

PROGETTO DELLA CENTRALE SOLARE "ENERGIA DELL'OLIO DI VILLASOR"

da 53,99 MWp a Villasor (SU)



D-05

PROGETTO DEFINITIVO

Disponibilità dell'area



Proponente

Peridot Solar Violet S.r.l.

Via Alberico Albricci, 7 - 20122 Milano (MI)



Investitore agricolo superintensivo

OXY CAPITAL ADVISOR S.R.L.

Via A. Bertani, 6 - 20154 (MI)



Progetto dell'inserimento paesaggistico e mitigazione

Progettista: Agr. Fabrizio Cembalo Sambiasi, Arch. Alessandro Visalli

Coordinamento: Arch. Riccardo Festa

Collaboratori: Urb. Daniela Marrone, Urb. Enrico Borrelli, Arch. Anna Manzo, Arch. Paola Ferraioli, Arch. Ilaria Garzillo, Agr. Giuseppe Maria Massa, Agr. Francesco Palombo



Progettazione elettrica e civile

Progettista: Ing. Rolando Roberto, Ing. Giselle Roberto

Collaboratori: Ing. Marco Balzano, Ing. Simone Bonacini



Progettazione oliveto superintensivo

Progettista: Agron. Giuseppe Rutigliano

01 ● 2024

rev	descrizione	formato	elaborazione	controllo	approvazione
00	Prima consegna	A4			
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE
DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE CONDIZIONATO**

Con la presente scrittura privata che sarà conservata agli atti del Notaio autenticante Claudio Manzo di Roma, che ne curerà la registrazione e trascrizione, tra:

1) PIBIRI EFISIO, nato a Villacidro (CA) il 27 febbraio 1976, residente ivi in Via Nazionale n.223, codice fiscale PBR FSE 76B27 L9240, che dichiara di essere celibe ma che comunque quanto in oggetto è suo personale poiché rinveniente da successione,

2) PIBIRI VALENTINA, nata a Cagliari (CA) il 14 febbraio 1975, residente in Villacidro Via Farina n.35, codice fiscale PBR VNT 75B54 B354A, che dichiara di essere coniugata ma che comunque quanto in oggetto è suo personale poiché rinveniente da successione,

3) MORETTI VIRGINIA EVA, nata a Rosario (Argentina) il 3 dicembre 1978, ivi residente in Rosario, Callao 484 2P, unico genitore esercente la responsabilità genitoriale sulla figlia minore:

- **MORETTI PIBIRI EMILIA**, nata in Argentina il 28 gennaio 2013, seco residente, codice fiscale PBR MLE 13A68 Z600Y, autorizzata al presente atto giusta il decreto rilasciato dal Notaio autenticante Claudio Manzo di Roma, ai sensi dell'art.21 del D.lgs.149 del 2022, debitamente depositato presso il Tribunale di Cagliari in data 11 luglio 2023 R.G.4022/2023, non oggetto nei successivi 20 (venti) giorni di reclamo, sospensione ne' impugnativa alcuna, con visto favorevole del P.M e quindi definitivamente efficace, il tutto come da certificazione della Cancelleria che unitamente al decreto si allega in unico inserto sotto la lettera **"A"**; di seguito denominati anche **promittente**;

4) MASCIOTTA ANDREA, nato a Roma l'8 marzo 1995, codice fiscale MSC NDR 95C08 H501S, domiciliato per questo atto presso la sede sociale di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in qualità di procuratore speciale della società:

"PERIDOT SOLAR VIOLET S.R.L.", con sede a Milano in via Alberico Albricci n.7, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi 12685570967, REA MI - 2678045, giusta la procura rilasciata dall'Amministratore Unico e Legale Rappresentante in data di seguito denominata anche **promissario**.

D'ora in poi, nel proseguo del presente atto senza bisogno di ulteriore ripetizione, tutte le dichiarazioni rese dalla società **"PERIDOT SOLAR VIOLET S.R.L."** ed a lei rivolte si intenderanno effettuate a mezzo, del proprio rappresentante.

PREMESSA:

A) PIBIRI EFISIO, PIBIRI VALENTINA e PIBIRI EMILIA MORETTI sono titolari in parti eguali ed indivise e precisamente per

Registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 4

Il 04/08/2023

Al n. 28264

Serie 1T

Esatti Euro 540,00

**Trascritto a
CAGLIARI
il 04/08/2023
al n. 27025 reg.gen
al n. 20373 reg.part.**

1/3 (un terzo) ciascuno, dei seguenti diritti:

la piena ed intera proprietà degli appezzamenti di terreni ubicati nel Comune di Villasor in provincia di Cagliari e sono identificati al Catasto di Terreni di detto Comune come segue:

al Foglio 3:

- particella 61, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 02 are 07, ca 75, reddito domenicale euro 32,19, reddito agrario euro 21,46;
- particella 114, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 37, ca 85, reddito domenicale euro 5,86, reddito agrario euro 3,91;
- particella 158, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 34, ca 90, reddito domenicale euro 5,41, reddito agrario euro 3,60;
- particella 165, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 70, ca 05, reddito domenicale euro 10,85, reddito agrario euro 7,24;
- particella 168, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 11, ca 20, reddito domenicale euro 1,74, reddito agrario euro 1,16;
- particella 205, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 24, ca 25, reddito domenicale euro 3,76, reddito agrario euro 2,50;
- particella 206, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 33, ca 15, reddito domenicale euro 5,14, reddito agrario euro 3,42;
- particella 215, qualità seminativo, classe 4, superficie are 22, ca 55, reddito domenicale euro 3,49, reddito agrario euro 2,33;
- particella 216, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 23, ca 05, reddito domenicale euro 3,57, reddito agrario euro 2,38;
- particella 221, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 37, ca 55, reddito domenicale euro 5,82, reddito agrario euro 3,88;
- particella 222, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 48, ca 60, reddito domenicale euro 7,53, reddito agrario euro 5,02;
- particella 230, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 79, ca 40, reddito domenicale euro 12,30, reddito agrario euro 8,20;
- particella 232, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 56, ca 30, reddito domenicale euro 8,72, reddito agrario euro 5,82;
- particella 235, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 24, ca 65, reddito domenicale euro 3,82, reddito agrario euro 2,55;
- particella 237, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 14, ca 35, reddito domenicale euro 2,22, reddito a-

grario euro 1,44;

- **particella 256**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 32, ca 60, reddito domenicale euro 5,05, reddito agrario euro 3,37;

- **particella 258**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 17, ca 00, reddito domenicale euro 2,63, reddito agrario euro 1,76;

- **particella 259**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 01 are 10, ca 75, reddito domenicale euro 17,16, reddito agrario euro 11,44;

- **particella 260**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 82, ca 55, reddito domenicale euro 12,79, reddito agrario euro 8,53;

- **particella 261**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 01 are 39, ca 80, reddito domenicale euro 21,66, reddito agrario euro 14,44;

- **particella 262**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 47, ca 20, reddito domenicale euro 7,31, reddito agrario euro 4,88;

- **particella 263**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 54, ca 60, reddito domenicale euro 8,46, reddito agrario euro 5,64;

- **particella 268**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 18, ca 40, reddito domenicale euro 2,85, reddito agrario euro 1,90;

- **particella 271**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 04, ca 50, reddito domenicale euro 0,70, reddito agrario euro 0,46;

- **particella 274**, qualità seminativo, classe 4, superficie are 14, ca 30, reddito domenicale euro 2,22, reddito agrario euro 1,48;

- **particella 333**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 04, ca 70, reddito domenicale euro 0,73, reddito agrario euro 0,49;

- **particella 336**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 21, ca 25, reddito domenicale euro 3,29, reddito agrario euro 2,19;

- **particella 379**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 33, ca 15, reddito domenicale euro 5,14, reddito agrario euro 3,42;

- **particella 381**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 12, ca 25, reddito domenicale euro 1,90, reddito agrario euro 1,27;

- **particella 382**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 05, ca 50, reddito domenicale euro 0,85, reddito agrario euro 0,57;

- **particella 384**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 84, ca 70, reddito domenicale euro 13,12, reddito agrario euro 8,75;

- **particella 386**, qualità seminativo, classe 04, superficie

ha 00 are 31, ca 30, reddito domenicale euro 4,85, reddito agrario euro 3,23;

- **particella 387**, qualità seminativo, classe 4, superficie are 26, ca 05, reddito domenicale euro 4,04, reddito agrario euro 2,69;

- **particella 390**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 36, ca 00, reddito domenicale euro 5,58, reddito agrario euro 3,72;

- **particella 392**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 29, ca 20, reddito domenicale euro 4,52, reddito agrario euro 3,02;

- **particella 394**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 33, ca 05, reddito domenicale euro 5,12, reddito agrario euro 3,41;

- **particella 395**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 21, ca 45, reddito domenicale euro 3,32, reddito agrario euro 2,22;

- **particella 398**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 14, ca 80, reddito domenicale euro 2,29, reddito agrario euro 1,53;

- **particella 402**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 21, ca 40, reddito domenicale euro 3,32, reddito agrario euro 2,21;

- **particella 405**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 29, ca 35, reddito domenicale euro 4,55, reddito agrario euro 3,03;

- **particella 408**, qualità seminativo, classe 4, superficie are 23, ca 20, reddito domenicale euro 3,59, reddito agrario euro 2,40;

- **particella 414**, qualità seminativo, classe 4, superficie are 77, ca 80, reddito domenicale euro 12,05, reddito agrario euro 8,04;

- **particella 448**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 68, ca 95, reddito domenicale euro 10,68, reddito agrario euro 7,12;

- **particella 450**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 05, ca 75, reddito domenicale euro 0,89, reddito agrario euro 0,59;

- **particella 451**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 33, ca 35, reddito domenicale euro 5,17, reddito agrario euro 3,44;

- **particella 453**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 11, ca 05, reddito domenicale euro 1,71, reddito agrario euro 1,14;

- **particella 454**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 42, ca 25, reddito domenicale euro 6,55, reddito agrario euro 4,36;

- **particella 456**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 12, ca 00, reddito domenicale euro 1,86, reddito agrario euro 1,24;

- **particella 457**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 07, ca 00, reddito domenicale euro 1,08, reddito agrario euro 0,72;
 - **particella 459**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 08, ca 60, reddito domenicale euro 1,33, reddito agrario euro 0,89;
 - **particella 461**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 31, ca 10, reddito domenicale euro 4,82, reddito agrario euro 3,21;
 - **particella 463**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 20, ca 00, reddito domenicale euro 3,10, reddito agrario euro 2,07;
 - **particella 465**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 29, ca 80, reddito domenicale euro 4,62, reddito agrario euro 3,08;
 - **particella 469**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 00, ca 10, reddito domenicale euro 0,02, reddito agrario euro 0,01;
 - **particella 472**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 34, ca 35, reddito domenicale euro 5,32, reddito agrario euro 3,55;
 - **particella 473**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 69, ca 75, reddito domenicale euro 10,81, reddito agrario euro 7,20;
- = al **Foglio 11**:
- **particella 8**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 50, ca 80, reddito domenicale euro 7,87, reddito agrario euro 5,25;
 - **particella 9**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 61, ca 60, reddito domenicale euro 9,54, reddito agrario euro 6,36;
 - **particella 10**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 14, ca 80, reddito domenicale euro 2,29, reddito agrario euro 1,53;
 - **particella 11**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 23, ca 10, reddito domenicale euro 3,58, reddito agrario euro 2,39;
 - **particella 12**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 51, ca 35, reddito domenicale euro 7,96, reddito agrario euro 5,30;
 - **particella 17**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 56, ca 00, reddito domenicale euro 8,68, reddito agrario euro 5,78;
 - **particella 18**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 38, ca 90, reddito domenicale euro 6,03, reddito agrario euro 4,02;
 - **particella 19**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 14, ca 05, reddito domenicale euro 2,18, reddito agrario euro 1,45;
 - **particella 20**, qualità seminativo, classe 04, superficie

ha 00 are 08, ca 65, reddito domenicale euro 1,34, reddito agrario euro 0,89;

- **particella 21**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 01, ca 95, reddito domenicale euro 1,34, reddito agrario euro 0,89;
- **particella 22**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 71, ca 00, reddito domenicale euro 0,30, reddito agrario euro 0,20;
- **particella 39**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 01 are 32, ca 70, reddito domenicale euro 20,56, reddito agrario euro 13,71;
- **particella 40**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 24, ca 20, reddito domenicale euro 3,75, reddito agrario euro 2,50;
- **particella 41**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 14, ca 05, reddito domenicale euro 2,18, reddito agrario euro 1,45;
- **particella 43**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 20, ca 60, reddito domenicale euro 3,19, reddito agrario euro 2,13;
- **particella 44**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 62, ca 50, reddito domenicale euro 9,68, reddito agrario euro 6,46;
- **particella 45**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 54, ca 85, reddito domenicale euro 8,50, reddito agrario euro 5,67;
- **particella 46**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 66, ca 20, reddito domenicale euro 10,26, reddito agrario euro 6,84;
- **particella 72**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 12, ca 00, reddito domenicale euro 1,86, reddito agrario euro 1,24;
- **particella 74**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 13, ca 30, reddito domenicale euro 2,06, reddito agrario euro 1,37;
- **particella 75**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 00, ca 75, reddito domenicale euro 0,12, reddito agrario euro 0,08;
- **particella 76**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 15, ca 45, reddito domenicale euro 2,39, reddito agrario euro 1,60;
- **particella 78**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 56, ca 25, reddito domenicale euro 8,72, reddito agrario euro 5,81;
- **particella 79**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 34, ca 20, reddito domenicale euro 5,30, reddito agrario euro 3,53;
- **particella 80**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 18, ca 60, reddito domenicale euro 2,88, reddito agrario euro 1,92;

- **particella 81**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 19, ca 10, reddito domenicale euro 2,96, reddito agrario euro 1,97;
- **particella 83**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 63, ca 10, reddito domenicale euro 9,78, reddito agrario euro 6,52;
- **particella 84**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 15, ca 95, reddito domenicale euro 2,47, reddito agrario euro 1,65;
- **particella 85**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 11, ca 55, reddito domenicale euro 1,79, reddito agrario euro 1,19;
- **particella 86**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 06, ca 30, reddito domenicale euro 0,98, reddito agrario euro 0,65;
- **particella 87**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 15, ca 60, reddito domenicale euro 2,42, reddito agrario euro 1,61;
- **particella 99**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 44, ca 45, reddito domenicale euro 6,89, reddito agrario euro 4,59;
- **particella 100**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 64, ca 25, reddito domenicale euro 9,95, reddito agrario euro 6,64;
- **particella 101**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 86, ca 55, reddito domenicale euro 13,41, reddito agrario euro 8,94;
- **particella 103**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 10, ca 80, reddito domenicale euro 1,67, reddito agrario euro 1,12;
- **particella 104**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 35, ca 85, reddito domenicale euro 5,55, reddito agrario euro 3,70;
- **particella 105**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 33, ca 15, reddito domenicale euro 5,14, reddito agrario euro 3,42;
- **particella 107**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 52, ca 15, reddito domenicale euro 8,08, reddito agrario euro 5,39;
- **particella 108**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 38, ca 30, reddito domenicale euro 5,93, reddito agrario euro 3,96;
- **particella 109**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 35, ca 60, reddito domenicale euro 5,52, reddito agrario euro 3,68;
- **particella 110**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 39, ca 05, reddito domenicale euro 6,05, reddito agrario euro 4,03;
- **particella 115**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 40, ca 55, reddito domenicale euro 6,28, reddito a-

grario euro 4,19;

- **particella 162**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 11, ca 15, reddito domenicale euro 1,73, reddito agrario euro 1,15;

- **particella 171**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 01 are 47, ca 20, reddito domenicale euro 22,81, reddito agrario euro 15,20;

- **particella 172**, qualità seminativo, classe 4, superficie are 19, ca 45, reddito domenicale euro 3,01, reddito agrario euro 2,01;

- **particella 175**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 03, ca 20, reddito domenicale euro 0,50, reddito agrario euro 0,33;

- **particella 177**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 14, ca 75, reddito domenicale euro 2,29, reddito agrario euro 1,52;

- **particella 180**, qualità seminativo, classe 4, superficie are 28, ca 30, reddito domenicale euro 4,38, reddito agrario euro 2,92;

- **particella 183**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 80, ca 95, reddito domenicale euro 12,54, reddito agrario euro 8,36;

- **particella 185**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 20, ca 20, reddito domenicale euro 3,13, reddito agrario euro 2,09;

- **particella 186**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 57, ca 10, reddito domenicale euro 8,85, reddito agrario euro 5,90;

- **particella 188**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 36, ca 55, reddito domenicale euro 5,66, reddito agrario euro 3,78;

- **particella 189**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 34, ca 50, reddito domenicale euro 5,35, reddito agrario euro 3,56;

- **particella 191**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 17, ca 60, reddito domenicale euro 2,73, reddito agrario euro 1,82;

- **particella 192**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 44, ca 85, reddito domenicale euro 10,05, reddito agrario euro 6,70;

- **particella 195**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 44, ca 20, reddito domenicale euro 8,85, reddito agrario euro 4,57;

- **particella 197**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 11, ca 55, reddito domenicale euro 1,79, reddito agrario euro 1,19;

- **particella 211**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 00, ca 45, reddito domenicale euro 0,07, reddito agrario euro 0,05;

- **particella 217**, qualità seminativo, classe 04, superficie

ha 00 are 02, ca 60, reddito domenicale euro 0,40, reddito agrario euro 0,27;

- **particella 218**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 74, ca 75, reddito domenicale euro 11,58, reddito agrario euro 7,72;

- **particella 220**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 45, ca 50, reddito domenicale euro 7,05, reddito agrario euro 4,70;

- **particella 222**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 05, ca 35, reddito domenicale euro 0,83, reddito agrario euro 0,55;

- **particella 223**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 60, ca 00, reddito domenicale euro 9,30, reddito agrario euro 6,20;

- **particella 225**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 05, ca 45, reddito domenicale euro 0,84, reddito agrario euro 0,56;

- **particella 226**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 77, ca 25, reddito domenicale euro 11,97, reddito agrario euro 7,98;

- **particella 228**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 15, ca 50, reddito domenicale euro 2,40, reddito agrario euro 1,60;

- **particella 229**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 75, ca 95, reddito domenicale euro 11,77, reddito agrario euro 7,84;

- **particella 231**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 17, ca 05, reddito domenicale euro 2,64, reddito agrario euro 1,76;

- **particella 239**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 21, ca 30, reddito domenicale euro 3,30, reddito agrario euro 2,20;

- **particella 241**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 01, ca 00, reddito domenicale euro 0,15, reddito agrario euro 0,10;

- **particella 243**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 01, ca 00, reddito domenicale euro 19,79, reddito agrario euro 13,19;

- **particella 255**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 22, ca 00, reddito domenicale euro 3,41, reddito agrario euro 2,27;

- **particella 258**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 85, ca 05, reddito domenicale euro 13,18, reddito agrario euro 8,78;

- **particella 263**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 40, ca 20, reddito domenicale euro 6,23, reddito agrario euro 4,15;

- **particella 266**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 16, ca 00, reddito domenicale euro 2,48, reddito agrario euro 1,65;

- particella 278, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 70, ca 40, reddito domenicale euro 10,91, reddito agrario euro 7,27;
 - particella 280, qualità seminativo, classe 4, superficie are 16, ca 10, reddito domenicale euro 2,49, reddito agrario euro 1,66;
 - particella 424, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 05, ca5, reddito domenicale euro 0,91, reddito agrario euro 0,60;
 - particella 425, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 16, ca 15, reddito domenicale euro 2,50, reddito agrario euro 1,67;
 - particella 426, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 07, ca 05, reddito domenicale euro 1,09, reddito agrario euro 0,73;
 - particella 449, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 06, ca 25, reddito domenicale euro 0,97, reddito agrario euro 0,65;
 - particella 453, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 02, ca 45, reddito domenicale euro 0,38, reddito agrario euro 0,25;
 - particella 462, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 38, ca 70, reddito domenicale euro 6,00, reddito agrario euro 4,00;
 - particella 491, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 38, ca 40, reddito domenicale euro 5,95, reddito agrario euro 3,97;
 - particella 493, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 06, ca 20, reddito domenicale euro 0,96, reddito agrario euro 0,64;
 - particella 495, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 00, ca 70, reddito domenicale euro 0,11, reddito agrario euro 0,07;
 - particella 497, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 12, ca 05, reddito domenicale euro 1,87, reddito agrario euro 1,24;
 - particella 499, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 01, ca 14, reddito domenicale euro 0,18, reddito agrario euro 0,12;
 - particella 501, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 13, ca 90, reddito domenicale euro 2,15, reddito agrario euro 1,44;
 - particella 511, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 77, ca 70, reddito domenicale euro 12,04, reddito agrario euro 8,03.
- = al Foglio 12:
- particella 3, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 01 are 59, ca 05, reddito domenicale euro 24,64, reddito agrario euro 16,43;
 - particella 6, qualità seminativo, classe 04, superficie ha

00 are 59, ca 30, reddito domenicale euro 9,19, reddito agrario euro 6,13;

- **particella 24**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 80, ca 15, reddito domenicale euro 12,42, reddito agrario euro 8,28;

- **particella 25**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 94, ca 75, reddito domenicale euro 14,68, reddito agrario euro 9,79;

- **particella 26**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 01 are 11, ca 00, reddito domenicale euro 17,20, reddito agrario euro 11,47;

- **particella 34**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 26, ca 95, reddito domenicale euro 4,18, reddito agrario euro 2,78;

- **particella 35**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 01 are 34, ca 45, reddito domenicale euro 20,83, reddito agrario euro 13,89;

- **particella 36**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 69, ca 70, reddito domenicale euro 10,80, reddito agrario euro 7,20;

- **particella 46**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 32, ca 20, reddito domenicale euro 4,99, reddito agrario euro 3,33;

- **particella 59**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 70, ca 80, reddito domenicale euro 10,97, reddito agrario euro 7,31;

- **particella 81**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 57, ca 30, reddito domenicale euro 8,88, reddito agrario euro 5,92;

- **particella 83**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 61, ca 00, reddito domenicale euro 9,45, reddito agrario euro 6,30;

- **particella 84**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 60, ca 00, reddito domenicale euro 9,30, reddito agrario euro 6,20;

- **particella 86**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 03 are 16, ca 05, reddito domenicale euro 48,97, reddito agrario euro 32,65;

- **particella 88**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 94, ca 85, reddito domenicale euro 14,70, reddito agrario euro 9,80;

- **particella 89**,

porzione AA, qualità pascolo, classe 02, superficie ha 00 are 03 ca 00, reddito domenicale euro 0,62, reddito agrario euro 0,31;

porzione AB, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 22 ca 15, reddito domenicale euro 3,43, reddito agrario euro 2,29;

- **particella 162**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 20, ca 80, reddito domenicale euro 3,22, reddito a-

grario euro 2,15;

- **particella 203**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 21, ca 50, reddito domenicale euro 3,33, reddito agrario euro 2,22;

- **particella 207**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 80, ca 00, reddito domenicale euro 12,39, reddito agrario euro 8,26;

- **particella 208**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 38, ca 40, reddito domenicale euro 5,95, reddito agrario euro 3,97;

- **particella 209**,

porzione AA, qualità seminativo irriguo, classe U, superficie ha 13 are 34 ca 24, reddito domenicale euro 1.068,07, reddito agrario euro 654,62;

porzione AB, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 02 are 79 ca 43, reddito domenicale euro 12,31, reddito agrario euro 8,20;

- **particella 210**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 02 are 00, ca 00, reddito domenicale euro 30,99, reddito agrario euro 20,66

per una superficie complessiva di circa **Ha 84,8141** (ottantaquattro virgola ottomilacentotrentuno);

B) il promissario, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni previste da leggi e regolamenti nazionali, regionali e locali, è interessato a sviluppare un progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica e la conseguente immissione nella rete di trasmissione nazionale;

C) l'impianto fotovoltaico a libera scelta del promissario potrà anche essere del tipo "agro-fotovoltaico", ovvero tale da coniugare lo svolgimento di attività agricola e/o floricoltura e/o pascolo di bestiame con la produzione di energia elettrica;

D) nel caso in cui il promissario opti per la realizzazione di un impianto "agro-fotovoltaico", la costituzione del diritto di superficie dovrà includere anche la concessione in affitto dei terreni oggetto del presente contratto preliminare che in ogni caso non potrà mai avere una durata superiore a quella del diritto di superficie e quindi con stipula del relativo atto in deroga ai patti agrari come consentito nelle forme di legge;

E) il promittente, a fronte del pagamento di un prezzo onnicomprensivo, è disponibile a concedere al promissario, anche per persona da nominare alla stipula dell'atto definitivo, un diritto di superficie e ogni altro diritto reale e/o obbligatorio, compreso l'eventuale contratto di affitto, ivi espressamente comprese le servitù di elettrodotto aereo e/o interrato per l'allocazione e l'esercizio delle linee elettriche di trasmissione sui terreni sopra identificati che dovessero essere interessati dalle opere principali e da quel-

le accessorie, cabine di trasformazione e/o di consegna dell'energia elettrica prodotta, impianti di storage (accumulo di energia prodotta) ed opere accessorie, viabilità di cantiere, di impianto e di servizio, recinzioni, impianti di video sorveglianza, di allarme e di qualsiasi altro tipo purché strumentali alla realizzazione del progetto e alla piena funzionalità dell'impianto, una volta costruito;

F) il promissario ha rappresentato al promittente che potrebbe essere necessario trasferire la propria posizione contrattuale e/o una porzione di essa in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, e che pertanto è opportuno prevedere nel testo del Contratto una clausola che contempli la possibilità di siffatto trasferimento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del promittente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del contratto definitivo e che il terzo designato subentrerà al promissario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del promittente, in particolare agli obblighi di cui al successivo articolo 12. Il contratto non potrà essere comunque ceduto dal promissario ad una società o ad un soggetto che non abbia i requisiti previsti dall'attuale legislazione vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso (Legge Antimafia) o soggette a procedure fallimentari, prefallimentari o altre procedure concorsuali.

Tutto ciò premesso, a costituire parte integrante e sostanziale del presente Contratto, le Parti, come sopra costituite e rappresentate, in seguito alla negoziazione in buona fede intervenuta tra esse stesse, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Con la sottoscrizione del presente atto, il promittente, nella sua qualità di proprietario/possessore dei terreni meglio identificati e descritti nella lettera a) delle premesse e nei documenti quivi allegati, promette e si obbliga, per sé e per i suoi successori e/o aventi causa, a concedere e costituire a favore del promissario, il quale promette a sua volta di accettare ed acquistare, con riserva di nomina del contraente ai sensi degli artt. 1401 ss. c.c., un diritto di superficie (art. 952 c.c.) da esercitarsi sui terreni di cui sopra, avente ad oggetto la costruzione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico le cui caratteristiche e dimensioni saranno definite ad insindacabile giudizio del promissario stesso durante la fase di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del medesimo impianto, che rimarrà di proprietà di esso promissario.

Laddove come indicato alla premessa il promissario decida di realizzare un impianto fotovoltaico del tipo "agro-fotovoltaico", il promittente si impegna altresì a sottoscrivere con il promissario, contestualmente alla stipula

del contratto definitivo, un contratto di affitto agricolo. L'area oggetto del diritto di superficie è quella meglio descritta in consistenza, confini e dati catastali in premessa. Il promittente inoltre si obbliga, anche ai sensi dell'art. 1381 c.c., a prestare il proprio consenso a costituire sui terreni di sua proprietà a far sì che siano costituite, in favore del Produttore e/o di terzi, ivi compresi TERNA S.p.A. ed E-Distribuzione S.p.A., le servitù di passaggio, di cavidotto e di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed al funzionamento degli impianti installati sui lotti di terreno di cui alla premessa e agli allegati.

ARTICOLO 2 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Il promittente costituente dichiara per quanto possa occorrere, ai sensi degli artt.3 e 76 del D.P.R. n.445/2000, sotto la propria personale responsabilità e cosciente della responsabilità penale in cui si incorre in caso di falsa dichiarazione per gli effetti dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 in combinato disposto con l'art.40 della legge 47/85:

- che ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 i terreni oggetto del presente atto sono agricoli e conformemente alla destinazione risultante dal certificato di destinazione urbanistica che sarà allegato in sede di rogito.

Il promittente dichiara che, per quanto di propria diretta conoscenza, i terreni oggetto del presente atto non sono stati percorsi dal fuoco e quindi non rientrano nelle previsioni e divieti di cui al D.L. n.332/1993 convertito con modificazioni nella L. n.428/1993 e di cui all'art.10 della legge 21 novembre 2000 n.353, che comunque qui si richiamano e che consistono nel divieto decennale di costruzione e cambio di destinazione d'uso diversa da quella in atto prima dell'incendio.

ARTICOLO 3 - AREA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Resta espressamente inteso tra le Parti che oggetto del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie sarà esclusivamente la porzione dei suoli individuata nel progetto preliminare, la cui planimetria dovrà essere allegata al contratto definitivo e dovrà individuare l'area interessata dalla realizzazione dell'impianto e occupata dallo stesso, unitamente alle opere accessorie. Il Promissario si obbliga ad inserire nel contratto definitivo di diritto di superficie e quindi a pagare il corrispettivo definito all'Art.4 una superficie minima garantita dell'ottanta per cento (80%) della superficie catastale delle particelle definite al punto a) delle premesse anche qualora non fossero utilizzate al fine dell'installazione del fotovoltaico.

Ne consegue che non sarà inclusa nel contratto definitivo e resterà nella libera disponibilità del proprietario ogni porzione di terreno che resterà al di fuori della linea di confine e quindi dalla recinzione dell'impianto. Il frazionamento delle aree che saranno oggetto del contratto definitivo

sarà eseguito prima della stipula dell'atto, a cura e spese del promissario.

ARTICOLO 4 - PREZZO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il prezzo del diritto di superficie viene sin da ora stabilito in rate annuali di [REDACTED] oltre accessori di legge se dovuti per ogni ettaro effettivamente occupato dall'impianto fotovoltaico, per ogni anno di concessione, con pagamento annuale anticipato. Il canone verrà aggiornato, in automatico senza richiesta del promittente, annualmente secondo gli indici ISTAT.

Per la determinazione del prezzo si assumerà come base di calcolo la superficie effettivamente occupata dall'impianto fotovoltaico. Il Promissario avrà comunque l'obbligo di pagare un minimo dell'ottanta per cento (80%) della superficie catastale delle particelle definite al punto a) delle premesse anche qualora non fossero utilizzate al fine dell'installazione del fotovoltaico.

Detto Prezzo dovrà essere versato in rate annuali. La prima rata annuale dovrà essere corrisposta dal promissario al promittente contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo e le successive rate saranno versate al promittente in rate annuali anticipate, ciascuna scadente il giorno corrispondente alla data di stipula del Contratto Definitivo per ogni anno successivo fino alla scadenza del termine di durata del Contratto Definitivo.

Il Prezzo, come sopra determinato, è da ritenersi onnicomprensivo poiché comprende espressamente tutti gli elementi individuati, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, nell'articolo 1 della presente scrittura. A tal riguardo, le Parti dichiarano che nella determinazione convenzionale del prezzo hanno tenuto conto di tutti gli obblighi che incomberanno in capo al proprietario, ivi comprese le servitù di linea elettrica aerea ed interrata, le servitù di passaggio e le altre facoltà previste a beneficio del promissario nella presente scrittura compreso quindi anche l'eventuale contratto di affitto. Qualora le servitù di passaggio ricadessero al di fuori dei terreni oggetto del Diritto di Superficie ma di proprietà del Promittente Venditore esse saranno pagate al prezzo e condizioni stabilite all'Art.3.

ARTICOLO 5 - CAPARRA

Il Promissario Acquirente, si farà carico, a propria cura e spese, della procedura inerente l'usucapione, per le particelle non aventi la continuità storica ovvero mancata legittima piena proprietà, presso il Tribunale competente, ovvero presso un Notaio di propria scelta, al fine del requisito formale della commerciabilità dell'intero immobile emergente dalle legittime provenienze. Tali costi sono da considerarsi ad ogni effetto a titolo di caparra ai sensi dell'articolo 1385 del codice civile.

Viene esclusa qualsivoglia facoltà del promissario di doman-

dare la restituzione di quanto pagato a titolo di caparra confirmatoria anche nell'ipotesi in cui non si addivenga alla stipula del contratto definitivo.

La caparra confirmatoria e quindi i costi anticipati per la procedura di usucapione verranno detratti dal pagamento della prima annualità fino ad un tetto massimo di [REDACTED]

ARTICOLO 6 - DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il diritto di superficie sarà concesso dal promittente al promissario per la durata di **anni 32 (trentadue)**, con decorrenza dalla data di stipula del contratto definitivo.

Le Parti convengono che il Contratto Definitivo debba prevedere un diritto di opzione, ai sensi dell'art.1331 del cod. civ. del promissario di rinnovare unilateralmente la durata del diritto di superficie e dei diritti di servitù per un ulteriore periodo di **10 (dieci) anni** agli stessi termini e condizioni. Tale diritto di opzione di rinnovo della durata del diritto di superficie deve essere esercitato mediante atto scritto notificato al promittente con un preavviso di 30 (trenta) giorni rispetto alla data di scadenza del termine iniziale. Qualora il promissario eserciti la predetta opzione di proroga, le Parti saranno tenute a stipulare, in forma notarile, un'estensione della durata del diritto di superficie e delle servitù entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento da parte del promittente della richiesta scritta del promissario. Le Parti riconoscono reciprocamente di aver tenuto conto di tale diritto di opzione nella determinazione del corrispettivo di seguito indicato.

Entro 6 (sei) mesi dalla cessazione per qualsivoglia ragione dell'efficacia del Contratto Definitivo, per qualsiasi causa avvenuta comprensiva del mancato pagamento di una rata o della mancata emissione/rinnovo della polizza assicurativa/bancaria (annuale revolving) il Terreno dovrà essere restituito al Promittente nello stesso stato in cui è stato consegnato, e il promissario si obbliga ad eseguire - a proprio esclusivo carico e spese - la rimozione di tutte le opere di proprietà del Promissario insistenti sul Terreno e allo sgombero delle relative macerie, riportando il fondo agricolo nella situazione ante operam di tutte le aree interessate dal fotovoltaico e dalle servitù sia al termine del rapporto dunque dopo 32 (trentadue) anni salvo ulteriori proroghe, sia qualora il rapporto dovesse terminare per qualunque motivo prima di detto periodo.

In deroga alle previsioni di cui all'articolo 953 del Codice Civile, all'estinzione del Diritto di Superficie, per qualsivoglia causa o ragione, il Promittente non diverrà proprietario né acquisirà alcun diritto sul Parco Fotovoltaico che rimarrà di esclusiva proprietà del Promissario.

Nel caso in cui, per qualsiasi evento/motivo di qualsivoglia natura dovesse interrompere la procedura per l'istanza di ap-

provazione del progetto per la costruzione della Centrale Fotovoltaica, ovvero non si ha la conclusione della stessa, la procedura di Usucapione in essere, ovvero tutta la documentazione inerente, allo stato dell'arte, verrà consegnata a richiesta al Promittente venditore, senza alcun esborso monetario nei confronti del committente e degli addetti allo svolgimento dei lavori Notaio, Avvocato, Agronomo e Geometra e infine Tribunale.

ARTICOLO 7 - CONDIZIONI RISOLUTIVE E CONTRATTO DEFINITIVO

L'obbligo di addivenire alla stipula del Contratto Definitivo è risolutivamente condizionato, ai sensi dell'art. 1353 e ss. cod. civ., al verificarsi anche solo di uno dei seguenti eventi ("Condizioni Risolutive") entro il termine di mesi 36 (trentasei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente Contratto:

- mancata sussistenza della fattibilità tecnico-economica all'esito delle attività di verifica svolte dal promissario, ivi incluse le positive verifiche di idoneità di destinazione d'uso, di idoneità idrogeologica e di assenza di vincoli ostativi;

- la mancata accettazione da parte del promissario della soluzione tecnica minima di connessione inviata dal competente gestore della rete elettrica, che permetta la connessione dell'Impianto alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche del promissario relative alla realizzazione ed allo sviluppo dell'Impianto;

- il mancato ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto (di seguito, le "Autorizzazioni") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto. A tal fine il promissario assume l'obbligo di azionare tutte le procedure amministrative necessarie per l'ottenimento delle Autorizzazioni ed il promittente si obbliga sin d'ora ad autorizzare, accettare ed eseguire tutti gli atti eventualmente necessari e/o comunque richiesti dalla procedura, da intendersi sempre a spese del promissario;

- successivamente al rilascio delle Autorizzazioni, sia proposta un'impugnazione entro i 120 (centoventi) giorni successivi alla pubblicazione dell'Autorizzazione sul Bollettino Regionale e il sito web della Regione avanti il competente Tribunale Amministrativo Regionale ovvero davanti al Presidente della Repubblica avverso una o più Autorizzazioni, ivi inclusi atti ad esse presupposti e/o connessi, ovvero sia avviato un procedimento di annullamento e/o revoca in autotutela entro i termini di legge.

Le Condizioni Risolutive sono poste nell'esclusivo interesse del promissario che, pertanto, potrà rinunciare unilateralmente in qualunque momento a qualsivoglia di esse dandone co-

municazione scritta al promittente. Resta inteso che nel caso in cui il promissario rinunci ad una specifica circostanza oggetto di una Condizione Risolutiva, tale rinuncia non potrà essere in alcun modo interpretata come una rinuncia a qualsiasi altra circostanza e/o evento dedotto nelle altre Condizioni Risolutive.

In caso di risoluzione del Contratto, per avveramento anche solo di una delle citate Condizioni Risolutive, le Parti non avranno nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra. Le Parti sottoscriveranno in ogni caso un apposito verbale di accertamento dell'avveramento delle Condizioni Risolutive entro 30 (trenta) giorni dall'avveramento della Condizione Risolutiva.

Il Promittente inoltre dà atto sin da ora che il Promissario avrà la facoltà di recedere anticipatamente sia il presente Contratto, per qualsiasi causa o motivo venissero meno le Autorizzazioni, ovvero nel caso in cui, per qualsiasi motivo, venisse meno la sostenibilità economica, la bancabilità o finanziabilità dell'Impianto.

Subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, le Parti saranno obbligate a sottoscrivere il Contratto Definitivo dietro semplice richiesta scritta del promissario presso un notaio scelto dal promissario.

La data e il luogo del Contratto Definitivo e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal promissario al promittente all'indirizzo di cui al successivo art.20.

In tempo utile ed almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per il Contratto Definitivo, il promittente provvederà a consegnare al notaio rogante la documentazione necessaria per la predisposizione del Contratto Definitivo.

Il Contratto Definitivo dovrà contenere, mutatis mutandis, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

Il diritto di superficie verrà costituito in favore del promissario a decorrere dalla stipula del Contratto Definitivo. Tutti i diritti, i frutti, gli oneri, le spese e le imposte inerenti il terreno oggetto del presente Contratto a decorrere dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo saranno a completo favore e carico del promissario. Il terreno sarà consegnato, libero da persone e cose contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

ARTICOLO 8 - GARANZIE PROMISSARIO

Il Promissario si obbliga alla data dell'atto definitivo, a garanzia della corretta esecuzione degli interventi di dissemissione e delle opere di messa in pristino e bonifica del fondo in oggetto, a prestare una polizza assicurativa -pagamento a prima richiesta senza eccezioni - emessa da primario istituto operante sul territorio nazionale, consegnata al Promittente almeno 10 (dieci) gg prima della data di sottoscrizione del contratto definitivo, per l'importo "stabili-

to in via generale dalle Regioni o dalle Province delegate in proporzione al valore delle opere di rimessa in pristino o delle misure di reinserimento o recupero ambientale" ai sensi dell'art.3.1 lettera j) D.M. 10-9-2010 Ministero dello sviluppo economico "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili". Questa garanzia verrà rilasciata al Promittente solo ed esclusivamente se non già richiesta da parte di enti/provincia e/o Regione.

Il Promissario si obbliga altresì a rilasciare una polizza assicurativa - pagamento a prima richiesta senza eccezioni - emessa da primario istituto operante sul territorio nazionale che garantisca il pagamento del canone/rata annuale concordato. Detta polizza/fideiussione, verrà consegnata al Promittente almeno 10 (dieci) gg prima della data di sottoscrizione del contratto definitivo e rinnovata tacitamente con cadenza annuale Revolving. Il promissario acquirente comunicherà per iscritto annualmente al promittente mediante dimostrazione tramite invio di una copia della polizza rinnovata. L'eventuale insolvenza da parte del Promissario per il mancato pagamento dei canoni per un periodo superiore a 12 mesi, sarà causa di risoluzione del contratto definitivo con conseguente decadenza del diritto di superficie.

In riferimento all'art.1453 del C.C. qualora la mancata emissione/rilascio delle polizze sopra riportate da parte del Promissario acquirente e suoi subentranti, comporterà la risoluzione contrattuale, salvo in ogni caso, il risarcimento del danno.

Per entrambe le polizze il Promittente venditore rinuncia, oggi come allora, alla preventiva escussione del debitore principale e l'operatività della polizza.

ARTICOLO 9 - DIRITTO DI PRELAZIONE ED OPPONIBILITÀ DEL CONTRATTO PRELIMINARE

Durante il periodo di avveramento delle Condizioni Risolutive e durante l'intero periodo di vigenza del contratto definitivo, il promittente riconosce al promissario il diritto di prelazione sull'acquisto degli immobili di cui in premessa, ove decidesse di alienarli a terzi.

L'eventuale vendita a terzi del terreno non inficia i termini del presente contratto preliminare e del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie. Il promittente si obbliga a rendere noto e opponibile il presente contratto ad eventuali terzi acquirenti del terreno, facendone espressa menzione nell'atto di compravendita.

ARTICOLO 10 - DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE

La parte promittente assume nei confronti del promissario ogni più ampia garanzia di legge, dichiarando espressamente che i lotti di terreno che formano oggetto del presente contratto preliminare, meglio identificati nella premessa e negli allegati, sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà, **fatto salvo quanto infra.**

La parte promittente, dichiara che:

- i lotti di terreno che formano oggetto del presente contratto preliminare sono nel suo pieno, incondizionato ed incontestato possesso;

inoltre dichiara per quanto di sua conoscenza:

- non vi sono contestazioni attuali e/o potenziali da parte di chiunque, né vi sono liti pendenti e/o minacciate, in ordine alla legittimità del titolo di provenienza dei beni;

- i terreni sono liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da gravami di qualsiasi natura, da privilegi anche fiscali, da pesi, vincoli e da diritti reali parziari spettanti a terzi;

- i terreni sono in genere liberi da qualsiasi vincolo che possa inficiare la validità del presente contratto preliminare ed in tale stato sarà mantenuto sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del Contratto definitivo fatto salvo quanto infra;

- i terreni non sono soggetti a fenomeni di inquinamento ambientale di qualsiasi natura;

- che il terreno non è stato trasferito mediante atti di donazione [o, in caso contrario non vi sono soggetti legittimati a vantare diritti di proprietà o altri diritti reali sul terreno e/o sono definitivamente decorsi i termini per la proposizione di azioni giudiziarie e non vi sono liti pendenti e/o minacciate aventi ad oggetto diritti di proprietà o altri diritti sul terreno];

- di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il terreno, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, all'esercizio ed alla manutenzione dell'Impianto;

- che il terreno non è rivestito, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto e sia libera da materiali usati, detriti, rifiuti, e/o agenti o sostanze inquinanti, contaminanti, prodotti petroliferi o derivati, e altre sostanze tossiche e/o pericolose o meno, sopra o sotto la superficie

- di non essere stato oggetto di indagini o condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in relazione con la violazione della normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani;

- che non ha offerto, ceduto, accettato o richiesto somme di denaro o qualsiasi altra utilità, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine di condizionare il corretto espletamento dell'attività dei soggetti terzi, inclusi soggetti pubblici coinvolti in relazione alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico e si impegna a non porre in essere tali condotte in futuro, anche per mezzo di interme-

diari. Ove il versamento di somme nei confronti di Enti pubblici sia avvenuto e sia previsto, in base alla normativa applicabile, in relazione alla realizzazione dell'Impianto, esso deve essere adeguatamente documentato;

- il terreno e il relativo sottosuolo sono liberi da tubature, da condotte ed in genere da impianti incompatibili o anche solo pregiudizievoli o limitativi dell'uso al quale la stessa sarà destinata.

La parte promittente dichiara con riferimento alle provenienze e quindi alla sua legittimazione rinvia e fa riferimento alla relazione notarile qui allegata sotto la lettera "B" e segnatamente circa la necessità di ottenere una sentenza di usucapione in suo favore per determinati terreni il tutto come ben noto al promissario. All'uopo la promittente non assume alcun vincolo ovvero obbligo di ottenere tale titolo entro un dato termine il tutto come espressamente approvato dalla parte promissaria che nulla oppone o eccepisce.

Le dichiarazioni e garanzie rese dal promittente nel presente Contratto sono veritiere e corrette alla data di stipula del presente Contratto e lo saranno anche alla data di stipula del Contratto Definitivo e il promittente si obbliga a reiterarle a tale data.

Le parti espressamente concordano che sino alla costituzione del definitivo diritto di superficie la parte promittente rimarrà nella piena e libera disponibilità di utilizzare i terreni oggetto del presente contratto preliminare.

In ogni caso, è diritto del promissario presentare, richiedere ed ottenere a proprio nome tutti gli assenti amministrativi e di qualsivoglia altra natura (presso qualsiasi amministrazione pubblica e/o altro soggetto di legge) tesi alla realizzazione ed esercizio dell'Impianto e di tutte le opere connesse, fermo restando che le relative spese resteranno ad esclusivo carico del promissario. Il promittente si impegna, inoltre, sin da ora a non presentare, e rinunciare qualora le abbia già presentate, istanze per il rilascio di licenze, concessioni o altri atti che possano comunque recare pregiudizio ai diritti, agli interessi legittimi ed ai vantaggi del promissario discendenti dal presente Contratto.

Al momento del contratto definitivo il Promittente si obbliga a porre in essere tutte le attività tese a non beneficiare di finanziamenti pubblici, sussidi, contributi o sovvenzioni, e rilasciare la dichiarazione di non aver assunto impegni nell'ambito di piani e programmi di sviluppo agricolo e rurale o cofinanziati con fondi europei (FEOGA, FEASR) non coerenti con la realizzazione sul terreno dell'Impianto Fotovoltaico. La realizzazione dell'impianto non comporta l'espianto di impianti arborei oggetto di produzioni agricole di qualità.

ARTICOLO 11 - DIRITTO DI ACCESSO AL TERRENO

Con la sottoscrizione della presente scrittura privata la

parte promittente si obbliga a consentire al promissario previo avviso, da ora e sino alla stipula del Contratto definitivo, di accedere ai lotti di terreno di che trattasi, al fine di procedere a tutti i rilievi del caso, per compiere le analisi di fattibilità tecnico-economica del progetto e di svolgere tutte le attività di analisi in loco.

Il promissario si farà esclusivo carico delle spese e dei costi per l'effettuazione dei rilievi e dell'installazione di cui al comma che precede.

Ove durante lo svolgimento di tali attività il promittente dovesse subire danni alle culture in corso, queste saranno indennizzate secondo i valori economici di mercato, in caso di controversia la stima sarà redatta da un tecnico terzo ed imparziale nominato in accordo da entrambe le parti.

ARTICOLO 12 - ATTIVITÀ SUCCESSIVE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

Con la stipula del Contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto e di cabina), la parte promittente riconoscerà al promissario, senza null'altro a pretendere, il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori necessari per la costruzione degli impianti di cui sopra.

Il promissario avrà perciò la facoltà incondizionata di accedere sui fondi per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti.

Ad avvenuta costruzione degli impianti si addiverrà, a cura e spese del promissario, all'identificazione catastale delle nuove unità immobiliari.

Dalla stipula del contratto definitivo e per tutta la durata di quest'ultimo la parte promittente non potrà erigere e/o allocare sui lotti di terreno concessi e su quelli limitrofi che eventualmente resteranno nella sua disponibilità, alcuna opera, manufatto, installazione e/o piantumazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

ARTICOLO 14 - CESSIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1407 del Codice Civile, il promittente presta ora per allora il proprio consenso ed autorizza il promissario a cedere il presente Contratto e/o i diritti e le obbligazioni da esso derivanti a terzi designati da esso promissario, che saranno, pertanto, legittimati a stipulare il contratto definitivo con il promittente, senza bisogno di accettazione e/o di ratifica da parte di quest'ultimo. Al ricorrere di tale ipotesi, il promissario sarà espressamente liberato da ogni obbligo contrattuale verso il promittente e dovrà semplicemente dare al promittente comunicazione scritta della cessione del contratto mediante raccomandata A.R., PEC, telegramma postale o altro mezzo

che garantisca l'avvenuta ricezione della comunicazione.

Resta convenuto che qualora il presente Contratto sia trasferito mediante cessione di ramo d'azienda, il Promittente rinuncia sin da ora al diritto di recedere dal presente Contratto ai sensi dell'Articolo 2558, 2° comma del Codice Civile.

Resta altresì convenuto che il presente contratto non potrà essere ceduto ad una società o ad un soggetto che non abbia i requisiti previsti dall'attuale legislazione vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso (Legge Antimafia) o soggette a procedure fallimentari, prefallimentari o altre procedure concorsuali pena la sua automatica risoluzione.

ARTICOLO 15 - IMPOSTE E SPESE

Tutte le imposte e spese relative al terreno resteranno in capo al promittente mentre le imposte relative all'impianto saranno a carico del promissario comprese quelle inerenti l'IMU.

Tutte le spese del presente Contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative e conseguenti, saranno a carico del promissario.

Le Parti espressamente concordano che, nel caso in cui le opere costruite sui terreni oggetto del presente preliminare dovessero comportare modifiche e/o variazioni in aumento delle imposte e/o dei tributi gravanti sui terreni di che trattasi -a titolo esemplificativo ma non esaustivo: IMU, Consorzio di bonifica -, la differenza sarà a carico di esso promissario, in quanto unico beneficiario delle opere e degli impianti.

ARTICOLO 16 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

Le Parti saranno assoggettate agli obblighi di riservatezza consuetudinari in relazione ad operazioni aventi simili caratteristiche. In particolare, ai fini del presente atto, per "Informazioni Riservate" s'intendono, senza pretesa di esaustività, tutte le informazioni di qualsivoglia natura riferite alle Parti contraenti e agli elementi che le compongono che, prima o dopo la firma della presente, siano fornite dalle Parti contraenti e/o da soggetti designati, in forma scritta, orale o altra forma.

Il presente obbligo di riservatezza ha una durata di 36 mesi a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto e permarrà per un egual periodo anche nel caso in il rapporto dovesse cessare ed indipendentemente dalle cause di risoluzione dello stesso.

ARTICOLO 17 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per le finalità dell'Incarico, in ossequio a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (di seguito il "Decreto Privacy") e dal Regolamento UE 2016/679 (di seguito il GDPR), tutti i dati personali saranno utilizzati al solo fi-

ne delle Attività oggetto del contratto.

ARTICOLO 18 - LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il presente Accordo è disciplinato dalle leggi della Repubblica Italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del Codice Civile.

Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente contratto, è competente in via esclusiva il Foro di Cagliari, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

ARTICOLO 19 - NOVAZIONE

Il presente Contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le Parti.

ARTICOLO 20 - COMUNICAZIONI

Qualsiasi comunicazione relativa al presente contratto sarà da intendersi debitamente ricevuta se effettuata, mediante posta elettronica e/o raccomandata A/R, ai seguenti indirizzi:

Per il Promittente Venditore:

PIBIRI EFISIO via Via Nazionale n.223 09039 Villacidro (SU)

n. cell: +39.340 359 7496

PEC: teproservice@pcert.postecert.it

PIBIRI VALENTINA E PIBIRI MORETTI EMILIA via Farina n.35 - 09039 Villacidro (SU)

n. cell: +39.334 138 4226

PEC: teproservice@pcert.postecert.it

Per il Promissario Acquirente:

Peridot Solar Violet S.r.l.

Via Alberico Albricci n. 7

Milano

PEC: peridotsolarviolet@legalmail.it

All'Att.ne del legale rappresentante

Email: andrea.urzi@peridot solar.com; massimo.sapienza@peridotsolar.com

Le Parti avranno diritto di modificare, con comunicazione scritta in conformità al presente articolo, i rispettivi indirizzi. Tutte le comunicazioni si riterranno ricevute quando effettivamente recapitate ai menzionati indirizzi.

ARTICOLO 13 - MANLEVA IN FAVORE DEL PROMITTENTE

Il promissario si impegna e si obbliga ora per allora a tenere indenne e manlevato il promittente dalla responsabilità per tutti i danni che dovessero essere arrecati a terzi in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione degli impianti; pertanto, all'atto della stipula del contratto definitivo il promissario s'impegnerà a contrarre idonea copertura assicurativa per la responsabilità civile verso terzi.

Roma, Piazza Adriana n.20, 01 agosto 2023

Firmato Efisio Pibiri

Firmato Valentina Pibiri

Firmato Virginia Eva Moretti

Firmato Andrea Masciotta

REPERTORIO N.6111

RACCOLTA N.4156

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor CLAUDIO MANZO notaio in Roma, con studio in Piazza Adriana n.20, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

ATTESTO che:

1) PIBIRI EFISIO, nato a Villacidro (CA) il 27 febbraio 1976, residente ivi in Via Nazionale n.223, codice fiscale PBR FSE 76B27 L9240,

2) PIBIRI VALENTINA, nata a Cagliari (CA) il 14 febbraio 1975, residente in Villacidro Via Farina n.35, codice fiscale PBR VNT 75B54 B354A,

3) MORETTI VIRGINIA EVA, nata a Rosario (Argentina) il 3 dicembre 1978, ivi residente in Rosario, Callao 484 2P, unico genitore esercente la responsabilità genitoriale sulla figlia minore:

MORETTI PIBIRI EMILIA, nata in Argentina il 28 gennaio 2013, seco residente, codice fiscale PBL MRE 13A68 Z600Y

autorizzata al presente atto giusta il decreto rilasciato da me Notaio, ai sensi dell'art.21 del D.lgs.149 del 2022, debitamente depositato presso il Tribunale di Cagliari in data 11 luglio 2023 (R.G.4022/2023), non oggetto nei successivi 20 (venti) giorni di reclamo, sospensione ne' impugnativa alcuna, con visto favorevole del P.M e quindi definitivamente efficace, il tutto come da certificazione della Cancelleria che unitamente al decreto trovasi allegata in unico inserto al presente atto sotto la lettera **"A"**;

4) MASCIOTTA ANDREA, nato a Roma l'8 marzo 1995, codice fiscale MSC NDR 95C08 H501S, domiciliato per questo atto presso la sede sociale di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in qualità di procuratore speciale della società:

"PERIDOT SOLAR VIOLET S.R.L.", con sede a Milano in via Alberico Albricci n.7, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi 12685570967, REA MI - 2678045,

giusta la procura rilasciata dall'Amministratore Unico e Legale Rappresentante in data 28 luglio 2023 autenticata dal Notaio Iole Fichera di Motta sant'Anastasia rep.2132 che trovasi allegata all'atto autenticato da me Notaio in data odierna al repertorio n.6110 raccolta n.4155 in corso di registrazione poiché nei termini,

della loro identità personale io Notaio sono certo, resi edotti da me Notaio sulla responsabilità penale in cui si in-

corre in caso di falsa dichiarazione, ai sensi degli artt.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, hanno reso le relative attestazioni in esso contenute, e previa lettura del testo datane a loro da me Notaio, hanno sottoscritto, a norma di legge alle ore diciotto e quaranta l'atto che precede in fine ed a margine, alla mia presenza, nel mio studio con dispensa dalla lettura di quanto allegato.

Roma, Piazza Adriana n.20, 01 agosto 2023.

Firmato Claudio Manzo, Notaio

Impronta di sigillo

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE
DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE CONDIZIONATO**

Con la presente scrittura privata che sarà conservata agli atti del Notaio autenticante Claudio Manzo di Roma, che ne curerà la registrazione e trascrizione, il signor:

1) PIBIRI EFISIO, nato a Villacidro (CA) il 27 febbraio 1976, residente ivi a Via Nazionale n.223, codice fiscale PBR FSE 76B27 L9240, che ai sensi e per gli effetti del combinato disposto della Legge 19 maggio 1975 n.151 e dell'art.2659 c.c. dichiara di essere celibe ma che comunque quanto in oggetto è suo personale poiché rinveniente da successione,

di seguito denominato anche **promittente**;

2) MASCIOTTA ANDREA, nato a Roma l'8 marzo 1995, codice fiscale MSC NDR 95C08 H501S, domiciliato per questo atto presso la sede sociale di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in qualità di procuratore speciale della società:

"PERIDOT SOLAR VIOLET S.R.L.", con sede a Milano in via Alberico Albricci n.7, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi 12685570967, REA MI - 2678045,

giusta la procura rilasciata dall'Amministratore Unico e Legale Rappresentante in data 28 luglio 2023, autenticata dal Notaio Iole Fichera in Motta Sant' Anastasia, rep.2132, qui allegata sotto la lettera **"A"**,

di seguito denominata anche **promissario**.

D'ora in poi, nel proseguo del presente atto senza bisogno di ulteriore ripetizione, tutte le dichiarazioni rese dalla società **"PERIDOT SOLAR VIOLET S.R.L."** ed a lei rivolte si intenderanno effettuate a mezzo del proprio rappresentante.

PREMESSA:

A) PIBIRI EFISIO è titolare dei seguenti diritti:

la **piena ed intera proprietà** degli **appezzamenti di terreni** ubicati nel **Comune di Villasor** in **provincia di Cagliari** e sono identificati al **Catasto di Terreni di detto Comune** come segue:

I) al Foglio 3:

- **particella 77**, qualità seminativo, classe 4, superficie are 55, ca 80, reddito domenicale euro 8,65, reddito agrario euro 5,76;

- **particella 111**,

porzione AA, qualità pascolo, classe 03, superficie ha 00 are 16 ca 99, reddito domenicale euro 2,19, reddito agrario euro 1,40;

porzione AB, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 01 ca 06, reddito domenicale euro 0,16, reddito agrario euro 0,11;

- **particella 148**, qualità seminativo, classe 04, superficie are 48 ca 40, reddito domenicale euro 7,50, reddito agrario

Registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 4

Il 04/08/2023

Al n. 28263

Serie 1T

Esatti Euro 420,00

Trascritto a

CAGLIARI

il 04/08/2023

al n. 27024 reg.gen

al n. 20372 reg.part.

euro 5,00;

- **particella 149**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 33 ca 60, reddito domenicale euro 5,21, reddito agrario euro 3,47;

- **particella 150**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 27 ca 80, reddito domenicale euro 4,31, reddito agrario euro 2,87;

- **particella 159**, qualità seminativo, classe 4, superficie are 11, ca 85, reddito domenicale euro 1,84, reddito agrario euro 1,22;

- **particella 169**, qualità seminativo, classe 4, superficie are 36, ca 55, reddito domenicale euro 5,66, reddito agrario euro 3,78;

- **particella 182**,

porzione AA, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 68 ca 39, reddito domenicale euro 10,60, reddito agrario euro 7,06;

porzione AB, qualità pascolo, classe 03, superficie ha 00 are 11 ca 31, reddito domenicale euro 1,46, reddito agrario euro 0,93;

- **particella 183**:

porzione AA, qualità pascolo, classe 03, superficie ha 00 are 16 ca 99, reddito domenicale euro 2,19, reddito agrario euro 1,40;

porzione AB, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 01 ca 06, reddito domenicale euro 0,16, reddito agrario euro 0,11;

- **particella 184**,

porzione AA, qualità seminativo, classe 04, superficie are 23 ca 32, reddito domenicale euro 3,61, reddito agrario euro 2,41;

porzione AB, qualità pascolo, classe 03, superficie ha 00 are 03 ca 73, reddito domenicale euro 0,48, reddito agrario euro 0,31;

- **particella 208**, qualità seminativo, classe 4, superficie are 15, ca 05, reddito domenicale euro 2,33, reddito agrario euro 1,55;

- **particella 209**, qualità seminativo, classe 4, superficie are 18, ca 45, reddito domenicale euro 2,86, reddito agrario euro 1,91;

- **particella 365**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 30 ca 20, reddito domenicale euro 4,68, reddito agrario euro 3,12;

- **particella 369**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 98 ca 25, reddito domenicale euro 15,22, reddito agrario euro 10,15;

- **particella 372**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 24 ca 10, reddito domenicale euro 3,73, reddito agrario euro 2,49;

- **particella 373**, qualità seminativo, classe 04, superficie

ha 00 are 26 ca 48, reddito domenicale euro 4,10, reddito agrario euro 2,74;

- **particella 374**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 10 ca 69, reddito domenicale euro 1,66, reddito agrario euro 1,10;

- **particella 375**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 08 ca 60, reddito domenicale euro 1,33, reddito agrario euro 0,89;

- **particella 377**,

porzione AA, qualità seminativo, classe 3, superficie are 39 ca 94, reddito domenicale euro 6,19, reddito agrario euro 4,13;

porzione AB, qualità pascolo, classe 3, superficie are 5 ca 41, reddito domenicale euro 0,70, reddito agrario euro 0,45;

- **particella 393**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 37 ca 75, reddito domenicale euro 5,85, reddito agrario euro 3,90;

- **particella 400**, qualità seminativo, classe 4, superficie are 26, ca 45, reddito domenicale euro 4,10, reddito agrario euro 2,73;

- **particella 406**, qualità seminativo, classe 4, superficie are 24, ca 85, reddito domenicale euro 3,85, reddito agrario euro 2,57;

- **particella 415**,

porzione AA, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 87 ca 81, reddito domenicale euro 13,61, reddito agrario euro 9,07,

porzione AB, qualità pascolo, classe 03, superficie ha 00 are 17 ca 04, reddito domenicale euro 2,20, reddito agrario euro 1,41;

- **particella 417**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 62 ca 50, reddito domenicale euro 9,68, reddito agrario euro 6,46;

- **particella 419**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 00, ca 55, reddito domenicale euro 0,09, reddito agrario euro 0,06;

- **particella 420**,

porzione AA, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 24, ca 64, reddito domenicale euro 3,82, reddito agrario euro 2,55,

porzione AB, qualità pascolo, classe 03, superficie ha 00 are 05 ca 36, reddito domenicale euro 0,69, reddito agrario euro 0,44;

- **particella 431**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 43 ca 00, reddito domenicale euro 6,66, reddito agrario euro 4,44;

- **particella 464**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 28 ca 40, reddito domenicale euro 4,40, reddito agrario euro 2,93;

- particella 467, qualità seminativo, classe 4, superficie are 36, ca 90, reddito domenicale euro 5,72, reddito agrario euro 3,81;
- particella 482, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 21, ca 02, reddito domenicale euro 3,26, reddito agrario euro 2,17;
- particella 483, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 05, ca 86, reddito domenicale euro 0,91, reddito agrario euro 0,61;
- particella 484, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 03, ca 90, reddito domenicale euro 0,60, reddito agrario euro 0,40;
- particella 485, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 01, ca 95, reddito domenicale euro 0,30, reddito agrario euro 0,20.

II. al Foglio 10:

- particella 1,
 - porzione AA, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 44 ca 98, reddito domenicale euro 6,97, reddito agrario euro 4,65;
 - porzione AB, qualità pascolo, classe 03, superficie ha 00 are 18 ca 97, reddito domenicale euro 2,45, reddito agrario euro 1,57;
- particella 2,
 - porzione AA, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 16 ca 42, reddito domenicale euro 2,54, reddito agrario euro 1,70,
 - porzione AB, qualità pascolo, classe 03, superficie ha 00 are 01 ca 43, reddito domenicale euro 0,18, reddito agrario euro 0,12;

III. al Foglio 11:

- particella 30, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 28, ca 60, reddito domenicale euro 4,43, reddito agrario euro 2,95;
- particella 31, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 01 are 73, ca 80, reddito domenicale euro 26,93, reddito agrario euro 17,95;
- particella 55, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 71, ca 70, reddito domenicale euro 4,43, reddito agrario euro 2,95;
- particella 56, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 38, ca 10, reddito domenicale euro 5,90, reddito agrario euro 3,94;
- particella 57, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 40, ca 40, reddito domenicale euro 6,26, reddito agrario euro 4,17;
- particella 59, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 21, ca 10, reddito domenicale euro 3,27, reddito agrario euro 2,18;
- particella 106, qualità seminativo, classe 04, superficie

ha 01 are 14, ca 35, reddito domenicale euro 17,72, reddito agrario euro 11,81;

- **particella 141**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 66, ca 30, reddito domenicale euro 10,27, reddito agrario euro 6,85;

- **particella 165**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 19 ca 70, reddito domenicale euro 3,05, reddito agrario euro 2,03;

- **particella 169**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 50, ca 20, reddito domenicale euro 7,78, reddito agrario euro 5,19;

- **particella 170**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 40, ca 40, reddito domenicale euro 6,26, reddito agrario euro 4,17;

- **particella 198**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 53, ca 00, reddito domenicale euro 8,21, reddito agrario euro 5,47;

- **particella 200**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 04, ca 80, reddito domenicale euro 0,74, reddito agrario euro 0,50;

- **particella 201**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 53, ca 05, reddito domenicale euro 8,22, reddito agrario euro 5,48;

- **particella 203**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 47, ca 40, reddito domenicale euro 7,34, reddito agrario euro 4,90;

- **particella 205**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 39, ca 40, reddito domenicale euro 6,10, reddito agrario euro 4,07;

- **particella 209**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 80, ca 40, reddito domenicale euro 12,46, reddito agrario euro 8,30;

- **particella 212**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 89, ca 20, reddito domenicale euro 13,82, reddito agrario euro 9,21;

- **particella 232**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 27, ca 80, reddito domenicale euro 4,31, reddito agrario euro 2,87;

- **particella 236**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 02, ca 85, reddito domenicale euro 0,44, reddito agrario euro 0,29;

- **particella 238**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 18, ca 40, reddito domenicale euro 2,85, reddito agrario euro 1,90;

- **particella 245**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 11, ca 70, reddito domenicale euro 1,81, reddito agrario euro 1,21;

- **particella 250**, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 20 ca 30, reddito domenicale euro 3,15, reddito agrario euro 2,10;

- particella 290, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 01 are 04 ca 75, reddito domenicale euro 16,23, reddito agrario euro 10,82;
- particella 366, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 43 ca 00, reddito domenicale euro 6,66, reddito agrario euro 4,44;
- particella 422, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 14 ca 00, reddito domenicale euro 2,17, reddito agrario euro 1,45;
- particella 474, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 04 ca 20, reddito domenicale euro 0,65, reddito agrario euro 0,43;
- particella 476, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 12, ca 35, reddito domenicale euro 1,91, reddito agrario euro 1,28;
- particella 503, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 01 are 14 ca 10, reddito domenicale euro 17,68, reddito agrario euro 11,79;
- particella 505, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 99 ca 25, reddito domenicale euro 15,38, reddito agrario euro 10,25;
- particella 506, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 94, ca 65, reddito domenicale euro 14,66, reddito agrario euro 9,78.

IV. al Foglio 12:

- particella 1, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 01 are 49 ca 25, reddito domenicale euro 23,12, reddito agrario euro 15,42;
- particella 82, qualità seminativo, classe 04, superficie ha 00 are 86 ca 00, reddito domenicale euro 13,32, reddito agrario euro 8,88,

per una superficie complessiva di circa **Ha 29,8784 (ventinove virgola ottomilasettecentottantaquattro)** ;

B) il promissario, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni previste da leggi e regolamenti nazionali, regionali e locali, è interessato a sviluppare un progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica e la conseguente immissione nella rete di trasmissione nazionale;

C) l'impianto fotovoltaico a libera scelta del promissario potrà anche essere del tipo "agro-fotovoltaico", ovvero tale da coniugare lo svolgimento di attività agricola e/o floricoltura e/o pascolo di bestiame con la produzione di energia elettrica;

D) nel caso in cui il promissario opti per la realizzazione di un impianto "agro-fotovoltaico", la costituzione del diritto di superficie dovrà includere anche la concessione in affitto dei terreni oggetto del presente contratto preliminare che in ogni caso non potrà mai avere una durata superiore a quella del diritto di superficie e quindi con stipula del

relativo atto in deroga ai patti agrari come consentito nelle forme di legge;

E) il promittente, a fronte del pagamento di un prezzo onnicomprensivo, è disponibile a concedere al promissario, anche per persona da nominare alla stipula dell'atto definitivo, un diritto di superficie e ogni altro diritto reale e/o obbligatorio, compreso l'eventuale contratto di affitto, ivi espressamente comprese le servitù di elettrodotto aereo e/o interrato per l'allocazione e l'esercizio delle linee elettriche di trasmissione sui terreni sopra identificati che dovessero essere interessati dalle opere principali e da quelle accessorie, cabine di trasformazione e/o di consegna dell'energia elettrica prodotta, impianti di storage (accumulo di energia prodotta) ed opere accessorie, viabilità di cantiere, di impianto e di servizio, recinzioni, impianti di video sorveglianza, di allarme e di qualsiasi altro tipo purché strumentali alla realizzazione del progetto e alla piena funzionalità dell'impianto, una volta costruito;

F) il promissario ha rappresentato al promittente che potrebbe essere necessario trasferire la propria posizione contrattuale e/o una porzione di essa in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, e che pertanto è opportuno prevedere nel testo del Contratto una clausola che contempli la possibilità di siffatto trasferimento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del promittente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del contratto definitivo e che il terzo designato subentrerà al promissario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del promittente, in particolare agli obblighi di cui al successivo articolo 12. Il contratto non potrà essere comunque ceduto dal promissario ad una società o ad un soggetto che non abbia i requisiti previsti dall'attuale legislazione vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso (Legge Antimafia) o soggette a procedure fallimentari, prefallimentari o altre procedure concorsuali.

Tutto ciò premesso, a costituire parte integrante e sostanziale del presente Contratto, le Parti, come sopra costituite e rappresentate, in seguito alla negoziazione in buona fede intervenuta tra esse stesse, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Con la sottoscrizione del presente atto, il promittente, nella sua qualità di proprietario/possessore dei terreni meglio identificati e descritti nella lettera a) delle premesse e nei documenti quiivi allegati, promette e si obbliga, per sé e per i suoi successori e/o aventi causa, a concedere e costituire a favore del promissario, il quale promette a sua volta di accettare ed acquistare, con riserva di nomina del contraente ai sensi degli artt. 1401 ss. c.c., un diritto di

superficie (art. 952 c.c.) da esercitarsi sui terreni di cui sopra, avente ad oggetto la costruzione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico le cui caratteristiche e dimensioni saranno definite ad insindacabile giudizio del promissario stesso durante la fase di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del medesimo impianto, che rimarrà di proprietà di esso promissario.

Laddove come indicato alla premessa il promissario decida di realizzare un impianto fotovoltaico del tipo "agro-fotovoltaico", il promittente si impegna altresì a sottoscrivere con il promissario, contestualmente alla stipula del contratto definitivo, un contratto di affitto agricolo.

L'area oggetto del diritto di superficie è quella meglio descritta in consistenza, confini e dati catastali in premessa. Il promittente inoltre si obbliga, anche ai sensi dell'art. 1381 c.c., a prestare il proprio consenso a costituire sui terreni di sua proprietà a far sì che siano costituite, in favore del Produttore e/o di terzi, ivi compresi TERNA S.p.A. ed E-Distribuzione S.p.A., le servitù di passaggio, di cavidotto e di elettrodotta necessarie alla realizzazione ed al funzionamento degli impianti installati sui lotti di terreno di cui alla premessa e agli allegati.

ARTICOLO 2 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

Il promittente costituente dichiara per quanto possa occorrere, ai sensi degli artt.3 e 76 del D.P.R. n.445/2000, sotto la propria personale responsabilità e cosciente della responsabilità penale in cui si incorre in caso di falsa dichiarazione per gli effetti dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 in combinato disposto con l'art.40 della legge 47/85:

- che ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 i terreni oggetto del presente atto sono agricoli e conformemente alla destinazione risultante dal certificato di destinazione urbanistica che sarà allegato in sede di rogito.

Il promittente dichiara che, per quanto di propria diretta conoscenza, i terreni oggetto del presente atto non sono stati percorsi dal fuoco e quindi non rientrano nelle previsioni e divieti di cui al D.L. n.332/1993 convertito con modificazioni nella L. n.428/1993 e di cui all'art.10 della legge 21 novembre 2000 n.353, che comunque qui si richiamano e che consistono nel divieto decennale di costruzione e cambio di destinazione d'uso diversa da quella in atto prima dell'incendio.

ARTICOLO 3 - AREA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Resta espressamente inteso tra le Parti che oggetto del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie sarà esclusivamente la porzione dei suoli individuata nel progetto preliminare, la cui planimetria dovrà essere allegata al contratto definitivo e dovrà individuare l'area interessata dalla realizzazione dell'impianto e occupata dallo stesso, unitamente alle opere accessorie. Il Promissario si

obbliga ad inserire nel contratto definitivo di diritto di superficie e quindi a pagare il corrispettivo definito all'Art.4 una superficie minima garantita dell'ottanta per cento (80%) della superficie catastale delle particelle definite al punto a) delle premesse anche qualora non fossero utilizzate al fine dell'installazione del fotovoltaico.

Ne consegue che non sarà inclusa nel contratto definitivo e resterà nella libera disponibilità del proprietario ogni porzione di terreno che resterà al di fuori della linea di confine e quindi dalla recinzione dell'impianto. Il frazionamento delle aree che saranno oggetto del contratto definitivo sarà eseguito prima della stipula dell'atto, a cura e spese del promissario.

ARTICOLO 4 - PREZZO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il prezzo del diritto di superficie viene sin da ora stabilito in rate annuali di Euro [REDACTED] oltre accessori di legge se dovuti per ogni ettaro effettivamente occupato dall'impianto fotovoltaico, per ogni anno di concessione, con pagamento annuale anticipato. Il canone verrà aggiornato, in automatico senza richiesta del promittente, annualmente secondo gli indici ISTAT.

Per la determinazione del prezzo si assumerà come base di calcolo la superficie effettivamente occupata dall'impianto fotovoltaico. Il Promissario avrà comunque l'obbligo di pagare un minimo dell'ottanta per cento (80%) della superficie catastale delle particelle definite al punto a) delle premesse anche qualora non fossero utilizzate al fine dell'installazione del fotovoltaico.

Detto Prezzo dovrà essere versato in rate annuali. La prima rata annuale dovrà essere corrisposta dal promissario al promittente contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo e le successive rate saranno versate al promittente in rate annuali anticipate, ciascuna scadente il giorno corrispondente alla data di stipula del Contratto Definitivo per ogni anno successivo fino alla scadenza del termine di durata del Contratto Definitivo.

Il Prezzo, come sopra determinato, è da ritenersi onnicomprensivo poiché comprende espressamente tutti gli elementi individuati, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, nell'articolo 1 della presente scrittura. A tal riguardo, le Parti dichiarano che nella determinazione convenzionale del prezzo hanno tenuto conto di tutti gli obblighi che incomberanno in capo al proprietario, ivi comprese le servitù di linea elettrica aerea ed interrata, le servitù di passaggio e le altre facoltà previste a beneficio del promissario nella presente scrittura compreso quindi anche l'eventuale contratto di affitto. Qualora le servitù di passaggio ricadessero al di fuori dei terreni oggetto del Diritto di Superficie ma di proprietà del Promittente Venditore esse saranno pagate al prezzo e condizioni stabilite all'Art.3.

ARTICOLO 5 - CAPARRA

Il Promissario Acquirente, si farà carico, a propria cura e spese, della procedura inerente l'usucapione, per le particelle non aventi la continuità storica ovvero mancata legittima piena proprietà, presso il Tribunale competente, ovvero presso un Notaio di propria scelta, al fine del requisito formale della commerciabilità dell'intero immobile emergente dalle legittime provenienze. Tali costi sono da considerarsi ad ogni effetto a titolo di caparra ai sensi dell'articolo 1385 del codice civile.

Viene esclusa qualsivoglia facoltà del promissario di domandare la restituzione di quanto pagato a titolo di caparra confirmatoria anche nell'ipotesi in cui non si addivenga alla stipula del contratto definitivo.

La caparra confirmatoria e quindi i costi anticipati per la procedura di usucapione verranno detratti dal pagamento della prima annualità fino ad un tetto massimo di **Euro**

ARTICOLO 6 - DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

Il diritto di superficie sarà concesso dal promittente al promissario per la durata di **anni 32 (trentadue)**, con decorrenza dalla data di stipula del contratto definitivo.

Le Parti convengono che il Contratto Definitivo debba prevedere un diritto di opzione, ai sensi dell'art.1331 del cod. civ. del promissario di rinnovare unilateralmente la durata del diritto di superficie e dei diritti di servitù per un ulteriore periodo di **10 (dieci) anni** agli stessi termini e condizioni. Tale diritto di opzione di rinnovo della durata del diritto di superficie deve essere esercitato mediante atto scritto notificato al promittente con un preavviso di 30 (trenta) giorni rispetto alla data di scadenza del termine iniziale. Qualora il promissario eserciti la predetta opzione di proroga, le Parti saranno tenute a stipulare, in forma notarile, un'estensione della durata del diritto di superficie e delle servitù entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento da parte del promittente della richiesta scritta del promissario. Le Parti riconoscono reciprocamente di aver tenuto conto di tale diritto di opzione nella determinazione del corrispettivo di seguito indicato.

Entro 6 (sei) mesi dalla cessazione per qualsivoglia ragione dell'efficacia del Contratto Definitivo, per qualsiasi causa avvenuta comprensiva del mancato pagamento di una rata o della mancata emissione/rinnovo della polizza assicurativa/bancaria (annuale revolving) il Terreno dovrà essere restituito al Promittente nello stesso stato in cui è stato consegnato, e il promissario si obbliga ad eseguire - a proprio esclusivo carico e spese - la rimozione di tutte le opere di proprietà del Promissario insistenti sul Terreno e allo sgombero delle relative macerie, riportando il fondo agricolo nella situazione ante operam di tutte le aree interessate dal

fotovoltaico e dalle servitù sia al termine del rapporto dunque dopo 32 (trentadue) anni salvo ulteriori proroghe, sia qualora il rapporto dovesse terminare per qualunque motivo prima di detto periodo.

In deroga alle previsioni di cui all'articolo 953 del Codice Civile, all'estinzione del Diritto di Superficie, per qualsivoglia causa o ragione, il Promittente non diverrà proprietario né acquisirà alcun diritto sul Parco Fotovoltaico che rimarrà di esclusiva proprietà del Promissario.

Nel caso in cui, per qualsiasi evento/motivo di qualsivoglia natura dovesse interrompere la procedura per l'istanza di approvazione del progetto per la costruzione della Centrale Fotovoltaica, ovvero non si ha la conclusione della stessa, la procedura di Usucapione in essere, ovvero tutta la documentazione inerente, allo stato dell'arte, verrà consegnata a richiesta al Promittente venditore, senza alcun esborso monetario nei confronti del committente e degli addetti allo svolgimento dei lavori Notaio, Avvocato, Agronomo e Geometra e infine Tribunale.

ARTICOLO 7 - CONDIZIONI RISOLUTIVE E CONTRATTO DEFINITIVO

L'obbligo di addivenire alla stipula del Contratto Definitivo è risolutivamente condizionato, ai sensi dell'art. 1353 e ss. cod. civ., al verificarsi anche solo di uno dei seguenti eventi ("Condizioni Risolutive") entro il termine di mesi 36 (trentasei) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente Contratto:

- mancata sussistenza della fattibilità tecnico-economica all'esito delle attività di verifica svolte dal promissario, ivi incluse le positive verifiche di idoneità di destinazione d'uso, di idoneità idrogeologica e di assenza di vincoli ostativi;
- la mancata accettazione da parte del promissario della soluzione tecnica minima di connessione inviata dal competente gestore della rete elettrica, che permetta la connessione dell'Impianto alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche del promissario relative alla realizzazione ed allo sviluppo dell'Impianto;
- il mancato ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto (di seguito, le "Autorizzazioni") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto. A tal fine il promissario assume l'obbligo di azionare tutte le procedure amministrative necessarie per l'ottenimento delle Autorizzazioni ed il promittente si obbliga sin d'ora ad autorizzare, accettare ed eseguire tutti gli atti eventualmente necessari e/o comunque richiesti dalla procedura, da intendersi sempre a spese del promissario;
- successivamente al rilascio delle Autorizzazioni, sia pro-

posta un'impugnazione entro i 120 (centoventi) giorni successivi alla pubblicazione dell'Autorizzazione sul Bollettino Regionale e il sito web della Regione avanti il competente Tribunale Amministrativo Regionale ovvero davanti al Presidente della Repubblica avverso una o più Autorizzazioni, ivi inclusi atti ad esse presupposti e/o connessi, ovvero sia avviato un procedimento di annullamento e/o revoca in autotutela entro i termini di legge.

Le Condizioni Risolutive sono poste nell'esclusivo interesse del promissario che, pertanto, potrà rinunciare unilateralmente in qualunque momento a qualsivoglia di esse dandone comunicazione scritta al promittente. Resta inteso che nel caso in cui il promissario rinunci ad una specifica circostanza oggetto di una Condizione Risolutiva, tale rinuncia non potrà essere in alcun modo interpretata come una rinuncia a qualsiasi altra circostanza e/o evento dedotto nelle altre Condizioni Risolutive.

In caso di risoluzione del Contratto, per avveramento anche solo di una delle citate Condizioni Risolutive, le Parti non avranno nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra. Le Parti sottoscriveranno in ogni caso un apposito verbale di accertamento dell'avveramento delle Condizioni Risolutive entro 30 (trenta) giorni dall'avveramento della Condizione Risolutiva.

Il Promittente inoltre dà atto sin da ora che il Promissario avrà la facoltà di recedere anticipatamente sia il presente Contratto, per qualsiasi causa o motivo venissero meno le Autorizzazioni, ovvero nel caso in cui, per qualsiasi motivo, venisse meno la sostenibilità economica, la bancabilità o finanziabilità dell'Impianto.

Subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, le Parti saranno obbligate a sottoscrivere il Contratto Definitivo dietro semplice richiesta scritta del promissario presso un notaio scelto dal promissario.

La data e il luogo del Contratto Definitivo e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal promissario al promittente all'indirizzo di cui al successivo art.20.

In tempo utile ed almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per il Contratto Definitivo, il promittente provvederà a consegnare al notaio rogante la documentazione necessaria per la predisposizione del Contratto Definitivo.

Il Contratto Definitivo dovrà contenere, mutatis mutandis, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

Il diritto di superficie verrà costituito in favore del promissario a decorrere dalla stipula del Contratto Definitivo. Tutti i diritti, i frutti, gli oneri, le spese e le imposte inerenti il terreno oggetto del presente Contratto a decorrere dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo saranno a completo favore e carico del promissario. Il terreno sarà

consegnato, libero da persone e cose contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

ARTICOLO 8 - GARANZIE PROMISSARIO

Il Promissario si obbliga alla data dell'atto definitivo, a garanzia della corretta esecuzione degli interventi di dismissione e delle opere di messa in pristino e bonifica del fondo in oggetto, a prestare una polizza assicurativa - pagamento a prima richiesta senza eccezioni - emessa da primario istituto operante sul territorio nazionale, consegnata al Promittente almeno 10 (dieci) gg prima della data di sottoscrizione del contratto definitivo, per l'importo "stabilito in via generale dalle Regioni o dalle Province delegate in proporzione al valore delle opere di rimessa in pristino o delle misure di reinserimento o recupero ambientale" ai sensi dell'art.3.1 lettera j) D.M. 10-9-2010 Ministero dello sviluppo economico "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili". Questa garanzia verrà rilasciata al Promittente solo ed esclusivamente se non già richiesta da parte di enti/provincia e/o Regione.

Il Promissario si obbliga altresì a rilasciare una polizza assicurativa - pagamento a prima richiesta senza eccezioni - emessa da primario istituto operante sul territorio nazionale che garantisca il pagamento del canone/rata annuale concordato. Detta polizza/fideiussione, verrà consegnata al Promittente almeno 10 (dieci) gg prima della data di sottoscrizione del contratto definitivo e rinnovata tacitamente con cadenza annuale Revolving. Il promissario acquirente comunicherà per iscritto annualmente al promittente mediante dimostrazione tramite invio di una copia della polizza rinnovata. L'eventuale insolvenza da parte del Promissario per il mancato pagamento dei canoni per un periodo superiore a 12 mesi, sarà causa di risoluzione del contratto definitivo con conseguente decadenza del diritto di superficie.

In riferimento all'art.1453 del C.C. qualora la mancata emissione/rilascio delle polizze sopra riportate da parte del Promissario acquirente e suoi subentranti, comporterà la risoluzione contrattuale, salvo in ogni caso, il risarcimento del danno.

Per entrambe le polizze il Promittente venditore rinuncia, oggi come allora, alla preventiva escussione del debitore principale e l'operatività della polizza.

ARTICOLO 9 - DIRITTO DI PRELAZIONE ED OPPONIBILITÀ DEL CONTRATTO PRELIMINARE

Durante il periodo di avveramento delle Condizioni Risolutive e durante l'intero periodo di vigenza del contratto definitivo, il promittente riconosce al promissario il diritto di prelazione sull'acquisto degli immobili di cui in premessa, ove decidesse di alienarli a terzi.

L'eventuale vendita a terzi del terreno non inficia i termini del presente contratto preliminare e del contratto defini-

tivo di costituzione del diritto di superficie. Il promittente si obbliga a rendere noto e opponibile il presente contratto ad eventuali terzi acquirenti del terreno, facendone espressa menzione nell'atto di compravendita.

ARTICOLO 10 - DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE

La parte promittente assume nei confronti del promissario ogni più ampia garanzia di legge, dichiarando espressamente che i lotti di terreno che formano oggetto del presente contratto preliminare, meglio identificati nella premessa e negli allegati, sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà, **fatto salvo quanto infra.**

La parte promittente, dichiara che:

- i lotti di terreno che formano oggetto del presente contratto preliminare sono nel suo pieno, incondizionato ed incontestato possesso;

inoltre dichiara per quanto di sua conoscenza:

- non vi sono contestazioni attuali e/o potenziali da parte di chiunque, né vi sono liti pendenti e/o minacciate, in ordine alla legittimità del titolo di provenienza dei beni;

- i terreni sono liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da gravami di qualsiasi natura, da privilegi anche fiscali, da pesi, vincoli e da diritti reali parziari spettanti a terzi;

- i terreni sono in genere liberi da qualsiasi vincolo che possa inficiare la validità del presente contratto preliminare ed in tale stato sarà mantenuto sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del Contratto definitivo fatto salvo quanto infra;

- i terreni non sono soggetti a fenomeni di inquinamento ambientale di qualsiasi natura;

- che il terreno non è stato trasferito mediante atti di donazione [o, in caso contrario non vi sono soggetti legittimati a vantare diritti di proprietà o altri diritti reali sul terreno e/o sono definitivamente decorsi i termini per la proposizione di azioni giudiziarie e non vi sono liti pendenti e/o minacciate aventi ad oggetto diritti di proprietà o altri diritti sul terreno];

- di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il terreno, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, all'esercizio ed alla manutenzione dell'Impianto;

- che il terreno non è rivestito, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto e sia libera da materiali usati, detriti, rifiuti, e/o agenti o sostanze inquinanti, contaminanti, prodotti petroliferi o derivati, e altre sostanze tossiche e/o pericolose o meno, sopra o sotto la superficie

- di non essere stato oggetto di indagini o condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in rela-

zione con la violazione della normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani;

- che non ha offerto, ceduto, accettato o richiesto somme di denaro o qualsiasi altra utilità, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine di condizionare il corretto espletamento dell'attività dei soggetti terzi, inclusi soggetti pubblici coinvolti in relazione alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico e si impegna a non porre in essere tali condotte in futuro, anche per mezzo di intermediari. Ove il versamento di somme nei confronti di Enti pubblici sia avvenuto e sia previsto, in base alla normativa applicabile, in relazione alla realizzazione dell'Impianto, esso deve essere adeguatamente documentato;

- il terreno e il relativo sottosuolo sono liberi da tubature, da condotte ed in genere da impianti incompatibili o anche solo pregiudizievoli o limitativi dell'uso al quale la stessa sarà destinata.

**Pibiri Efisio dichiara con riferimento alle provenienze e quindi alla sua legittimazione rinvia e fa riferimento alla relazione notarile qui allegata sotto la lettera "B" e segna-
tamente circa la necessità di ottenere una sentenza di usucapione in suo favore per determinati terreni il tutto come ben noto al promissario. All'uopo Pibiri Efisio non assume alcun vincolo ovvero obbligo di ottenere tale titolo entro un dato termine il tutto come espressamente approvato dalla parte promissaria che nulla oppone o eccepisce.**

Le dichiarazioni e garanzie rese dal promittente nel presente Contratto sono veritiere e corrette alla data di stipula del presente Contratto e lo saranno anche alla data di stipula del Contratto Definitivo e il promittente si obbliga a reiterarle a tale data.

Le parti espressamente concordano che sino alla costituzione del definitivo diritto di superficie la parte promittente rimarrà nella piena e libera disponibilità di utilizzare i terreni oggetto del presente contratto preliminare.

In ogni caso, è diritto del promissario presentare, richiedere ed ottenere a proprio nome tutti gli assenti amministrativi e di qualsivoglia altra natura (presso qualsiasi amministrazione pubblica e/o altro soggetto di legge) tesi alla realizzazione ed esercizio dell'Impianto e di tutte le opere connesse, fermo restando che le relative spese resteranno ad esclusivo carico del promissario. Il promittente si impegna, inoltre, sin da ora a non presentare, e rinunciare qualora le abbia già presentate, istanze per il rilascio di licenze, concessioni o altri atti che possano comunque recare pregiudizio ai diritti, agli interessi legittimi ed ai vantaggi del promissario discendenti dal presente Contratto.

Al momento del contratto definitivo il Promittente si obbli-

ga a porre in essere tutte le attività tese a non beneficiare di finanziamenti pubblici, sussidi, contributi o sovvenzioni, e rilasciare la dichiarazione di non aver assunto impegni nell'ambito di piani e programmi di sviluppo agricolo e rurale o cofinanziati con fondi europei (FEOGA, FEASR) non coerenti con la realizzazione sul terreno dell'Impianto Fotovoltaico. La realizzazione dell'impianto non comporta l'espianto di impianti arborei oggetto di produzioni agricole di qualità.

ARTICOLO 11 - DIRITTO DI ACCESSO AL TERRENO

Con la sottoscrizione della presente scrittura privata la parte promittente si obbliga a consentire al promissario previo avviso, da ora e sino alla stipula del Contratto definitivo, di accedere ai lotti di terreno di che trattasi, al fine di procedere a tutti i rilievi del caso, per compiere le analisi di fattibilità tecnico-economica del progetto e di svolgere tutte le attività di analisi in loco.

Il promissario si farà esclusivo carico delle spese e dei costi per l'effettuazione dei rilievi e dell'installazione di cui al comma che precede.

Ove durante lo svolgimento di tali attività il promittente dovesse subire danni alle culture in corso, queste saranno indennizzate secondo i valori economici di mercato, in caso di controversia la stima sarà redatta da un tecnico terzo ed imparziale nominato in accordo da entrambe le parti.

ARTICOLO 12 - ATTIVITÀ SUCCESSIVE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

Con la stipula del Contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto e di cabina), la parte promittente riconoscerà al promissario, senza null'altro a pretendere, il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori necessari per la costruzione degli impianti di cui sopra.

Il promissario avrà perciò la facoltà incondizionata di accedere sui fondi per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti.

Ad avvenuta costruzione degli impianti si addiverrà, a cura e spese del promissario, all'identificazione catastale delle nuove unità immobiliari.

Dalla stipula del contratto definitivo e per tutta la durata di quest'ultimo la parte promittente non potrà erigere e/o allocare sui lotti di terreno concessi e su quelli limitrofi che eventualmente resteranno nella sua disponibilità, alcuna opera, manufatto, installazione e/o piantumazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

ARTICOLO 14 - CESSIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1407 del Codice Ci-

vile, il promittente presta ora per allora il proprio consenso ed autorizza il promissario a cedere il presente Contratto e/o i diritti e le obbligazioni da esso derivanti a terzi designati da esso promissario, che saranno, pertanto, legittimati a stipulare il contratto definitivo con il promittente, senza bisogno di accettazione e/o di ratifica da parte di quest'ultimo. Al ricorrere di tale ipotesi, il promissario sarà espressamente liberato da ogni obbligo contrattuale verso il promittente e dovrà semplicemente dare al promittente comunicazione scritta della cessione del contratto mediante raccomandata A.R., PEC, telegramma postale o altro mezzo che garantisca l'avvenuta ricezione della comunicazione.

Resta convenuto che qualora il presente Contratto sia trasferito mediante cessione di ramo d'azienda, il Promittente rinuncia sin da ora al diritto di recedere dal presente Contratto ai sensi dell'Articolo 2558, 2° comma del Codice Civile.

Resta altresì convenuto che il presente contratto non potrà essere ceduto ad una società o ad un soggetto che non abbia i requisiti previsti dall'attuale legislazione vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso (Legge Antimafia) o soggette a procedure fallimentari, prefallimentari o altre procedure concorsuali pena la sua automatica risoluzione.

ARTICOLO 15 - IMPOSTE E SPESE

Tutte le imposte e spese relative al terreno resteranno in capo al promittente mentre le imposte relative all'impianto saranno a carico del promissario comprese quelle inerenti l'IMU.

Tutte le spese del presente Contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative e conseguenti, saranno a carico del promissario.

Le Parti espressamente concordano che, nel caso in cui le opere costruite sui terreni oggetto del presente preliminare dovessero comportare modifiche e/o variazioni in aumento delle imposte e/o dei tributi gravanti sui terreni di che trattasi -a titolo esemplificativo ma non esaustivo: IMU, Consorzio di bonifica -, la differenza sarà a carico di esso promissario, in quanto unico beneficiario delle opere e degli impianti.

ARTICOLO 16 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

Le Parti saranno assoggettate agli obblighi di riservatezza consuetudinari in relazione ad operazioni aventi simili caratteristiche. In particolare, ai fini del presente atto, per "Informazioni Riservate" s'intendono, senza pretesa di esaustività, tutte le informazioni di qualsivoglia natura riferite alle Parti contraenti e agli elementi che le compongono che, prima o dopo la firma della presente, siano fornite dalle Parti contraenti e/o da soggetti designati, in forma scritta, orale o altra forma.

Il presente obbligo di riservatezza ha una durata di 36 mesi a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto e permarrà per un egual periodo anche nel caso in il rapporto dovesse cessare ed indipendentemente dalle cause di risoluzione dello stesso.

ARTICOLO 17 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Per le finalità dell'Incarico, in ossequio a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" (di seguito il "Decreto Privacy") e dal Regolamento UE 2016/679 (di seguito il GDPR), tutti i dati personali saranno utilizzati al solo fine delle Attività oggetto del contratto.

ARTICOLO 18 - LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il presente Accordo è disciplinato dalle leggi della Repubblica Italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del Codice Civile.

Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente contratto, è competente in via esclusiva il Foro di Cagliari, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

ARTICOLO 19 - NOVAZIONE

Il presente Contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le Parti.

ARTICOLO 20 - COMUNICAZIONI

Qualsiasi comunicazione relativa al presente contratto sarà da intendersi debitamente ricevuta se effettuata, mediante posta elettronica e/o raccomandata A/R, ai seguenti indirizzi:

Per il Promittente Venditore:

PIBIRI EFISIO Via Nazionale n.223 09039 Villacidro (SU)

n. cell: +39.340 359 7496

PEC: teproservice@pcert.postecert.it

Per il Promissario Acquirente:

Peridot Solar Violet S.r.l.

Via Alberico Albricci n. 7

Milano

PEC: peridotsolarviolet@legalmail.it

All'Att.ne del legale rappresentante

Email: andrea.urzi@peridot solar.com; massi-

mo.sapienza@peridotsolar.com

Le Parti avranno diritto di modificare, con comunicazione scritta in conformità al presente articolo, i rispettivi indirizzi. Tutte le comunicazioni si riterranno ricevute quando effettivamente recapitate ai menzionati indirizzi.

ARTICOLO 13 - MANLEVA IN FAVORE DEL PROMITTENTE

Il promissario si impegna e si obbliga ora per allora a tenere indenne e manlevato il promittente dalla responsabilità per tutti i danni che dovessero essere arrecati a terzi in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione degli impianti; pertanto, all'atto della stipula del contratto definitivo il promissario s'impegnerà a contrarre idonea copertura assicurativa per la responsabilità civile verso terzi.

Roma, Piazza Adriana n.20, 01 agosto 2023

Firmato Efisio Pibiri

Firmato Andrea Masciotta

REPERTORIO N.6110

RACCOLTA N.4155

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dottor CLAUDIO MANZO notaio in Roma, con studio in Piazza Adriana n.20, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

ATTESTO che:

1) PIBIRI EFISIO, nato a Villacidro (CA) il 27 febbraio 1976, residente ivi in Via Nazionale n.223, codice fiscale PBR FSE 76B27 L9240,

2) MASCIOTTA ANDREA, nato a Roma l'8 marzo 1995, codice fiscale MSC NDR 95C08 H501S, domiciliato per questo atto presso la sede sociale di cui infra, in qualità di procuratore speciale della società:

"**PERIDOT SOLAR VIOLET S.R.L.**", con sede a Milano in via Alberico Albricci nCHE. 7, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi 12685570967, REA MI - 2678045,

giusta la procura rilasciata dall'Amministratore Unico e Legale Rappresentante in data 28 luglio 2023, autenticata dal Notaio Iole Fichera in Motta Sant' Anastasia, rep.2132, che trovasi allegata sotto la lettera "**A**" al presente atto della loro identità personale io Notaio sono certo, resi edotti da me Notaio sulla responsabilità penale in cui si incorre in caso di falsa dichiarazione, ai sensi degli artt.3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, hanno reso le relative attestazioni in esso contenute, e previa lettura del testo datane a loro da me Notaio, hanno sottoscritto, a norma di legge alle ore diciotto e cinque l'atto che precede in fine ed a margine, alla mia presenza, nel mio studio con dispensa dalla lettura di quanto allegato.

Roma, Piazza Adriana n.20, 01 agosto 2023.

Firmato Claudio Manzo, Notaio

Impronta di sigillo