI CONCORRENZA.

Alla presente cessione di ramo d'azienda non si applicherà l'art. 2557 c.c..

Articolo 11 - MEDIAZIONE.

Le parti, cessionaria e cedente, come rappresentate, da me notaio rese edotte delle sanzioni penali previste dal D.P.R. 445/2000 in caso di false dichiarazioni, dichiarano ed attestano:

- di non essersi avvalse, per la conclusione della presente cessione di ramo d'azienda, dell'opera di un mediatore.

Articolo 12 - URBANISTICA E CONFORMITA' CATASTALE.

Il signor Cassano Lorenzo, nel nome, ai fini del D.P.R. del giorno 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni (il "T.U."), attesta che:

- i) ai sensi e per gli effetti dell'art. 46 del T.U., i lavori di costruzione degli impianti oggetto del ramo di azienda, sono stati effettuati in forza dei titoli abilitativi alla costruzione rilasciati dal Comune di Alessandria,

e dichiara altresì che, successivamente, non sono stati effettuati ulteriori lavori od opere necessitanti di titolo abilitativo edilizio;

- ii) dichiara che gli immobili in oggetto hanno la destinazione urbanistica attestata dal certificato rilasciato dal Comune di Alessandria in data 04-10-2022; dichiara inoltre che non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici e che non risulta trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata; detto certificato, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura per dispensa avuta dai comparenti col mio consenso.

Articolo 13 - TRATTAMENTO TRIBUTARIO - SPESE E IMPOSTE.

Spese, imposte e tasse del presente atto, dell'atto di cessione di ramo d'azienda e delle conseguenti formalità si convengono a carico esclusivo di parte cessionaria.

Il presente atto scontrerà imposta di registro come segue:

- aliquota del 3% (tre per cento) sulla somma di euro

312.234,13 (trecentododicimiladuecentotrentaquattro virgola tredici), et

- aliquota del 9% (nove per cento) sulla somma di euro 693.853,62 (seicentonovantatremilaottocentocinquantatré virgola sessantadue),

tenuto conto e sulla base del prezzo netto, come sopra dalle parti concordato ed indicato.

Articolo 14 - FORO COMPETENTE.

Per le eventuali controversie inerenti la: interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del presente contratto, viene pattuita la competenza territoriale esclusiva del Foro di Alessandria.

Richiesto io notaio ricevo il presente atto, scritto a mano e a macchina da me e da persone di mia fiducia, da me letto, ad eccezione dell'allegato per dispensa avuta col mio consenso, ai comparenti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono essendo le ore undici e minuti trenta circa.

Occupi il presente atto trentacinque pagine e quanto fin qui della trentaseiesima di nove fogli.

In originale firmati:

Cassano Lorenzo

Lenta Agostino

Virgilio Fenoglio Notaio

PLANIMETRIA LOCALIZZAZIONE IMPIANTO E MAGAZZINO
INERTE LAVORATO DI PROPRIETA' DITTA HOLCIM S.R.L.

Allegato : A



LEGENDA

ALLEGATO A AL
N. 1031 DI FASCICOLO

- Area impianto di selezione ditta HOLCIM S.r.l.
- Area di stoccaggio materiale lavorato di proprietà ditta HOLCIM S.r.l.

CONTRATTO PRELIMINARE DI CESSIONE DI

RAHO DI AZIENDA - 19/04/2022

La Bolla
Amministratore Unico
ALFONZO CASSINO
Alfonzo Cassino

X SILDUE SRL
L'AMMINISTRATORE
[Signature]

Adriano Jover
[Signature]



SCALA 1 : 2000

PLANIMETRIA STATO DI FATTO AL 22/06/2022 CON
INDICAZIONE DEL RECUPERO ESEGUITO E DA ESEGUIRE

Allegato : B



RECUPERO AREE PIANE (ZONA IMPIANTO DI SELEZIONE)

Superficie ancora da recuperare
(piazze - area impianto)

PROFILATURA SCARPATE FINO A QUOTA 89,30

Superficie già recuperata

Superficie ancora da recuperare

REALIZZAZIONE ZONE UMIDE

Superficie già recuperata

Superficie ancora da recuperare

Quote rilevate in contraddittorio il 22/06/2022

CONTRATTO PRELIMINARE DI CESSIONE

DI RAMO DI AZIENDA - 19 LUGLIO 2022

La Bolla srl
Amministratore Unico
LORENZO CASSANO

X SILVIO SIA
L'AMMINISTRATORE

SCALA 1 : 2000

PLANIMETRIA LOCALIZZAZIONE CUMULI TERRENO
VEGETALE DI PROPRIETA' DITTA LA BOLLA S.R.L.

Allegato : C



LEGENDA

Cumuli terreno vegetale
(sopra piano campagna primitivo) \cong 40.000 mc
che rimane di proprietà alla ditta La Bolla S.r.l.

CONTRATTO PRELIMINARE DI CESSIONE

AL RHO DI AZIENDA 19/04/2022

La Bolla srl
Amministratore Unico
LORENZO CASSANO
[Signature]

X SILDUE SA
L'AMMINISTRATORE

[Signature]

[Signature]
[Signature]




SCALA 1 : 2000

PLANIMETRIA LOCALIZZAZIONE TERRENO
STERILE DI PROPRIETA' DITTA LA BOLLA S.R.L.

Allegato : C1




LEGENDA


 Aree interessate dal recupero di terreno sterile
 per una volumetria di ≈ 55.00 mc (zona 1 - 2 - 3)
 che rimane di proprietà alla ditta La Bolla S.r.l.

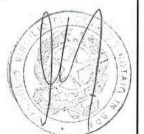
Contratto PRELIMINARE DI CESSANT

IN RAPP. DI AZIENDA - 19/04/2022

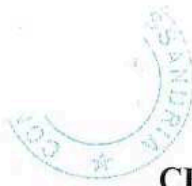
La Bolla srl
 Amministratore Unico
 LORENZO CASSANO


X SINDACO SRA
 L'AMMINISTRATORE




SCALA 1 : 2000



CITTÀ DI ALESSANDRIA

Settore Urbanistica e Patrimonio



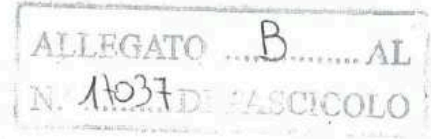
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Rich. N.84829//

Alessandria, lì 04/10/2022

IL DIRETTORE

-Vista la richiesta presentata da: **SIG. LORENZO CASSANO**
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:

foglio 209, mappali 81, 86, 88;
foglio 212, mappali 237, 239, 247, 249, 283, 284, 291, 293, 296;
foglio 217, mappali 126, 127, 136;

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 209, mappali 81, 86, 88:
aree destinate alle attività agricole di cui all'art. 45 delle N.T.A. per il 100% soggette a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per il 100% e a RIR di cui all'art. 42 bis delle N.T.A. per il 70% circa esclusivamente i mappali 81 e 88;
inoltre, prescrizioni geologiche - area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il 100%;

foglio 212, mappale 237:
attività estrattive, discariche di cui all'art. 28 delle N.T.A. per il 100%;
inoltre, prescrizioni geologiche - area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il 100%;

foglio 212, mappale 239:
attività estrattive, discariche di cui all'art. 28 delle N.T.A. per il 71% circa;
aree destinate alla viabilità, piste ciclabili di cui all'art. 32 bis delle N.T.A. per il 6% circa;
aree destinate alle attività agricole di cui all'art. 45 delle N.T.A. per il 23% circa;
inoltre, prescrizioni geologiche:
- area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il 35% circa;
- area di pianura classe II alfa di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il 65% circa;

foglio 212, mappale 247:
attività estrattive, discariche di cui all'art. 28 delle N.T.A. per il 57% circa soggette a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per il 100%;
aree destinate alla viabilità, piste ciclabili di cui all'art. 32 bis delle N.T.A. per il 5% circa soggette



CITTÀ DI ALESSANDRIA

Settore Urbanistica e Patrimonio

a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per il 100%;
aree destinate alle attività agricole di cui all'art. 45 delle N.T.A. per il 38% circa soggette a tutela
per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per il 57% circa e
ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. per il 29% circa ;
inoltre, prescrizioni geologiche: area di pianura classe II alfa di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il
100%;

foglio 212, mappale 249:

attività estrattive, discariche di cui all'art. 28 delle N.T.A. per il 91% circa soggette a tutela per
presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per il 60% circa e ricadenti
in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. per il 5% circa;
aree destinate alla viabilità, piste ciclabili di cui all'art. 32 bis delle N.T.A. per il 3% circa soggette
a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per il 67% circa e
ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. per il 50% circa;
aree destinate alle attività agricole di cui all'art. 45 delle N.T.A. per il 6% circa soggette a tutela per
presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per il 63% circa e ricadenti
in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. per il 54% circa;
inoltre, prescrizioni geologiche:
- area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il 28% circa;
- area di pianura classe II alfa di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il 72% circa;

foglio 212, mappale 284:

attività estrattive, discariche di cui all'art. 28 delle N.T.A. per il 79% circa soggette a tutela per
presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per il 58% circa e ricadenti
in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. per il 5% circa;
aree destinate alla viabilità, piste ciclabili di cui all'art. 32 bis delle N.T.A. per il 1% circa soggette
a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per il 100% e
ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. per il 100%;
aree destinate alle attività agricole di cui all'art. 45 delle N.T.A. per il 20% circa soggette a RIR di
cui all'art. 42 bis delle N.T.A. per il 17% circa e a tutela per presenza di elementi archeologici di
cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per il 100% nonché ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui
all'art. 56 delle N.T.A. per l'80% circa;
inoltre, prescrizioni geologiche:
- area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il 67% circa;
- area di pianura classe II alfa di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il 33% circa;

foglio 212, mappale 291:

attività estrattive, discariche di cui all'art. 28 delle N.T.A. per il 100%;
inoltre, prescrizioni geologiche - area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il 100%;

foglio 212, mappale 293:

nuclei residenziali in aree agricole di cui all'art. 38 delle N.T.A. per il 26% circa;
attività estrattive, discariche di cui all'art. 28 delle N.T.A. per il 34% circa;
aree destinate alla viabilità, piste ciclabili di cui all'art. 32 bis delle N.T.A. per il 9% circa;
aree destinate alle attività agricole di cui all'art. 45 delle N.T.A. per il 31% circa;



CITTÀ DI ALESSANDRIA

Settore Urbanistica e Patrimonio

inoltre, prescrizioni geologiche:

- area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il 60% circa;
- area di pianura classe II alfa di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il 40% circa;

foglio 212, mappale 296:

attività estrattive, discariche di cui all'art. 28 delle N.T.A. per il 100%;

inoltre, prescrizioni geologiche - area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il 100%;

foglio 217, mappale 126:

attività estrattive, discariche di cui all'art. 28 delle N.T.A. per l'11% circa soggette a RIR di cui all'art. 42 bis delle N.T.A. per il 100% e a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per il 100%;

aree destinate alla viabilità, piste ciclabili di cui all'art. 32 bis delle N.T.A. per il 6% circa soggette a RIR di cui all'art. 42 bis delle N.T.A. per il 100% e a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per il 100%;

aree destinate alle attività agricole di cui all'art. 45 delle N.T.A. per l'83% circa soggette a RIR di cui all'art. 42 bis delle N.T.A. per il 93% circa, a tutela per presenza di elementi archeologici di cui all'art. 49 quater delle N.T.A. per il 100% e ricadenti in fasce di rispetto stradale di cui all'art. 56 delle N.T.A. per il 37% circa;

inoltre, prescrizioni geologiche: area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il 100%;

foglio 217, mappale 127:

attività estrattive, discariche di cui all'art. 28 delle N.T.A. per il 100%;

inoltre, prescrizioni geologiche: area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il 100%;

foglio 217, mappale 136:

attività estrattive, discariche di cui all'art. 28 delle N.T.A. per il 100%;

inoltre, prescrizioni geologiche - area di pianura classe I di cui all'art. 51 delle N.T.A. per il 100%;

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
ing. Marco Neri

[illegible]