



**RESTUCCIA  
& STUCCHI**  
Notai Associati

Io sottoscritto **Dario Restuccia**, notaio in Milano,  
CERTIFICO

che con atto in autentica per me notaio in data odierna in corso di registrazione perché nei termini

la società **ROSA2020 S.r.l.**, con sede legale in Isola Sant'Antonio, Frazione Brusavecchia n. 1, codice fiscale e partita IVA 02646700068, in persona del dott. Dario Enrico Prato,

**PREMESSO CHE**

- il 20 dicembre 2024, Rosa ha stipulato con il sig. Patrizio Costantino Tarony Saisi De Chateauneuf, nato a Gravenhage (Olanda - Paesi Bassi) il 6 luglio 1976, residente in Monaco (Principato di Monaco), 51 Avenue Hector Otto, codice fiscale TRN PRZ 76L06 Z126B, un "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie e di servitù a titolo oneroso sospensivamente condizionato", con firme autenticate dal notaio Luciano Mariano, Rep. 170637, racc. 38577, debitamente registrato e trascritto ad Alessandria il 31 dicembre 2024 ai nn. 10103/7644 e ai nn. 10104/7645, avente ad oggetto:

- la costituzione in favore di Rosa del diritto di superficie inerente un terreno agricolo, con soprastante fabbricato diruto, sito a Valenza (AL), dell'estensione di catastale complessiva di ettari 10,23, formante un unico corpo a confini con la strada e con mappali 79, 451, 89, 243 e 54, tutti dello stesso foglio 36 ("Area"), al fine di realizzarvi un impianto di generazione di energia elettrica mediante utilizzo di tecnologia fotovoltaica e/o agrivoltaica ("Impianto"). L'Area è censita a Catasto Terreni del medesimo comune come segue:
- foglio 36, mappale 82, seminativo di classe 2<sup>^</sup>, di are 52 e centiare 80, reddito dominicale euro 53,17, reddito agrario euro 43,63;
- foglio 36, mappale 83, seminativo di classe 2<sup>^</sup>, di are 85 e centiare 50, reddito dominicale euro 86,11, reddito agrario euro 70,65;
- foglio 36, mappale 84, seminativo di classe 1<sup>^</sup>, di ettari 01 are 51 e centiare 10, reddito dominicale euro 167,78, reddito agrario euro 132,66;
- foglio 36, mappale 85, seminativo di classe 2<sup>^</sup>, di ettari 01 are 02 e centiare 00, reddito dominicale euro 102,72, reddito agrario euro 84,29;
- foglio 36, mappale 242, seminativo arborato di classe 1<sup>^</sup>, di are 43 e centiare 40, reddito dominicale euro 53,79, reddito agrario euro 38,10;
- foglio 36, mappale 419, seminativo arborato di classe 1<sup>^</sup>, di ettari 03 are 76 e centiare 00, reddito dominicale euro 466,05, reddito agrario euro 330,12;
- foglio 36, mappale 440, seminativo arborato di classe 1<sup>^</sup>, di ettari 07 are 16 e centiare 40, reddito dominicale euro 887,98, reddito agrario euro 628,98, (PARTE);
- foglio 36, mappale 509, fabbricato diruto, di are 13 e centiare 90;
- la costituzione sui terreni del sig. Patrizio Costantino Tarony Saisi De Chateauneuf e a favore dell'Impianto del diritto di passaggio delle condutture elettriche di collegamento dell'Impianto alla cabina di consegna, il cui tracciato e consistenza saranno definite ad esito della predisposizione del progetto

dell'Impianto e saranno individuate in sede di sottoscrizione del contratto definitivo;

- la costituzione del diritto di passaggio delle condutture elettriche di collegamento della cabina di consegna alla rete elettrica nazionale, la cui consistenza e tracciato saranno definiti dall'operatore
- locale di rete in sede di predisposizione della soluzione di connessione e saranno individuate in sede di sottoscrizione del contratto definitivo;
- la costituzione di qualsiasi ulteriore eventuale servitù che potrà ritenersi opportuna, necessaria o strumentale alla realizzazione, funzionamento e manutenzione dell'Impianto o comunque il diritto di eseguire e mantenere le opere strumentali e funzionali alla realizzazione dell'Impianto anche nel sottosuolo

(**"Contratto Preliminare"**);

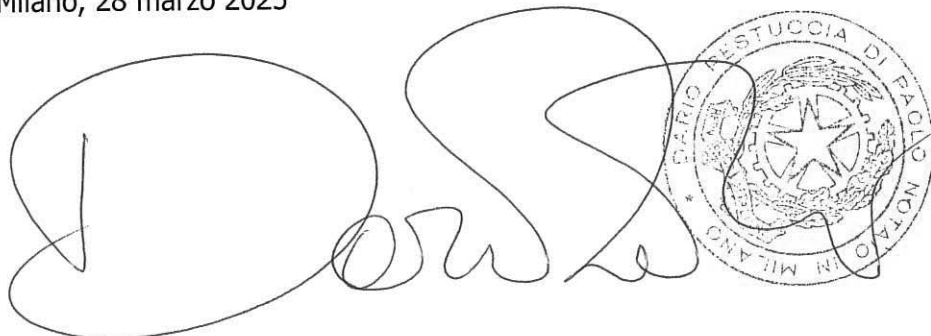
b) l'articolo 7 del Contratto Preliminare prevede la facoltà di Rosa di nominare una persona fisica o giuridica ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del codice civile;

tutto questo premesso

**Rosa ha nominato , ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del codice civile,** la società **"AGROSARDA SOCIETA' AGRICOLA S.R.L."**, con sede in Palau (SS), VIA GARIBALDI 18, con capitale sociale di Euro 49.400,00 (quarantanovemilaquattrocento e zero centesimi), interamente versato, numero di codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Sassari n. 00238190904 e partita IVA 01949100984, R.E.A. n. 198887, affinché la stessa subentri nella posizione di Rosa per la stipula del contratto definitivo e, in generale, quale "Promissaria Beneficiaria" ai sensi del Contratto Preliminare, acquistando tutti i diritti e assumendo tutti gli obblighi derivanti dal Contratto Preliminare ed originariamente in capo a Rosa.

Per effetto della nomina Rosa è liberata da qualsivoglia obbligo, impegno o responsabilità nei confronti del sig. Patrizio Costantino Tarony Saisi De Chateauneuf, quale promittente cedente ai sensi del Contratto Preliminare.

Milano, 28 marzo 2025



**NOTAIO**  
**LUCIANO MARIANO**  
ALESSANDRIA - C.so V.Marini 103  
Telefono 0131 262812

Repertorio Numero 170637

Raccolta Numero 38577

**CONTRATTO PRELIMINARE****DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E DI SERVITU'  
A TITOLO ONEROSO SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO**

I sottoscritti:

- **TARONY SAISI DE CHATEAUNEUF** Patrizio Costantino, nato a Gravenhage (Olanda - Paesi Bassi) il 6 luglio 1976, residente in Monaco (Principato di Monaco), 51 Avenue Hector Otto, e domiciliato ai fini del presente atto in Italia in Terruggia, Via Prato n. 16, codice fiscale: TRN PRZ 76L06 Z126B, celibe, come dichiara;

denominato anche **"Promittente Cedente"**;

- **PRATO Dario Enrico**, nato a Savona il 16 dicembre 1957, domiciliato per la carica in Isola Sant'Antonio, Frazione Brusavecchia n. 1, codice fiscale: PRT DNR 57T16 I480U, come dichiara;

il quale dichiara di agire e interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico e rappresentante della società:

**"ROSA2020 S.R.L."**, con unico socio, con sede in Isola Sant'Antonio, Frazione Brusavecchia n. 1, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Alessandria-Asti 02646700068, numero R.E.A. AL-300427, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato;

a quanto infra dotato di tutti i necessari poteri in forza dello statuto sociale;

denominata anche **"Promissaria Beneficiaria"**;

il Promittente Cedente e la Promissaria Beneficiaria, qui di seguito, congiuntamente definiti anche le "Parti" e ciascuna di esse, singolarmente, una "Parte";

**PREMESSO:**

a) che il Promittente Cedente è proprietario di un terreno agricolo, con soprastante fabbricato diruto, sito in Comune di Valenza (AL), dell'estensione catastale complessiva di ettari 10,23 (dieci virgola ventitré) (di seguito l' **"Area"**), formante un unico corpo a confini con la strada e con i mappali 79, 415, 89, 243 e 54, tutti dello stesso foglio 36;

il tutto censito a **Catasto Terreni** del medesimo Comune come segue:

- **foglio 36, mappale 82**, seminativo di classe 2<sup>^</sup>, di are 52 e centiare 80, reddito dominicale euro 53,17, reddito agrario euro 43,63;

- **foglio 36, mappale 83**, seminativo di classe 2<sup>^</sup>, di are 85 e centiare 50, reddito dominicale euro 86,11, reddito agrario euro 70,65;

- **foglio 36, mappale 84**, seminativo di classe 1<sup>^</sup>, di ettari 01 are 51 e centiare 10, reddito dominicale euro 167,78, reddito agrario euro 132,66;

- **foglio 36, mappale 85**, seminativo di classe 2<sup>^</sup>, di ettari

01 are 02 e centiare 00, reddito dominicale euro 102,72, reddito agrario euro 84,29;

- foglio 36, mappale 242, seminativo arborato di classe 1^, di are 43 e centiare 40, reddito dominicale euro 53,79, reddito agrario euro 38,10;

- foglio 36, mappale 419, seminativo arborato di classe 1^, di ettari 03 are 76 e centiare 00, reddito dominicale euro 466,05, reddito agrario euro 330,12;

- foglio 36, mappale 440, seminativo arborato di classe 1^, di ettari 07 are 16 e centiare 40, reddito dominicale euro 887,98, reddito agrario euro 628,98, (PARTE);

- foglio 36, mappale 509, fabbricato diruto, di are 13 e centiare 90;

pervenuti al medesimo in forza di atto a rogito Notaio Lorenzo Anselmi di Genova in data 14 giugno 2006 repertorio numero 48.754/11.437, registrato a Genova 2 il 05 luglio 2006 al numero 5870;

b) che l'Area, ovvero l'insieme degli appezzamenti di terreno descritti al precedente punto a) risulta meglio individuata con delimitazione perimetrale nella planimetria che, firmata dalle Parti e dal Notaio autenticante le firme del presente atto, si allega al presente atto sotto la lettera "A", fatta avvertenza che le dimensioni e le misure da essa rilevabili hanno valore indicativo;

c) che la Promissaria Beneficiaria, società avente per oggetto sociale l'attività di progettazione realizzazione e gestione ed esercizio di impianti fotovoltaici e/o agrivoltaici e/o storage e/o sistemi di accumulo, è interessata (i) ad acquistare il diritto di superficie (il "**Diritto di Superficie**") inerente l'intera Area, o quantomeno la parte di essa che sarà concretamente occupata dall'impianto che verrà effettivamente autorizzato, alle condizioni in appresso specificate, al fine di realizzarvi un impianto di generazione di energia elettrica mediante utilizzo di tecnologia fotovoltaica e/o agrivoltaica (l' "**Impianto**"); nonché (ii) a costituire sul terreno del Promittente Cedente e a favore dell'Impianto il diritto di passaggio delle condutture elettriche di collegamento dell'Impianto alla cabina di consegna, il cui tracciato e consistenza saranno definite ad esito della predisposizione del progetto dell'Impianto e saranno individuate in sede di sottoscrizione del Contratto Definitivo (la "**Servitù di Elettrodotto Interna**"); nonché (iii) a costituire il diritto di passaggio delle condutture elettriche di collegamento della cabina di consegna alla rete elettrica nazionale, la cui consistenza e tracciato saranno definiti dall'operatore locale di rete in sede di predisposizione della soluzione di connessione e saranno individuate in sede di sottoscrizione del Contratto Definitivo (la "**Servitù di Elettrodotto Esterna**") nonché a costituire qualsiasi ulteriore eventuale servitù che potrà ritenersi opportuna, necessaria o strumentale



alla realizzazione, funzionamento e manutenzione dell'Impianto o comunque il diritto di eseguire e mantenere le opere strumentali e funzionali alla realizzazione dell'impianto anche nel sottosuolo;

d) che mediante la sottoscrizione del presente contratto preliminare (il "**Contratto Preliminare**"), è intenzione delle Parti disciplinare i loro reciproci rapporti, stabilendo, altresì alcuni diritti ed obbligazioni che il Promittente Cedente e la Promissaria Beneficiaria intendono acquistare ed assumere quali parti contraenti del Contratto Definitivo, secondo i termini e le condizioni di cui in appresso.

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente contratto preliminare, le parti

convengono e stipulano quanto segue.

**Articolo 1 - Oggetto del Contratto Preliminare e Destinazione**

Con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, il Promittente Cedente, ai sensi degli artt. 952 e seguenti Codice Civile, si impegna a concedere e costituire a favore della Promissaria Beneficiaria che, come sopra rappresentata, accetta e si impegna ad acquistare e a costituire ed a fronte del corrispettivo di cui all'articolo 2, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, nelle modalità e nei termini indicati all'articolo 7 che segue, (i) il Diritto di Superficie; (ii) la Servitù di Elettrodotto Interna per la durata indicata nel successivo Articolo 3, fermo restando quanto previsto nel medesimo Articolo 3 in relazione alla Proroga e (iii) la Servitù di Elettrodotto Esterna nella forma e nel contenuto richiesti da Enel/Terna, il tutto come sopra specificato nella lettera c) delle premesse.

Il Terreno, su cui sono promesse la costituzione del Diritto di Superficie, la Servitù di Elettrodotto Interna e la Servitù di Elettrodotto Esterna, è considerato a corpo, nello stato di fatto in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, con tutte le relative servitù attive e passive.

Il Diritto di Superficie, la Servitù di Elettrodotto Interna e la Servitù di Elettrodotto Esterna si costituiranno a favore della Promissaria Beneficiaria, o del diverso soggetto terzo eventualmente nominato ai sensi dell'articolo 7 che segue, al momento della stipula del Contratto Definitivo (come di seguito definito) per tutti gli effetti utili ed onerosi.

I diritti reali di cui al presente Contratto Preliminare saranno destinati tutti alla costruzione, esercizio e manutenzione dell'Impianto.

Dichiara e garantisce il Promittente Cedente che l'area oggetto del presente Contratto Preliminare é inserita nel Piano Regolatore Generale del Comune di Valenza con tutte le caratteristiche di cui al **certificato di destinazione urbanistica** rilasciato da detto Comune in data 09 dicembre 2024 che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sot-

to la lettera "B" per farne parte integrante e sostanziale e che dalla data del rilascio a quella odierna non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune relativamente a detta area.

#### **Articolo 2 - Corrispettivo**

Quale corrispettivo per la concessione, costituzione e mantenimento dei diritti reali tutti di cui all'articolo 1, le Parti convengono che la Promissaria Beneficiaria verserà per tutta la durata del Contratto Definitivo un corrispettivo complessivo pari ad Euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero) totali (il "Corrispettivo"), da corrisponderci in rate annuali, non produttive di interessi, dell'importo di euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) ciascuna.

Il compenso sopra citato sarà soggetto alla rivalutazione ISTAT nella misura massima del 100% (cento per cento).

La Promissario Beneficiaria procederà a richiedere l'autorizzazione unica per la realizzazione dell'impianto con la più elevata potenza possibile.

Qualora la soluzione di connessione proposta non venisse accettata, la Promissaria Beneficiaria dovrà darne tempestiva comunicazione al Promittente Cedente e il contratto si intenderà definitivamente privo di effetti.

Contestualmente alla stipula del contratto definitivo, la società concessionaria consegnerà al Proprietario dei terreni, copia di polizza fideiussoria a prima richiesta e senza beneficium excussionis rilasciata da Banca o primaria compagnia assicurativa di cui sarà esclusivo beneficiario il Proprietario.

La suddetta polizza fideiussoria dovrà considerarsi "a scalare". Ogni due anni verrà rinnovata per altri due anni e garantirà il pagamento delle due rate successive.

Le parti convengono sin d'ora che, in caso di mancato pagamento di una rata o di mancato rinnovo della fideiussione, il contratto definitivo si intenderà risolto di diritto e il proprietario del suolo diventerà proprietario altresì di tutto quanto ivi costruito in quel momento.

#### **Articolo 3 - Durata**

Il Promittente Cedente si impegna a concedere e costituire a favore della Parte Promissaria Beneficiaria il Diritto di Superficie e la Servitù di Elettrodotto Interna per un periodo di trenta anni a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo (come di seguito definito il "Periodo di Efficacia"), restando inteso sin da ora che la durata del Diritto di Servitù Esterna, in quanto inamovibile, sarà pari alla durata della produzione di energia da parte dell'Impianto.

La Parte Promissaria Beneficiaria avrà diritto, ai sensi dell'art. 1331 Codice Civile, alla proroga del Diritto di Superficie e della Servitù di Elettrodotto Interna per una durata di 5 (cinque) anni più ulteriori 5 (cinque) anni, ai medesimi

termini e condizioni, fatto salvo l'aggiornamento del corrispettivo annuo sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati o di altro parametro equivalente che dovesse averlo sostituito al termine del Periodo di Efficacia del Contratto Definitivo. La comunicazione di esercizio del diritto di proroga dovrà essere comunicata entro e non oltre la fine del sesto mese precedente lo spirare del Periodo di Efficacia (la "Proroga") al Promittente Cedente. L'esercizio del diritto di proroga dovrà risultare da atto pubblico o scrittura privata autenticata da comunicarsi a mezzo di lettera raccomandata A.R. al Promittente Cedente e da trascriversi nei pubblici Registri Immobiliari. Il Promittente Cedente conferisce procura speciale sin da ora, autorizzando la Parte Promissaria Beneficiaria a sottoscrivere, anche a suo nome, l'atto di proroga, con potere di subdelega e con deroga agli articoli 1394 e 1395 c.c.. Fino alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo compresa, la Parte Promissaria Beneficiaria avrà facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare, mediante comunicazione scritta da inviarsi a mezzo raccomandata A/R al Proprietario.

**Articolo 4 - Dichiarazioni e Garanzie del Promittente Cedente**  
Il Proprietario dichiara e garantisce:

- a) di avere il pieno diritto di proprietà, a seguito di una continua e valida serie di trasferimenti debitamente trascritti ed il legittimo ed esclusivo possesso ed uso dei propri terreni che fanno parte dell'Area e che gli stessi sono conformi alle vigenti norme urbanistiche;
- b) la libertà dell'Area da vincoli, oneri, pesi, privilegi anche fiscali, precedenti trasferimenti di proprietà a titolo donativo, trascrizioni pregiudizievoli ed ipoteche o altri vincoli di sorta, anche di legge, nonché l'assenza di vizi che ne compromettano o ne diminuiscano il libero godimento;
- c) che sull'Area non esistono altri obblighi contrattuali e/o diritti di terzi (ivi inclusi la concessione di terreni in affitto, locazione o la presenza di rapporti di mezzadria, colonia ecc.) e che gli stessi non sono oggetto di rivendiche da parte di terzi (ivi incluse ipoteche) che potrebbero limitare oppure impedire la realizzazione dell'Impianto e la validità del Diritto di Superficie e di ogni altro diritto reale. Il Promittente Cedente s'impegna a informare il Promissario Beneficiaria e a chiedere il consenso di quest'ultimo in caso di rinnovo dell'eventuale contratto di locazione in essere;
- d) non sono in corso controversie in atto o minacciate con privati o con la pubblica amministrazione attinenti, in qualsiasi modo o maniera, i propri appezzamenti di terreno facenti parte dell'Area;
- e) di essere divenuto titolare del diritto di proprietà dell'Area oggetto del presente Contratto per giusti e legitti-

timi titoli, come sopra specificato;

f) di ben conoscere l'uso al quale è destinato il Terreno e di approvarlo, senza riserva o eccezione alcuna ed altresì dichiara e garantisce che, per quanto di sua conoscenza, l'Area ed il rispettivo sottosuolo sono liberi da tubature, da condotte ed in genere da impianti incompatibili o anche solo pregiudizievoli o limitativi dell'uso al quale saranno destinati;

g) che l'Area è libera da qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose, e che, alla data del presente Contratto Preliminare, non è contaminata ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, numero 152 per quanto a conoscenza del Promittente Cedente;

h) con riferimento all'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n. 353, gli appezzamenti di terreno che costituiscono l'Area non sono stati percorsi dal fuoco negli ultimi quindici anni e che gli stessi non sono limitrofi ad aree percorse del fuoco;

i) che l'Area non è vincolata da restrizioni di ogni tipo da parte del Ministero per i Beni Culturali, né è a conoscenza dell'esistenza dei resti archeologici nel sottosuolo del Terreno;

l) che ha adempiuto ad ogni obbligo nei confronti di autorità italiane per imposte dirette e/o indirette ed ogni altra imposta o tassa, di qualsiasi genere e/o natura, ed ogni altro adempimento di qualunque tipo di carattere fiscale, comprese eventuali penalità, relative ai propri terreni che fanno parte dell'Area: eventuale tassa tipo IMU (ex ICI) gravante sul terreno o sull'impianto fotovoltaico e/o agrivoltaico, direttamente riconducibile all'impianto, che dovesse essere introdotta dopo il contratto, sarà a carico del Promissario Beneficiario;

inoltre dal momento dell'acquisto del Terreno ogni onere tributario inerente al Terreno stesso sarà a carico dell'acquirente definitivo divenuto proprietario;

m) entro i cinque giorni precedenti alla sottoscrizione del Contratto Definitivo gli appezzamenti di terreno che costituiscono l'Area saranno liberi da vegetazione ad alto e medio fusto, radici comprese salvo eccezioni specificamente indicate nell'allegato "A";

n) il Promittente Cedente s'impegna ad acquisire i titoli abilitativi ed a consentire la demolizione completa a costi del Promissario Beneficiario, dei resti della costruzione diruta, censita al Foglio 36 mappale 509, sopra descritta, ed alla rimozione dei relativi materiali di risulta entro cinque giorni prima della stipula del Contratto Definitivo. A tal fine la Promissaria Beneficiaria s'impegna a comunicare al Promittente Cedente la necessità di provvedere alla demolizione del predetto fabbricato entro il termine di 90 (novanta) giorni prima della data di stipula del Contratto Defini-



tivo.

Tutte le dichiarazioni e garanzie di cui al presente Contratto Preliminare si intendono prestate dal Promittente Cedente sia alla data odierna di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare che alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, nel quale verranno nuovamente prestate e ribadite ai sensi di legge.

Il Promittente Cedente sarà responsabile nei confronti della Parte Promissaria Beneficiaria per qualsiasi danno diretto e/o indiretto, in cui la Parte Promissaria Beneficiaria dovesse incorrere per violazione delle garanzie prestate dal Promittente Cedente nel Presente Contratto Preliminare e/o per violazione degli obblighi che quest'ultimo assume nei confronti della Parte Promissaria Beneficiaria ai sensi del presente Contratto Preliminare.

**Articolo 5 - Obblighi del Promittente Cedente e della Promissaria Beneficiaria**

Il Promittente Cedente si impegna a consentire e a non ostacolare il libero accesso all'Area da parte di personale incaricato dalla Parte Promissaria Beneficiaria al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla realizzazione e all'utilizzo dell'Impianto, nonché di soggetti deputati alla futura gestione e manutenzione del medesimo Impianto, ai loro rispettivi dipendenti ed incaricati e ad ogni altro soggetto che dovesse essere eventualmente incaricato di svolgere funzioni connesse (i) all'effettuazione di rilievi tecnici e di quanto altro necessario al fine di ottenere le autorizzazioni e i permessi necessari per la realizzazione dell'Impianto e (ii) alla progettazione, costruzione, installazione, collaudo e messa in opera dell'Impianto medesimo e (iii) a rimuovere qualsiasi tipo di ostacolo alla realizzazione dell'impianto, presente sul terreno.

Il Promittente Cedente, su indicazione della Parte Promissaria Beneficiaria, autorizza espressamente quest'ultima, a far data dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, a richiedere le autorizzazioni amministrative, licenze e concessioni correlate all'effettuazione dei rilievi, dei sondaggi e quant'altro fosse necessario per la realizzazione e la messa in esercizio dell'Impianto e si impegna a prestare, in qualità di Proprietario dell'Area, gli eventuali consensi e ove occorra, la sua collaborazione, per l'istruzione delle pratiche finalizzate all'ottenimento delle suddette autorizzazioni, licenze, concessioni ed ogni altro atto amministrativo necessario per la realizzazione e gestione dell'Impianto, restando inteso che qualunque spesa e/o costo connessi a quanto sopra saranno a carico della Parte Promissaria Beneficiaria.

Il Promittente Cedente si impegna a non realizzare opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche parzialmente, l'irraggiamento solare, direttamente o indirettamente, di

tutto o di parte dell'Impianto.

Resta, altresì, espressamente inteso che le attività sopra menzionate verranno espletate sotto l'esclusiva responsabilità della Parte Promissaria Beneficiaria, che dichiara sin d'ora di manlevare il Promittente Cedente da qualsivoglia onere e/o spesa e da qualsivoglia responsabilità per le espletande attività.

La Parte Promissaria Beneficiaria si impegna, infine, a comunicare al Promittente Cedente la data di inizio dei lavori di costruzione dell'Impianto con un preavviso di 10 (dieci) giorni lavorativi da inviarsi a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno.

#### **Articolo 6 - Rimozione dell'Impianto**

In deroga all'articolo 953 cod. civ., allo spirare del Periodo di Efficacia, così come eventualmente posticipato per effetto della Proroga, il Promittente Cedente non diverrà proprietario dell'Impianto.

Allo spirare del Periodo di Efficacia, così come eventualmente posticipato per effetto della Proroga, la Parte Promissaria Beneficiaria provvederà a sue cure e spese alla rimozione e allo smaltimento dell'Impianto - secondo la normativa vigente allo spirare del Periodo di Efficacia, così come eventualmente posticipato per effetto della Proroga - in ogni sua parte e componente e ogni altra opera ad esso connessa, in modo da lasciare il Terreno libero entro e non oltre 3 (tre) mesi solari dal termine del Diritto di Superficie e del Diritto di Servitù Interno e comunque il tutto finalizzato al ripristino del Terreno nel suo stato originario.

In particolare, le parti convengono che, al momento dell'estinzione del diritto di superficie per qualsiasi causa, la parte promissaria beneficiaria si impegna a consegnare il terreno libero dall'impianto e dalle installazioni da essa eseguite sia in superficie che quelle sottostanti, con ripristino dello stato dei luoghi "ante operam" a proprie cure e spese.

Rimangono a beneficio del Promittente Cedente eventuali migliorie apportate agli appezzamenti di terreno costituenti l'Area.

#### **Articolo 7 - Nomina del Terzo**

La Parte Promissaria Beneficiaria si riserva la facoltà di nominare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1401 Codice Civile, la persona fisica o giuridica che acquisterà i diritti e assumerà gli obblighi nascenti dal Contratto Definitivo.

L'eventuale nomina di un soggetto terzo che subentri nei diritti e negli obblighi di cui al presente Contratto, in deroga a quanto previsto all'art. 1402 c.c., potrà avvenire fino al momento della stipula del Contratto Definitivo e verrà comunicata al Promittente Cedente mediante lettera raccomandata. Resta inteso che, per effetto della nomina, ogni diritto ed ogni obbligo acquistato ed assunto dalla Parte Promissaria

Beneficiaria ai sensi del presente Contratto Preliminare dovrà intendersi acquistato ed assunto dalla persona nominata ai sensi del presente Articolo.

**Articolo 8 - Condizioni Sospensive e Contratto Definitivo**

L'efficacia del presente Contratto Preliminare è sospensivamente condizionata all'avverarsi di tutte le seguenti condizioni (le "Condizioni Sospensive"):

- a) formale accettazione da parte della Parte Promissaria Beneficiaria della Soluzione Tecnica Minima di Connessione inviata dal competente gestore della Rete Elettrica;
- b) rilascio delle autorizzazioni e di ogni altro permesso necessario per la realizzazione e la messa in esercizio dell'Impianto (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, l'autorizzazione alle linee elettriche, l'autorizzazione agli scavi in relazione all'Impianto e ogni altra autorizzazione necessaria ai fini della realizzazione delle cabine elettriche e dell'elettrodotto cui verrà connesso l'Impianto medesimo) in assenza di impugnative pendenti e/o minacciate relative alle suddette autorizzazioni e/o permessi, essendo decorsi i termini di legge per la proposizione delle suddette impugnative;
- c) consegna da parte del Promittente Cedente alla Parte Promissaria Beneficiaria di una visura ipocatastale e di una relazione notarile storico ventennale dalla quale risulti che l'Area è libera da qualsiasi vincolo e onere di qualsivoglia natura, trascrizione o iscrizione pregiudizievole o diritto di terzi, che possa pregiudicare la costituzione del Diritto di Superficie e/o la Servitù di Elettrodotto Interna e/o la costituzione della Servitù di Elettrodotto Esterna o la realizzazione dell'Impianto;
- d) consegna da parte del Proprietario di copia dell'evidenza della cancellazione di eventuali ipoteche o altre formalità pregiudizievoli;
- e) mancata modifica in termini peggiorativi della normativa attualmente vigente in materia di autorizzazione degli impianti fotovoltaici e/o agrivoltaici realizzati su aree agricole entro la data di avveramento di tutte le condizioni di cui ai punti che precedono.

Le Parti, successivamente alla data di avveramento di tutte le Condizioni Sospensive di cui sopra, procederanno alla stipula dell'atto notarile di costituzione del diritto di superficie e delle servitù di elettrodotto (il "Contratto Definitivo"), entro i quindici giorni successivi alla data di avveramento di tutte le Condizioni Sospensive di cui sopra, avanti al Notaio indicato dalla Parte Promissaria Beneficiaria al Promittente Cedente.

Resta inteso che le Condizioni Sospensive di cui al presente Articolo 8 sono previste ad esclusivo vantaggio della Parte Promissaria Beneficiaria e, pertanto, la stessa potrà rinunciare ad una o più delle suddette Condizioni Sospensive.

Nel caso in cui le Condizioni Sospensive di cui al presente

Articolo 8 lettere b), c), d) ed e), non si siano verificate entro 24 (ventiquattro) mesi (il "**Termine Ultimo**") dalla sottoscrizione del presente Contratto, il presente Contratto Preliminare sarà improduttivo di ogni effetto.

In tal caso le Parti non avranno nulla a pretendere l'una nei confronti dell'altra per il mancato perfezionamento dell'operazione.

Le Parti convengono espressamente che il Promissario Beneficiaria avrà facoltà di prorogare, a mezzo comunicazione unilaterale, il presente contratto per 6 (sei) mesi più ulteriori 6 (sei) mesi per un totale di 12 (dodici) mesi.

Resta inteso che le Parti si adopereranno in buona fede affinché le Condizioni Sospensive siano soddisfatte nel minor tempo possibile ed in ogni caso entro il Termine Ultimo.

Le parti convengono sin d'ora che, dalla data di stipula del contratto definitivo di vendita, ogni spesa e onere connessi all'Impianto saranno ad esclusivo carico della parte beneficiaria.

#### **Articolo 9 - Step in Right**

Al fine di procurarsi le risorse necessarie alla realizzazione dell'Impianto, la Parte Promissaria Beneficiaria potrebbe fare ricorso a terzi istituti finanziatori ("**Istituti Finanziatori**"). Il Promittente Cedente esprime sin d'ora il proprio consenso alla possibilità che gli Istituti Finanziatori si sostituiscano alla Parte Promissaria Beneficiaria e provvedano direttamente o indirettamente ad adempiere agli obblighi della stessa.

#### **Articolo 10 - Miscellanea**

Il Promittente Cedente si impegna a notificare immediatamente alla Parte Promissaria Beneficiaria qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti della Parte Promissaria Beneficiaria in relazione al Terreno oggetto del Diritto di Superficie, nonché ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria ed opportuna al fine di tutelare tali diritti e, in ogni caso, ad osservare le direttive della Parte Promissaria Beneficiaria in merito alle iniziative da adottare al fine di tutelare rispettivamente i diritti oggetto del presente contratto da eventuali turbative o da potenziali danni alle cose che formano oggetto di tali diritti.

I costi e le spese connesse alla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e connessi alla sottoscrizione del Contratto Definitivo resteranno a carico della Parte Promissaria Beneficiaria, unitamente ai costi relativi o connessi alla trascrizione del Contratto Definitivo presso i competenti registri immobiliari.

Il presente Contratto Preliminare annulla e sostituisce ogni precedente accordo verbale e/o scritto intercorso tra le Parti.

Ogni deroga o modifica al presente Contratto sarà valida ed efficace solo se risultante per iscritto da atto debitamente sottoscritto dalle Parti.

#### **Articolo 11 - Legge applicabile**

Il presente Contratto Preliminare è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Contratto Preliminare si applicheranno le disposizioni del Codice Civile.

#### **Articolo 12 - Dati personali**

Ciascuna Parte nell'ambito del trattamento dei dati personali connesso allo svolgimento delle prestazioni previste dal Contratto Preliminare (i "Dati"), tratterà i Dati in qualità di Titolare di un trattamento distinto ed autonomo rispetto a quello per cui i Dati sono trattati dall'altra Parte, ciascuna delle Parti restando autonomo e distinto titolare con riferimento a detti Dati.

Le Parti si impegnano a:

- a) trattare i Dati al solo fine di, e nei limiti in cui ciò sia necessario a, consentire loro l'esecuzione del Contratto Preliminare;
- b) rispettare le disposizioni del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) così come modificato dal D. Lgs. 101 del 10 agosto 2018;
- c) fare quanto ragionevolmente possibile per adottare e rispettare le policies in materia di protezione dei dati personali che assicurino un livello di protezione almeno pari a quello previsto dal suddetto Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i.;
- d) informare prontamente l'altra Parte circa ogni evento o situazione che comporti o possa comportare la violazione del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i. o del presente articolo;
- e) restituire a fine trattamento i file dei nominativi trattati e/o distruggere tutti i supporti in cui gli stessi sono memorizzati o renderne impossibile il riutilizzo;
- f) fornire prontamente all'altra Parte ogni informazione richiesta in relazione al rispetto delle previsioni del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e s.m.i.;
- g) manlevare e tenere indenne l'altra Parte e le altre società degli eventuali rispettivi gruppi di appartenenza da qualsiasi responsabilità ed onere conseguente al trattamento illecito o non conforme al Codice in materia di protezione dei dati personali, effettuati da ciascuna Parte, dai suoi dipendenti collaboratori o terzi dalla stessa incaricati.

#### **Articolo 13 - Obbligo di Riservatezza**

Le Parti si obbligano a mantenere riserbo assoluto, per tutta la durata di questo Contratto, in relazione ai termini e condizioni dello stesso e a quant'altro forma oggetto delle pat-



tuizioni qui contenute, restando altresì inteso che le modalità di ogni eventuale successiva comunicazione esterna relativa alle stesse dovranno essere concordate tra le Parti. Sono esclusi dagli obblighi di riservatezza previsti dal precedente punto 10.1: (i) la comunicazione delle informazioni e documenti di cui sopra a consulenti delle Parti (nei limiti di quanto strettamente necessario); e (ii) le comunicazioni ed avvisi dovuti ai sensi del presente Contratto o delle applicabili disposizioni di legge, di regolamento o di altra natura; (iii) tutte le comunicazioni necessarie per la richiesta di autorizzazione per la realizzazione degli impianti.

\*\*\*\*\*

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 cod. civ., le Parti dichiarano di avere preso completa conoscenza e di approvare specificamente il contenuto degli articoli: Articolo 3 - Durata, Articolo 5 - Obblighi del Promittente Cedente e della Promissaria Beneficiaria, Articolo 6 - Rimozione dell'Impianto, Articolo 7 - Nomina del Terzo, Articolo 9 - Step in right, Articolo 10 - Miscellanea, Articolo 11 - Legge Applicabile e Clausola Compromissoria.

\*\*\*\*\*

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

I sottoscritti dispensano espressamente il Notaio autenticante le firme del presente atto dalla lettura degli allegati, con il suo consenso.

I sottoscritti, previamente informati ai sensi dell'articolo 13 Regolamento UE 2016/679 - GDPR, confermano il consenso già prestato al trattamento dei dati personali nonché alla loro conservazione anche con strumenti informatici negli archivi del Notaio autenticante le firme del presente atto.

La presente scrittura privata sarà conservata nella raccolta del Notaio autenticante le firme del presente atto che è autorizzato a rilasciarne copia a chi ne faccia legittima richiesta.

Alessandria, venti dicembre duemilaventiquattro.

F.to: PATRIZIO COSTANTINO TARONY SAISI DE CHATEAUNEUF

PRATO DARIO ENRICO

Repertorio Numero 170637

Raccolta Numero 38577

#### AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto Luciano MARIANO, Notaio in Alessandria, con studio in Corso Virginia Marini 103, iscritto al Ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Alessandria, Acqui Terme e Tortona, certifico per vera ed autentica la firma dei signori:

- **TARONY SAISI DE CHATEAUNEUF** Patrizio Costantino, nato a Gravenhage (Olanda - Paesi Bassi) il 6 luglio 1976, residente in Monaco (Principato di Monaco), 51 Avenue Hector Otto, e domiciliato ai fini della sopraestesa scrittura privata in Italia in Terruggia, Via Prato n. 16;

- PRATO Dario Enrico, nato a Savona il 16 dicembre 1957, domiciliato per la carica in Isola Sant'Antonio, Frazione Brusavecchia n. 1;

nella sua qualità di Amministratore Unico e rappresentante della società:

"ROSA2020 S.R.L.", con unico socio, con sede in Isola Sant'Antonio, Frazione Brusavecchia n. 1, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Alessandria-Asti 02646700068, numero R.E.A. AL-300427, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato;

dotato di tutti i necessari poteri in forza dello statuto sociale;

della cui identità personale, qualità e pieni poteri io Notaio sono certo, i quali, previa lettura della scrittura da me Notaio datane ai sottoscriventi, hanno qui sopra, ai margini degli altri fogli e nell'allegato "A", apposto la loro firma nel mio studio, alle ore diciotto e minuti venti, alla presenza di me Notaio, che mi sottoscrivo qui in calce, ai detti margini e nel predetto allegato "A".

Alessandria, venti dicembre duemilaventiquattro.

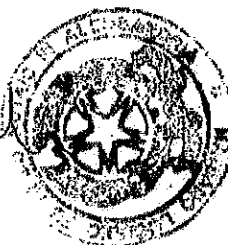
F.to: LUCIANO MARIANO notaio



Patrizia Costantino Terenzi Sassi de Chetronneuf

Posto Dazio Canes

Municipalità



COMUNE DI VALENZA - c\_1570 - REG\_UFFICIALE - 0026118 - Uscita - 10/12/2024 - 16:55

ALLEGATO B AL N. 3857 RACC.

**COMUNE DI VALENZA**  
(Provincia di Alessandria)  
Settore III - Urbanistica

assolvimento dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 1 c. 594 della Legge 27/12/2013 n. 147 a mezzo acquisizione di n. 1 marca da bollo da € 16,00 - identificativo n. 01240889121916 emessa in data 05/12/2024 e del versamento in data 06/12/2024 di € 0,52 per diritti di segreteria dovuti ai sensi della Legge n. 604 dell'08/06/1964 e s.m.i.

Ufficio Pianificazione - Edilizia Pubblica - Espropri

N. 95/2024

Valenza, 09 dicembre 2024

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (CDU)****IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA**

Vista l'istanza presentata dalla Sig.ra Marta Regliardo, agente immobiliare delegato, nata a Genova il 28/11/1990, residente a Sale (AL), Via Dante n.45, in data 06/12/2024, prot. n. 25841, per il rilascio, *con procedura d'urgenza*, di certificato di destinazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

Viste le indicazioni e le prescrizioni del Piano Regolatore Generale vigente, approvato ai sensi della L.R. 56/77 e s.m.i., in data 19.02.1996 con D.G.R. n. 174/6280 e successive varianti regolarmente approvate;

**CERTIFICA**

che gli immobili censiti al N.C.T. del Comune di Valenza, alla Sez. A, foglio n. 36 mappali n. 82-83-84-85-242-419-440-509 sono assoggettati alle seguenti disposizioni:

**1. Disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od operanti in salvaguardia:**  
art. n. 13.1.8-13.3-14.1-15.1 delle N.T.A. del P.R.G. e Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del C.C. n. 35 del 26.06.2018 e modificato ed integrato con Deliberazione di C.C. n. 25 del 31.05.2021.

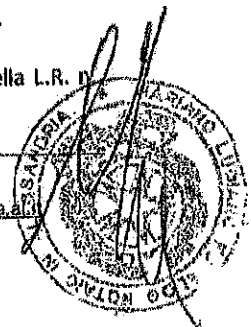
**2. Prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti od operanti in salvaguardia:**  
Tipo di area in cui è compreso il terreno e destinazioni d'uso ammesse: i terreni di cui al fg. n. 36 mappali n. 82-83-84-85-242-419-509 ricadono interamente, mentre il terreno di cui al fg. n. 36 mappale n. 440 ricade parzialmente all'interno di un'area avente destinazione agricola, AREA E, di cui all'art. 13.3 delle N.T.A.; le destinazioni d'uso ammesse sono quelle relative all'attività agricola e di trasformazione dei prodotti agricoli.

Modalità di intervento consentite: Permesso di costruire, S.C.I.A.,...

Indice fondiario: 0,01 - 0,02 - 0,03 - 0,05 - 0,06 mc./mq. a seconda del tipo di coltura in atto.

Tali possibilità edificatorie sono utilizzabili solo da parte dei soggetti indicati dall'art. 25 della L.R. n. 56/77.

Comune di Valenza - Via Pellizzari n. 2, 15048 Valenza (AL) - P. IVA 00314770066  
Centralino 0131/949111 - Fax Uff. Protocollo: 0131/949275 - P.E.C. [comune@cert.comune.valenza.al](mailto:comune@cert.comune.valenza.al)





**Rapporto di copertura:** 1/3 della superficie fondiaria direttamente asservita, per la realizzazione di edifici destinati alle funzioni agricole, quali stalle, tettoie, magazzini, silos, ecc.

**Tipo di area in cui è compreso il terreno e destinazioni d'uso ammesse:** Il terreno di cui al fg. n. 36 mappale n. 440 ricade parzialmente all'interno di un'area residenziale di nuovo impianto a S.U.E., area C10D SUE e C10E SUE, di cui all'art. 13.1.8 delle N.T.A. del P.R.G.; la destinazione propria di questa area è quella residenziale; sono inoltre ammesse, nel limite massimo del 30% della superficie lorda complessiva dell'immobile le seguenti destinazioni:

- artigianato di servizio alla persona così come definite all'art.10.3 lettera n delle N.T.A. del P.R.G.;
- attività commerciali al minuto nel rispetto dei criteri e della tabella della compatibilità territoriale dello sviluppo contenuta nel piano di adeguamento ai disposti della L.R. 28/99 "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del commercio in Piemonte", approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 90 del 20.12.2007, con l'esclusione di quelle orafe e affini;
- uffici privati per arti e professioni, per attività finanziarie e di assicurazione, nonché ristoranti, altri esercizi pubblici (ai piani terreni ed ai primi piani qualora funzionalmente collegati);
- attività per il tempo libero e attività associative.

L'insediamento di tali attività, diverse dalla residenza, potrà avvenire soltanto alla condizione che sia garantita la realizzazione delle specifiche aree per servizi ai sensi dell'Art. 21 della L.U.R. n. 56/77 e s.m.i.

**Modalità di intervento consentite:** Assoggettamento a Strumento Urbanistico Esecutivo.

**Indice territoriale:** 0,30 mc./mq.;

**Rapporto di copertura:** 20%;

Si precisa che la destinazione specifica del terreno di cui al foglio n.36 mappale n. 440 è, parzialmente, area per servizi e attrezzature sociali a livello comunale, di cui all'art.15.1 delle N.T.A. del P.R.G., facenti parte delle aree a standard interne al SUE, ai sensi dell'art.21 della L.R. 56/77 e s.m.i., in particolare: Strada e Verde Integrato (VI37 e VI38).

### 3. Vincoli incidenti sugli immobili:

**Comportanti limitazioni all'edificabilità:** I terreni di cui al fg. n. 36 mappali n. 84-85-242-419-440 sono interessati da una fascia di rispetto stradale, di cui all'art. 14.1 delle N.T.A.

Ai sensi dell'art. 18, comma 7 del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) e dell'all. A, art.2 ultimo comma della DGR 2-11830 del 27/07/2009, vengono di seguito riportate le individuazioni dei dissesti idrogeologici indicate nella cartografia del PAI stesso, in quanto il Piano Regolatore Generale vigente non è ancora adeguato al Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico;

Ai sensi della D.G.R. del 25/11/2022, n 51-6044, *Applicazione dei provvedimenti cautelari di cui all'art.9 BIS della Legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.* per i Comuni in assenza di adeguamento dello strumento urbanistico al PAI di cui alla D.G.R. n. 25-7286 del 30 luglio 2018:

- secondo l'individuazione del PAI i terreni di cui al foglio n.36 mappali n.83-84-242-419-440 ricadono parzialmente in un'area interessata da esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio a pericolosità molto elevata (Ee), in cui gli interventi ammessi sono quelli di cui all'art. 9, comma 5 delle NTA del PAI; i terreni di cui al fg. N. 36 mappali n. 82-85-509 non

COMUNE DI VALENZA - c\_1570 - REG\_UFFICIALE - 0026118 - Uscita - 10/12/2024 - 16:55

ricadono in area di dissesto idrogeologico; i terreni di cui al foglio n.36 mappali n. 83-84-242-419-440 ricadono parzialmente in un'area i cui caratteri geomorfologici sono tali da renderla inidonea a nuovi insediamenti.

*Le capacità edificatorie indicate nel presente certificato non tengono conto di eventuali utilizzazioni parziali o totali già assentite.*

**4. Allegati:**

N° 1 estratto planimetrico di P.R.G. e relativa legenda.

Il presente Certificato conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente Certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Il presente Certificato viene redatto in duplice originale, di cui una copia è consegnata al richiedente e l'altra è conservata agli atti negli archivi di questo Ufficio.

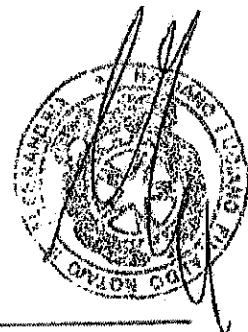
**LA DIRIGENTE**  
(Arch. Paola Tardito)

*Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. D.P.R. 445/00, dell'art.20 del D.Lgs.82/2005 e s.m.i. e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Valenza*



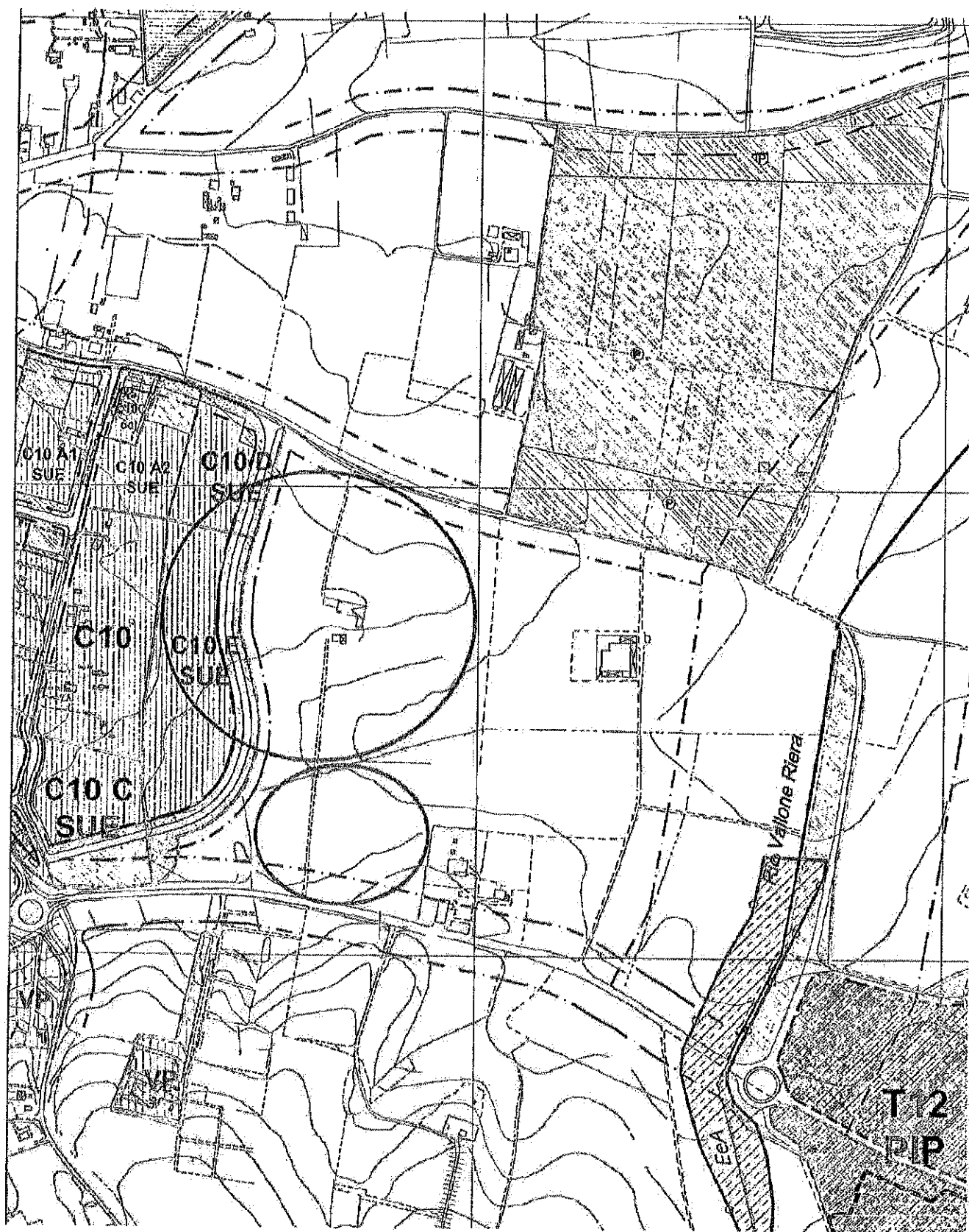
Firmato digitalmente da:  
**TARDITO PAOLA**  
Firmato il 10/12/2024 16:06  
Seriale Certificato: 1188058  
Valido dal 17/02/2022 al 17/02/2025  
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Responsabile dell'Istruttoria  
Arch. Greta Bosio  
Tel. 0131 949261  
Mail: [g.bosio@comune.valenza.al.it](mailto:g.bosio@comune.valenza.al.it)



Comune di Valenza - Via Pellizzari n. 2, 15048 Valenza (AI) - P. IVA 00314770066  
Centralino 0131/949111 - Fax Uff. Protocollo: 0131/949275 - P.E.C. [comune@cert.comune.valenza.al.it](mailto:comune@cert.comune.valenza.al.it)

COMUNE DI VALENZA - c\_1570 - REG\_UFFICIALE - 0026118 - Uscita - 10/12/2024 - 16:55



ESTRATTO PRG TAV.11/8  
SCALA 1:5000



ARRETRAMENTO VALENZA - c_1570 - REG_UFFICIALE - 0007541 - Uscita - 10/12/2024 - 18:55			AREE AGRICOLE ART. 13.3		
	AREE CENTRI STORICI ART. 13.1.1/17.1		ATTREZZATURE PUBBLICHE ART. 15.1		
	AREE RESIDENZIALI ZONE SATURE O DI COMPLETAMENTO ART. 13.1.3.4.5.6		AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI ART. 15.2/3		AREE AGRICOLE SPECIALI ART. 13.3
	AREE RESIDENZIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.1.7/8/9		PARCHEGGI ART. 15.1		CONFINI COMUNALI
	AREE RESIDENZIALI A VERDE PRIVATO VINCOLATO ART. 13.1.10		VERDE ATTEZZATO ART. 15.1		DELIMITAZIONE AREE PROTETTE FIUME PO ART. 14.10
	AREE AD USO TERZIARIO		AREE DI SERVIZI E ATTREZZATURE PRIVATE		DELIMITAZIONE AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ART. 17.3
	AREE PRODUTTIVE DI CONFERMA ART. 13.2.1/3		ZONE F ART. 16		DELIMITAZIONE AREE DI DISSESTO SUB-AREA 1A ART. 14.4
	AREE PRODUTTIVE DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2		AREE PER CONNESSIONI INTERNE ART. 7.8		DELIMITAZIONE AREE DI DISSESTO SUB-AREA 1B ART. 14.4
	AREE INDUSTRIALI DI NUOVO IMPIANTO ART. 13.2.2/5		AREE DI SALVAGUARDIA ASSOLUTA ART. 17.3		STRADE PANORAMICHE ART. 17.3
	CAVE ART. 13.5		AREE DI SALVAGUARDIA AMBIENTALE ART. 17.2		DELIMITAZIONE FASCE DI RISPETTO ART. 14
	AREA DI ESONDAZIONE con pericolosità molto elevata (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)		AREE DI INTERESSE PAESISTICO ART. 17.3		EDIFICI IN SALVAGUARDIA DI TIPO A
	AREA DI PRANA ATTIVA (Piano Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Fiume Po)		ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONE IMPROPRIE ART. 13.2.4		EDIFICI IN SALVAGUARDIA DI TIPO B

● VINCOLO L1497/39

●● VINCOLO L1089/39

ESIST	PROG		ESIST	PROG		ESIST	PROG	
		SCUOLE MATERNE ASILI NIDO			SERVIZI SANITARI			UFFICI ASSOCIAZIONI TEMPO LIBERO
		SCUOLE DEL OBBLIGO			ATTREZZATURE COMMERCIALI			SERVIZI PUBBLICI SIP/S-POSTE/PT-GAS/G ENEL/E-ACO/A-MWT/IN
		SCUOLE SUPERIORI			PARCHEGGI			ATTREZZATURE RELIGIOSE
		ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE			ATTREZZATURE SPORTIVE			CIMITERI
		SERVIZI CULTURALI			ATTREZZATURE RICETTIVE			DISCARICHE INERTE
		SERVIZI SOCIALI E ASSISTENZIALI			FIERE MERCATI ESPOSIZIONI			DISCARICHE CONTROLLATE

Union Minister



COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE SU SUP-  
PORTO CARTACEO, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 22 E 23 D.LGS.  
07/03/2005 N.82, FIRMATO COME PER LEGGE, CHE SI RILASCIA PER  
GLI USI CONSENTITI.  
ALESSANDRIA, 30 dicembre 2024