



Repertorio n. 2492

Raccolta n.2018

**COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITÙ PER LO SVILUPPO E LA
REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventitré, il giorno ventuno del mese di dicembre,

(21 dicembre 2023)

In Milano, in via Bigli n. 2.

Avanti a me dott. Marcello Giuliano, Notaio in Cusano Milanino, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono comparsi i signori:

da una parte

FERRARI EMANUELA, nata a Camisano Vicentino il 10 agosto 1957 e VIALETTO GABRIELE, nato a Vicenza il 13 maggio 1954, domiciliati per la carica presso la sede sociale di cui infra, i quali intervengono al presente atto non in proprio ma in qualità di amministratori e legali rappresentanti della società

"FALCONERA SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA DI FERRARI EMANUELA E VIALETTO GABRIELE", con sede legale in Camisano Vicentino, via Stadio n. 98, ammontare dei conferimenti Euro 16.000,00, numero di codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza 00612490276, PARTITA IVA 02424370241, R.E.A. VI-229952, muniti dei necessari poteri in forza di legge e statuto (di seguito il "Costituente");

FERRARI PAOLO nato a Vicenza il 17 febbraio 1961, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di amministratore e legale rappresentante della società

"AGAL SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA", con sede legale in Camisano Vicentino, via Stadio n. 100, ammontare dei conferimenti Euro 39.000,00, numero di codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza 00679750232, PARTITA IVA 01325010245, R.E.A. VI-163553, munito dei necessari poteri (di seguito il "Costituente");

dall'altra parte

PAOLO PESARESI, nato ad Ancona il 3 febbraio 1978, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società

"CHIRON ENERGY REAL ESTATE 01 S.R.L." (sigla "CRE 01 S.R.L."), con sede in Milano, Via Bigli, 2, capitale sociale di Euro 10.000,00 i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza e Lodi al numero, codice fiscale e P.IVA 12279610963, R.E.A. MI-2662002, munito dei necessari poteri in forza di legge e statuto (di seguito il "Beneficiario").

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono

REGISTRATO A
Uff. Terr. di MILANO DP
II
il 8 gennaio 2024
al n. 896 serie 1T



certo,

PREMESSO

a) Il Costituente società "FALCONERA SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA DI FERRARI EMANUELA E VIALETTO GABRIELE", è proprietaria in forza di titoli anteriori al ventennio, dei terreni siti nel **COMUNE DI CAORLE (VE)** censiti nel Catasto Terreni del Comune di Caorle come segue:

- Foglio **20 (venti)**

- particella **26 (ventisei)**, SEMINATIVO cl. 3, mq. 152.120, Reddito Dominicale Euro 1.007,58, Reddito Agrario Euro 628,51;

- particella **75 (settantacinque)**, VIGNETO cl. 1, mq. 21.410, Reddito Dominicale Euro 236,35, Reddito Agrario Euro 110,57;

- particella **77 (settantasette)**, SEMINATIVO cl. 3, mq. 42.600, Reddito Dominicale Euro 282,16, Reddito Agrario Euro 176,01;

- particella **111 (centoundici)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 239.390, Reddito Dominicale Euro 2.114,15, Reddito Agrario Euro 1.174,53;

e contrassegnati con colore rosso nelle planimetrie catastali allegate come Allegato "A" al presente Contratto (di seguito, il "Fondo Servente" o "Aree Asservite");

b) Il Costituente società "AGAL SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA", è proprietaria in forza di titoli anteriori al ventennio, dei terreni siti nel **COMUNE DI CAORLE (VE)**, censito nel Catasto Terreni del Comune di Caorle come segue:

- Foglio **20 (venti)** - particella **40 (quaranta)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 19.120, Reddito Dominicale Euro 168,86, Reddito Agrario Euro 93,81

- Foglio **20 (venti)** - particella **183 (centoottantatré)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 141.981, Reddito Dominicale Euro 1.602,20, Reddito Agrario Euro 879,92

e contrassegnati con colore rosso nelle planimetrie catastali allegate come Allegato "B" al presente Contratto (di seguito, il "Fondo Servente" o "Aree Asservite").

PREMESSO INOLTRE

a) Il Beneficiario società "CHIRON ENERGY REAL ESTATE 01 S.R.L." (sigla "CRE 01 S.R.L.") è proprietaria dei terreni siti nel **COMUNE DI CONA (VE)**, meglio infra descritti, in forza di atto di compravendita di procedura competitiva in data 18 gennaio 2022 rep.n. 325/191 notaio Paola Campanile, registrato a Padova il 25 gennaio 2022 al n. 2425 serie 1T e trascritto a Venezia il 25 gennaio 2022 ai nn. 394/300 e successivo atto di scissione in data 24 maggio 2022 rep.n. 1708/1169 Notaio Maria Chiara Agostini, registrato a Senigallia il 13 giugno 2022 al n.1796 Serie 1T e trascritto a Venezia il 13 giugno 2022 ai nn. 3693/2688, con costituzione della società "CHIRON ENERGY REAL ESTATE 01 S.R.L." (sigla "CRE 01 S.R.L."), che è subentrata in tutti i relativi contratti attivi e passivi;

b) I terreni risultano censiti nel Catasto Terreni del Comune di Cona come segue:

- Foglio **15 (quindici)**

- particella **134 (centotrentaquattro)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 5.353, Reddito Dominicale Euro 51,14, Reddito Agrario Euro 33,18

- particella **136 (centotrentasei)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 5.220, Reddito Dominicale Euro 49,87, Reddito Agrario Euro 32,35

- particella **137 (centotrentasette)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 2.134, Reddito Dominicale Euro 20,39, Reddito Agrario Euro 13,23

- particella **139 (centotrentanove)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 7.933, Reddito Dominicale Euro 75,80, Reddito Agrario Euro 49,16

- particella **140 (centoquaranta)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 9.944, Reddito Dominicale Euro 95,01, Reddito Agrario Euro 61,63

- particella **141 (centoquarantuno)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 4.123, Reddito Dominicale Euro 39,39, Reddito Agrario Euro 25,55

- particella **142 (centoquarantadue)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 42, Reddito Dominicale Euro 0,40, Reddito Agrario Euro 0,26

- particella **145 (centoquarantacinque)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 3.805, Reddito Dominicale Euro 36,35, Reddito Agrario Euro 23,58

- particella **157 (centocinquantasette)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 3.790, Reddito Dominicale Euro 30,47, Reddito Agrario Euro 23,49

- particella **158 (centocinquantotto)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 1.520, Reddito Dominicale Euro 12,22, Reddito Agrario Euro 9,42

- particella **159 (centocinquantanove)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 5.540, Reddito Dominicale Euro 44,53, Reddito Agrario Euro 34,33

- particella **213 (duecentotredici)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 2.804, Reddito Dominicale Euro 26,79, Reddito Agrario Euro 17,38

- Foglio **32 (trentadue)**

- particella **104 (centoquattro)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 11.090, Reddito Dominicale Euro 89,15, Reddito Agrario Euro 68,73

- particella **111 (centoundici)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 2.620, Reddito Dominicale Euro 21,06, Reddito Agrario Euro 16,24

- particella **114 (centoquattordici)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 4.775, Reddito Dominicale Euro 38,38, Reddito Agrario Euro 29,59

- particella **116 (centosedici)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 35, Reddito Dominicale Euro 0,28, Reddito Agrario Euro 0,22

- particella **120 (centoventi)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 8.900,

Reddito Dominicale Euro 83,82, Reddito Agrario Euro 57,46
- particella **121 (centoventuno)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 4.400, Reddito Dominicale Euro 41,44, Reddito Agrario Euro 28,41
- particella **122 (centoventidue)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 4.000, Reddito Dominicale Euro 37,67, Reddito Agrario Euro 25,82
- particella **123 (centoventitré)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 4.500, Reddito Dominicale Euro 42,38, Reddito Agrario Euro 29,05
- particella **127 (centoventisette)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 1.200, Reddito Dominicale Euro 11,30, Reddito Agrario Euro 7,75
- particella **128 (centoventotto)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 950, Reddito Dominicale Euro 8,95, Reddito Agrario Euro 6,13
- particella **206 (duecentosei)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 3.369, Reddito Dominicale Euro 27,08, Reddito Agrario Euro 20,88
- particella **208 (duecentootto)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 4.625, Reddito Dominicale Euro 37,18, Reddito Agrario Euro 28,66
- particella **210 (duecentodieci)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 9.297, Reddito Dominicale Euro 87,56, Reddito Agrario Euro 60,02
- particella **213 (duecentotredici)**, SEMINATIVO cl. 2, mq. 3.132, Reddito Dominicale Euro 25,18, Reddito Agrario Euro 19,41
- Foglio **33 (trentatré)**
- particella **93 (novantatré)**, SEMINATIVO cl. 3, mq. 600, Reddito Dominicale Euro 4,48, Reddito Agrario Euro 3,72
- particella **94 (novantaquattro)**, SEMINATIVO cl. 3, mq. 522, Reddito Dominicale Euro 3,89, Reddito Agrario Euro 3,24
- particella **95 (novantacinque)**, SEMINATIVO cl. 3, mq. 148, Reddito Dominicale Euro 1,10, Reddito Agrario Euro 0,92
- particella **104 (centoquattro)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 3.263, Reddito Dominicale Euro 32,18, Reddito Agrario Euro 21,06
- particella **105 (centocinque)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 4.691, Reddito Dominicale Euro 46,26, Reddito Agrario Euro 30,28
- particella **106 (centosei)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 555, Reddito Dominicale Euro 5,47, Reddito Agrario Euro 3,58
- particella **107 (centosette)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 385, Reddito Dominicale Euro 3,80, Reddito Agrario Euro 2,49
- particella **108 (centootto)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 30, Reddito Dominicale Euro 0,30, Reddito Agrario Euro 0,19
- particella **110 (centodieci)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 780, Reddito Dominicale Euro 7,69, Reddito Agrario Euro 5,04
- particella **111 (centoundici)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 370, Reddito Dominicale Euro 3,65, Reddito Agrario Euro 2,39
- particella **112 (centododici)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 1.480, Reddito Dominicale Euro 14,60, Reddito Agrario Euro 9,55
- particella **114 (centoquattordici)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 56.667, Reddito Dominicale Euro 558,84, Reddito Agrario Euro 365,83

- particella **115 (centoquindici)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 17.853, Reddito Dominicale Euro 176,06, Reddito Agrario Euro 115,25

- particella **116 (centosedici)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 3.210, Reddito Dominicale Euro 31,66, Reddito Agrario Euro 20,72

- particella **117 (centodiciassette)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 1.535, Reddito Dominicale Euro 15,14, Reddito Agrario Euro 9,91

- particella **119 (centodiciannove)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 13, Reddito Dominicale Euro 0,13, Reddito Agrario Euro 0,08

- particella **121 (centoventuno)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 8.933, Reddito Dominicale Euro 88,09, Reddito Agrario Euro 57,67

- particella **131 (centotrentuno)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 54, Reddito Dominicale Euro 0,53, Reddito Agrario Euro 0,35

- particella **133 (centotrentatré)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 1.346, Reddito Dominicale Euro 13,27, Reddito Agrario Euro 8,69

- particella **152 (centocinquantadue)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 28.479, Reddito Dominicale Euro 280,85, Reddito Agrario Euro 183,85

- particella **154 (centocinquantaquattro)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 815, Reddito Dominicale Euro 8,04, Reddito Agrario Euro 5,26

- particella **233 (duecentotrentatré)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 7.405, Reddito Dominicale Euro 73,03, Reddito Agrario Euro 47,80;

c) Il Beneficiario società "CHIRON ENERGY REAL ESTATE 01 S.R.L." (sigla "CRE 01 S.R.L.") in forza del contratto preliminare già sottoscritto da CHIRON ENERGY REAL ESTATE S.R.L. in data 31 gennaio 2022 e registrato ad Ancona il giorno 1 marzo 2022 al n. 462 Serie 3 e la società "CHIRON ENERGY REAL ESTATE 03 S.R.L. (sigla "CRE 03 S.R.L.") con sede in Milano, Via Bigli n. 2, numero di codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 12112500967, R.E.A. MI-2641260, in forza del contratto preliminare sottoscritto in data 31 gennaio 2022 e registrato ad Ancona il giorno 1 marzo 2022 al n. 460 Serie 3, si sono impegnate a costituire il diritto di superficie ai sensi dell'art.952 c.c. e seguenti, comprendente anche il diritto di installare e mantenere sui terreni meglio infra descritti, per l'intera durata del contratto definitivo, ogni costruzione necessaria per la realizzazione, il mantenimento e l'esercizio di un impianto fotovoltaico, rispettivamente a favore della società "CHIRON ENERGY SPV 10 S.R.L." (sigla "CRV 10 S.R.L.") con sede in Milano, Via Bigli n.2, numero di codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza Brianza e Lodi 12032240967, R.E.A. MI-2636075, sui terreni siti nel **COMUNE DI CONA (VE)** e precisamente sui terreni siti **IN COMUNE DI CONA (VE)** di proprietà della

società "CHIRON ENERGY REAL ESTATE 01 S.R.L." (sigle "CRE 01 S.R.L.") come sopra meglio descritti e sui terreni di proprietà della società "CHIRON ENERGY REAL ESTATE 03 S.R.L." (sigla "CRE 03 S.R.L.") siti **IN COMUNE DI CONA (VE)**, censiti nel Catasto Terreni del Comune di Cona come segue:

- Foglio **32 (trentadue)**

- particella **198 (centonovantotto)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 41.408, Reddito Dominicale Euro 389,96, Reddito Agrario Euro 267,32

- particella **199 (centonovantanove)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 7.731, Reddito Dominicale Euro 72,81, Reddito Agrario Euro 49,91

- particella **202 (duecentodue)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 19.514, Reddito Dominicale Euro 183,77, Reddito Agrario Euro 125,98; ed indicati all'interno del perimetro di colore viola nella planimetria catastale allegata in un'unica fascicolazione, sotto la lettera "C" al presente Contratto (di seguito "Area Impianto FV");

d) Il Chiron Energy SPV 10 S.r.l., (sigla "CRV 10 S.R.L."), è una società facente parte del Gruppo Chiron Energy operante nel settore della produzione di energia da fonti rinnovabili che intende avviare un iter autorizzativo ex art. 12 Dlgs 387/2003 per la costruzione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico del tipo a terra per una potenza pari a circa 27 MWp denominato "Cona 1", "Cona 2", "Cona 3", "Cona 4" e "Cona 5", da ubicarsi nel Comune di Cona (VE), Strada Provinciale 8 snc.

e) L'Area di Impianto FV insiste su una superficie catastale complessiva pari a 32,28 (trentadue virgola ventotto) ettari, ricadente per una porzione pari a circa 28,39 (ventotto virgola trentanove) ettari su una zona a destinazione urbanistica industriale e per la restante superficie di 3,89 (tre virgola ottantanove) ettari su destinazione agricola (di seguito, "Impianto FV").

f) L'area di Impianto FV ricompresa in zona agricola ammonta a 3,89 (tre virgola ottantanove) ettari distinta al Catasto Terreni del Comune di Cona, Foglio 33 particelle 110, 111, 112, 115 parte, 116 parte - 152 - 154 ed indicati all'interno del perimetro di colore blu nella planimetria catastale allegata, come Allegato "D" al presente Contratto (di seguito, "Fondo Dominante" o "Impianto FV in zona agricola").

g) Ai sensi dell'art. 4 della LR n. 17 del 19 luglio 2022 (di seguito la "LR 17/2022") ed ai sensi dell'Allegato A della DGR n. 312 del 21 marzo 2023 (di seguito "DGR 312/2023") sono idonee all'installazione di impianti fotovoltaici a terra le aree in zona agricola che non presentino indicatori di presuntiva non idoneità di cui all'art. 3 della LR 17/2022.

h) Ai sensi dell'art. 4, della LR 17/2022 sono idonee all'installazione di impianti fotovoltaici a terra le aree in zona agricola, a condizione che le stesse siano asservite

all'impianto e siano almeno pari a 15 volte l'area occupata dall'impianto, tutte insistenti sullo stesso territorio provinciale o di province contermini, applicando pertanto il regime dell'asservimento così come definito all'art. 2, quale vincolo pertinenziale in regime di esclusività, di cui all'art. 2, c. 1, lett. d) della LR 17/2022.

i) A quanto riportato nella LR 17/2022 la disponibilità delle aree da asservire, ai fini del conteggio, deve essere dimostrata tramite la sottoscrizione di un contratto con il quale il proprietario di un fondo agricolo asserva lo stesso all'Area dell'Impianto fotovoltaico mantenendone l'uso esclusivamente agricolo e impegnandosi a non installare sul Fondo Servente un impianto fotovoltaico a terra costituendo, pertanto, un vincolo pertinenziale esclusivo di durata pari a quella dell'autorizzazione all'esercizio dell'impianto per anni trentadue salvo proroga, da trascriversi presso la conservatoria dei registri immobiliari (di seguito la "Servitù").

l) Il Beneficiario e la società Chiron Energy SPV 10 S.r.l. hanno verificato l'idoneità del Fondo Servente in regime di asservimento ai sensi dell'art. 2 e dell'art. 4 della LR 17/2022, quanto alla sua consistenza in rapporto all'autorizzando Impianto FV e le Parti hanno raggiunto un accordo in relazione al suo asservimento ai fini del conteggio delle aree a disposizione per lo stesso.

m) Le Parti pattuiscono che i presenti contratti si intenderanno risolti di diritto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. con semplice comunicazione scritta inviata dal Beneficiario ai Costituenti qualora:

- non vengano concessi tutti i titoli autorizzativi necessari per la realizzazione e la messa in esercizio dell'Impianto fotovoltaico entro il 31 (trentuno) dicembre 2025 (duemilaventicinque);

- non vengano iniziati i lavori per la costruzione dell'Impianto fotovoltaico entro il trenta giugno duemilaventisei, salvo proroghe richieste dal Beneficiario o da Chiron Energy SPV 10 S.r.l.;

- venga introdotta una modifica normativa tale da pregiudicare o revocare il regime di asservimento previsto dalla LR 17/2022 entro il trenta giugno duemilaventisei. Resta inteso che in tal caso il Beneficiario avrà facoltà di scegliere di destinare le Aree Asservite ad un altro progetto in funzione dei criteri che saranno previsti dalla normativa sopravvenuta e delle necessità del Beneficiario (di seguito "Condizioni Risolutive alternative");

I Costituenti sono obbligati entro e non oltre trenta giorni a restituire al Beneficiario integralmente le somme versate a titolo di prezzo, rinunciando sin d'ora a qualsivoglia richiesta risarcitoria, senz'aggravio d'interessi, con mezzi di pagamento capaci d'assicurare la

Tracciabilità dei flussi finanziari.

Tutto ciò premesso e che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto

Articolo 1

Oggetto del Contratto

IN PRIMO LUOGO

La società "FALCONERA SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA DI FERRARI EMANUELA E VIALETTO GABRIELE", come sopra rappresentata, costituisce a carico del Fondo Servente, meglio descritto in premessa, di sua titolarità ed in favore del Fondo Dominante di proprietà della società "CHIRON ENERGY REAL ESTATE 01 S.R.L." per la costruzione ed esercizio dell'Impianto FV, la Servitù come sopra definita e più precisamente avente ad oggetto la non realizzazione di impianti fotovoltaici a terra alle condizioni sopra previste, il tutto secondo quanto meglio specificato all'interno delle normative vigenti, e precisamente a favore dei terreni siti **IN COMUNE DI CONA (VE)**, e censiti nel Catasto Terreni del Comune di Cona come segue:

- Foglio **33 (trentatré)**

- particella **110 (centodieci)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 780, Reddito Dominicale Euro 7,69, Reddito Agrario Euro 5,04

- particella **111 (centoundici)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 370, Reddito Dominicale Euro 3,65, Reddito Agrario Euro 2,39

- particella **112 (centododici)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 1.480, Reddito Dominicale Euro 14,60, Reddito Agrario Euro 9,55

- particella **115 (centoquindici) parte**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 17.853, Reddito Dominicale Euro 176,06, Reddito Agrario Euro 115,25

- particella **116 (centosedici) parte**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 3.210, Reddito Dominicale Euro 31,66, Reddito Agrario Euro 20,72

- particella **152 (centocinquantadue)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 28.479, Reddito Dominicale Euro 280,85, Reddito Agrario Euro 183,85

- particella **154 (centocinquantaquattro)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 815, Reddito Dominicale Euro 8,04, Reddito Agrario Euro 5,26;

ed indicati all'interno del perimetro di colore blu nella planimetria catastale allegata, in un'unica fascicolazione, come Allegato "D" al presente Contratto (di seguito, il "Fondo Dominante" o "Area Impianto FV in zona agricola").

IN SECONDO LUOGO

La società "AGAL SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA", come sopra rappresentata, costituisce a carico del Fondo Servente, meglio descritto in premessa, di sua titolarità ed in favore del Fondo Dominante di proprietà della società "CHIRON ENERGY REAL ESTATE 01 S.R.L." per la costruzione ed esercizio dell'Impianto fotovoltaico, la Servitù come sopra definita e più precisamente avente ad oggetto la non realizzazione di

impianti fotovoltaici a terra alle condizioni sopra previste, il tutto secondo quanto meglio specificato all'interno delle normative vigenti, e precisamente a favore dei terreni siti **IN COMUNE DI CONA (VE)**, e censiti nel Catasto Terreni del Comune di Cona come segue:

- Foglio **33 (trentatré)**

- particella **110 (centodieci)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 780, Reddito Dominicale Euro 7,69, Reddito Agrario Euro 5,04

- particella **111 (centoundici)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 370, Reddito Dominicale Euro 3,65, Reddito Agrario Euro 2,39

- particella **112 (centododici)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 1.480, Reddito Dominicale Euro 14,60, Reddito Agrario Euro 9,55

- particella **115 (centoquindici) parte**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 17.853, Reddito Dominicale Euro 176,06, Reddito Agrario Euro 115,25

- particella **116 (centosedici) parte**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 3.210, Reddito Dominicale Euro 31,66, Reddito Agrario Euro 20,72

- particella **152 (centocinquantadue)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 28.479, Reddito Dominicale Euro 280,85, Reddito Agrario Euro 183,85

- particella **154 (centocinquantaquattro)**, SEMINATIVO cl. 1, mq. 815, Reddito Dominicale Euro 8,04, Reddito Agrario Euro 5,26;

ed indicati all'interno del perimetro di colore blu nella planimetria catastale allegata, in un'unica fascicolazione, come Allegato "D" al presente Contratto (di seguito, il "Fondo Dominante" o "Area Impianto FV in zona agricola").

PATTI COMUNI AI LUOGHI CHE PRECEDONO

Art. 2

Dichiarazioni e obblighi dei Costituenti

2.1 I Costituenti dichiarano di essere legittimi ed esclusivi proprietari dei Fondi Serventi sui quali vengono costituite le Servitù e che gli stessi non sono gravati da ipoteche o garanzie o fatto oggetto di pegno o assoggettato a procedure esecutive o comunque oggetto di gravame alcuno a suo carico, ad eccezione:

- della trascrizione della servitù eseguita a Venezia il 24 agosto 1985 ai nn. 13961/10708 a favore di ENEL per la costruzione di una cabina elettrica di trasformazione;

- della trascrizione della servitù di passaggio e carraio oltre a sottoservizi del gas eseguita a Venezia il 16 luglio 2014 ai nn. 18010/12974;

formalità non incompatibili con le servitù costituite con il presente atto.

Art. 3

Durata

3.1 Le servitù qui costituite avranno la durata di anni 32 (trentadue).

3.2 I Costituenti riconoscono al Beneficiario un'opzione di

estensione del termine della Servitù (di seguito "Estensione") su richiesta del Beneficiario e/o degli enti competenti, da comunicarsi mediante lettera raccomandata A/R. In caso di esercizio del diritto di opzione di rinnovo per dieci anni dalla scadenza del diritto, il Beneficiario (o suoi aventi causa) dovrà corrispondere ai costituenti o loro aventi causa con una somma calcolata in proporzione (10/32) quanto ad oggi convenuto rivalutata al 100% secondo gli indici ISTAT FOI entro 30 giorni dalla comunicazione di rinnovo.

In tal caso le parti si obbligano entro un mese dalla ricezione della comunicazione ad addivenire alla stipula di un atto modificativo della durata del diritto e a darne relativa pubblicità.

Art. 4

Corrispettivo

Le parti convengono che il corrispettivo per la costituzione delle servitù di cui al PRIMO sia pari ad Euro [REDACTED] ([REDACTED]) e il corrispettivo per la costituzione delle servitù di cui al SECONDO LUOGO sia pari ad Euro [REDACTED] ([REDACTED]) intera somma che le società "AGAL SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA" e "FALCONERA SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA DI FERRARI EMANUELA E VIALETTO GABRIELE", come sopra rappresentate, dichiarano di avere ricevuto dalla società "CHIRON ENERGY REAL ESTATE 01 S.R.L." onde rilasciano alla stessa ampia e finale quietanza liberatoria di pieno saldo con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Le parti dichiarano espressamente di non volersi avvalere del disposto dell'art.1 comma 63 della Legge 27 dicembre 2013 n.147, così come modificato dall'art.1 comma 142 della Legge 4 agosto 2017 n.124, per il deposito del prezzo sul conto dedicato intestato a me Notaio.

Art.5

Dichiarazioni

ai sensi dell'art.35 comma 22 della Legge 4 agosto 2006 n.248 di conversione del D.L. 4 luglio 2006 n.223

Le parti contraenti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

A) che il corrispettivo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- per il primo luogo, assegno circolare n. 7406549811-11 emesso il 21 dicembre 2023 da Banca Unicredit SpA. non trasferibile,

per il secondo luogo, assegno circolare n.7406264902-10

emesso il 21 dicembre 2023 da Banca Unicredit SpA, non trasferibile,

B) di non essersi avvalse, per la presente compravendita, dell'opera di un mediatore ai sensi degli artt.1754 e seguenti C.C.

Art. 6

Clausole risolutive espresse

Le Parti ai sensi dell'art.1456 c.c. convengono che i contratti sopra descritti si intendano risolti al verificarsi degli eventi riportati in premessa, da intendersi quali clausole risolutive alternative.

I Costituenti sono obbligati entro e non oltre trenta giorni a restituire al Beneficiario integralmente le somme versate a titolo di prezzo, rinunciando sin d'ora a qualsivoglia richiesta risarcitoria, senz'aggravio d'interessi, con mezzi di pagamento capaci d'assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 7

Disposizioni Finali

Le parti precisano che il presente atto di costituzione di servitù è soggetto ad imposta di registro.

Art. 8

Spese

Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi al presente atto notarile saranno a carico della società "CHIRON ENERGY REAL ESTATE 01 S.R.L.".

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti che lo confermano e lo approvano dispensandomi dalla lettura di quanto allegato.

Scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio, il presente atto consta di sei fogli e ventidue pagine sin qui.

Si sottoscrive alle ore diciassette e minuti trenta.

F.to EMANUELA FERRARI

F.to GABRIELE VIALETTO

F.to FERRARI PAOLO

F.to PAOLO PESARESI

F.to MARCELLO GIULIANO Notaio

E 19800

0001 6100



Particella 25

Ferrari Paolo

Giuseppe Ferrarini
Gabriele Vietto

Paolo Ferrari

Marcello Ferrarini



N=31000

1 Particolare



Vis. tal. (0.00) euro

Piero Peroni

Giuseppe Ferraro

Ubaldo Siciliani

Franco Testa

Marcello Furlan



ALLEGATO "C" AL REP. 2692/2018
Visi (0,50 euro)

Direzione Provinciale di Venezia Ufficio Provinciale Territorio Direttore AMILCARE EUGENIO



La Ditta 3023 B 57 10
Procedimento 125692/2018

Dimensione cartaceo: 1910 000 x 1380 000 metri
Scala originale: 1:2000

Comune (VI) C/NA
Pag. 10 15

Paolo Peroni

Emmanuel Ferrari

Giulio Siciliani

Federico Rossi

Marcello Rossi





Paolo Peroni
Gianuele Ferrari
Giacchi Diabato
Fanni Pozzo

Marcello Pizzano

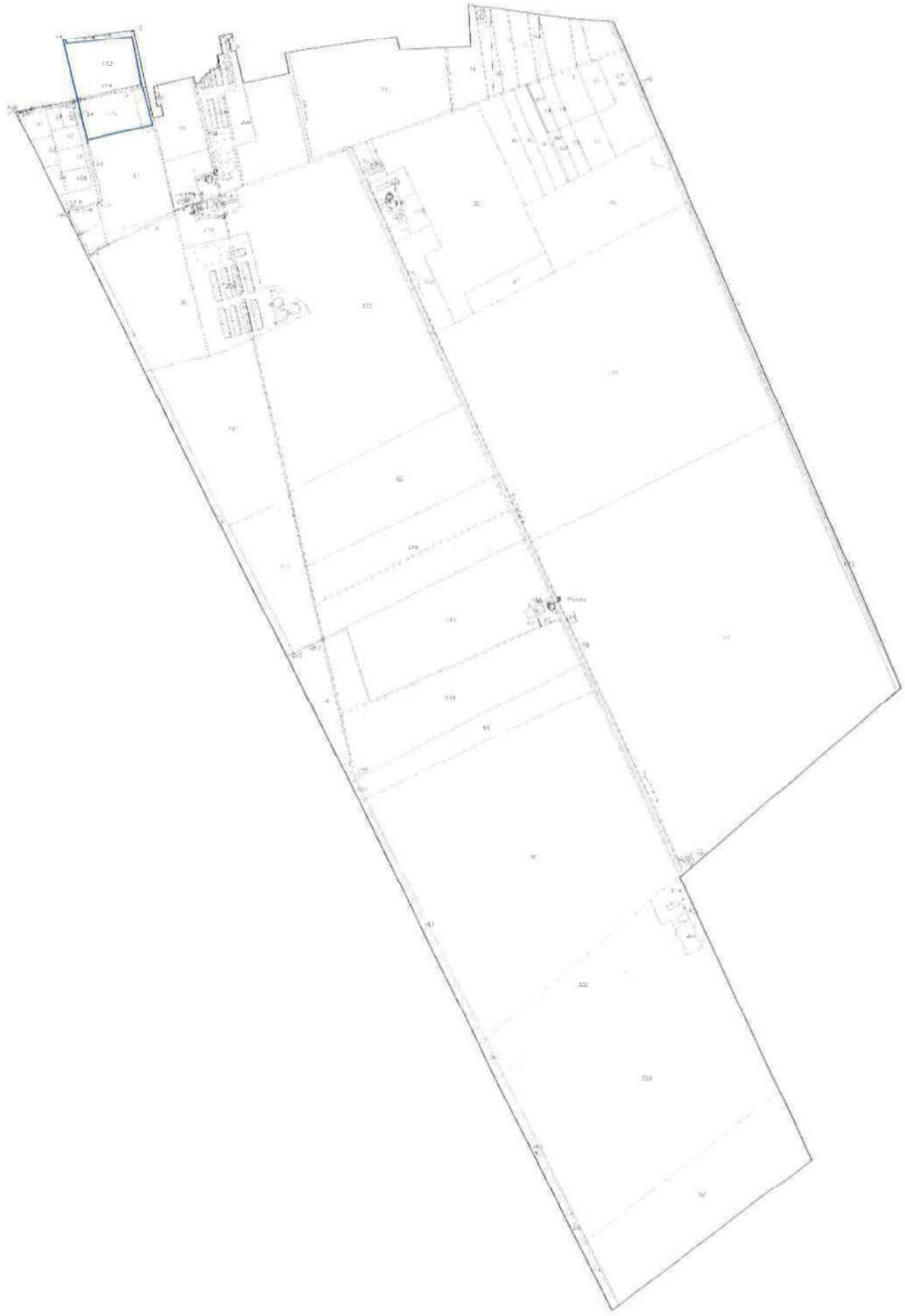




Rechts Anwalt
Gianmario Ferraro
Gabriele Vietto
Flaminio Rego

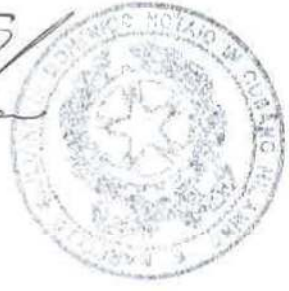
Marcello Gilio





Paolo Peroni
Gianmichele Ferraro
Giacinto Viletti
Francesco Rego

Marcello Piva



Io sottoscritto Dott. MARCELLO GIULIANO, Notaio in Cusano Milanino, iscritto al Collegio Notarile di Milano, dichiaro che la presente copia su supporto informatico composta da ventitrè facciate è conforme all'originale cartaceo e formata ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82.

Cusano Milanino, 8 gennaio 2024

F.to digitalmente: MARCELLO GIULIANO Notaio