

**CYANO ENERGY S.R.L.**

Via Melchiorre Gioia n.8  
Milano (MI)  
CAP 20124

Spett.le

**Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica**

Direzione Generale Valutazioni Ambientali

Divisione V – Procedure di Valutazione VIA e VAS

**[va@pec.mite.com.it](mailto:va@pec.mite.com.it)**

**Oggetto: Trasmissione atti di disponibilità giuridica delle aree su cui realizzare, come previsto dalla L.R. 29/2015, l'impianto agrivoltaico denominato "La Pergola" da realizzarsi nei Comuni di Paceco (TP) e Misiliscemi (TP)**

La sottoscritta JULIA SAEZ BEA, nata a Tudela Navarra il 31/08/1975 e domiciliata a Madrid in Via C. Ignacio Barraquer n. 6, nella qualità di legale rappresentante della Società "Cyano Energy s.r.l.", sede legale via Melchiorre Gioia n. 8, Milano (MI) P.iva e Codice Fiscale 03366740730 REA N. MI-2691409 Tel.: 0699311205 Cel:3663054525 e-mail: lgranati@sun.co; pec: cyanoenergysrl@pec.it, con la presente

#### **TRASMETTE**

Tutta la documentazione atta a dimostrare la disponibilità giuridica delle aree di sedime dei vari sottocampi dell'impianto agrivoltaico di cui all'oggetto ricadenti sui sottoelencati mappali in agro dei Comuni di Paceco (TP) e Misiliscemi (TP):

##### **Comune di Paceco (TP)**

- Foglio 40, particelle 16, 18, 19, 21, 29, 93, 97, 133, 134, 95, 132, 45;
- Foglio 44, particelle 6, 7, 26, 63, 64, 65, 66, 85, 86;
- Foglio 78, particelle 36, 37, 145, 147, 144, 146;

##### **Comune di Misiliscemi (TP)**

- Foglio 58, particelle 101, 90, 1;
- Foglio 70, particelle 54, 26, 50, 55, 17, 28, 24, 25, 27, 89;
- Foglio 71, particelle 11, 21, 24, 25, 26, 27, 9, 10, 29, 62, 30, 23, 34, 22, 6, 4, 41, 42, 35, 37, 36, 38, 3, 33, 1, 2, 28, 20;
- Foglio 80, particelle 144, 146, 148, 149, 150, 152, 154, 157, 158, 160, 163, 7, 43, 48, 47, 17, 44, 138, 93, 23, 178, 184, 186, 188, 37, 88, 89, 92, 16, 182, 193, 110, 245, 244, 3, 25, 223;

Si allegano atti, di cui sopra, debitamente registrati e trascritti presso il pubblico registro della Provincia di Trapani.

Milano (MI), 10/04/2024

Cyano Energy s.r.l.  
Un Amministratore  
JULIA SAEZ BEA





GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.2967 del Repertorio

N.2301 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno ventisette del mese di febbraio.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzitutto a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- POLIZZOTTI Giuseppe Maria Bernardo, nato a Marsala (TP) il 20 agosto 1951, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto quale Socio Amministratore e rappresentante legale della società in nome collettivo denominata:

- **"SOCIETA' AGRICOLA R.SCUDERI S.N.C. DI POLIZZOTTI GIUSEPPE"**, con sede in Marsala (TP), VIA EDUARDO ALAGNA n. 3, iscritta nel Registro delle Imprese di Trapani con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 01901460814, R.E.A. n. TP - 132034, capitale sociale di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), con i poteri sufficienti per quest'atto ai sensi di legge e dei vigenti patti sociali; di seguito **"promittente venditrice" o "Ditta Proprietaria"**;

- RIZZO Michele, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- **"CYANO ENERGY S.R.L."**, con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica **si allega al presente atto sotto la lettera "A"**, per formarne parte integrante e sostanziale, procura che il componente dichiara valida e non revocata; di seguito **"Società"**.

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sui seguenti beni immobili:

1) **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 283.481 (duecentoottantaquattrocentottantuno) in misura

**REGISTRATO A  
TRAPANI**

il 3 marzo 2023  
al n. 1593  
serie 1T

euro 506,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**

il 3 marzo 2023  
Reg. Gen. 4573  
Reg. Part. 3688



Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE LEVANTE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con Regia Trazzera Demaniale, con le particelle 139, 13, 140, 46, 45, 36, 124, 38, 123, 201, 194, 190, 189, 179, 187, 196, 185, 195, 183, 208, 8 e 168.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 80, particelle:**

- **7**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.86.80, Reddito Dominicale Euro 40,35, Reddito Agrario Euro 15,69;
- **43**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 01.88.00, Reddito Dominicale Euro 87,38, Reddito Agrario Euro 33,98;
- **47**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 01.73.40, Reddito Dominicale Euro 35,82, Reddito Agrario Euro 12,54;
- **48**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 00.58.70, Reddito Dominicale Euro 12,13, Reddito Agrario Euro 4,24;
- **17**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.33.30, Reddito Dominicale Euro 15,48, Reddito Agrario Euro 6,02;
- **44**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 02.17.00, Reddito Dominicale Euro 100,86, Reddito Agrario Euro 39,22;
- **138**, VIGNETO, cl. 3, Ha 00.05.50, Reddito Dominicale Euro 3,98, Reddito Agrario Euro 1,99;
- **16**, Fabbricato Diruto;
- **178**, VIGNETO, cl. 3, Ha 00.28.75, Reddito Dominicale Euro 20,79, Reddito Agrario Euro 10,39;
- **184**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.67.40, Reddito Dominicale Euro 31,33, Reddito Agrario Euro 12,18;
- **186**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.83.30, Reddito Dominicale Euro 38,72, Reddito Agrario Euro 15,06;
- **188**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 02.77.40, Reddito Dominicale Euro 128,94, Reddito Agrario Euro 50,14;
- **37**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.81.60, Reddito Dominicale Euro 37,93, Reddito Agrario Euro 14,75;
- **182**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.98.40, Reddito Dominicale Euro 45,74, Reddito Agrario Euro 17,79;
- **88**, VIGNETO, cl. 3, Ha 00.40.00, Reddito Dominicale Euro 28,92, Reddito Agrario Euro 14,46;
- **89**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 1.34.60, Reddito Dominicale Euro 62,56, Reddito Agrario Euro 24,33; e
- **193**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 12.52.40, Reddito Dominicale Euro 582,13, Reddito Agrario Euro 226,38;

2) **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadri 18.890 (diciottomilaottocentonovanta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con le particelle 119, 27, 94, 95 e 38.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 80, particelle:**

- **93**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 00.03.15, Reddito Dominicale Euro 0,65, Reddito Agrario Euro 0,23;
- **23**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 01.84.00, Reddito Dominicale Euro 38,01, Reddito Agrario Euro 13,30; e

- **92**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 00.01.75, Reddito Dominicale Euro 0,36, Reddito Agrario Euro 0,13;

B) è volontà dei componenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sui fondi un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

La società "**SOCIETA' AGRICOLA R.SCUDERI S.N.C. DI POLIZZOTTI GIUSEPPE**", come rappresentata, con ogni garanzia di legge, si obbliga a vendere alla Società "**CYANO ENERGY S.R.L.**" che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà dei fondi agricoli siti in **Comune di Misiliscemi** e meglio descritti ai punti 1) e 2) della lettera A) della premessa, e precisamente:

1) **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 283.481 (duecentottantatremilaquattrocentottantuno) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con Regia Trazzera Demaniale, con le particelle 139, 13, 140, 46, 45, 36, 124, 38, 123, 201, 194, 190, 189, 179, 187, 196, 185, 195, 183, 208, 8 e 168.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 80, particelle:**

- **7**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.86.80, Reddito Dominicale Euro 40,35, Reddito Agrario Euro 15,69;

- **43**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 01.88.00, Reddito Dominicale Euro 87,38, Reddito Agrario Euro 33,98;

- **47**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 01.73.40, Reddito Dominicale Euro 35,82, Reddito Agrario Euro 12,54;

- **48**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 00.58.70, Reddito Dominicale Euro 12,13, Reddito Agrario Euro 4,24;

- **17**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.33.30, Reddito Dominicale Euro 15,48, Reddito Agrario Euro 6,02;

- **44**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 02.17.00, Reddito Dominicale Euro 100,86, Reddito Agrario Euro 39,22;

- **138**, VIGNETO, cl. 3, Ha 00.05.50, Reddito Dominicale Euro 3,98, Reddito Agrario Euro 1,99;

- **16**, Fabbricato Diruto;

- **178**, VIGNETO, cl. 3, Ha 00.28.75, Reddito Dominicale Euro 20,79, Reddito Agrario Euro 10,39;

- **184**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.67.40, Reddito Dominicale Euro 31,33, Reddito Agrario Euro 12,18;

- **186**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.83.30, Reddito Dominicale Euro 38,72, Reddito Agrario Euro 15,06;
- **188**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 02.77.40, Reddito Dominicale Euro 128,94, Reddito Agrario Euro 50,14;
- **37**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.81.60, Reddito Dominicale Euro 37,93, Reddito Agrario Euro 14,75;
- **182**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.98.40, Reddito Dominicale Euro 45,74, Reddito Agrario Euro 17,79;
- **88**, VIGNETO, cl. 3, Ha 00.40.00, Reddito Dominicale Euro 28,92, Reddito Agrario Euro 14,46;
- **89**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 1.34.60, Reddito Dominicale Euro 62,56, Reddito Agrario Euro 24,33; e
- **193**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 12.52.40, Reddito Dominicale Euro 582,13, Reddito Agrario Euro 226,38;

2) **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadri 18.890 (diciottomilaottocentonovanta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con le particelle 119, 27, 94, 95 e 38.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 80, particelle:**

- **93**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 00.03.15, Reddito Dominicale Euro 0,65, Reddito Agrario Euro 0,23;
- **23**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 01.84.00, Reddito Dominicale Euro 38,01, Reddito Agrario Euro 13,30; e
- **92**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 00.01.75, Reddito Dominicale Euro 0,36, Reddito Agrario Euro 0,13.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti, come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta

necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciarvi dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del



contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di

esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 1.211.260,00 (unmilione duecentoundicimiladuecentosessanta virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 30.281,50 (trentamiladuecentottantuno virgola cinquanta)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato alla parte promittente venditrice intrattenuto presso la Banca Credem S.p.A. avente il seguente IBAN IT93P0303225900010000003246.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 1.180.978,50 (unmilione centottantamilanovecentosettantotto virgola cinquanta)**, le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 30.281,50 (trentamila duecentottantuno virgola cinquanta)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

La parte promissaria acquirente autorizza la parte promittente venditrice ad estirpare a proprie spese il vigneto, oggi esistente, prima della stipula dell'atto definitivo di vendita avendo cura di lasciare il fondo libero da qualsiasi resto o detrito ne risultasse, ad utilizzare i diritti al reimpianto su altro terreno della stessa parte promittente venditrice e far propri ogni attrezzatura e

impianto afferente il terreno oggetto della vendita.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere, ad eccezione del vincolo paesaggistico ricadente sulla particella 16 del foglio 80, che la parte promissaria acquirente dichiara di ben conoscere.

Con riferimento invece all'**Ipoteca volontaria** iscritta in data 13 ottobre 2004 ai nn.31469/6737, per la somma di euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero) in favore della "MPS BANCAVERDE S.P.A.", con sede in Firenze, in dipendenza del mutuo concesso in data 8 ottobre 2004 con atto ai rogiti del notaio Salvatore Lombardo, repertorio n.33398, atto debitamente registrato; ipoteca ricadente sulle particelle: 93, 23, 16, 178, 184, 186, 188, 193, 37, 182, 88, e 89 e su altri beni non oggetto di trasferimento, la parte promittente venditrice, come rappresentata, dichiara che il residuo debito del finanziamento in oggetto sarà estinto e l'ipoteca cancellata, pena la risoluzione del presente contratto preliminare, prima dell'atto definitivo di vendita.

Con riferimento al diritto di prelazione previsto dalla legge in favore dei soggetti coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali confinanti, la parte promittente venditrice dichiara di aver effettuato la comunicazione prevista per legge nei confronti:

- del signor Lampiasi Giuseppe, giusta raccomandata A.R. del 3 febbraio 2023;

- del signor Alestra Luigi giusta raccomandata A.R. del 13 gennaio 2023;
- della signora Alestra Vincenza giusta raccomandata A.R. del 13 gennaio 2023;
- del signor Monticciolo Michele giusta dichiarazione firmata il 22 dicembre 2022;
- della signora Scaduto Maria giusta dichiarazione firmata il 22 dicembre 2022;
- del signor Pipia Bartolomeo giusta dichiarazione firmata il 14 dicembre 2022;
- del signor Vultaggio Giuseppe giusta dichiarazione firmata il 25 novembre 2022;
- dei signori Daidone Vincenzo e Giampino Lidia giusta dichiarazione firmata il 12 gennaio 2023.

La parte promittente venditrice, come rappresentata, garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averla ricevuta come segue:

- 1) quanto alle particelle **16, 178, 184, 186, 188, 193, 37, 182, 88 e 89**, sopra descritte alla lettera A) punto 1) della premessa, per il diritto di piena proprietà, sono state conferite dal signor POLIZZOTTI Giuseppe, con atto costitutivo con conferimento di immobili, della originaria società semplice sotto la ragione sociale "**AZIENDA AGRICOLA R.SCUDERI SOCIETA' SEMPLICE**", con sede in Marsala, del 23 novembre 1998, ai rogiti del notaio Salvatore Lombardo, repertorio n.26468, registrato a Marsala il 30 novembre 1998 al n.2333 e trascritto a Trapani in data 22 dicembre 1998 ai nn.19770/16550, trasformata in società in nome collettivo con la ragione sociale "**SOCIETA' AGRICOLA R.SCUDERI S.N.C. DI POLIZZOTTI GIUSEPPE**", con atto di trasformazione di società con aumento di capitale mediante conferimento di immobili del 30 aprile 2021 ai rogiti del notaio Daniele Pizzo, repertorio n.32000, registrato a Marsala il 12 maggio 2021 al n.2355 Serie 1T e trascritto a Trapani in data 14 maggio 2021 ai nn.9840/7568, rettificato con atto del 13 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Daniele Pizzo, repertorio n.34070, registrato a Marsala il 13 febbraio 2023 al n.608 Serie 1T e trascritto a Trapani in data 16 febbraio 2023 ai nn.3199/2556;
- 2) quanto alle particelle **93 e 23**, sopra descritte alla lettera A) punto 2) della premessa, sono state conferite nella società "**SOCIETA' AGRICOLA R.SCUDERI S.N.C. DI POLIZZOTTI GIUSEPPE**", per il diritto di usufrutto dalla signora SCUDERI Rosa e per il diritto di nuda proprietà dal signor POLIZZOTTI Giuseppe, in virtù dei sopra citati titoli;
- 3) quanto alle particelle **7, 43, 47, 48, 17, 44 e 138**, sopra descritte alla lettera A) punto 1) della premessa, per acquisto fattone con atto di vendita del 25 marzo 2002 ai rogiti del notaio Salvatore Lombardo, repertorio n.30108, registrato a Marsala il 15 aprile 2002 al n.929 e trascritto a Trapani in data 19 aprile 2002 ai nn.8429/6978 e 8430/6979,

nonché in virtù del sopra citato atto di trasformazione di società con aumento di capitale mediante conferimento di immobili del 30 aprile 2021 ai rogiti del notaio Daniele Pizzo, repertorio n.32000, come rettificato con atto del 13 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Daniele Pizzo, repertorio n.34070;

4) e quanto alla particella **92**, sopra descritta alla lettera A) punto 2) della premessa, è stata conferita nella società "SOCIETA' AGRICOLA R.SCUDERI S.N.C. DI POLIZZOTTI GIUSEPPE", con il sopra citato atto di trasformazione di società e aumento di capitale sociale mediante conferimento di beni immobili del 30 aprile 2021 ai rogiti del notaio Daniele Pizzo da Marsala, repertorio n.32000, come rettificato con atto del 13 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Daniele Pizzo, repertorio n.34070.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

Le parti reciprocamente si danno atto e riconoscono che, posto che i terreni oggetto del presente atto sono confinanti con Regia Trazzera, ove in futuro si accertasse che parte del relativo tracciato rientri effettivamente nell'area relativa ai terreni in oggetto e quindi risultasse assoggettato alla normativa prevista dalle leggi regionali sulla disciplina degli immobili limitrofi alle regie trazzere, il futuro atto di trasferimento rimarrà comunque valido ed efficace per la parte residua e la parte promissaria acquirente sarà il solo soggetto legittimato ad esperire, presso i competenti Uffici, ogni atto, istanza o procedura diretta ad acquisire la proprietà del suolo trazzerale ricadente all'interno dei terreni come sopra promessi in vendita. Resta inteso che, per patto espresso, sarà a carico della medesima parte cessionaria ogni spesa, onere e somma in genere necessaria all'affrancamento o alla legittimazione del detto suolo trazzerale.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, la parte promittente venditrice, consapevole delle sanzioni anche penali previste in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti rese in atti pubblici,

dichiara, ai sensi dell'art. 40, comma 2, della L. 28 febbraio 1985 n. 47, che la costruzione del fabbricato ormai diruto (particella 16 del foglio 80) è iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967 nel rispetto delle norme urbanistiche all'epoca vigenti, e che, successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni o ristrutturazioni tali da richiedere il rilascio di ulteriori provvedimenti autorizzativi, neppure in sanatoria.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

#### Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a

quella parte ai sensi del presente contratto.

**Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.**

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli sette (7) per pagine ventisei (26), fin qui.

Sottoscritto alle ore diciotto e minuti dieci (18:10).

POLIZZOTTI Giuseppe Maria Bernardo

RIZZO Michele

Giuseppe Levante, vi è l'impronta del sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n.13 pagine.

Trapani li 06/03/2023



ALLEGATO LETTERA	A
N. 2967	del Repertorio
N. 2301	Raccolta

Dott. Francesco PIZZUTI  
NOTAIO  
Via Acclavio, 73-TARANTO  
Tel. 099/4521854-4520915

Repertorio n. 80.266

Raccolta n. 19.302

PROCURA SPECIALE  
REPUBBLICA ITALIANA

Oggi 24 febbraio 2023

(ventiquattro febbraio duemilaventitré);  
in Taranto, nel mio Studio in Via D. Acclavio, 73;  
dinanzi a me dr. **FRANCESCO PIZZUTI**, notaio in Taranto, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Taranto,  
è presente il Sig.:

Marchitelli Vanni, nato a Castellaneta (TA) il 16 settembre 1993, domiciliato per la carica presso la sede della società di cui infra, nella sua qualità di Amministratore Unico, munito dei necessari poteri di amministrazione anche straordinaria, rappresentanza e firma sociale a norma del vigente statuto della società:

- "**CYANO ENERGY s.r.l.**", iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto e iscritta nel Repertorio Economico Amministrativo tenuto dalla Camera di Commercio di Taranto al n. TA - 211465, con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), Lotto n. 31, Zona Industriale, s.n., presso "Progetto Engineering s.r.l.", con capitale sociale di Euro 10.000,00 interamente versato, Codice Fiscale, Partita I.V.A e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese: 03366740730;

della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, il quale nella suesposta qualità con il presente atto dichiara di costituire, come in effetti nomina e costituisce quale procuratore speciale, e per quanto infra generale, della società "**CYANO ENERGY s.r.l.**", il Sig.:

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP) il 24 aprile 1974 (c.f.: RZZMHL74D24D423A), residente a Trapani in Strada Marsala Rilievo n. 530;

affinché in nome e per conto della predetta società, e in sua rappresentanza volontaria e gratuita, possa stipulare uno o più contratti preliminari in qualsiasi forma prevista dalla legge, per l'acquisto mediante compravendita dai rispettivi legittimi titolari della piena proprietà - o comunque di tutti i diritti a qualsiasi titolo spettanti ai rispettivi promittenti venditori - sulle seguenti porzioni di terreno agricolo site in agro dei Comuni di Misciliscemi (TP) e Paceco (TP), e precisamente:

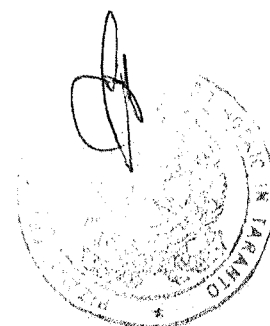
- nel Comune di **Misiliscemi** al foglio di mappa 71, particelle: 11, 65, 24, 25, 26, 27, 9, 10, 29, 62, 30, 23, 61, 34, 22, 6, 4, 41, 42, 35, 37, 36, 38, 3, 33, 48, 49, 1, 2, 28, 20 e 45;

- nel Comune di **Misiliscemi** al foglio di mappa 70, particelle: 54, 136, 26, 50, 55, 17, 28, 132, 24, 25, 27 e 89;

- nel Comune di **Misiliscemi** al foglio di mappa 58, particelle: 101, 90 e 1;

- nel Comune di **Misiliscemi**, al foglio di mappa 80, particelle: 144, 146, 148, 149, 150, 152, 154, 157, 158, 160,

Registrato a Taranto  
il 24-2-2023  
al n° 3174 Serie II



163, 7, 43, 48, 47, 17, 44, 138, 93, 23, 178, 184, 186, 188, 37, 88, 110, 245, 246, 244, 3, 25 e 223;

- nel Comune di Paceco al foglio di mappa 40, particelle: 16, 18, 19, 21, 29, 93, 97, 133, 134, 95, 132 e 45;

- nel Comune di Paceco al foglio di mappa 44, particelle: 6, 7, 26, 63, 64, 65, 66 e 85;

- nel Comune di Paceco al foglio di mappa 78, particelle: 36, 147, 144 146.

A tal scopo vengono conferite al nominato procuratore tutte le occorrenti facoltà, comprese quelle di:

- intervenire nei relativi contratti preliminari di compravendita e sottoscriverli in qualità di parte promittente acquirente, anche eventualmente per persona fisica o giuridica da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti del Codice Civile;

- esprimere tutte le dichiarazioni che riterrà opportune per una migliore identificazione, descrizione, consistenza, coerenze e dati catastali di quanto formerà oggetto dei suddetti contratti preliminari, anche in eventuale rettifica e a integrazione dei dati indicati nella presente procura,

- costituire servitù, accettare quelle eventualmente esistenti, accettare riserve, esclusioni o estensioni del diritto della parte promittente venditrice,

- prendere atto delle dichiarazioni che ciascuna parte promittente venditrice esprimerà ai sensi della Legge 47/1985 e del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, qualora applicabili;

- convenire i rispettivi prezzi di ogni futura vendita, corrispondere somme a titolo di acconto sul prezzo e/o di caparra confirmatoria o di caparra penitenziale e a ogni altro titolo connesso all'acquisto, ricevendone corrispondente quietanza e discarico, convenire liberamente con i promittenti venditori il regolamento del prezzo di vendita e le relative modalità di pagamento, con facoltà di convenire garanzie reali o personali di ogni specie purché connesse all'acquisto, rendere, se richiesto, le dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà relative all'indicazione analitica delle modalità di pagamento del corrispettivo e relative all'eventuale dichiarazione di essersi avvalsi di un mediatore, con le eventuali indicazioni accessorie previste dalla normativa vigente,

- dare mandato al Conservatore del competente Ufficio Provinciale dell'Agenzia delle Entrate - Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare per eseguire qualsiasi formalità dipendente dagli stipulandi contratti preliminari, con esonero da ogni sua responsabilità,

- esprimere dichiarazioni di qualunque tenore a fini fiscali, in particolare per quanto attiene alla richiesta di agevolazioni fiscali, se competenti,

- pattuire liberamente i termini per la stipula dei contratti definitivi, convenire in ultimo qualsiasi patto, clausola e condizione comune a tali atti, anche se qui non espressamente



indicato, e fare in generale quant'altro ritenuto necessario o utile per la piena e migliore esecuzione della presente procura, in modo che non possa mai essere opposto al nominato procuratore difetto o indeterminatezza di poteri in relazione all'oggetto della presente procura.

Il tutto con promessa di avere sin da ora per rato e valido l'operato del nominato procuratore, sotto gli obblighi di legge, tra cui l'obbligo di rendiconto.

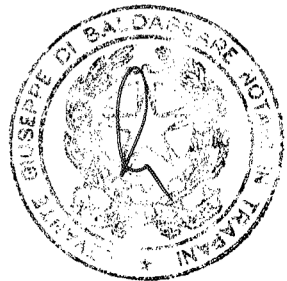
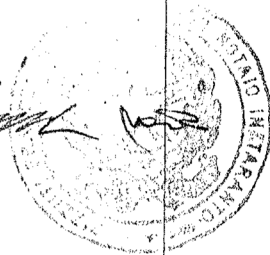
Questo atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia ed a mia cura e completato di mio pugno su tre pagine di un sol foglio, è stato da me notaio letto al componente, e viene sottoscritto come per legge alle ore undici.

Firmato: Vanni Marchitelli - Francesco Pizzuti notaio (vi è l'impronta del sigillo).

La presente copia contenuta su tre  
fasciati dattiloscritte è conforme al  
suo originale.

Ad. ~~maatra~~, il 24 febbraio 2023

*[Handwritten signature]*



Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico (art. 22, comma 1, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82 art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto, dott. Francesco PIZZUTI, Notaio in Taranto, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Taranto, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di Vigenza fino al 7 settembre 2023, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, composta di numero quattro facciate e contenuta in supporto informatico, è conforme al documento originale analogico (PROCURA SPECIALE) da me ricevuta in data odierna Repertorio n. 80.266 Raccolta n.19.302 registrata presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio di Taranto in data odierna al n.3174 Serie 1T; l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, "sostituisce quella dell'originale".

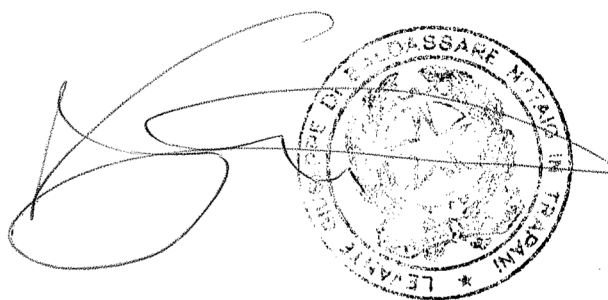
Massafra, nel mio studio secondario in via Pisanelli, 46, il giorno ventiquattro febbraio duemilaventitre.

File firmato digitalmente dal Notaio Francesco PIZZUTI.



*Copia redatta su supporto analogico composta di n. 5 (cinque) pagine compresa la presente, conforme alla copia autentica su supporto informatico, certificata dal Notaio Francesco Pizzuti da Taranto conforme all'originale analogico mediante apposizione della firma digitale, il cui certificato di firma n. SHA256, valido e non revocato, è stato verificato mediante "esign".*

*Trapani, li 24 febbraio 2023*



A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text "NOTAIO FRANCESCO PIZZUTI" around the top edge and "LE NOTARIE TRAPANI" around the bottom edge. The signature is a stylized, cursive script.

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 3948  
Protocollo di richiesta TP 15066/1 del 2023

Il Conservatore  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	2967/2301
Data	27/02/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	80 Particella	7	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	86 are 80 centiare

## Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di TRAPANI

Registro generale n. 4573

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 3688

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 95 del 03/03/2023

UTC: 2023-03-03T09:53:28.074400+01:00

Pag. 2 - segue

<b>Immobile n. 2</b>						
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	80	Particella	43	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	1 ettari 88 are
<b>Immobile n. 3</b>						
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	80	Particella	47	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	1 ettari 73 are 40 centiare
<b>Immobile n. 4</b>						
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	80	Particella	48	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	58 are 70 centiare
<b>Immobile n. 5</b>						
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	80	Particella	17	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	33 are 30 centiare
<b>Immobile n. 6</b>						
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	80	Particella	44	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	2 ettari 17 are
<b>Immobile n. 7</b>						
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	80	Particella	138	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	5 are 50 centiare
<b>Immobile n. 8</b>						
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	80	Particella	16	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	-
<b>Immobile n. 9</b>						
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	80	Particella	178	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	28 are 75 centiare
<b>Immobile n. 10</b>						
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	80	Particella	184	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	67 are 40 centiare
<b>Immobile n. 11</b>						
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	80	Particella	186	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO				Consistenza	83 are 30 centiare
<b>Immobile n. 12</b>						
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)					
Catasto	TERRENI					

## Nota di trascrizione

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

Registro generale n. 4573  
 Registro particolare n. 3688  
 Presentazione n. 95 del 03/03/2023

UTC: 2023-03-03T09:53:28.074400+01:00

Pag. 3 - segue

Foglio	80	Particella	188	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	2 ettari 77 are 40 centiare
Immobile n. 13					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	37	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	81 are 60 centiare
Immobile n. 14					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	182	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	98 are 40 centiare
Immobile n. 15					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	88	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	40 are
Immobile n. 16					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	89	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	1 ettari 34 are 60 centiare
Immobile n. 17					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	193	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	12 ettari 52 are 40 centiare
Immobile n. 18					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	93	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	3 are 15 centiare
Immobile n. 19					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	23	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	1 ettari 84 are
Immobile n. 20					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	92	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	1 are 75 centiare

## Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
 Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
 Codice fiscale 03366740730  
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'



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

Registro generale n. 4573  
Registro particolare n. 3688  
Presentazione n. 95 del 03/03/2023

UTC: 2023-03-03T09:53:28.074400+01:00

Pag. 4 - segue

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale SOCIETA' AGRICOLA R.SCUDERI S.N.C. DI POLIZZOTTI  
GIUSEPPE  
Sede MARSALA (TP)  
Codice fiscale 01901460814  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI

Direzione Provinciale di TRAPANI

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4573

Registro particolare n. 3688

Presentazione n. 95 del 03/03/2023

UTC: 2023-03-03T09:53:28.074400+01:00

Pag. 5 - Fine

TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.3016 del Repertorio

N.2346 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno venti del mese di marzo.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzitutto a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **SCADUTO Vita**, nata a Paceco (TP) il 2 aprile 1948, residente in Poggioreale (TP), in via Ugo Foscolo n. 22, la quale dichiara di avere il codice fiscale SCD VTI 48D42 G208X e di essere vedova;

- **SCADUTO Palma Aurelia**, nata a Paceco (TP) il 3 giugno 1956, ivi residente in via Regina Margherita n. 14, la quale dichiara di avere il codice fiscale SCD PMR 56H43 G208S e di essere nubile;

di seguito "**promittenti venditrici**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, registrato in data 3 marzo 2023 al n.1593 Serie 1T, procura che il componente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente fondo agricolo, sito nel **Comune di Misiliscemi** e precisamente:

- **fondo agricolo**, esteso complessivamente metriquadrati 50.430 (cinquantamilaquattrocentotrenta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante da un lato con la particella 1, da altro lato con la strada e da

l'altro lato con la particella 89.

**REGISTRATO A  
TRAPANI**  
il 24 marzo 2023  
al n. 2269 serie 1T

euro 506,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**  
il 24 marzo 2023  
Reg. Gen. 6272  
Reg. Part. 5083



Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE LEVANTE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 58, particelle:**

- **101**, SEMINATIVO-VIGNETO, cl. 5, Ha 03.28.30, Reddito Dominicale Euro 66,42, Reddito Agrario Euro 28,54;

- **90**, SEMINATIVO, cl. 5, Ha 01.76.00, Reddito Dominicale Euro 27,27, Reddito Agrario Euro 10,91;

B) è volontà dei componenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sui fondi un impianto fotovoltaico, di seguito denominato **"Impianto Fotovoltaico"**.

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

Le signore **SCADUTO Vita e SCADUTO Palma Aurelia**, con ogni garanzia di legge, si obbligano a vendere alla Società **"CYANO ENERGY S.R.L."** che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà del fondo agricolo sito in **Comune di Misiliscemi (TP)** e meglio descritto alla lettera A) della premessa, e precisamente:

- **fondo agricolo**, esteso complessivamente metriquadrati 50.430 (cinquantamilaquattrocentotrenta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante da un lato con la particella 1, da altro lato con la strada e da altro lato ancora con la particella 89.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 58, particelle:**

- **101**, SEMINATIVO-VIGNETO, cl. 5, Ha 03.28.30, Reddito Dominicale Euro 66,42, Reddito Agrario Euro 28,54;

- **90**, SEMINATIVO, cl. 5, Ha 01.76.00, Reddito Dominicale Euro 27,27, Reddito Agrario Euro 10,91.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita non prima del giorno 1 giugno 2024 e comunque entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla suddetta data.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la

stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti, anche come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con

l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in

vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 151.290,00 (centocinquantunomiladuecentonovanta virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 5.043,00 (cinquemilaquarantatré virgola zero zero)** da corrispondersi,

entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato alla parte promittente venditrice intrattenuto presso la Banca Poste Italiane S.p.A. avente il seguente IBAN IT97D0760116400001051677910.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 146.247 (centoquarantaseimiladuecentoquarantasette)**, le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 5.043,00 (cinquemilaquarantatré virgola zero zero)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o



destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretro.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice signore SCADUTO Vita e SCADUTO Palma Aurelia garantiscono la proprietà di quanto in oggetto per averlo ricevuto in ragione di 1/2 (un mezzo) indiviso ciascuna in virtù di successione legittima in morte di Scaduto Giuseppe, nato a Paceco il giorno 8 febbraio 1921, deceduto il 17/02/2003 (dichiarazione di successione registrata a Trapani al n.1038 Vol. 331 del 13/08/2003 - trascritta il 20/01/2005 ai nn. 1620/1082).

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono

stati percorsi dal fuoco.

Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparenza ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a  
mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciassette  
(17), fin qui.

Sottoscritto alle ore diciassette (17:00).

SCADUTO Vita

SCADUTO Palma Aurelia

RIZZO Michele

Giuseppe Levante Notaio vi è l'impronta del Sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su  
supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi  
dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso  
sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di  
n.9 pagine

Trapani lì, 4/4/2023

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 6272  
Registro particolare n. 5083  
Presentazione n. 148 del 24/03/2023

UTC: 2023-03-24T11:48:00.545415+01:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 5399  
Protocollo di richiesta TP 20736/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	3016/2346
Data	20/03/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA		
Voltura catastale automatica	NO		
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	58 Particella	101	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 ettari 28 are 30 centiare	

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

Registro generale n. 6272  
Registro particolare n. 5083  
Presentazione n. 148 del 24/03/2023

UTC: 2023-03-24T11:48:00.545415+01:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	58 Particella	90	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 76 are	

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome SCADUTO Nome VITA  
Nata il 02/04/1948 a PACECO (TP)  
Sesso F Codice fiscale SCD VTI 48D42 G208 X  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Cognome SCADUTO Nome PALMA AURELIA  
Nata il 03/06/1956 a PACECO (TP)  
Sesso F Codice fiscale SCD PMR 56H43 G208 S  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 6272  
Registro particolare n. 5083  
Presentazione n. 148 del 24/03/2023

UTC: 2023-03-24T11:48:00.545415+01:00

Pag. 3 - Fine

LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICOECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R.. LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.2972 del Repertorio

N.2306 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré.

Il giorno ventotto del mese di febbraio.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzitutto a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **LIGIATO Gasperina Anna**, nata a Paceco (TP) il 16 settembre 1973, ivi residente in via Verderame n. 29, la quale dichiara di avere il codice fiscale LGT GPR 73P56 G208T e di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

di seguito "**promittente venditrice**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, in corso di registrazione perché nei termini, procura che il componente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente bene immobile:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 12.370 (dodicimilatrecentosettanta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con le particelle 54 e 55.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 70, particella 26, SEMINATIVO**, cl. 3, Ha 01.23.70, Reddito Dominicale Euro 57,50, Reddito Agrario Euro 22,36;

Il presente atto è stato sottoscritto dai componenti prestare il loro consenso alla

**REGISTRATO A  
TRAPANI**  
il 3 marzo 2023  
al n. 1604 serie 1T

euro 392,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**  
il 3 marzo 2023  
Reg. Gen. 4589  
Reg. Part. 3703



Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE LEVANTE

C: IT

O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa; C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sui fondi un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**". Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

La signora **LIGIATO Gasperina Anna**, con ogni garanzia di legge, si obbliga a vendere alla Società "**CYANO ENERGY S.R.L.**" che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà del fondo agricolo sito in **Comune di Misiliscemi** e meglio descritto alla lettera A) della premessa, e precisamente:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 12.370 (dodicimilatrecentosettanta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con le particelle 54 e 55.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 70, particella 26**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 01.23.70, Reddito Dominicale Euro 57,50, Reddito Agrario Euro 22,36.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti, come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla



verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non

imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti

aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 34.636,00 (trentaquattromilaseicentotrentasei virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 1.237,00 (milleduecentotrentasette virgola zero zero)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato alla parte promittente venditrice intrattenuto presso Poste Italiane S.p.A. avente il seguente IBAN IT68K0760116400000081071425.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 33.399,00**

**(trentatremilatrecentonovantanove virgola zero zero)**, le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 1.237,00 (milleduecentotrentasette virgola zero zero)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte promissaria acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo

fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averlo ricevuto in virtù di successione legittima alla madre signora Pilato Maria deceduta il 5 aprile 2001 dichiarazione di successione registrata a Trapani in data 4 ottobre 2001 al n. 2001 vol. 329, ed ivi trascritta in data 22 aprile 2004 ai nn.12290/9393, con la quale la defunta Pilato Maria ha lasciato suoi eredi il coniuge Ligiato Francesco Poalo per la quota indivisa di 1/3 (un terzo) ed i figli Ligiato Vita, Ligiato Salvatore, Ligiato Vincenza, Ligiato Giuseppe e Ligiato Gasperina Anna per la restante quota indivisa di 2/3 (due terzi), nonché per successivo atto di donazione e divisione ai rogiti del notaio Daniele Pizzo da Marsala del 26 ottobre 2006, repertorio 17577, registrato a Marsala il 21 novembre 2006 al n.450 Serie IV, ed ivi trascritto a Trapani il 21 novembre 2006 ai nn. 35831/21466 per la donazione, e ai nn. 35832/21467 per la divisione.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto

a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciotto (18), fin qui.

Sottoscritto alle ore diciotto (18:00).

LIGIATO Gasperina Anna

RIZZO Michele

Giuseppe Levante, vi è l'impronta del sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n.9 pagine

Trapani lì, 4/4/2023

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4589  
Registro particolare n. 3703  
Presentazione n. 111 del 03/03/2023

UTC: 2023-03-03T10:47:14.275417+01:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 3964  
Protocollo di richiesta TP 15080/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	2972/2306
Data	28/02/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	70 Particella	26	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 23 are 70 centiare



### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome LIGIATO Nome GASPERINA ANNA  
Nata il 16/09/1973 a PACECO (TP)  
Sesso F Codice fiscale LGT GPR 73P56 G208 T  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO:(A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBAIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4589

Registro particolare n. 3703

Presentazione n. 111 del 03/03/2023

UTC: 2023-03-03T10:47:14.275417+01:00

Pag. 3 - Fine

SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.2998 del Repertorio

N.2329 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno nove del mese di marzo.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzi a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **PILATO Giuseppe**, nato a Erice (TP) il 28 gennaio 1980, residente in Misiliscemi (TP), in Strada dei Tulipani n. 3, il quale dichiara di avere il codice fiscale PLT GPP 80A28 D423K e di essere coniugato in regime di separazione dei beni; di seguito "**promittente venditore**" o "**Ditta Proprietaria**";

- RIZZO Michele, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, registrato in data 3 marzo 2023 al n.1593 Serie 1T, procura che il comparente dichiara valida e non revocata; di seguito "**Società**".

Detti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 11.170 (undicimilacentosettanta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con le particelle 23, 34 e 5.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particelle:**

- **6, ORTO**, cl. U, Ha 00.52.00, Reddito Dominicale Euro 81,91, Reddito Agrario Euro 77,88; e

- **23, ORTO**, cl. U, Ha 00.59.70, Reddito Dominicale Euro

**REGISTRATO A  
TRAPANI**  
il 13 marzo 2023  
al n. 1901 serie 1T

euro 389,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**  
il 13 marzo 2023  
Reg. Gen. 5267  
Reg. Part. 4285



Firmato digitalmente da

GIUSEPPE LEVANTE

C: IT

O: DISTRETTO NOTARILE DI

TRAPANI:80006190815

94,04, Reddito Agrario Euro 89,41;

B) è volontà dei componenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sul fondo un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

Il signor **PILATO Giuseppe** con ogni garanzia di legge, si obbliga a vendere alla Società **CYANO ENERGY S.R.L.** che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà sul seguente bene immobile:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 11.170 (undicimilacentosettanta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con le particelle 23, 34 e 5.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particelle:**

- **6**, ORTO, cl. U, Ha 00.52.000, Reddito Dominicale Euro 81,91, Reddito Agrario Euro 77,88; e
- **22**, ORTO, cl. U, Ha 00.59.70, Reddito Dominicale Euro 94,04, Reddito Agrario Euro 89,41.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti, come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato

all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i

tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla

base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 31.276,00 (trentunomiladuecentosettantasei virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 1.117,00 (millecentodiciassette virgola zero zero)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato alla parte promittente venditrice intrattenuto presso la Banca Don Rizzo di Credito Cooperativo, avente il seguente IBAN IT43K0894616401000024400845.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice

varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 30.159,00 (trentamilacentocinquantanove virgola zero zero)**, le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 1.117,00 (millecentodiciassette virgola zero zero)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla



stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averla ricevuta con atto di compravendita ai rogiti del notaio Daniele Pizzo, da Marsala del giorno 13 marzo 2014, rep. n.24685, registrato a Marsala il 9 aprile 2014 al n.1377 Serie 1T e trascritto a Trapani in data 9 aprile 2014 ai nn.7166/6018.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del

cessionario.

Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonchè le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciassette (17), fin qui.

Sottoscritto alle ore tredici (13:00).

PILATO Giuseppe

RIZZO Michele

Giuseppe Levante Notaio vi è l'impronta del Sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su

supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n. 9 pagine

Trapani lì, 4/4/2023

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4543  
Protocollo di richiesta TP 17358/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	2998/2329
Data	09/03/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA		
Voltura catastale automatica	NO		
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71 Particella	6	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 ettari 20 are	

Immobile n. 2

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	22	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	59 are 70 centiare

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome PILATO Nome GIUSEPPE  
Nato il 28/01/1980 a ERICE (TP)  
Sesso M Codice fiscale PLT GPP 80A28 D423 K  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALESIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBAIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE

Direzione Provinciale di TRAPANI

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 5267

Registro particolare n. 4285

Presentazione n. 70 del 13/03/2023

UTC: 2023-03-13T10:18:35.614744+01:00

Pag. 3 - Fine

GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.2992 del Repertorio

N.2325 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno sette del mese di marzo.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzitutto a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **GIANQUINTO Antonio**, nato a Erice (TP) il 25 dicembre 1984, ivi residente in Via dei Ciclamini n. 9, il quale dichiara di avere il codice fiscale GNQ NTN 84T25 D423R e di essere celibe;

- **GIANQUINTO Claudia**, nata a Erice (TP) il 5 gennaio 1990, ivi residente in Via dei Ciclamini n. 11, la quale dichiara di avere il codice fiscale GNQ CLD 90A45 D423Z e di essere nubile;

di seguito "**promittenti venditori**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, registrato in data 3 marzo 2023 al n.1593 Serie 1T, procura che il componente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente fondo agricolo, sito nel **Comune di Misiliscemi** e precisamente:

- **fondo agricolo**, esteso complessivamente metriquadrati 86.781 (ottantaseimilasettecentottantuno) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con le particelle 155, 127, 3, 25, con la

parte con le particelle 123, 143, 159, 164, 151,

**REGISTRATO A  
TRAPANI**  
il 10 marzo 2023  
al n. 1856 serie 1T

euro 615,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**  
il 10 marzo 2023  
Reg. Gen. 5165  
Reg. Part. 4197



Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE LEVANTE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

153, 147, 164, 115 e 136, censito nel Catasto dei Terreni del suddetto Comune al **foglio 80**, particelle:

- **144**, SEMINATIVO, cl. 04, Ha 00.49.00, Reddito Dominicale Euro 10,12, Reddito Agrario Euro 3,54;
- **146**, SEMINATIVO, cl. 04, Ha 01.00.00, Reddito Dominicale Euro 20,66, Reddito Agrario Euro 7,23;
- **148**, SEMINATIVO, cl. 04, Ha 00.01.00, Reddito Dominicale Euro 0,21, Reddito Agrario Euro 0,07;
- **149**, SEMINATIVO, cl. 04, Ha 00.08.50, Reddito Dominicale Euro 1,76, Reddito Agrario Euro 0,61;
- **150**, PASCOLO, cl. 02, Ha 00.67.60, Reddito Dominicale Euro 8,73, Reddito Agrario Euro 5,94;
- **152**, SEMINATIVO, cl. 03, Ha 00.27.80, Reddito Dominicale Euro 12,92, Reddito Agrario Euro 5,03;
- **154**, cl. 04, Ha 03.32.60, Reddito Dominicale Euro 68,71, Reddito Agrario Euro 24,05;
- **157**, SEMINATIVO, cl. 04, Ha 00.00.65, Reddito Dominicale Euro 0,13, Reddito Agrario Euro 0,05;
- **158**, porzione AA SEMINATIVO, cl 04, Ha 00.49.00, Reddito Dominicale Euro 10,12, Reddito Agrario Euro 3,54, porzione AB PASCOLO, cl. 02, Ha 00.08.20, Reddito Dominicale Euro 1,06, Reddito Agrario Euro 0,72;
- **160**, SEMINATIVO, cl. 04, Ha 00.83.86, Reddito Dominicale Euro 17,32, Reddito Agrario Euro 6,06;
- **163**, porzione AA SEMINATIVO, cl. 04, Ha 01.21.00, Reddito Dominicale Euro 25,00, Reddito Agrario Euro 8,75, porzione AB PASCOLO, cl. 02, Ha 00.18.60, Reddito Dominicale Euro 2,40, Reddito Agrario Euro 1,63;

B) è volontà dei componenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sui fondi un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

I signori **GIANQUINTO Antonio** e **GIANQUINTO Claudia**, con ogni garanzia di legge, si obbligano a vendere alla Società "**CYANO ENERGY S.R.L.**" che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà del fondo agricolo sito in **Comune di Misiliscemi** e meglio descritto alla lettera A) della premessa, e precisamente:

- **fondo agricolo**, esteso complessivamente metriquadrati 86.781 (ottantaseimilasettecentottantuno) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante



con la strada, con le particelle 155, 127, 3, 25, con la Regia Trazzera, con le particelle 123, 143, 159, 164, 151, 153, 147, 164, 115 e 136.

Censito nel Catasto dei Terreni del suddetto Comune al **foglio 80**, particelle:

- **144**, SEMINATIVO, cl. 04, Ha 00.49.00, Reddito Dominicale Euro 10,12, Reddito Agrario Euro 3,54;
- **146**, SEMINATIVO, cl. 04, Ha 01.00.00, Reddito Dominicale Euro 20,66, Reddito Agrario Euro 7,23;
- **148**, SEMINATIVO, cl. 04, Ha 00.01.00, Reddito Dominicale Euro 0,21, Reddito Agrario Euro 0,07;
- **149**, SEMINATIVO, cl. 04, Ha 00.08.50, Reddito Dominicale Euro 1,76, Reddito Agrario Euro 0,61;
- **150**, PASCOLO, cl. 02, Ha 00.67.60, Reddito Dominicale Euro 8,73, Reddito Agrario Euro 5,94;
- **152**, SEMINATIVO, cl. 03, Ha 00.27.80, Reddito Dominicale Euro 12,92, Reddito Agrario Euro 5,03;
- **154**, cl. 04, Ha 03.32.60, Reddito Dominicale Euro 68,71, Reddito Agrario Euro 24,05;
- **157**, SEMINATIVO, cl. 04, Ha 00.00.65, Reddito Dominicale Euro 0,13, Reddito Agrario Euro 0,05;
- **158**, porzione AA SEMINATIVO, cl 04, Ha 00.49.00, Reddito Dominicale Euro 10,12, Reddito Agrario Euro 3,54, porzione AB PASCOLO, cl. 02, Ha 00.08.20, Reddito Dominicale Euro 1,06, Reddito Agrario Euro 0,72;
- **160**, SEMINATIVO, cl. 04, Ha 00.83.86, Reddito Dominicale Euro 17,32, Reddito Agrario Euro 6,06;
- **163**, porzione AA SEMINATIVO, cl. 04, Ha 01.21.00, Reddito Dominicale Euro 25,00, Reddito Agrario Euro 8,75, porzione AB PASCOLO, cl. 02, Ha 00.18.60, Reddito Dominicale Euro 2,40, Reddito Agrario Euro 1,63.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti, anche come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la

prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 242.986,80 (duecentoquarantaduemilanovecentottantasei virgola ottanta)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 8.678,10 (ottomilaseicentosestantotto virgola dieci)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato alla parte promittente venditrice intrattenuto presso la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. avente il seguente IBAN IT86Z0306916400100000001751.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 234.308,70 (duecentotrentaquattromilatrecentotto virgola settanta)**, le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 8.678,10 (ottomilaseicentosestantotto virgola dieci)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averlo ricevuto:

- quanto ad 1/6 (un sesto) indiviso ciascuno in virtù di successione legittima al padre signor GIANQUINTO Nicolò Beniamino, nato a Trapani il 24 settembre 1947, deceduto il giorno 1 agosto 1999 (dichiarazione di successione registrata a Trapani il 25 gennaio 2000 al n. 109 vol. 328);
- quanto ai 2/6 (due sestimi) indivisi ciascuno in virtù di successione legittima alla madre signora MESSINA Dorotea, nata a Gibellina il 28 settembre 1954, deceduta il 27 marzo 2022 (dichiarazione di successione presentata a Trapani il 19 aprile 2022 al n. 175286 vol. 88888 anno 2022).

Ai suddetti coniugi signori GIANQUINTO Nicolò Beniamino e MESSINA Dorotea quanto oggetto del presente atto pervenne in ragione di 1/2 (un mezzo) indiviso ciascuno, per acquisto fattone, in regime di comunione legale dei beni, con atto di compravendita del 21 ottobre 1993, ai rogiti del notaio Enrico Giannitrapani, repertorio n.199864, registrato a Trapani il 9 novembre 1993 al n. 3902 ed ivi trascritto in data 10 novembre 1993 ai nn. 20595/17190; e quanto ad 1/6 (un sesto) indiviso alla signora MESSINA Dorotea in virtù della suddetta successione legittima al marito signor GIANQUINTO Nicolò Beniamino registrata a Trapani il 25 gennaio 2000 al n. 109 vol. 328.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice

dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

Le parti reciprocamente si danno atto e riconoscono che, posto che i terreni oggetto del presente atto sono confinanti con Regia Trazzera, ove in futuro si accertasse che parte del relativo tracciato rientri effettivamente nell'area relativa ai terreni in oggetto e quindi risultasse assoggettato alla normativa prevista dalle leggi regionali sulla disciplina degli immobili limitrofi alle regie trazzere, il futuro atto di trasferimento rimarrà comunque valido ed efficace per la parte residua e la parte promissaria acquirente sarà il solo soggetto legittimato ad esperire, presso i competenti Uffici, ogni atto, istanza o procedura diretta ad acquisire la proprietà del suolo trazzerale ricadente all'interno dei terreni come sopra promessi in vendita. Resta inteso che, per patto espresso, sarà a carico della medesima parte cessionaria ogni spesa, onere e somma in genere necessaria all'affrancamento o alla legittimazione del detto suolo trazzerale.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro

rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli sei (6) per pagine ventuno (21).  
Sottoscritto alle ore dodici e minuti venti (12:20).

GIANQUINTO Antonio

GIANQUINTO Claudia

RIZZO Michele

Giuseppe Levante Notaio vi è l'impronta del Sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n.10 pagine

Trapani lì,4/4/2023



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 5165  
Registro particolare n. 4197  
Presentazione n. 134 del 10/03/2023

UTC: 2023-03-10T11:07:21.675754+01:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4449  
Protocollo di richiesta TP 16984/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	2992/2325
Data	07/03/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	80 Particella	144	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	49 are

## Nota di trascrizione

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

Registro generale n. 5165  
 Registro particolare n. 4197  
 Presentazione n. 134 del 10/03/2023

UTC: 2023-03-10T11:07:21.675754+01:00

Pag. 2 - segue

<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	146	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari
<b>Immobile n. 3</b>					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	148	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	149	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	8 are 50 centiare
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	150	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	67 are 60 centiare
<b>Immobile n. 6</b>					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	152	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	27 are 80 centiare
<b>Immobile n. 7</b>					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	154	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 ettari 32 are 60 centiare
<b>Immobile n. 8</b>					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	157	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	65 centiare
<b>Immobile n. 9</b>					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	158	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	49 are
<b>Immobile n. 10</b>					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	160	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	83 are 86 centiare
<b>Immobile n. 11</b>					
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80	Particella	163	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 21 are

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome GIANQUINTO Nome ANTONIO  
Nato il 25/12/1984 a ERICE (TP)  
Sesso M Codice fiscale GNQ NTN 84T25 D423 R  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Cognome GIANQUINTO Nome CLAUDIA  
Nata il 05/01/1990 a ERICE (TP)  
Sesso F Codice fiscale GNQ CLD 90A45 D423 Z  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMessa DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 5165

Registro particolare n. 4197

Presentazione n. 134 del 10/03/2023

UTC: 2023-03-10T11:07:21.675754+01:00

Pag. 4 - Fine

IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.2995 del Repertorio

N.2326 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno nove del mese di marzo.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzitutto a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **PILATO Vito**, nato a Trapani (TP) il 27 maggio 1933, il quale dichiara di avere il codice fiscale PLT VTI 33E27 L331A e

- **GRECO Antonina Anna**, nata a Trapani (TP) il 30 maggio 1938, la quale dichiara di avere il codice fiscale GRC NNN 38E70 L331G, coniugi residenti in Misiliscemi (TP), in Strada Tulipani n. 1 e in regime di comunione legale dei beni;

di seguito "**promittenti venditori**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, registrato in data 3 marzo 2023 al n.1593 Serie 1T, procura che il componente dichiara valida e non revocata; di seguito "**Società**".

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 27.217 (ventisettemiladuecentodiciassette) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con le particelle 78 e 28.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio**

**REGISTRATO A  
TRAPANI**  
il 13 marzo 2023  
al n. 1899 serie 1T

euro 437,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**  
il 13 marzo 2023  
Reg. Gen. 5265  
Reg. Part. 4283



Firma digitalmente  
GIUSEPPE LEVANTE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

- **24**, VIGNETO, cl. 03, Ha 01.03.50, Reddito Dominicale Euro 74,83, Reddito Agrario Euro 37,42;  
- **25**, AREA FAB DM, Ha 00.00.27;  
- **27**, VIGNETO-SEMINATIVO, cl. 03, Ha 00.84.20, Reddito Dominicale Euro 48,38, Reddito Agrario Euro 23,44;  
- porzione pari a 8.420 (ottomilaquattrocentoventi) m.q. della particella **89**, VIGNETO-SEMINATIVO, cl. 03, Ha 00.85.20, Reddito Dominicale Euro 42,39, Reddito Agrario Euro 20,04;  
B) è volontà dei componenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;  
C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sul fondo un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".  
Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

I coniugi signori **PILATO Vito e GRECO Antonina Anna** con ogni garanzia di legge, si obbligano a vendere alla Società **CYANO ENERGY S.R.L.** che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica e giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà sul seguente bene immobile:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 27.217 (ventisettemiladuecentodiciassette) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con le particelle 78 e 28.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 70 e particelle:**

- **24**, VIGNETO, cl. 03, Ha 01.3.50, Reddito Dominicale Euro 74,83, Reddito Agrario Euro 37,42;  
- **25**, AREA FAB DM, Ha 00.00.27;  
- **27**, VIGNETO-SEMINATIVO, cl. 03, Ha 00.84.20, Reddito Dominicale Euro 48,38, Reddito Agrario Euro 23,44;  
- porzione pari a 8.420 (ottomilaquattrocentoventi) m.q. della particella **89**, VIGNETO-SEMINATIVO, cl. 03, Ha 00.85.20, Reddito Dominicale Euro 42,39, Reddito Agrario Euro 20,04.

Con riguardo a tale ultima particella, le parti si obbligano a procedere a propria cura e spese al frazionamento catastale da realizzarsi al fine di staccare la porzione pari a 100 (cento) m.q. oggetto di esproprio per pubblica utilità trascritto in data 23 maggio 1989, ai nn.12833/10623.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere

previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti, come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato:**

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del

Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.



La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 76.207,60 (settantaseimiladuecentosette virgola sessanta)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali

previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 2.721,70 (duemilasettecentoventuno virgola settanta)** da corrisondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato alla parte promittente venditrice intrattenuto presso la Banca Credem S.p.A., avente il seguente IBAN IT81A0303225902010000410846.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 73.485,90 (settantatremilaquattrocentottantacinque virgola novanta)**, le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 2.721,70 (duemilasettecentoventuno virgola settanta)** e deve corrisondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e

non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averla ricevuta quanto alle particelle 24, 25 e 27 con atto di compravendita del 27 ottobre 1992 ai rogiti del notaio andrea Malato, repertorio n.28692, registrato a Trapani il 4 novembre 1992 al n.3956 ed ivi trascritto in data 4 novembre 1992 ai nn.20615/17070; e quanto alla particella 89 con atto di compravendita del 30 maggio 1979 ai rogiti del notaio Andrea Malato, repertorio n.22554, registrato a Trapani il giorno 11 giugno 1979 al n.4624 ed ivi trascritto in data 22 giugno 1979 ai nn.10898/9605.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice

dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

#### Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del

Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonchè le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciotto (18), fin qui.

Sottoscritto alle ore undici e minuti trenta (11:30).

PILATO Vito

GRECO Antonina Anna

RIZZO Michele

Giuseppe Levante Notaio vi è l'impronta del Sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n. 9 pagine

Trapani lì, 4/4/2023

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 5265  
Registro particolare n. 4283  
Presentazione n. 68 del 13/03/2023

UTC: 2023-03-13T10:14:14.800326+01:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4542  
Protocollo di richiesta TP 17356/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	2995/2326
Data	09/03/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA		
Voltura catastale automatica	NO		
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	70 Particella	24	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 3 are 50 centiare

## Nota di trascrizione

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

Registro generale n. 5265  
Registro particolare n. 4283  
Presentazione n. 68 del 13/03/2023

UTC: 2023-03-13T10:14:14.800326+01:00

Pag. 2 - segue

### Immobile n. 2

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	70 Particella	25	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	27 centiare

### Immobile n. 3

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	70 Particella	27	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	84 are 20 centiare

### Immobile n. 4

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	70 Particella	89	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	85 are 20 centiare

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome PILATO Nome VITO  
Nato il 27/05/1933 a TRAPANI (TP)  
Sesso M Codice fiscale PLT VTI 33E27 L331 A  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con GRECO ANTONINA ANNA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Cognome GRECO Nome ANTONINA ANNA  
Nata il 30/05/1938 a TRAPANI (TP)  
Sesso F Codice fiscale GRC NNN 38E70 L331 G  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con PILATO VITO (soggetto n.1)

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 5265  
Registro particolare n. 4283  
Presentazione n. 68 del 13/03/2023

UTC: 2023-03-13T10:14:14.800326+01:00

Pag. 3 - Fine

FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBAIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.





GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.3017 del Repertorio

N.2347 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno venti del mese di marzo.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzi a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **POMA Vincenza**, nata a Paceco (TP) il 24 novembre 1935, residente in Palermo (PA), in via Vincenzo Navarra n. 8, la quale dichiara di avere il codice fiscale PMO VCN 35S64 G208E e di essere vedova;

- **DE FILIPPI Giuseppa Maria**, nata a Trapani (TP) il 24 agosto 1960, residente in Marsala (TP), Contrada Birgi Vecchi n. 95, la quale dichiara di avere il codice fiscale DFL GPP 60M64 L331F e di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- **DE FILIPPI Giuseppe**, nato a Trapani (TP) il 19 gennaio 1965, residente in Palermo (PA), in via Stradella Riserva Reale - scala B n. 9A, il quale dichiara di avere il codice fiscale DFL GPP 65A19 L331A e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

di seguito "**promittenti venditori**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, registrato in data 3 marzo 2023 al n.1593 Serie 1T, procura che il componente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente fondo agricolo, sito nel **Comune di Misiliscemi** e precisamente:

<p><b>REGISTRATO A TRAPANI</b> il 3 aprile 2023 al n. 2540 serie 1T</p> <p>euro 380,00</p> <p><b>TRASCritto A TRAPANI</b> il 3 aprile 2023 Reg. Gen. 6945 Reg. Part. 5669</p>
---

- **fondo agricolo**, esteso complessivamente metriquadri 8.315 (ottomilatrecentoquindici) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante da un lato con la strada e dagli altri lati con le particelle 10, 27, 24 e 12.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particelle:**

- **11**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.41.45, Reddito Dominicale Euro 19,27, Reddito Agrario Euro 7,49; e

- **21**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.41.70, Reddito Dominicale Euro 19,38, Reddito Agrario Euro 7,54;

B) è volontà dei componenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sui fondi un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

I signori **POMA Vincenza, DE FILIPPI Giuseppa Maria e DE FILIPPI Giuseppe**, con ogni garanzia di legge, si obbligano a vendere alla Società "**CYANO ENERGY S.R.L.**" che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà del fondo agricolo sito in **Comune di Misiliscemi** e meglio descritto alla lettera A) della premessa, e precisamente:

- **fondo agricolo**, esteso complessivamente metriquadri 8.315 (ottomilatrecentoquindici) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante da un lato con la strada e dagli altri lati con le particelle 10, 27, 24 e 12.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particelle:**

- **11**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.41.45, Reddito Dominicale Euro 19,27, Reddito Agrario Euro 7,49; e

- **21**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.41.70, Reddito Dominicale Euro 19,38, Reddito Agrario Euro 7,54.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od

all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

### Art.3

Le parti, anche come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29

dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 23.282,00 (ventitremiladuecentottantadue virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di

mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 831,50 (ottocentotrentuno virgola cinquanta)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato alla parte promittente venditrice intrattenuto presso la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. avente il seguente IT56T0306904606100000001508.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 22.450,50 (ventiduemilaquattrocentocinquanta virgola cinquanta)**, le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 831,50 (ottocentotrentuno virgola cinquanta)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo

stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretro.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice signori POMA Vincenza, DE FILIPPI Giuseppa Maria e DE FILIPPI Giuseppe garantiscono la proprietà di quanto in oggetto per averlo ricevuto in ragione di 1/3 (un terzo) indiviso ciascuno in virtù di successione legittima in morte di DE FILIPPI Antonino, nato a Paceco il 5 gennaio 1929, deceduto il 20/03/1988 (dichiarazione di successione registrata a Palermo il 07/02/1989 al n.1 Vol. 3543 - trascritta a Trapani il 07/02/1992 ai nn. 3256/2892).

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del

presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,



io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciassette (17), fin qui.

Sottoscritto alle ore diciassette e minuti quarantacinque (17:45).

POMA Vincenza

DE FILIPPI Giuseppa Maria

DE FILIPPI Giuseppe

RIZZO Michele

Giuseppe Levante Notaio vi è l'impronta del Sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n. 9 pagine.

Trapani li 11/04/2023



Firmato digitalmente da  
**GIUSEPPE LEVANTE**  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 5999  
Protocollo di richiesta TP 22946/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	3017/2347
Data	20/03/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI      Presenza di termini di efficacia dell'atto -

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 3

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	11	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	41 are 45 centiare

Immobile n. 2

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71 Particella	21	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	41 are 70 centiare	

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome POMA Nome VINCENZA  
Nata il 24/11/1935 a PACECO (TP)  
Sesso F Codice fiscale PMO VCN 35S64 G208 E  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Cognome DE FILIPPI Nome GIUSEPPA MARIA  
Nata il 24/08/1960 a TRAPANI (TP)  
Sesso F Codice fiscale DFL GPP 60M64 L331 F  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO  
Cognome DE FILIPPI Nome GIUSEPPE  
Nato il 19/01/1965 a TRAPANI (TP)  
Sesso M Codice fiscale DFL GPP 65A19 L331 A  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/3 In regime di BENE PERSONALE

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 6945  
Registro particolare n. 5669  
Presentazione n. 157 del 03/04/2023

UTC: 2023-04-03T12:00:43.570272+02:00

Pag. 3 - Fine

CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICOECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBIAM STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.3029 del Repertorio

N.2358 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno ventisette del mese di marzo.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzitutto a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **BADALUCCO Giovanni**, nato a Paceco (TP) il 25 luglio 1925, ivi residente in via Giuseppe Mazzini n. 54, il quale dichiara di avere il codice fiscale BDL GNN 25L25 G208B e di essere vedovo;

- **BADALUCCO Francesco**, nato a Paceco (TP) il giorno 11 dicembre 1961, ivi residente in via Goldoni n. 23, il quale dichiara di avere il codice fiscale BDL FNC 61T11 G208R e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- **BADALUCCO Anna Maria Assunta**, nata a Paceco (TP) il 25 settembre 1957, residente in Erice (TP) frazione Casa Santa, in via Cesarò n. 57/C, la quale dichiara di avere il codice fiscale BDL NMR 57P65 G208X e di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

di seguito **"promittenti venditori" o "Ditta Proprietaria"**;

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- **"CYANO ENERGY S.R.L."**, con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, registrato in data 3 marzo 2023 al n.1593 Serie 1T, procura che il componente dichiara valida e non revocata;

di seguito **"Società"**.

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Paceco**, esteso

**REGISTRATO A  
TRAPANI**  
il 4 aprile 2023  
al n. 2589 serie 1T

euro 387,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**  
il 5 aprile 2023  
Reg. Gen. 7120  
Reg. Part. 5815

complessivamente metriquadri 10.720 (diecimilasettecentoventi) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con le particelle 19, 133, 132, 97, 164, 163, 106 e 112.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 40, particella 45**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 01.07.20, Reddito Dominicale Euro 47,06, Reddito Agrario Euro 19,38;

B) è volontà dei componenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sul fondo un impianto fotovoltaico, di seguito denominato **"Impianto Fotovoltaico"**.

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

Il signor **BADALUCCO Giovanni** per la quota di 1/3 (un terzo) indiviso di usufrutto, i signori **BADALUCCO Francesco e BADALUCCO Anna Maria Assunta**, ciascuno per la quota di 1/6 (un sesto) indiviso in nuda proprietà e di 2/6 (due sestimi) indivisi in piena proprietà, con ogni garanzia di legge, si obbligano a vendere alla Società **CYANO ENERGY S.R.L.** che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà sul seguente bene immobile:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Paceco**, esteso complessivamente metriquadri 10.720 (diecimilasettecentoventi) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con le particelle 19, 133, 132, 97, 164, 163, 106 e 112.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 40, particella 45**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 01.07.20, Reddito Dominicale Euro 47,06, Reddito Agrario Euro 19,38.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le

parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato:**

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la

condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti nelle condizioni risolutive appena menzionate), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa.

Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure



necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 del presente contratto sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 32.160,00 (trentaduemilacentosessanta virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 1.072,00 (millesettantadue virgola zero zero)** da corrispondersi, entro il termine di 60 (sessanta) giorni a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico

bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato al signor BADALUCCO Francesco intrattenuto presso la Banca Unicredit S.p.A. avente il seguente IBAN IT67L0200881890000300307359.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 31.088,00 (trentunomilaottantotto virgola zero zero)** le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 2 del presente atto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 1.072,00 (millesettantadue virgola zero zero)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito

alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art. 7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averla ricevuta in virtù di successione legittima alla rispettiva moglie e madre signora MESSINA Leonarda, nata a Trapani il 15 gennaio 1930 e deceduta a Paceco il 15 luglio 1975 (dichiarazione di successione registrata a Trapani il 25 ottobre 1975 al n.1037 vol.303).

Alla suddetta defunta MESSINA Leonarda quanto in oggetto pervenne per acquisto fattone con atto di vendita del 30 ottobre 1969 ai rogiti del notaio Giuseppe Di Marzo già da Trapani, repertorio n.51511, registrato a Trapani il 18 novembre 1969 al n.3567 ed ivi trascritto in data 24 novembre 1969 ai nn. 18799/16489.

Si precisa che allo stato attuale sussiste un errore di intestazione in catasto della ditta proprietaria.

Pertanto la parte promittente venditrice si obbliga, entro il termine previsto per la stipula dell'atto definitivo di compravendita a comportare a propria cura e spese la correzione della suddetta intestazione.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il terreno oggetto del presente atto rientra nella zona "E" agricola del Piano Regolatore Generale del Comune di Paceco obbligandosi a produrre in seno all'atto

definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparenza ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

#### Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a

quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonchè le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciotto (18), fin qui.

Sottoscritto alle ore diciotto e minuti trenta (18:30).

BADALUCCO Giovanni

BADALUCCO Francesco

BADALUCCO Anna Maria Assunta

RIZZO Michele

Giuseppe Levante, vi è l'impronta del sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n. 9 pagine.

Trapani li 11/04/2023



Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE LEVANTE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 6157  
Protocollo di richiesta TP 23583/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	3029/2358
Data	27/03/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA		
Voltura catastale automatica	NO		
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 3

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	G208 - PACECO (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	40 Particella	45	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 7 are 20 centiare

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome BADALUCCO Nome GIOVANNI  
Nato il 25/07/1925 a PACECO (TP)  
Sesso M Codice fiscale BDL GNN 25L25 G208 B  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di USUFRUTTO  
Per la quota di 1/3

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Cognome BADALUCCO Nome FRANCESCO  
Nato il 11/12/1961 a PACECO (TP)  
Sesso M Codice fiscale BDL FNC 61T11 G208 R  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2/6 In regime di BENE PERSONALE  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO  
Cognome BADALUCCO Nome ANNA MARIA ASSUNTA  
Nata il 25/09/1957 a PACECO (TP)  
Sesso F Codice fiscale BDL NMR 57P65 G208 X  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6 In regime di SEPARAZIONE DI BENI  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2/6 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COMERAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 7120  
Registro particolare n. 5815  
Presentazione n. 50 del 05/04/2023

UTC: 2023-04-04T14:13:52.740011+02:00

Pag. 3 - Fine

NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICOECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDO NE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.





GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.2997 del Repertorio

N.2328 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno nove del mese di marzo.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzitutto a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **PILATO Vito**, nato a Trapani (TP) il 27 maggio 1933, residente in Misiliscemi (TP), in Strada dei Tulipani n. 1, il quale dichiara di avere il codice fiscale PLT VTI 33E27 L331A e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

di seguito "**promittente venditrice**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, registrato in data 3 marzo 2023 al n.1593 Serie 1T, procura che il componente dichiara valida e non revocata; di seguito "**Società**".

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 11.070 (undicimilasettanta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con la particella 9 e con la particella 6.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particelle:**

- **23**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.90.70, Reddito Dominicale Euro 16,39; e

**REGISTRATO A  
TRAPANI**  
il 13 marzo 2023  
al n. 1900 serie 1T

euro 388,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**  
il 13 marzo 2023  
Reg. Gen. 5266  
Reg. Part. 4284



Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE LEVANTE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

- **34**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.20.00, Reddito Dominicale Euro 9,30, Reddito Agrario Euro 3,62;

B) è volontà dei componenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sul fondo un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

Il signor **PILATO Vito** con ogni garanzia di legge, si obbliga a vendere alla Società "**CYANO ENERGY S.R.L.**" che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà sul seguente bene immobile:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 11.070 (undicimilasettanta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con la particella 9 e con la particella 6.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particelle**

- **23**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.90.70, Reddito Dominicale Euro 42,16, Reddito Agrario Euro 16,39; e

- **34**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.20.00, Reddito Dominicale Euro 9,30, Reddito Agrario Euro 3,62.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti, come rappresentate, convengono che il presente

contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata

su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa.

Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il

diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 30.996,00 (trentamilanovecentonovantasei virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 1.107,00 (millecentosette virgola zero zero)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato alla parte promittente venditrice intrattenuto presso la Banca Credem S.p.A., avente il seguente IBAN IT81A0303225902010000410846.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice

varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 29.889,00 (ventinovemilaottocentottantanove virgola zero zero)**, le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 1.107,00 (millecentosette virgola zero zero)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a

partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averla ricevuta con atto di compravendita del 16 marzo 1963 ai rogiti del notaio Carmelo Cernigliaro, repertorio n.15310, registrato a Trapani il 4 aprile 1963 al n.3780 ed ivi trascritto in data 6 aprile 1963 ai nn.5886/5486.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciassette (17), fin qui.

Sottoscritto alle ore dodici e minuti trenta (12:30)

PILATO Vito

RIZZO Michele

Giuseppe Levante Notaio vi è l'impronta del Sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su



supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n. 9 pagine

Trapani lì, 4/4/2023

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4540  
Protocollo di richiesta TP 17357/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	2997/2328
Data	09/03/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA		
Voltura catastale automatica	NO		
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	23	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	90 are 70 centiare

Immobile n. 2

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71 Particella	34	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	20 are	

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome PILATO Nome VITO  
Nato il 27/05/1933 a TRAPANI (TP)  
Sesso M Codice fiscale PLT VTI 33E27 L331 A  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALESIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBAIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 5266  
Registro particolare n. 4284  
Presentazione n. 69 del 13/03/2023

UTC: 2023-03-13T10:16:19.846453+01:00

Pag. 3 - Fine

GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.2996 del Repertorio

N.2327 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno nove del mese di marzo.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzi a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **GRECO Antonina Anna**, nata a Trapani (TP) il 30 maggio 1938, residente in Misiliscemi (TP), in Strada Tulipani n. 1, la quale dichiara di avere il codice fiscale GRC NNN 38E70 L331G e di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni; di seguito **"promittente venditrice" o "Ditta Proprietaria"**;

- RIZZO Michele, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata

- **"CYANO ENERGY S.R.L."**, con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, registrato in data 3 marzo 2023 al n.1593 Serie 1T, procura che il comparente dichiara valida e non revocata; di seguito **"Società"**.

Detti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 9.750 (novemilasettecentocinquanta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con le particelle 17, 50 e 89.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 70, particella 28**, SEMINATIVO, cl. 04, Ha 00.97.50, Reddito Dominicale Euro 20,14, Reddito Agrario Euro 7,05;

B) è volontà dei comparenti prestare il loro consenso alla

Firmato digitalmente da contratto preliminare avente ad oggetto la  
GIUSEPPE LEVANTE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

**REGISTRATO A  
TRAPANI**  
il 13 marzo 2023  
al n. 1898 serie 1T

euro 384,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**  
il 13 marzo 2023  
Reg. Gen. 5264  
Reg. Part. 4282  
.



compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa; C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sul fondo un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**". Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

La signora **GRECO Antonina Anna** con ogni garanzia di legge, si obbligano a vendere alla Società **CYANO ENERGY S.R.L.** che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà sul seguente bene immobile:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 9.750 (novemilasettecentocinquanta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con le particelle 17, 50 e 89.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 70, particella 28**, SEMINATIVO, cl. 04, Ha 00.97.50, Reddito Dominicale Euro 20,14, Reddito Agrario Euro 7,05.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti, come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso

entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a

titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.



Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 27.300,00 (ventisettemilatrecento virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 975,00 (novecentosettantacinque virgola zero zero)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato alla parte promittente venditrice intrattenuto presso la Banca Credem S.p.A. avente il seguente IBAN IT81A0303225902010000410846.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 26.325,00 (ventiseimilatrecentoventicinque virgola zero zero)**, le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente

alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 975,00 (novecentosettantacinque virgola zero zero)** e deve corrisondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni

atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averla ricevuta in donazione dal padre Greco Rocco con atto del 27 maggio 1982 ai rogiti del notaio Enrico Giannitrapani già da Trapani, repertorio n.108718, registrato a Trapani il 7 giugno 1982 al n.4911 ed ivi trascritto in data 10 giugno 1982 ai nn.12108/10526.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte

promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciassette (17), fin qui.

Sottoscritto alle ore dodici (12:00).

GRECO Antonina Anna

RIZZO Michele

Giuseppe Levante Notaio vi è l'impronta del Sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di

n. 9 pagine

Trapani lì, 4/4/2023

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4539  
Protocollo di richiesta TP 17355/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	2996/2327
Data	09/03/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA		
Voltura catastale automatica	NO		
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	70 Particella	28	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	97 are 50 centiare

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

Registro generale n. 5264  
Registro particolare n. 4282  
Presentazione n. 67 del 13/03/2023

UTC: 2023-03-13T10:12:23.481324+01:00

Pag. 2 - segue

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome GRECO Nome ANTONINA ANNA  
Nata il 30/05/1938 a TRAPANI (TP)  
Sesso F Codice fiscale GRC NNN 38E70 L331 G  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBAIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 5264  
Registro particolare n. 4282  
Presentazione n. 67 del 13/03/2023

UTC: 2023-03-13T10:12:23.481324+01:00

Pag. 3 - Fine

SOCIETA', LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.





GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.2970 del Repertorio

N.2304 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré.

Il giorno ventotto del mese di febbraio.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzi a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **GAMMICCHIA Michele**, nato a Trapani il 19 maggio 1934, il quale dichiara di avere il codice fiscale GMM MHL 34E19 L331S, e

- **ROMANO Isabella Anna Maria**, nata a Trapani il 7 settembre 1940, la quale mi dichiara di avere il codice fiscale RMN SLL 40P47 L331X, coniugi, residenti in Misiliscemi (TP) in via Locogrande n. 78, i quali dichiarano di versare in regime di comunione legale dei beni;

di seguito "**promittente venditore**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti del 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, in corso di registrazione perché nei termini, procura che il componente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente bene immobile:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 3.100 (tremilacent) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con le particelle 10, 21, 27, 26, 30 e 6.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio** n. 29, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 00.31.00, Reddito

**REGISTRATO A  
TRAPANI**

il 3 marzo 2023  
al n. 1594  
serie 1T

euro 364,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**

il 3 marzo 2023  
Reg. Gen. 4577  
Reg. Part. 3692



Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE LEVANTE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

Dominicale Euro 6,40, Reddito Agrario Euro 2,24;

B) è volontà dei componenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sui fondi un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

I signori **GAMMICCHIA Michele e ROMANO Isabella Anna Maria**, con ogni garanzia di legge, si obbligano a vendere alla Società "**CYANO ENERGY S.R.L.**" che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà del fondo agricolo sito in **Comune di Misiliscemi** e meglio descritto alla lettera A) della premessa, e precisamente:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 3.100 (tremilacento) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con le particelle 10, 21, 27, 26, 30 e 6.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particella 29**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 00.31.00, Reddito Dominicale Euro 6,40, Reddito Agrario Euro 2,24.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti, come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta

necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del

contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di

esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 8.680,00 (ottomilaseicentottanta virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 310,00 (trecentodieci virgola zero zero)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intrattenuto presso Poste Italiane S.p.A. avente il seguente IBAN IT33R0760116400001029633813.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 8.370,00 (ottomilatrecentosettanta virgola zero zero)**, le parti

convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 310,00 (trecentodieci virgola zero zero)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte promissaria acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per acquisto fattone dal solo signor GAMMICCHIA Michele, in regime di comunione legale dei beni con la signora ROMANO Isabella, con atto di compravendita del 16 dicembre 1998 ai rogiti del notaio Gino Attilio Di Vita già da Trapani, repertorio n.22452, registrato a Trapani il 4 gennaio 1999 al n.7 Serie 1V ed ivi trascritto il 5 gennaio 1999 ai nn70/64.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciotto (18), fin qui.

Sottoscritto alle ore diciassette (17:00).

GAMMICCHIA Michele

ROMANO Isabella Anna Maria

RIZZO Michele

Giuseppe Levante, vi è l'impronta del sigillo

**Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso**



**sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di  
n.9 pagine.**

Trapani lì 06/03/2023

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 3952  
Protocollo di richiesta TP 15069/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	2970/2304
Data	28/02/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA		
Voltura catastale automatica	NO		
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71 Particella	29	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	31 are	

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome GAMMICCHIA Nome MICHELE  
Nato il 19/05/1934 a TRAPANI (TP)  
Sesso M Codice fiscale GMM MHL 34E19 L331 S  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con ROMANO ISABELLA ANNA MARIA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Cognome ROMANO Nome ISABELLA ANNA MARIA  
Nata il 07/09/1940 a TRAPANI (TP)  
Sesso F Codice fiscale RMN SLL 40P47 L331 X  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con GAMMICCHIA MICHELE (soggetto n.1)

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBAIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA'

Direzione Provinciale di TRAPANI

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4577

Registro particolare n. 3692

Presentazione n. 99 del 03/03/2023

UTC: 2023-03-03T10:10:53.708279+01:00

Pag. 3 - Fine

ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.2971 del Repertorio

N.2305 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno ventotto del mese di febbraio.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzitutto a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **GAMMICCHIA Michele**, nato a Trapani (TP) il 19 maggio 1934, residente in Misiliscemi (TP), in via Locogrande n. 78, il quale dichiara di avere il codice fiscale GMM MHL 34E19 L331S, coniugato in regime di comunione legale dei beni;

di seguito **"promittente venditore" o "Ditta Proprietaria"**;

- RIZZO Michele, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- **"CYANO ENERGY S.R.L."**, con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, in corso di registrazione perché nei termini, procura che il comparente dichiara valida e non revocata; di seguito **"Società"**.

Detti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente bene immobile:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 13.500 (tredicimilacinquecento) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con le particelle 63, 21, 29, 30, 23, 34 e 61.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particelle:**

- **9**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 01.05.50, Reddito Dominicale Euro 21,79, Reddito Agrario Euro 7,63;

- **10**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 00.28.40, Reddito Dominicale Euro



Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE LEVANTE

C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

**REGISTRATO A  
TRAPANI**

il 3 marzo 2023  
al n. 1603  
serie 1T

euro 396,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**

il 3 marzo 2023  
Reg. Gen. 4586  
Reg. Part. 3700

5,87, Reddito Agrario Euro 2,05; e

- **62**, VIGNETO, cl. 3, Ha 00.01.10, Reddito Dominicale Euro 0,80, Reddito Agrario Euro 0,40;

B) è volontà dei comparenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sui fondi un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

Il signor **GAMMICCHIA Michele**, con ogni garanzia di legge, si obbliga a vendere alla Società "**CYANO ENERGY S.R.L.**" che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà del fondo agricolo sito in **Comune di Misiliscemi** e meglio descritto alla lettera A) della premessa, e precisamente:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 13.500 (tredicimilacinquecento) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con le particelle 63, 21, 29, 30, 23, 34 e 61.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particelle:**

- **9**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 01.05.50, Reddito Dominicale Euro 21,79, Reddito Agrario Euro 7,63;

- **10**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 00.28.40, Reddito Dominicale Euro 5,87, Reddito Agrario Euro 2,05; e

- **62**, VIGNETO, cl. 3, Ha 00.1.10, Reddito Dominicale Euro 0,80, Reddito Agrario Euro 0,40.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che

il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti, come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato:**

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la

condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle



predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 37.800,00 (trentasettemilaottocento virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 1.350,00 (milletrecentocinquanta virgola zero zero)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto

corrente intestato alla parte promittente venditrice intrattenuto presso Poste Italiane S.p.A. avente il seguente IBAN IT33R0760116400001029633813.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 36.450,00 (trentaseimilaquattrocentocinquanta virgola zero zero)**, le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 1.350,00 (milletrecentocinquanta virgola zero zero)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte promissaria acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di proprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice, come rappresentata, garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averla ricevuta come segue:

1) quanto alla metà indivisa delle particelle **9 e 62** (quest'ultima derivata per successivo frazionamento della stessa particella 9) del foglio 71, per acquisto fattone con atto di compravendita del 22 giugno 1973 ai rogiti del notaio Giuseppe Di Vita già da Trapani, repertorio n.30396, registrato a Trapani il 12 luglio 1973 al n.4947 atto debitamente trascritto, con il quale il padre Gammicchia Giovanni aveva acquistato l'altra metà indivisa;

- per la quota di 1/4 (un quarto) indivisa per successione legittima al padre signor Gammicchia Giovanni deceduto a Trapani il 9 settembre 1978, dichiarazione di successione registrata a Trapani il 9 gennaio 1979 al n.24 vol.307 ed ivi trascritta in data 27 marzo 1979 ai nn.5415/4769;

- per la restante quota di 1/4 (un quarto) indivisa per successione legittima alla madre signora Bavetta Lorenza deceduta a Trapani il 16 novembre 1987, dichiarazione di successione registrata a Trapani il 26 febbraio 1988 al n.352 vol.3016 ed ivi trascritta in data 6 giugno 1988 ai nn.11114/9395;

2) quanto alla particella **10**:

- 1/2 (un mezzo) indiviso in virtù della suddetta successione legittima in morte di Gammicchia Giovanni deceduto a Trapani il 9 settembre 1978, dichiarazione di successione registrata a Trapani il 9 gennaio 1979 al n.24 vol.307 ed ivi trascritta in data 27 marzo 1979 ai nn.5415/4769;

- e 1/2 (un mezzo) indiviso in virtù della suddetta successione legittima alla madre signora Bavetta Lorenza deceduta a Trapani il 16 novembre 1987, dichiarazione di successione registrata a Trapani il 26 febbraio 1988 al n.352 vol.3016 ed ivi trascritta in data 6 giugno 1988 ai nn.11114/9395.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparenza

ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5), per pagine diciannove (19), fin qui.

Sottoscritto alle ore diciassette e minuti trenta (17:30).

GAMMICCHIA Michele

RIZZO Michele

Giuseppe Levante, vi è l'impronta del sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n.9 pagine.

Trapani li 06/03/2023

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4586  
Registro particolare n. 3700  
Presentazione n. 108 del 03/03/2023

UTC: 2023-03-03T10:30:29.790895+01:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 3961  
Protocollo di richiesta TP 15077/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	2971/2305
Data	28/02/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	9	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 5 are 50 centiare

## Nota di trascrizione

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

Registro generale n. 4586  
Registro particolare n. 3700  
Presentazione n. 108 del 03/03/2023

UTC: 2023-03-03T10:30:29.790895+01:00

Pag. 2 - segue

### Immobile n. 2

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	10	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	28 are 40 centiare

### Immobile n. 3

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	62	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 10 centiare

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome GAMMICCHIA Nome MICHELE  
Nato il 19/05/1934 a TRAPANI (TP)  
Sesso M Codice fiscale GMM MHL 34E19 L331 S  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALESIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4586  
Registro particolare n. 3700  
Presentazione n. 108 del 03/03/2023

UTC: 2023-03-03T10:30:29.790895+01:00

Pag. 3 - Fine

FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO:(A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.





GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.2973 del Repertorio

N.2307 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré.

Il giorno ventotto del mese di febbraio.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzitutto a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **BARBARA Leonardo**, nato a Trapani (TP) il 14 gennaio 1949, residente in Marsala (TP), in contrada Cutusio n. 116, il quale dichiara di avere il codice fiscale BRB LRD 49A14 L331L e di essere vedovo;

di seguito "**promittente venditore**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, in corso di registrazione perché nei termini, procura che il componente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente bene immobile:

lotto di terreno sito nel comune di Misiliscemi, e precisamente:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 31.455 (trentunomilaquattrocentocinquantacinque) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con le particelle 1, 2 e 26.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune,

- in parte **al foglio 70, particella 54**, SEMINATIVO, cl. 03, reddito Dominicale Euro 69,84, Reddito Agrario

**REGISTRATO A  
TRAPANI**

il 3 marzo 2023  
al n. 1609  
serie 1T

euro 449,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**

il 3 marzo 2023  
Reg. Gen. 4604  
Reg. Part. 3717



Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE LEVANTE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

Euro 27,16;

- e in parte **al foglio 71, particella 20**, SEMINATIVO, cl. 03, Ha 01.64.30, Reddito Dominicale Euro 76,37, Reddito Agrario Euro 29,70;

B) è volontà dei comparenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sui fondi un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

Il signor **GAMMICCHIA Michele**, con ogni garanzia di legge, si obbliga a vendere alla Società "**CYANO ENERGY S.R.L.**" che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà del fondo agricolo sito in **Comune di Misiliscemi** e meglio descritto alla lettera A) della premessa, e precisamente:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 31.455 (trentunomilaquattrocentocinquantacinque) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con le particelle 1, 2 e 26.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune,

- in parte **al foglio 70, particella 54**, SEMINATIVO, cl. 03, Ha 01.50.25, Reddito Dominicale Euro 69,84, Reddito Agrario Euro 27,16;

- e in parte **al foglio 71, particella 20**, SEMINATIVO, cl. 03, Ha 01.64.30, Reddito Dominicale Euro 76,37, Reddito Agrario Euro 29,70.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che

il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti, come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato:**

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la

condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle

predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 88.074,00 (ottantottomilasettaquattro virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 3.145,50 (tremilacentotrentacinque virgola cinquanta)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in

favore del conto corrente intestato alla parte promittente venditrice intrattenuto presso la Banca Unicredit S.p.A. avente il seguente IBAN IT81J0200825902000104481209.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 84.928,50 (ottantaquattromilanovecentoventotto virgola cinquanta)**, le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 3.145,50 (tremilacentotrentacinque virgola cinquanta)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito

alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice, come rappresentata, garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averla ricevuta in nuda proprietà in donazione dai genitori Barbara Francesco e Amoroso Maria, con atto del 5 novembre 1981 ai rogiti del notaio Giuseppe Di Marzo, repertorio n.71016, registrato a Trapani il giorno 11 novembre 1981 ed ivi trascritto in data 12 novembre 1981 ai nn.21395/18594; nonché per successiva riunione di usufrutto in morte dei suddetti coniugi Barbara Francesco e Amoroso Maria.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparenza ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

#### Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a



mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciotto (18), fin qui.

Sottoscritto alle ore diciotto e minuti trenta (18:30).

BARBARA Leonardo

RIZZO Michele

Giuseppe Levante, vi è l'impronta del sigillo.

**Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n.9 pagine.**

Trapani lì 06/03/2023

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4604  
Registro particolare n. 3717  
Presentazione n. 126 del 03/03/2023

UTC: 2023-03-03T11:40:58.911141+01:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 3974  
Protocollo di richiesta TP 15091/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	2973/2307
Data	28/02/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA		
Voltura catastale automatica	NO		
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	70 Particella	54	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 50 are 25 centiare

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

Registro generale n. 4604  
Registro particolare n. 3717  
Presentazione n. 126 del 03/03/2023

UTC: 2023-03-03T11:40:58.911141+01:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	20	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 64 are 30 centiare

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome BARBARA Nome LEONARDO  
Nato il 14/01/1949 a TRAPANI (TP)  
Sesso M Codice fiscale BRB LRD 49A14 L331 L  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALESIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBAIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4604  
Registro particolare n. 3717  
Presentazione n. 126 del 03/03/2023

UTC: 2023-03-03T11:40:58.911141+01:00

Pag. 3 - Fine

GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.2975 del Repertorio

N.2309 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno uno del mese di marzo.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzi a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **DI GIOVANNI Lauro**, nato a Trapani (TP) il 13 aprile 1971, residente in Misiliscemi (TP), contrada Pietretagliate, in via Paceco n. 9, il quale dichiara di avere il codice fiscale DGV LRA 71D13 L331S e di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

di seguito "**promittente venditore**" o "**Ditta Proprietaria**";

- RIZZO Michele, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti del 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, in corso di registrazione perché nei termini, procura che il componente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente bene immobile:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 10.340 (diecimilatrecentoquaranta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con le particelle 55, 50 e 28.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 70, particella 17, SEMINATIVO**, cl. 3, Ha 01.03.40, Reddito Dominicale Euro 48,06, Reddito Agrario Euro 18,69;

Il presente atto è stato sottoscritto dai componenti prestare il loro consenso alla

**REGISTRATO A  
TRAPANI**

il 6 marzo 2023  
al n. 1669  
serie 1T

euro 386,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**

il 6 marzo 2023  
Reg. Gen. 4726  
Reg. Part. 3833



Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE LEVANTE

C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa; C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sui fondi un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**". Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

Il signor **DI GIOVANNI Lauro**, con ogni garanzia di legge, si obbliga a vendere alla Società "**CYANO ENERGY S.R.L.**" che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà del fondo agricolo sito in **Comune di Misiliscemi** e meglio descritto alla lettera A) della premessa, e precisamente:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 10.340 (diecimilatrecentoquaranta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con la strada, con le particelle 55, 50 e 28.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 70, particella 17**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 01.03.40, Reddito Dominicale Euro 48,06, Reddito Agrario Euro 18,69.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti, come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla

verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non

imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti



aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 28.952,00 (ventottomilanovecentocinquantadue virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 1.034,00 (milletrentaquattro virgola zero zero)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intrattenuto presso Banca Sella S.p.A. avente il seguente IBAN IT68Y0321104600052117919730.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 27.918,00 (ventisette Milanovecentodiciotto virgola zero zero)**, le parti

convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 1.034,00 (milletrentaquattro virgola zero zero)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte promissaria acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività

preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averlo ricevuto in virtù di successione testamentaria in morte della madre ALESTRA Girolama, nata il 2 dicembre 1939 in Trapani e deceduta il giorno 15 novembre 2020, regolata da testamento olografo pubblicato in data 7 dicembre 2021, con verbale ai rogiti del notaio Rosa GIAIMO, repertorio n.1460, (dichiarazione di successione presentata a Trapani il 4 gennaio 2022 al n.1091 volume 88888, trascritta nei Registri Immobiliari di Trapani il giorno 24 gennaio 2022, ai nn. 1255/1055); alla suddetta signora Alestra Girolama quanto in oggetto pervenne per titoli anteriori al ventennio.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e

nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonchè le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5), per pagine diciotto (18), fin qui.

Sottoscritto alle ore nove e minuti trenta (9:30).

DI GIOVANNI Lauro

RIZZO Michele

Giuseppe Levante, vi è l'impronta del sigillo.

**Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n.9 pagine.**

Trapani lì 06/03/2023

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4082  
Protocollo di richiesta TP 15443/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	2975/2309
Data	01/03/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA		
Voltura catastale automatica	NO		
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	70 Particella	17	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 3 are 40 centiare

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

Registro generale n. 4726  
Registro particolare n. 3833  
Presentazione n. 118 del 06/03/2023

UTC: 2023-03-06T11:54:53.944756+01:00

Pag. 2 - segue

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome DI GIOVANNI Nome LAURO  
Nato il 13/04/1971 a TRAPANI (TP)  
Sesso M Codice fiscale DGV LRA 71D13 L331 S  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBAIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4726

Registro particolare n. 3833

Presentazione n. 118 del 06/03/2023

UTC: 2023-03-06T11:54:53.944756+01:00

Pag. 3 - Fine

SOCIETA', LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.





GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.2976 del Repertorio

N.2310 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno uno del mese di marzo.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzitutto a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **CAMPO Gaspare**, nato a Trapani (TP) il 4 novembre 1945, residente in Misiliscemi (TP), contrada Marausa, in Via Enrico Rinaldo n. 149, il quale dichiara di avere il codice fiscale CMP GPR 45S04 L331Y e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

di seguito "**promittente venditore**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, in corso di registrazione perché nei termini, procura che il componente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sui seguenti terreni, siti nel **Comune di Misiliscemi**, complessivamente estesi per m.q. 25.238 (venticinquemiladuecentotrentotto) e precisamente:

- **fondo agricolo** esteso complessivamente metriquadrati 17.260 (diciassettemiladuecentosessanta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante da un lato con la particella 28, da un altro lato con la particella 46 e da un altro lato con le particelle 2 e 20.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio** n. 1, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 01.72.60, Reddito catastale di Euro 1.100,00.

**REGISTRATO A  
TRAPANI**

il 6 marzo 2023  
al n. 1670  
serie 1T

euro 431,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**

il 6 marzo 2023  
Reg. Gen. 4730  
Reg. Part. 3837



Firma digitale del notaio  
GIUSEPPE LEVANTE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

Dominicale Euro 80,23, Reddito Agrario Euro 31,20;

- **fondo agricolo** esteso complessivamente metriquadri 7.940 (settemilanovecentoquaranta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante da un lato con la particella 1, da un altro lato con la particella 47 e da un ultimo lato con la particella 33.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particella 28**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.79.40, Reddito Dominicale Euro 36,91, Reddito Agrario Euro 14,35;

- **area di risulta di vecchio fabbricato rurale ormai diruto** estesa complessivamente metriquadri 38 (trentotto) in misura catastale e per quanto in effetti si trova, confinante da un lato con la particella 20, da un altro lato con la particella 1 e da altri due lati in parte con la particella 1 ed in parte con la particella 20.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particella 2**, AREA FABB DM, cl. FA, Ha 00.00.38;

B) è volontà dei componenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sui fondi un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

Il signor **CAMPO Gaspare**, con ogni garanzia di legge, si obbliga a vendere alla Società "**CYANO ENERGY S.R.L.**" che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà dei fondi agricoli siti in **Comune di Misiliscemi** e meglio descritti alla lettera A) della premessa, e precisamente:

- **fondo agricolo** esteso complessivamente metriquadri 17.260 (diciassettemiladuecentosessanta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante da un lato con la particella 28, da un altro lato con la particella 46 e da un altro lato con le particelle 2 e 20.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particella 1**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 1.72.60, Reddito Dominicale Euro 80,23, Reddito Agrario Euro 31,20;

- **fondo agricolo** esteso complessivamente metriquadri 7.940 (settemilanovecentoquaranta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante da un lato con la particella 1, da un altro lato con la particella 47 e da un ultimo lato con la particella 33.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio**

**71, particella 28**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.79.40, Reddito Dominicale Euro 36,91, Reddito Agrario Euro 14,35;

- **area di risulta di vecchio fabbricato rurale ormai diruto** estesa complessivamente metriquadrati 38 (trentotto) in misura catastale e per quanto in effetti si trova, confinante da un lato con la particella 20, da un altro lato con la particella 1 e da altri due lati in parte con la particella 1 ed un parte con la particella 20.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particella 2**, AREA, cl. FA, Ha 00.00.38;

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti, come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29

dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o

infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute

necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 70.666,40 (settantamilaseicentosessantasei virgola quaranta)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 2.523,80 (duemilacinquecentoventitré virgola ottanta)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato alla parte promittente venditrice intrattenuto presso la Banca Unicredit S.p.A. avente il seguente IBAN IT81L0200816404000104553994.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 68.142,60 (sessantottomilacentotrentadue virgola sessanta)**, le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla

scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro euro 2.523,80 (duemilacinquecentoventitré virgola ottanta)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretro.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in

genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averlo ricevuto in virtù di successione legittima al padre signor Campo Leonardo deceduto il 5 giugno 1997 dichiarazione di successione registrata a Trapani in data 2 dicembre 1997, n. 1828, vol. 325, e debitamente trascritta. A sua volta, al Signor Campo Leonardo è pervenuto da potere del signor Pantaleo Andrea, giusta atto di compravendita del 9 aprile 1951, ai rogiti del Notaio Calcedonio Barresi, Repertorio n. 19573, debitamente registrato e trascritto a trapani il 27 aprile 1951 ai nn. 5146/1304.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, la parte promittente venditrice, consapevole delle sanzioni anche penali previste in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti rese in atti pubblici, dichiara, ai sensi dell'art. 40, comma 2, della L. 28 febbraio 1985 n. 47, che la costruzione del fabbricato ormai diruto (particella 2 del foglio 71) è iniziata in data anteriore al giorno 1 settembre 1967 nel rispetto delle norme urbanistiche all'epoca vigenti, e che, successivamente a tale data non sono intervenute modificazioni o ristrutturazioni tali da richiedere il rilascio di ulteriori provvedimenti autorizzativi, neppure in sanatoria.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero



insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

#### Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciannove (19), fin qui.

Sottoscritto alle ore dieci (10:00).

CAMPO Gaspare

RIZZO Michele

Giuseppe Levante, vi è l'impronta del sigillo.

**Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n.9 pagine.**

Trapani li 06/03/2023

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4730  
Registro particolare n. 3837  
Presentazione n. 122 del 06/03/2023

UTC: 2023-03-06T12:05:23.067766+01:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4085  
Protocollo di richiesta TP 15446/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	2976/2310
Data	01/03/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	1	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 72 are 60 centiare

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

Registro generale n. 4730  
Registro particolare n. 3837  
Presentazione n. 122 del 06/03/2023

UTC: 2023-03-06T12:05:23.067766+01:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	28	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	79 are 40 centiare

Immobile n. 3

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	2	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	38 centiare

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome CAMPO Nome GASPARE  
Nato il 04/11/1945 a TRAPANI (TP)  
Sesso M Codice fiscale CMP GPR 45S04 L331 Y  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4730  
Registro particolare n. 3837  
Presentazione n. 122 del 06/03/2023

UTC: 2023-03-06T12:05:23.067766+01:00

Pag. 3 - Fine

FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.2977 del Repertorio

N.2311 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno uno del mese di marzo.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzi a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **BASIRICO' Francesca**, nata a Trapani (TP) il 25 maggio 1953, residente in Misiliscemi (TP), contrada Guarrato, in Strada Marsala n. 73, la quale dichiara di avere il codice fiscale BSR FNC 53E65 L3310 e di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

di seguito "**promittente venditrice**" o "**Ditta Proprietaria**";

- RIZZO Michele, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti del 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, in corso di registrazione perché nei termini, procura che il componente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente bene immobile:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 2.140 (duemilacent quaranta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante: da ovest con la particella 29, da nord con la particella 21 e da est con le particelle 11 e 24.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particella 27**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.21.40, Reddito Dominicale Euro 9,95, Reddito Agrario Euro 3,87;

La parte promittente venditrice e i componenti prestare il loro consenso alla

**REGISTRATO A  
TRAPANI**

il 6 marzo 2023  
al n. 1673  
serie 1T

euro 361,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**

il 6 marzo 2023  
Reg. Gen. 4734  
Reg. Part. 3841



Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE LEVANTE

C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa; C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sui fondi un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**". Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

La signora **BASIRICO' Francesca**, con ogni garanzia di legge, si obbliga a vendere alla Società "**CYANO ENERGY S.R.L.**" che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà del fondo agricolo sito in **Comune di Misiliscemi** e meglio descritto alla lettera A) della premessa, e precisamente:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 2.140 (duemilacentoquaranta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante: da ovest con la particella 29, da nord con la particella 21 e da est con le particelle 11 e 24. Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particella 27**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.21.40, Reddito Dominicale Euro 9,95, Reddito Agrario Euro 3,87.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti, come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla

verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non



imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti

aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 5.992,00 (cinquemilanovecentonovantadue virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 214,00 (duecentoquattordici virgola zero zero)** da corrisondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato alla parte promittente venditrice intrattenuto presso la Banca CREDEM S.p.a. avente il seguente IBAN IT14Z0303225902010000410554.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 5.778,00 (cinquemilasettecentosettantotto virgola zero zero)**, le parti

convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 214,00 (duecentoquattordici virgola zero zero)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averlo ricevuto da potere della signora DE FILIPPI Maria, nata a Trapani il 27 agosto 1932, giusta l'atto di donazione del 10 maggio 2002 ai rogiti del notaio Antonio Aldo Piazza già da Trapani segnato al n.43786 del repertorio, registrato a Trapani il 22 maggio 2002 la n.1953 ed ivi trascritto il 22 maggio 2002 ai nn.10699/8849; si precisa che all'epoca detto terreno era ancora ricadente nel territorio del Comune di Trapani ed era riportato in catasto dei terreni di detto Comune al foglio 134.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del

cessionario.

Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonchè le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5), per pagine diciotto (18), fin qui.

Sottoscritto alle ore dieci e minuti trenta (10:30).

BASIRICO' Francesca

RIZZO Michele

Giuseppe Levante, vi è l'impronta del sigillo.

**Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi**

dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso  
sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di  
n.9 pagine.

Trapani li 06/03/2023

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4734  
Registro particolare n. 3841  
Presentazione n. 126 del 06/03/2023

UTC: 2023-03-06T12:27:08.582034+01:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4088  
Protocollo di richiesta TP 15449/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	2977/2311
Data	01/03/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	27	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	21 are 40 centiare

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome BASIRICO' Nome FRANCESCA  
Nata il 25/05/1953 a TRAPANI (TP)  
Sesso F Codice fiscale BSR FNC 53E65 L331 O  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBAIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4734

Registro particolare n. 3841

Presentazione n. 126 del 06/03/2023

UTC: 2023-03-06T12:27:08.582034+01:00

Pag. 3 - Fine

SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.2978 del Repertorio

N.2312 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno uno del mese di marzo.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzitutto a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **D'ANTONI Anna Maria**, nata a Paceco (TP) il 15 maggio 1948, residente in Misiliscemi (TP), contrada Rilievo, in Via Lombardo n. 2, la quale dichiara di avere il codice fiscale DNT NMR 48E55 G208A e di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

di seguito "**promittente venditore**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, in corso di registrazione perché nei termini, procura che il componente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sui seguenti terreni, complessivamente estesi per m.q. 16.550 (sedicimilacinquecentocinquanta) siti nel **Comune di Misiliscemi** e precisamente:

- **fondo agricolo** esteso complessivamente metriquadrati 10.420 (diecimilaquattrocentoventi) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante da un lato con la particella 55, da un lato con la particella 17 e da un altro lato ancora con la particella 28.

**REGISTRATO A  
TRAPANI**

il 6 marzo 2023  
al n. 1677  
serie 1T

euro 405,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**

il 6 marzo 2023  
Reg. Gen. 4741  
Reg. Part. 3848



Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE LEVANTE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

**70, particella 50**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 01.04.20, Reddito Dominicale Euro 48,43, Reddito Agrario Euro 18,84;

- **fondo agricolo** esteso complessivamente metriquadri 6.130 (seimilacentotrenta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante da un lato con la particella 26, da un lato con la particella 34, da un altro lato con le particelle 17 e 50.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 70, particella 55**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.61.30, Reddito Dominicale Euro 28,49, Reddito Agrario Euro 11,08;

B) è volontà dei componenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sui fondi un impianto fotovoltaico, di seguito denominato **"Impianto Fotovoltaico"**.

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

La signora **D'ANTONI Anna Maria**, con ogni garanzia di legge, si obbliga a vendere alla Società **"CYANO ENERGY S.R.L."** che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà dei fondi agricoli siti in **Comune di Misiliscemi** e meglio descritti alla lettera A) della premessa, e precisamente:

- **fondo agricolo** esteso complessivamente metriquadri 1.0420 (diecimilaquattrocentoventi) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante da un lato con la particella 55, da un lato con la particella 17 e da un altro lato ancora con la particella 28.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 70, particella 50**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 1.4.20, Reddito Dominicale Euro 48,43, Reddito Agrario Euro 18,84;

- **fondo agricolo** esteso complessivamente metriquadri 6.130 (seimilacentotrenta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante da un lato con la particella 26, da un lato con la particella 34, da un altro lato con le particelle 17 e 50.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 70, particella 55**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.61.30, Reddito Dominicale Euro 28,49, Reddito Agrario Euro 11,08;

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere

previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti, come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato:**

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del

Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 46.340,00 (quarantaseimilatrecentoquaranta virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali

previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 1.655,00 (milleseicentocinquantacinque virgola zero zero)** da corrisondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato alla parte promittente venditrice intrattenuto presso la Banca di credito cooperativo Don Rizzo avente il seguente IBAN IT76I0894616402000025100591.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 44.685,00 (quarantaquattromilaseicentottantacinque virgola zero zero)**, le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 1.655,00 (milleseicentocinquantacinque virgola zero zero)** e deve corrisondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averlo ricevuto da potere dei genitori D'Antoni Carmelo e Sugameli Vita:

- con riguardo alla particella 50, giusta atto di donazione del 25 ottobre 1967, ai rogiti del Notaio Giuseppe Di Marzio, già da Trapani registrato a Trapani il 6 novembre 1967 al n. 3941 e trascritto a Trapani il 1 dicembre 1967, ai nn. 19911/1937;

- con riguardo alla particella 55, giusta atto di donazione del 16 ottobre 1975 ai rogiti del Notaio Giuseppe Di Marzo, già da Trapani, registrato a Trapani il 3 novembre 1975 al n. 5968 e trascritto a Trapani in data 11 novembre



1975, ai nn. 14887/2273.

Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto

e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonchè le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciannove (19), fin qui.

Sottoscritto alle ore undici (11:00).

D'ANTONI Anna Maria

RIZZO Michele

Giuseppe Levante, vi è l'impronta del sigillo.

**Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n.9 pagine.**

Trapani lì 06/03/2023

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4741  
Registro particolare n. 3848  
Presentazione n. 134 del 06/03/2023

UTC: 2023-03-06T12:50:05.551278+01:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4092  
Protocollo di richiesta TP 15453/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	2978/2312
Data	01/03/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA		
Voltura catastale automatica	NO		
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	70 Particella	50	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 4 are 20 centiare

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

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4741  
Registro particolare n. 3848  
Presentazione n. 134 del 06/03/2023

UTC: 2023-03-06T12:50:05.551278+01:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	70 Particella	55	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	61 are 30 centiare	

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome D'ANTONI Nome ANNA MARIA  
Nata il 15/05/1948 a PACECO (TP)  
Sesso F Codice fiscale DNT NMR 48E55 G208 A  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALESIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBAIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4741  
Registro particolare n. 3848  
Presentazione n. 134 del 06/03/2023

UTC: 2023-03-06T12:50:05.551278+01:00

Pag. 3 - Fine

GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.2974 del Repertorio

N.2308 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno ventotto del mese di febbraio.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzi a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **ZINNA Calogero**, nato a Trapani (TP) il 19 novembre 1955, residente in Misiliscemi (TP) nella via Solfarello n.25, il quale dichiara di avere il codice fiscale ZNN CGR 55S19 L331H e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- **PULIZZI Giuseppa Maria**, nata a Marsala (TP) il 10 gennaio 1958, residente in Misiliscemi (TP) nella via Solfarello n.25, la quale dichiara di avere il codice fiscale PLZ GPP 58A50 E974A e di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

di seguito "**promittente venditore**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti del 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, in corso di registrazione perché nei termini, procura che il comparente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente bene immobile:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 12.740 (dodicimilasettecentoquaranta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante da un

lato con la particella 4, da un altro lato con la particella 5 e da

**REGISTRATO A  
TRAPANI**

il 6 marzo 2023  
al n. 1663  
serie 1T

euro 393,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**

il 6 marzo 2023  
Reg. Gen. 4710  
Reg. Part. 3818



Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE LEVANTE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

un altro lato ancora con la particella 35.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particelle:**

- **41**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 01.02.90, Reddito Dominicale Euro 47,83, Reddito Agrario Euro 18,60;

- **4**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.24.50, Reddito Dominicale Euro 11,39, Reddito Agrario Euro 4,43;

B) è volontà dei componenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sui fondi un impianto fotovoltaico, di seguito denominato **"Impianto Fotovoltaico"**.

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

I signori **ZINNA Calogero e PULIZZI Giuseppa Maria**, con ogni garanzia di legge, si obbligano a vendere alla Società **"CYANO ENERGY S.R.L."** che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà del fondo agricolo sito in **Comune di Misiliscemi** e meglio descritto alla lettera A) della premessa, e precisamente:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 12.740 (dodicimilasettecentoquaranta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante da un lato con la strada, da un altro lato con la particella 5 e da un altro lato ancora con la particella 35.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particelle:**

- **41**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 1.2.90, Reddito Dominicale Euro 47,83, Reddito Agrario Euro 18,60;

- **4**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.24.50, Reddito Dominicale Euro 11,39, Reddito Agrario Euro 4,43.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza

sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

### Art.3

Le parti, come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di



finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciarvi dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra

citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 35.672,00 (trentacinquemilaseicentosestantadue virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

- a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;
- b) di avere stabilito un acconto di **euro 1.274,00**

**(milleduecentosettantaquattro virgola zero zero)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato alla parte promittente venditrice intrattenuto presso la Banca Monte dei Paschi di Siena avente il seguente IBAN IT85R0103081850000001402525.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 34.398,00 (trentaquattromilatrecentonovantotto virgola zero zero)**, le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 1.274,00 (milleduecentosettantaquattro virgola zero zero)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte promissaria acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i

proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

Con riferimento al diritto di prelazione previsto dalla legge in favore dei soggetti coltivatori diretti o imprenditori agricoli professionali confinanti, la parte promittente venditrice dichiara di aver effettuato la comunicazione prevista per legge nei confronti:

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averlo ricevuto da potere della signora TOSCANO Michela, nata a Trapani il 28 dicembre 1960, giusta l'atto di compravendita del 31 gennaio 1996 ai rogiti del notaio Giovanni Barresi già da Valderice, segnato al n.7490 del repertorio, registrato a Trapani il 16 febbraio 1996 al n.655 serie 1V ed ivi trascritto il 21 febbraio 1996 ai nn.3340/2924; si precisa che all'epoca detto terreno era ancora ricadente nel territorio del Comune di Trapani ed era riportato in catasto dei terreni di detto Comune al foglio 134.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice

dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

#### Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del

Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonchè le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciannove (19), fin qui.

Sottoscritto alle ore diciannove (19:00).

ZINNA Calogero

PULIZZI Giuseppa Maria

RIZZO Michele

Giuseppe Levante, vi è l'impronta del sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n.9 pagine.

Trapani li 06/03/2023

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4710  
Registro particolare n. 3818  
Presentazione n. 102 del 06/03/2023

UTC: 2023-03-06T11:10:46.928402+01:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 4068  
Protocollo di richiesta TP 15431/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	2974/2308
Data	28/02/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	41	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 2 are 90 centiare

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

Registro generale n. 4710  
Registro particolare n. 3818  
Presentazione n. 102 del 06/03/2023

UTC: 2023-03-06T11:10:46.928402+01:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	71 Particella	4	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	24 are 50 centiare	

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome ZINNA Nome CALOGERO  
Nato il 19/11/1955 a TRAPANI (TP)  
Sesso M Codice fiscale ZNN CGR 55S19 L331 H  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con PULIZZI GIUSEPPA MARIA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Cognome PULIZZI Nome GIUSEPPA MARIA  
Nata il 10/01/1958 a MARSALA (TP)  
Sesso F Codice fiscale PLZ GPP 58A50 E974 A  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con ZINNA CALOGERO (soggetto n.1)

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 4710  
Registro particolare n. 3818  
Presentazione n. 102 del 06/03/2023

UTC: 2023-03-06T11:10:46.928402+01:00

Pag. 3 - Fine

ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO:(A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.3052 del Repertorio

N.2379 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno tredici del mese di aprile.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzi a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **BADALUCCO Paola** (in alcuni atti anche Paola Adele) nata a Paceco (TP) il 26 marzo 1947, ivi residente in via Dei Forestieri n. 27, la quale dichiara di avere il codice fiscale BDL PLA 47C66 G208U e di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

di seguito "**promittente venditrice**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in Milano (MI), VIA MELCHIORRE GIOIA n. 8, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. MI - 2691409, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, registrato in data 3 marzo 2023 al n.1593 Serie 1T, procura che il comparente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Paceco**, esteso complessivamente metriquadrati 6.190 (seimilacentonovanta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e confinante: da un lato con le particelle 133 e 134, da altro lato con la particella 97 e da altro lato ancora con la particella 45.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 40, particelle:**

**REGISTRATO A  
TRAPANI**  
il 24 aprile 2023  
al n. 3077 serie 1T

euro 374,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**  
il 24 aprile 2023  
Reg. Gen. 8514  
Reg. Part. 6992



Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE LEVANTE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

951211101, cl. 2, Ha 00.12.80, Reddito Dominicale Euro

8,59, Reddito Agrario Euro 2,31;

- **132**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.49.10, Reddito Dominicale Euro 21,55, Reddito Agrario Euro 8,88;

B) è volontà dei comparenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sul fondo un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

La signora **BADALUCCO Paola**, con ogni garanzia di legge, si obbliga a vendere, alla Società **CYANO ENERGY S.R.L.** che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà sul seguente bene immobile:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Paceco**, esteso complessivamente metriquadrati 6.190 (seimilacentonovanta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e confinante: da un lato con le particelle 133 e 134, da altro lato la particella 97 e da altro lato ancora con la particella 45.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 40, particelle:**

- **95**, SEMINATIVO, cl. 2, Ha 00.12.80, Reddito Dominicale Euro 8,59, Reddito Agrario Euro 2,31;

- **132**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.49.10, Reddito Dominicale Euro 21,55, Reddito Agrario Euro 8,88.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

### Art.3

Le parti convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti nelle condizioni risolutive appena menzionate), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa.

Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed

il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 del presente contratto sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 18.570,00 (diciottomilacinquecentosettanta virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 619,00 (seicentodiciannove virgola zero zero)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto intrattenuto presso Poste Italiane S.p.A. avente il seguente IBAN IT71V3608105138235732035736.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della

suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 17.951,00 (diciassettemilanovecentocinquantuno virgola zero zero)** le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 2 del presente atto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 619,00 (seicentodiciannove virgola zero zero)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla

stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art. 7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averlo ricevuto quanto alla nuda proprietà in donazione dal padre BADALUCCO Giuseppe, nato a Paceco il 12 novembre 1910 con atto del 17 dicembre 1982 ai rogiti del notaio Giuseppe Di Marzo già da Trapani, repertorio n.71689, registrato a Trapani il 24 dicembre 1982 al n.10455 ed ivi trascritto in data 4 gennaio 1983 ai nn.105/98, nonché per riunione di usufrutto in morte del del suddetto Badalucco Giuseppe deceduto il giorno 1 giugno 1997.

Si precisa che allo stato attuale, per quanto in oggetto, sussiste un errore di intestazione in catasto della ditta proprietaria.

Pertanto la parte promittente venditrice si obbliga, entro il termine previsto per la stipula dell'atto definitivo di compravendita a comportare a propria cura e spese la correzione della suddetta intestazione.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il terreno oggetto del presente atto rientra nella zona "E" agricola del Piano Regolatore Generale del Comune di Paceco obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono



stati percorsi dal fuoco.

Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparenza ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a  
mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciotto  
(18), fin qui.

Sottoscritto alle ore dodici e minuti venti (12:20).

BADALUCCO PAOLA ADELE

RIZZO Michele

Giuseppe Levante Notaio vi è l'impronta del Sigillo

Copia informatica conforme al documento originale formato su  
supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi  
dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso  
sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di  
n. 9 pagine.

Trapani lì, 1/6/2023

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8514  
Registro particolare n. 6992  
Presentazione n. 82 del 24/04/2023

UTC: 2023-04-24T11:10:50.101063+02:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 7392  
Protocollo di richiesta TP 27671/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	3052/2379
Data	13/04/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	G208 - PACECO (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	40 Particella	95	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 are 80 centiare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8514  
Registro particolare n. 6992  
Presentazione n. 82 del 24/04/2023

UTC: 2023-04-24T11:10:50.101063+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	G208 - PACECO (TP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	40 Particella	132	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 49 are 10 centiare

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome BADALUCCO Nome PAOLA  
Nata il 26/03/1947 a PACECO (TP)  
Sesso F Codice fiscale BDL PLA 47C66 G208 U  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALESIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICOECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (EDISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE),

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8514

Registro particolare n. 6992

Presentazione n. 82 del 24/04/2023

UTC: 2023-04-24T11:10:50.101063+02:00

Pag. 3 - Fine

QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICAPREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.3081 del Repertorio

N.2405 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno quattro del mese di maggio.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzi a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **CREUSO Lara**, nata a Giussano (MB) il giorno 11 ottobre 1967, residente in Misiliscemi (TP), in Strada Quartana n. 3, la quale dichiara di avere il codice fiscale CRS LRA 67R51 E063C e di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

di seguito "**promittente venditrice**" o "**Ditta Proprietaria**";

- RIZZO Michele, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in Milano (MI), VIA MELCHIORRE GIOIA n. 8, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. MI - 2691409, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, registrato in data 3 marzo 2023 al n.1593 Serie 1T, procura che il comparente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente:

- **fondo di terreno agricolo**, sito nel Comune di **Misiliscemi nella contrada Portelli**, esteso mq. 19.420 (diciannovemilaquattrocentoventi) in misura catastale e per quanto in effetti si trova confinante: a nord-est con le particelle 127 e 166, a sud con la trazzera, a sud-ovest con le particelle 160 e 162 e a nord-ovest con la particella 154, Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 80, particelle:**

**REGISTRATO A  
TRAPANI**

il 5 maggio 2023  
al n. 3347 serie 1T

euro 413,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**

il 5 maggio 2023  
Reg. Gen. 9269  
Reg. Part. 7592



Firmato digitalmente da cl. 4, Ha 1.46.40, Reddito Dominicale Euro  
GIUSEPPE LEVANTE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

30,24, Reddito Agrario Euro 10,59; e

- **25**, PASCOLO, cl. 2, Ha 00.47.80, Reddito Dominicale Euro 6,17, Reddito Agrario Euro 4,20;

B) è volontà dei comparenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sul fondo un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

La signora **CREUSO Lara**, con ogni garanzia di legge, si obbliga a vendere alla Società **CYANO ENERGY S.R.L.** che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà sul seguente bene immobile:

- **fondo di terreno agricolo**, sito nel Comune di **Misiliscemi nella contrada Portelli**, esteso mq. 19.420 (diciannovemilaquattrocentoventi) in misura catastale e per quanto in effetti si trova confinante: a nord-est con le particelle 127 e 166, a sud con la trazzera, a sud-ovest con le particelle 160 e 162 e a nord-ovest con la particella 154, Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 80, particelle:**

- **3**, SEMINATIVO, cl. 4, Ha 1.46.40, Reddito Dominicale Euro 30,24, Reddito Agrario Euro 10,59; e

- **25**, PASCOLO, cl. 2, Ha 00.47.80, Reddito Dominicale Euro 6,17, Reddito Agrario Euro 4,20.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

### Art.3

Le parti convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .



La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti nelle condizioni risolutive appena menzionate), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa.

Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed

il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 del presente contratto sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 56.000,00 (cinquantaseimila virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 1.942,00 (millenovecentoquarantadue virgola zero zero)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifici bancari da effettuarsi in favore del conto corrente intestato a CREUSO Lara, intrattenuto presso la banca CREDIT AGRICOLE avente il seguente IBAN IT80U0623016401000015132743 .

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 54.058,00 (cinquantaquattromilacinquantotto virgola zero zero)** le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 2 del presente atto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 1.942,00 (milenovecentoquarantadue virgola zero zero)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art. 7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averla ricevuta in nuda proprietà da potere di AMOROSO Angela, nata a Trapani il 28 settembre 1956 giusta Decreto di Trasferimento del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Marsala del 19 ottobre 2011 n.335/94 R.G. ES., n.179/2011 Cron., n.360/2011 R.E. registrato a Marsala il 27 ottobre 2011 al n.1430 Serie 1V trascritto a Trapani in data 27 febbraio 2023 ai nn.4011/3220.

Si precisa che a seguito del decesso dei signori AMOROSO Francesco e DI GENOVA Ileana, titolari del diritto di usufrutto, non risulta ad oggi effettuato il consolidamento del suddetto diritto con la nuda proprietà e che pertanto allo stato attuale sussiste un errore di intestazione in catasto della ditta proprietaria.

Pertanto la parte promittente venditrice si obbliga, entro il termine previsto per la stipula dell'atto definitivo di compravendita a comportare a propria cura e spese la correzione della suddetta intestazione.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il terreno oggetto del presente atto rientra nella zona "E" agricola del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

Le parti reciprocamente si danno atto e riconoscono che, posto che i terreni oggetto del presente atto sono confinanti con Regia Trazzera, ove in futuro si accertasse che parte del relativo tracciato rientri effettivamente nell'area relativa ai terreni in oggetto e quindi risultasse assoggettato alla normativa prevista dalle leggi regionali sulla disciplina degli immobili limitrofi alle regie trazzere, il futuro atto di trasferimento rimarrà comunque valido ed efficace per la parte residua e la parte promissaria acquirente sarà il solo soggetto legittimato ad esperire, presso i competenti Uffici, ogni atto, istanza o procedura diretta ad acquisire la proprietà del suolo trazzerale ricadente all'interno dei terreni come sopra promessi in vendita. Resta inteso che, per patto espresso, sarà a carico della medesima parte cessionaria ogni spesa, onere e somma in genere necessaria all'affrancamento o alla legittimazione del detto suolo trazzerale.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in

conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciotto (18), fin qui.

Sottoscritto alle ore dieci e minuti quarantacinque (10:45).

CREUSO Lara

RIZZO Michele

Giuseppe Levante vi è l'impronta del Sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n. 9 pagine.

Trapani lì, 25/5/2023

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 9269  
Registro particolare n. 7592  
Presentazione n. 111 del 05/05/2023

UTC: 2023-05-05T10:37:46.906814+02:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 8066  
Protocollo di richiesta TP 30728/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	3081/2405
Data	04/05/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)	Subalterno	-	
Catasto	TERRENI	Consistenza	1 ettari 46 are 40 centiare	N. civico -
Foglio	80 Particella 3			
Natura	T - TERRENO			
Indirizzo	CONTRADA PORTELLI			

## Nota di trascrizione

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

Registro generale n. 9269  
Registro particolare n. 7592  
Presentazione n. 111 del 05/05/2023

UTC: 2023-05-05T10:37:46.906814+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	80 Particella	25	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	47 are 80 centiare	
Indirizzo	CONTRADA PORTELLI				N. civico -

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome CREUSO Nome LARA  
Nata il 11/10/1967 a GIUSSANO (MI)  
Sesso F Codice fiscale CRS LRA 67R51 E063 C  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICOECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 9269  
Registro particolare n. 7592  
Presentazione n. 111 del 05/05/2023

UTC: 2023-05-05T10:37:46.906814+02:00

Pag. 3 - Fine

DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATO SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATO CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATO SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATO SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.3040 del Repertorio

N.2369 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno tre del mese di aprile.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzitutto a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **POMA Antonello**, nato a Trapani (TP) il 21 settembre 1963, residente in Valderice (TP), in via Nucleo Baglio Papuzzi n.30, il quale dichiara di avere il codice fiscale PMO>NNL63P21 L331K e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- **POMA Mario**, nato a Erice (TP) il 29 aprile 1965, residente in Trapani (TP), in via Capitano Salvatore Poma n. 7, il quale dichiara di avere il codice fiscale PMO MRA 65D29 D423N e di essere legalmente separato;

- **POMA Maria Concetta Beatrice**, nata a Erice (TP) il giorno 8 dicembre 1966, ivi residente in via Ebe n. 5, la quale dichiara di avere il codice fiscale PMO MCN 66T48 D423F e di essere di stato libero;

di seguito "**promittenti venditori**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in San Marzano di San Giuseppe (TA), ZONA INDUSTRIALE LOTTO N. 31 SNC, iscritta nel Registro delle Imprese di Taranto con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. TA - 211465, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, registrato in data 3 marzo 2023 al n.1593 Serie 1T, procura che il componente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente fondo agricolo,

firmato digitalmente da **Giuseppe Paceco** e precisamente:

GIUSEPPE LEVANTE

C: IT

O: DISTRETTO NOTARILE DI

TRAPANI:80006190815

**REGISTRATO A  
TRAPANI**

il 4 aprile 2023  
al n. 2590  
serie 1T

euro 514,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**

il 5 aprile 2023  
Reg. Gen. 7121  
Reg. Part. 5816



- **fondo agricolo con entrostante un fabbricato terrano ad uso abitativo**, della consistenza di 7 (sette) vani catastali, esteso complessivamente metriquadri 53.089 (cinquantatremilaottantanove) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante: da due lati con la strada e da altro lato con le particelle 91, 92 e 11.

Detto fondo risulta censito:

- quanto al terreno nel **Catasto dei Terreni** del suddetto **Comune al foglio 44, particelle:**

- **6**, SEMINATIVO, cl. 2, Ha 00.02.80, Reddito Dominicale Euro 1,88, Reddito Agrario Euro 0,51;

- **7**, SEMINATIVO, cl. 2, Ha 00.00.24, Reddito Dominicale Euro 0,16, Reddito Agrario Euro 0,04;

- **26**, SEMINATIVO, cl. 2, Ha 02.82.10, Reddito Dominicale Euro 189,40, Reddito Agrario Euro 50,99;

- **63**, SEMINATIVO, cl. 2, Ha 01.33.50, Reddito Dominicale Euro 89,63, Reddito Agrario Euro 24,13;

- **64**, SEMINATIVO, cl. 2, Ha 00.11.80, Reddito Dominicale Euro 7,92, Reddito Agrario Euro 2,13;

- **65**, porzione AA SEMINATIVO, cl. 03, Ha 00.30.56, Reddito Dominicale Euro 13,42, Reddito Agrario Euro 5,52, porzione AB ORTO-IRRIG, cl. U, Ha 00.02.69, Reddito Dominicale Euro 4,24, Reddito Agrario Euro 4,03;

- **66**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.18.50, Reddito Dominicale Euro 8,12, Reddito Agrario Euro 3,34;

- **85**, porzione AA SEMINATIVO, cl. 03, Ha 00.37.00, Reddito Dominicale Euro 16,24, Reddito Agrario Euro 6,69, porzione AB ORTO-IRRIG, cl. U, Ha 00.10.05, Reddito Dominicale Euro 15,83, Reddito Agrario Euro 15,05;

e quanto al fabbricato nel **Catasto dei Fabbricati** del suddetto Comune **al foglio 44, particella 86**, categoria A/4, piano T, classe 4, vani 7, rendita catastale Euro 260,29;

B) è volontà dei componenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sui fondi un impianto fotovoltaico, di seguito denominato **"Impianto Fotovoltaico"**.

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

Art.1

I signori **POMA Antonello, POMA Mario e POMA Maria Concetta Beatrice**, con ogni garanzia di legge, si obbligano a vendere alla Società **"CYANO ENERGY S.R.L."** che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà del fondo agricolo

sito in **Comune di Paceco** e meglio descritto alla lettera A) della premessa, e precisamente:

- **fondo agricolo con entrostante un fabbricato terrano ad uso abitativo**, della consistenza di 7 (sette) vani catastali, esteso complessivamente metriquadrati 53.089 (cinquantatremilaottantanove) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante: da due lati con la strada e da altro lato con le particelle 91, 92 e 11.

Quanto precede risulta censito:

- quanto al terreno nel **Catasto dei Terreni** del suddetto **Comune al foglio 44, particelle:**

- **6**, SEMINATIVO, cl. 2, Ha 00.02.80, Reddito Dominicale Euro 1,88, Reddito Agrario Euro 0,51;

- **7**, SEMINATIVO, cl. 2, Ha 00.00.24, Reddito Dominicale Euro 0,16, Reddito Agrario Euro 0,04;

- **26**, SEMINATIVO, cl. 2, Ha 02.82.10, Reddito Dominicale Euro 189,40, Reddito Agrario Euro 50,99;

- **63**, SEMINATIVO, cl. 2, Ha 01.33.50, Reddito Dominicale Euro 89,63, Reddito Agrario Euro 24,13;

- **64**, SEMINATIVO, cl. 2, Ha 00.11.80, Reddito Dominicale Euro 7,92, Reddito Agrario Euro 2,13;

- **65**, porzione AA SEMINATIVO, cl. 03, Ha 00.30.56, Reddito Dominicale Euro 13,42, Reddito Agrario Euro 5,52, porzione AB ORTO-IRRIG, cl. U, Ha 00.02.69, Reddito Dominicale Euro 4,24, Reddito Agrario Euro 4,03;

- **66**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.18.50, Reddito Dominicale Euro 8,12, Reddito Agrario Euro 3,34;

- **85**, porzione AA SEMINATIVO, cl. 03, Ha 00.37.00, Reddito Dominicale Euro 16,24, Reddito Agrario Euro 6,69, porzione AB ORTO-IRRIG, cl. U, Ha 00.10.05, Reddito Dominicale Euro 15,83, Reddito Agrario Euro 15,05;

e quanto al fabbricato nel **Catasto dei Fabbricati** del suddetto Comune **al foglio 44, particella 86**, categoria A/4, piano T, classe 4, vani 7, rendita catastale Euro 260,29.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che

il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

### Art.3

Le parti, anche come rappresentate, convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato:**

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la

condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti a condizione), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa. Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle

predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

La parte promittente venditrice dichiara di aver già ottemperato a raccogliere le rinunzie da parte dei soggetti confinanti, obbligandosi a produrle alla Società entro il termine di giorni 30 (trenta) a partire da oggi.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 159.267,00 (centocinquantanovemiladuecentosessantasette virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 5.308,90 (cinquemilatrecentotto virgola novanta)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato al signor POMA Antonello intrattenuto presso la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. avente il seguente IBAN IT43V0103081850000001580109.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 153.958,10 (centocinquantatremilanovecentocinquantotto virgola dieci)**, le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 5 del presente contratto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 5.308,90 (cinquemilatrecentotto virgola novanta)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in



quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art.7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averlo ricevuto in ragione di 1/3 (un terzo) indiviso ciascuno in virtù di successione legittima al padre signor POMA Paolo, nato a Erice il giorno 1 gennaio 1933, deceduto il giorno 23 febbraio 2008 (dichiarazione di successione registrata a Trapani il 6 agosto 2008 al n. 854 vol. 336, ivi trascritta in data 15 settembre 2008 ai nn.25209/17459 e successiva dichiarazione sostitutiva registrata a Trapani al n. 217 vol. 337 ed ivi trascritta in data 24 marzo 2009 ai nn.7898/5726) la cui accettazione tacita di eredità è stata trascritta in data 7 maggio 2009 ai nn. 11927/8589.

Al suddetto de cuius POMA Paolo quanto in oggetto pervenne:

- quanto alle particelle 6, 7, 26, 85 (ex particella 8) e 86 (ex particella 9) del foglio 44 del Comune di Paceco per successione legittima in morte del padre POMA Antonino, nato a Erice il 4 agosto 1891, deceduto a Trapani il 7 aprile 1974 (dichiarazione di successione registrata a Trapani al n.1058

vol.302 trascritta a Trapani in data 6 maggio 1976 al n.6700 Reg. Part.);

- quanto alle particelle 63, 64, 65 e 66 del foglio 44 del Comune di Paceco per donazione avutane dal padre Poma Antonino con atto del 16 settembre 1963 ai rogiti del notaio Giuseppe Orbosué già da Salemi, rep. 23504, atto debitamente registrato e trascritto a Trapani in data 8 ottobre 1963 al n.14913 Reg. Part..

Al suddetto de cuius Poma Antonino quanto in oggetto pervenne per acquisto fattone con atto di vendita del 19 dicembre 1925 ai rogiti del notaio Giuseppe De Luca Barbara già da Trapani, trascritto in data 26 gennaio 1926 al n.1204 Reg. Part..

#### Art.8

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, la parte venditrice, consapevole delle sanzioni anche penali previste in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti rese in atti pubblici, dichiara, ai sensi dell'art. 40, comma 2, della L. 28 febbraio 1985 n. 47, che la costruzione del fabbricato in oggetto è stata eseguita in epoca anteriore al giorno 1 settembre 1967 e che a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni o ristrutturazioni tali da richiedere il rilascio di ulteriori provvedimenti autorizzativi, neppure in sanatoria.

La parte promittente venditrice dichiara di obbligarsi a non effettuare nelle more della vigenza del contratto preliminare e senza il consenso della Società, modificazioni o ristrutturazioni tali da richiedere il rilascio di ulteriori provvedimenti autorizzativi, neppure in sanatoria.

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il fondo oggetto del presente atto rientra nella **zona "E" agricola** del Piano Regolatore Generale del Comune di Paceco obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1 bis, della legge 27 febbraio 1985, n.52:

- dichiara la parte promittente venditrice e prende atto la parte promissaria acquirente, che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare urbana raffigurata nella planimetria depositata in catasto, presentata in data 22 gennaio 2008, prot. n. TP0018073;

- dichiara la parte promittente venditrice e prende atto la

parte promissaria acquirente, che i dati catastali sopra riportati e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

Le intestazioni catastali dell'unità immobiliare urbana in oggetto, sono conformi alle risultanze dei registri immobiliari.

#### Art. 9

Con riferimento agli obblighi in materia di certificazione energetica, di cui al d.lgs. 19 agosto 2005, n. 192, ulteriori modifiche ed integrazioni, la parte promittente venditrice si impegna a produrre, entro la data di stipula del contratto definitivo, l'attestato di prestazione energetica, contenente le informazioni in ordine all'efficienza energetica ed in particolare le informazioni relative alla classe di prestazione energetica di appartenenza, e agli interventi da eseguire per migliorare le prestazioni, in conformità a quanto disposto dall'art. 6, primo comma, del medesimo d.lgs. n. 192/2005, rilasciato da tecnico abilitato e vigente alla data di perfezionamento del contratto, che sarà allegato al contratto definitivo, nel quale la parte acquirente potrà rendere la dichiarazione di cui all'art. 6, terzo comma, d.lgs. n. 192/2005.

#### Art. 10

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 11

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparenza

ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

Art. 12

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli sei (6) per pagine ventitré (23), fin qui.

Sottoscritto alle ore diciannove e minuti dieci (19:10).

POMA Antonello

POMA Mario

POMA Maria Concetta Beatrice

RIZZO Michele

Giuseppe Levante Notaio vi è l'impronta del Sigillo.

**Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n.22 pagine.**

Trapani lì 13/04/2023

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 7121  
Registro particolare n. 5816  
Presentazione n. 51 del 05/04/2023

UTC: 2023-04-04T14:31:54.741758+02:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 6158  
Protocollo di richiesta TP 23584/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	3040/2369
Data	03/04/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA		
Voltura catastale automatica	NO		
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 3

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	G208 - PACECO (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	44 Particella	6	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	2 are 80 centiare	

## Nota di trascrizione

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

Registro generale n. 7121  
 Registro particolare n. 5816  
 Presentazione n. 51 del 05/04/2023

UTC: 2023-04-04T14:31:54.741758+02:00

Pag. 2 - segue

<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	G208 - PACECO (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	44	Particella	7	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	24 centiare
<b>Immobile n. 3</b>					
Comune	G208 - PACECO (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	44	Particella	26	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 ettari 82 are 10 centiare
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	G208 - PACECO (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	44	Particella	63	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 33 are 50 centiare
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	G208 - PACECO (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	44	Particella	64	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	11 are 80 centiare
<b>Immobile n. 6</b>					
Comune	G208 - PACECO (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	44	Particella	65	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	30 are 56 centiare
<b>Immobile n. 7</b>					
Comune	G208 - PACECO (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	44	Particella	66	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	18 are 50 centiare
<b>Immobile n. 8</b>					
Comune	G208 - PACECO (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	44	Particella	85	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	37 are
<b>Immobile n. 9</b>					
Comune	G208 - PACECO (TP)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	44	Particella	86
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE			Consistenza	7,0 vani
Indirizzo	STRADA PROVINCIALE 8			N. civico	SNC
Piano	T				

## Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
 Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
 Sede SAN MARZANO DI SAN GIUSEPPE (TA)  
 Codice fiscale 03366740730

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

Registro generale n. 7121  
Registro particolare n. 5816  
Presentazione n. 51 del 05/04/2023

UTC: 2023-04-04T14:31:54.741758+02:00

Pag. 3 - segue

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome POMA

Nome ANTONELLO

Nato il 21/09/1963 a TRAPANI (TP)

Sesso M Codice fiscale PMO>NNL63P21L331K

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Cognome POMA

Nome MARIO

Nato il 29/04/1965 a ERICE (TP)

Sesso M Codice fiscale PMO)MRA65D29D423N

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO  
Cognome POMA

Nome MARIA CONCETTA BEATRICE

Nata il 08/12/1966 a ERICE (TP)

Sesso F Codice fiscale PMO)MCN66T48D423F

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILEGIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALESIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO:(A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICOECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONEDELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 7121  
Registro particolare n. 5816  
Presentazione n. 51 del 05/04/2023

UTC: 2023-04-04T14:31:54.741758+02:00

Pag. 4 - Fine

REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.





GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.3051 del Repertorio

N.2378 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno tredici del mese di aprile.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzitutto a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **NOVARA Salvatore**, nato a Paceco (TP) il 22 agosto 1943, ivi residente in via Dei Forestieri n. 27, il quale dichiara di avere il codice fiscale NVR SVT 43M22 G208H e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- **BADALUCCO Paola** (in alcuni atti anche Paola Adele) nata a Paceco (TP) il 26 marzo 1947, ivi residente in via Dei Forestieri n. 27, la quale dichiara di avere il codice fiscale BDL PLA 47C66 G208U e di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

di seguito "**promittenti venditori**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in Milano (MI), VIA MELCHIORRE GIOIA n. 8, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. MI - 2691409, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, registrato in data 3 marzo 2023 al n.1593 Serie 1T, procura che il comparente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti comparenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice signori NOVARA Salvatore e BADALUCCO Paola sono titolari:

1) del diritto di proprietà pieno ed esclusivo in ragione di 1/2 (un mezzo) indiviso ciascuno sul seguente:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Paceco**, esteso complessivamente metriquadrati 4.150

(quattro mila e cinquanta) in misura catastale e per quanto

**REGISTRATO A  
TRAPANI**  
il 24 aprile 2023  
al n. 3075 serie 1T

euro 381,00



Firmato digitalmente da  
**GIUSEPPE LEVANTE**  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815

in effetti si trova e confinante: da un lato con le particelle 95 e 132, da altro lato con la particella 45 e da altro lato ancora con le particelle 19, 21 e 72.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 40, particelle:**

- **93**, SEMINATIVO, cl. 2, Ha 00.12.00, Reddito Dominicale Euro 8,06, Reddito Agrario Euro 2,17;

- **133**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.17.80, Reddito Dominicale Euro 7,81, Reddito Agrario Euro 3,22; e

- **134**, porzione AA SEMINATIVO, cl. 02, Ha 00.10.00, Reddito Dominicale Euro 6,71, Reddito Agrario Euro 1,81, porzione AB INCOLT-PROD, cl. U, Ha 00.01.60, Reddito Dominicale Euro 0,03, Reddito Agrario Euro 0,02;

2) del diritto di proprietà pieno ed esclusivo in ragione di 3/7 (tre settimi) indivisi ciascuno, in regime di comunione legale dei beni, e la signora BADALUCCO Paola per la restante quota di 1/7 (un settimo) indiviso, quale bene personale, sul seguente:

- **fondo agricolo**, sito nel Comune di **Paceco**, **contrada Pergola-Margherita**, esteso metriquadrati 4.400 (quattromilaquattrocento) in misura catastale, e per quanto in effetti si trova e confinante: da un lato con la particella 164, da altro lato con la detta particella 164 e con la particella 45 e da altro lato ancora con la particella 132.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 40, particella 97**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.44.00, Reddito Dominicale Euro 19,32, Reddito Agrario Euro 7,95.

B) è volontà dei componenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sul fondo un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

I signori **NOVARA Salvatore e BADALUCCO Paola**, con ogni garanzia di legge, si obbligano a vendere, ciascuno per i propri diritti e nell'insieme per l'intero i diritti sopra i beni meglio specificati alla lettera A) della premessa, alla Società **CYANO ENERGY S.R.L.** che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, e sinteticamente:

il diritto di piena proprietà di:

1) **fondo agricolo** sito nel **Comune di Paceco**, esteso complessivamente metriquadrati 4.150

(quattromilacentocinquanta) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e confinante: da un lato con le particelle 95 e 132, da altro lato con la particella 45 e da altro lato ancora con le particelle 19, 21 e 72.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 40, particelle:**

- **93**, SEMINATIVO, cl. 2, Ha 00.12.00, Reddito Dominicale Euro 8,06, Reddito Agrario Euro 2,17;

- **133**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.17.80, Reddito Dominicale Euro 7,81, Reddito Agrario Euro 3,22; e

- **134**, porzione AA SEMINATIVO, cl. 02, Ha 00.10.00, Reddito Dominicale Euro 6,71, Reddito Agrario Euro 1,81, porzione AB INCOLT-PROD, cl. U, Ha 00.01.60, Reddito Dominicale Euro 0,03, Reddito Agrario Euro 0,02;

2) **fondo agricolo**, sito nel Comune di **Paceco, contrada Pergola-Margherita**, esteso metriquadrati 4.400 (quattromilaquattrocento) in misura catastale, e per quanto in effetti si trova e confinante:: da un lato con la particella 164, da altro lato con la detta particella 164 e con la particella 45 e da altro lato ancora con la particella 132.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 40, particella 97**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.44.00, Reddito Dominicale Euro 19,32, Reddito Agrario Euro 7,95.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva

cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti nelle condizioni risolutive appena menzionate), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme

fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa.

Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo

definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 del presente contratto sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a misura in ragione di euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) per ciascun ettaro, attualmente stimato in **Euro 25.650,00 (venticinquemilaseicentocinquanta virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 855,00 (ottocentocinquantacinque virgola zero zero)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto corrente intestato al signor NOVARA Salvatore intrattenuto presso Poste Italiane S.p.A., avente il seguente IBAN IT71V3608105138235732035736.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 24.795,00 (ventiquattromilasettecentonovantacinque virgola zero zero)**

le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 2 del presente atto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 855,00 (ottocentocinquantacinque virgola zero zero)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività

preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art. 7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averli ricevuti:

- con riferimento al fondo agricolo, particelle 93, 133 e 134 del foglio 40 di Paceco, i signori NOVARA Salvatore e BADALUCCO Paola, in ragione di 1/2 (un mezzo) indiviso ciascuno in regime di comunione legale dei beni, da potere di BADALUCCO Antonina, nata a Paceco il giorno 28 giugno 1942, giusta l'atto di compravendita ai rogiti del notaio Andrea Malato già da Trapani del giorno 17 dicembre 1997, rep. n.30582, registrato e trascritto a Trapani il 23 dicembre 1997 al n. 3676 ed ivi trascritto in data 29 dicembre 1997 ai nn. 20430/17193;

- con riferimento al fondo agricolo, particella 97 del foglio 40 di Paceco, i signori NOVARA Salvatore e BADALUCCO Paola ebbero ad acquistare la piena proprietà della quota indivisa di 3/7 (tre settimi) indivisi ciascuno da potere di BADALUCCO Rosalia, nata a Paceco 3 maggio 1938, BADALUCCO Rosa, nata a Paceco il 28 maggio 1935, BADALUCCO Giuseppa, nata a Paceco il 26 settembre 1949, BADALUCCO Francesca, nata a Paceco in 6 settembre 1944, BADALUCCO Anna, nata a Paceco il 20 aprile 1940 e BADALUCCO Antonina, nata a Paceco il giorno 28 giugno 1942, giusta l'atto di compravendita ai rogiti del notaio Gino Attilio Di Vita, già da Trapani del giorno 19 maggio 1999, rep. n.23180, atto debitamente registrato e trascritto a Trapani il 22 maggio 1999 ai nn. 9476/7878.

La restante quota indivisa di 1/7 (un settimo) che in piena proprietà si appartiene alla signora BADALUCCO Paola in virtù di successione legittima in morte di BADALUCCO Giuseppe, nato a Paceco il 12 novembre 1910 e deceduto in data 1 giugno 1997 (dichiarazione di successione registrata a Trapani il 30 giugno 1997 al n.953 vol.325 ed ivi trascritta in data 8



gennaio 2000 ai nn.356/310).

Si precisa che allo stato attuale, per la particella 97, sussiste un errore di intestazione in catasto della ditta proprietaria.

Pertanto la parte promittente venditrice si obbliga, entro il termine previsto per la stipula dell'atto definitivo di compravendita a comportare a propria cura e spese la correzione della suddetta intestazione.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il terreno oggetto del presente atto rientra nella zona "E" agricola del Piano Regolatore Generale del Comune di Paceco obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in

conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonchè le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine venti (20), fin qui.

SottoscrItto alle ore undici e minuti trenta (11:30).

NOVARA Salvatore

BADALUCCO Paola Adele

RIZZO Michele

Giuseppe Levante Notaio vi è l'impronta del Sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n. 10 pagine.

Trapani lì, 1/6/2023

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 7388  
Protocollo di richiesta TP 27668/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	3051/2378
Data	13/04/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	G208 - PACECO (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	40 Particella	93	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 are

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

Registro generale n. 8511  
Registro particolare n. 6989  
Presentazione n. 79 del 24/04/2023

UTC: 2023-04-24T10:19:15.606521+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	G208 - PACECO (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	40 Particella	133	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	17 are 80 centiare

Immobile n. 3

Comune	G208 - PACECO (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	40 Particella	134	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	10 are

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	G208 - PACECO (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	40 Particella	97	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	44 are
Indirizzo	CONTRADA PERGOLA-MARGHERITA			N. civico -

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome NOVARA Nome SALVATORE  
Nato il 22/08/1943 a PACECO (TP)  
Sesso M Codice fiscale NVR SVT 43M22 G208 H  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con BADALUCCO PAOLA (soggetto n.2)  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 3/7 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con BADALUCCO PAOLA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Cognome BADALUCCO Nome PAOLA  
Nata il 26/03/1947 a PACECO (TP)  
Sesso F Codice fiscale BDL PLA 47C66 G208 U  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con NOVARA SALVATORE (soggetto n.1)  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/7 In regime di BENE PERSONALE  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COMERAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDO NE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE

Direzione Provinciale di TRAPANI

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8511

Registro particolare n. 6989

Presentazione n. 79 del 24/04/2023

UTC: 2023-04-24T10:19:15.606521+02:00

Pag. 4 - Fine

---

DALLA DITTAPROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.3053 del Repertorio

N.2380 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitré.

Il giorno tredici del mese di aprile.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzi a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **RICCIARDI Anna Lisa**, nata a Erice (TP) il 10 maggio 1982, residente in Misiliscemi (TP) nella frazione Marausa, in via Enrico Rinaldo n. 6, la quale dichiara di avere il codice fiscale RCC NLS 82E50 D423D e di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

- **PIAZZA Vincenza**, nata a Partanna (TP) il 7 aprile 1959, residente in Trapani (TP), in via Convento San Francesco di Paola n. 131, la quale dichiara di avere il codice fiscale PZZ VCN 59D47 G347S e di essere di stato libero;

- **CARDILLO Emilia Olinda**, nata a Castellammare del Golfo (TP) il 26 aprile 1955, residente in Trapani (TP), in via Nicolò Fabrizi n. 47, la quale dichiara di avere il codice fiscale CRD MLN 55D66 C130G e di essere vedova;

di seguito "**promittenti venditrici**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in Milano (MI), VIA MELCHIORRE GIOIA n. 8, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. MI - 2691409, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, registrato in data 3 marzo 2023 al n.1593 Serie 1T, procura che il componente dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti componenti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente:

Firmato digitalmente da sito nel comune di **Misiliscemi**, esteso

GIUSEPPE LEVANTE

C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
TRAPANI:80006190815



**REGISTRATO A  
TRAPANI**  
il 24 aprile 2023  
al n. 3083 serie 1T

euro 399,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**  
il 26 aprile 2023  
Reg. Gen. 8589  
Reg. Part. 7055

complessivamente metriquadri 14.585 (quattordicimilacinquecentottantacinque) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con le particelle 30, 29, 27, 11 e 10.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particelle:**

- **24**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.42.40, Reddito Dominicale Euro 19,71, Reddito Agrario Euro 7,66;
- **25**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.40.75, Reddito Dominicale Euro 18,94, Reddito Agrario Euro 7,37; e
- **26**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.62.70, Reddito Dominicale Euro 29,14, Reddito Agrario Euro 11,33;

B) è volontà dei comparenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sul fondo un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

La Signora **RICCIARDI Anna Lisa** per la quota di 3/6 (tre sestimi) indivisi, la signora **PIAZZA Vincenza** per la quota di 1/6 (un sesto) indiviso e la signora **CARDILLO Emilia Olinda**, per la quota di 2/6 (due sestimi) indivisi, con ogni garanzia di legge, si obbligano a vendere, ciascuna per i propri diritti e nell'insieme per l'intero, alla Società **CYANO ENERGY S.R.L.** che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà sul seguente bene immobile:

- **fondo agricolo** sito nel comune di **Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadri 14.585 (quattordicimilacinquecentottantacinque) in misura catastale e per quanto in effetti si trova e nell'insieme confinante con le particelle 30, 29, 27,11 e 10.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particelle:**

- **24**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.42.40, Reddito Dominicale Euro 19,71, Reddito Agrario Euro 7,66;
- **25**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.40.75, Reddito Dominicale Euro 18,94, Reddito Agrario Euro 7,37; e
- **26**, SEMINATIVO, cl. 3, Ha 00.62.70, Reddito Dominicale Euro 29,14, Reddito Agrario Euro 11,33.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.



Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato:**

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del

Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti nelle condizioni risolutive appena menzionate), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa.

Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la

presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 del presente contratto sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 40.838,00 (quarantamilaottocentotrentotto virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000,

previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 1.458,50 (millequattrocentocinquantotto virgola cinquanta)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifici bancari da effettuarsi in favore:

- del conto corrente intestato a RICCIARDI Anna Lisa, intrattenuto presso la Banca Bper Banca S.p.A. avente il seguente IBAN IT52A0538716400000035265589 per l'importo di euro 972,33 (novecentosettantadue virgola trentatré);

- del conto corrente intestato a CARDILLO Emilia Olinda, intrattenuto presso la Banca Credem S.p.A. avente il seguente IBAN IT73A0303216400010000090981 per l'importo di euro 486,17 (quattrocentottantasei virgola diciassette).

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore delle relative parti promittenti venditrici varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 39.379,50 (trentanovemilatrecentosettantanove virgola cinquanta)** le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 2 del presente atto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 1.458,50 (millequattrocentocinquantotto virgola cinquanta)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come

eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretro.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art. 7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averla ricevuta come segue:

a) alla signora PIAZZA Vincenza per la quota indivisa di 1/6 (un sesto) in piena proprietà per successione legittima in morte di RICCIARDI Caterina Daniela, nata a Erice il 06/11/1989 e deceduta il 15/07/2018, dichiarazione di successione presentata a Trapani il 12 luglio 2019 vol.88888,

N.207012 Anno 2019 ed ivi trascritta in data 25/07/2019 ai nn.13882/10998; alla suddetta de cuius detta quota pervenne per successione legittima in morte di RICCIARDI Matteo, nato a Trapani il 27/09/1956 e deceduto il 30/11/2004, dichiarazione di successione registrata a Trapani il 24/05/2005 vol.333, N.507 ed ivi trascritta in data 09/09/2005 ai nn.29074/18769;

b) alla signora RICCIARDI Anna Lisa per la quota indivisa di 1/6 (un sesto) in piena proprietà per successione legittima in morte di RICCIARDI Caterina Daniela, nata a Erice il 06/11/1989 e deceduta il 15/07/2018, dichiarazione di successione presentata a Trapani il 12 luglio 2019 vol.88888, N.207012 Anno 2019 ed ivi trascritta in data 25/07/2019 ai nn.13882/10998; e quanto alla quota di 2/6 (due sestimi) indivisi per la suddetta successione legittima in morte di RICCIARDI Matteo, dichiarazione di successione registrata a Trapani il 24/05/2005 vol.333, N.507 ed ivi trascritta in data 09/09/2005 ai nn.29074/18769;

c) alla signora CARDILLO Emilia Olinda quanto ad 2/6 indivisi in piena proprietà per la suddetta successione legittima in morte di RICCIARDI Matteo, dichiarazione di successione registrata a Trapani il 24/05/2005 vol.333, N.507 ed ivi trascritta in data 09/09/2005 ai nn.29074/18769.

Quanto oggetto del presente atto si apparteneva al suddetto de cuius RICCIARDI Matteo in virtù dei seguenti titoli:

- quanto alle particelle 25 e 26 per donazione avutane dal padre RICCIARDI Giuseppe in nuda proprietà in virtù dell'atto del 28 dicembre 1990 ai rogiti del notaio Enrico Giannitrapani già da Trapani, repertorio n.180597, atto debitamente registrato e trascritto a Trapani in data 17 gennaio 1991 ai nn.1287/1133, nonché per riunione di usufrutto in morte del suddetto Ricciardi Giuseppe;

- e quanto alla particella 24 in virtù dell'atto di donazioni, vendita e divisione del 28 dicembre 1990 ai rogiti del notaio Enrico Giannitrapani già da Trapani, repertorio n.180598, atto debitamente registrato e trascritto a Trapani in data 17/01/1991 ai nn.1289/1135, nn.1290/1136 e nn.1291/1137; e dell'atto di compravendita del 24 novembre 1992 ai rogiti del notaio Enrico Giannitrapani già da Trapani, repertorio n.194142, registrato a Trapani il 09/12/1992 al n. 4390 ed ivi trascritto in data 26/11/1992 ai nn.22221/18385.

Nonché per riunione dell'usufrutto in morte della signora Bucaria Anna.

Si precisa che allo stato attuale sussiste un errore di intestazione in catasto della ditta proprietaria.

Pertanto la parte promittente venditrice si obbliga, entro il termine previsto per la stipula dell'atto definitivo di compravendita a comportare a propria cura e spese la correzione della suddetta intestazione.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il terreno oggetto del presente atto rientra nella zona "E" agricola del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

#### Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati

dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonchè le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine venti (20), fin qui.

Sottoscritto alle ore 17:00 (17:00).

RICCIARDI Anna Lisa

PIAZZA Vincenza

CARDILLO Emilia Olinda

RIZZO Michele

Giuseppe Levante Notaio vi è l'impronta del Sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n. 10 pagine.

Trapani lì, 1/6/2023



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8589  
Registro particolare n. 7055  
Presentazione n. 74 del 26/04/2023

UTC: 2023-04-25T13:46:01.131233+02:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 7461  
Protocollo di richiesta TP 28022/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	3053/2380
Data	13/04/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI      Presenza di termini di efficacia dell'atto -

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 3

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	24	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	42 are 40 centiare

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

Registro generale n. 8589  
Registro particolare n. 7055  
Presentazione n. 74 del 26/04/2023

UTC: 2023-04-25T13:46:01.131233+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	25	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	40 are 75 centiare

Immobile n. 3

Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	26	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	62 are 70 centiare

---

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome RICCIARDI Nome ANNA LISA  
Nata il 10/05/1982 a ERICE (TP)  
Sesso F Codice fiscale RCC NLS 82E50 D423 D  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 3/6 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Cognome PIAZZA Nome VINCENZA  
Nata il 07/04/1959 a PARTANNA (TP)  
Sesso F Codice fiscale PZZ VCN 59D47 G347 S  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/6

Soggetto n. 3 In qualità di CONTRO  
Cognome CARDILLO Nome EMILIA OLINDA  
Nata il 26/04/1955 a CASTELLAMMARE DEL GOLFO (TP)  
Sesso F Codice fiscale CRD MLN 55D66 C130 G  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 2/6

---

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA,

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8589  
Registro particolare n. 7055  
Presentazione n. 74 del 26/04/2023

UTC: 2023-04-25T13:46:01.131233+02:00

Pag. 3 - Fine

ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICOECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBAIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (EDISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.



GIUSEPPE LEVANTE  
NOTAIO

N.3077 del Repertorio

N.2402 della Raccolta

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitré.

Il giorno due del mese di maggio.

In Trapani, presso il mio studio sito nel Corso Italia n.77.

Innanzitutto a me Dottor Giuseppe Levante, notaio in Trapani iscritto al Collegio notarile dei Distretti Riuniti di Trapani e Marsala,

sono comparsi:

- **SANCLEMENTE Paolo**, nato a Valderice (TP) il 4 luglio 1942, residente in Custonaci (TP), in via Lentina n. 17, il quale dichiara di avere il codice fiscale SNC PLA 42L04 G319E e di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni;

- **PELLEGRINO Francesca**, nata a Paceco (TP) il 10 aprile 1948, residente in Custonaci (TP), in via Lentina n. 17, la quale dichiara di avere il codice fiscale PLL FNC 48D50 G208B e di essere coniugata in regime di comunione legale dei beni;

di seguito "**promittenti venditori**" o "**Ditta Proprietaria**";

- **RIZZO Michele**, nato a Erice (TP), il 24 aprile 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente, quale procuratore speciale della società a responsabilità limitata denominata:

- "**CYANO ENERGY S.R.L.**", con sede in Milano (MI), VIA MELCHIORRE GIOIA n. 8, iscritta nel Registro delle Imprese di Milano con codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione 03366740730, R.E.A. n. MI - 2691409, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, giusta procura speciale del 24 febbraio 2023 ai rogiti del notaio Francesco Pizzuti da Taranto, repertorio n.80266, registrata a Taranto il 24 febbraio 2023 al n.3174 Serie 1T, che in copia analogica di copia informatica trovasi allegata segnata di lettera "A" all'atto ai miei rogiti in data 27 febbraio 2023, repertorio n.2967, registrato in data 3 marzo 2023 al n.1593 Serie 1T, procura che il comparante dichiara valida e non revocata;

di seguito "**Società**".

Detti comparanti, di cittadinanza italiana, della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto al quale premettono quanto segue:

A) la parte promittente venditrice è titolare del diritto di proprietà pieno ed esclusivo sul seguente:

- **fondo agricolo** sito nel Comune di **Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 45.390 (quarantacinquemilatrecentonovanta) in misura catastale, confinante: da nord con le particelle 38 e 100, da est con via comunale Portelli-Conigli e da sud con la particella 101.

Firmato digitalmente da **Cada** **dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio**

GIUSEPPE LEVANTE

C: IT

O: DISTRETTO NOTARILE DI

TRAPANI:80006190815

**REGISTRATO A  
TRAPANI**

il 5 maggio 2023  
al n. 3346 serie 1T

euro 491,00

**TRASCritto A  
TRAPANI**

il 5 maggio 2023  
Reg. Gen. 9267  
Reg. Part. 7590



**71, particella 1**, porzione AA SEMINATIVO, cl. 05, Ha 01.78.35, Reddito Dominicale Euro 27,63, Reddito Agrario Euro 11,05, porzione AB VIGNETO, cl. 03, Ha 02.75.55, Reddito Dominicale Euro 199,23, Reddito Agrario Euro 99,62;

B) è volontà dei componenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sul fondo un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

I signori **SANCLEMENTE Paolo e PELLEGRINO Francesca**, con ogni garanzia di legge, si obbligano a vendere alla Società **CYANO ENERGY S.R.L.** che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà sul seguente bene immobile:

- **fondo agricolo** sito nel Comune di **Misiliscemi**, esteso complessivamente metriquadrati 45.390 (quarantacinquemilatrecentonovanta) in misura catastale, confinante: da nord con le particelle 38 e 100, da est con via comunale Portelli-Conigli e da sud con la particella 101.

Censito nel **Catasto dei Terreni** del suddetto Comune **al foglio 71, particella 1**, porzione AA SEMINATIVO, cl. 05, Ha 01.78.35, Reddito Dominicale Euro 27,63, Reddito Agrario Euro 11,05, porzione AB VIGNETO, cl. 03, Ha 02.75.55, Reddito Dominicale Euro 199,23, Reddito Agrario Euro 99,62.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata

su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti nelle condizioni risolutive appena menzionate), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa.

Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la

prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 del presente contratto sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 136.170,00 (centotrentaseimilacentosettanta virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000, previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 4.539,00 (quattromilacinquecentotrentanove virgola zero zero)** da corrispondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifici bancari da effettuarsi in favore del conto corrente intestato a SANCLEMENTE Paolo e PELLEGRINO Francesca, intrattenuto presso Poste Italiane S.p.A. avente il seguente IBAN IT97W0760116400001003251640.



La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore delle relative parti promittenti venditrici varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 131.631,00 (centotrentunomilaseicentotrentuno virgola zero zero)** le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 2 del presente atto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 4.539,00 (quattromilacinquecentotrentanove virgola zero zero)** e deve corrispondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati, in particolare:

a) con la servitù attiva di passaggio sulla via esistente, che ha inizio in corrispondenza della strada nazionale Trapani-Marsala, nei pressi della Borgata di Guarrato e termina in corrispondenza del confine sud

dell'intero fondo da cui dipende il lotto in oggetto.

Più precisamente è stato venduto con il diritto di passaggio:

- sul tratto di via larga metri sette, che ha origine dalla predetta strada nazionale Trapani-Marsala e termina all'estremità ovest dell'originario Fondo Misiliscemi;

- sul tratto di via, larga metri sei, che ha origine nel punto in cui termina quello avanti descritto e finisce in corrispondenza dell'ex trazzera Trapani-Mazara;

- su altro tratto di via larga metri cinque, che inizia dall'ex trazzera Trapani-Mazara nel punto in cui termina quella larga sei metri anzidescritta e finisce in corrispondenza della biforcazione che porta al baglio della torre;

- sull'altro tratto di via larga metri cinque, che ha inizio dalla biforcazione anzidetta e termina in corrispondenza della tenuta già di Rindinella Maria Teresa da dove volge verso nord fino a raggiungere il confine sud dell'intero fondo da cui dipende il lotto in oggetto.

Detta servitù è stata costituita nell'atto di divisione del 14 febbraio 1965 ai rogiti del notaio Francesco Di Vita, registrato a Trapani il 5 marzo 1965 al n.578;

b) con la servitù attiva di passaggio a piedi e con qualsiasi mezzo da esercitarsi su una striscia di terreno, larga metri cinque, posta lungo il confine ovest del terreno contiguo rimasto al venditore posto a sud.

Detta servitù è stata costituita per consentire al terreno in oggetto l'uscita attraverso le vie sopradescritte alla strada nazionale Trapani-Marsala.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art. 7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto

del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averla ricevuta da potere di SCADUTO Giuseppe, nato a Paceco il giorno 8 febbraio 1921, giusta l'atto di compravendita ai rogiti del notaio Giuseppe Di Vita, già da Trapani del giorno 15 novembre 1988, rep. n.39372, registrato a Trapani il 2 dicembre 1988 al n.5225 ed ivi trascritto in data 13 dicembre 1988 ai nn.23168/19196.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il terreno oggetto del presente atto rientra nella zona "E" agricola del Piano Regolatore Generale del Comune di Misiliscemi obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite

corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciotto (18), fin qui.

Sottoscritto alle ore dodici (12:00).

SANCLEMENTE Paolo

PELLEGRINO Francesca

RIZZO Michele

Giuseppe Levante vi è l'impronta del Sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n. 9 pagine.

Trapani lì, 25/5/2023

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 9267  
Registro particolare n. 7590  
Presentazione n. 107 del 05/05/2023

UTC: 2023-05-05T10:23:08.743974+02:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 8064  
Protocollo di richiesta TP 30726/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	3077/2402
Data	02/05/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Presenza di condizione SI      Presenza di termini di efficacia dell'atto -

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 2

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1			
Comune	M432 - MISILISCEMI (TP)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	71 Particella	1	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 78 are 35 centiare

### Sezione C - Soggetti

#### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

#### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome SANCLEMENTE Nome PAOLO  
Nato il 04/07/1942 a VALDERICE (TP)  
Sesso M Codice fiscale SNC PLA 42L04 G319 E  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con PELLEGRINO FRANCESCA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO  
Cognome PELLEGRINO Nome FRANCESCA  
Nata il 10/04/1948 a PACECO (TP)  
Sesso F Codice fiscale PLL FNC 48D50 G208 B  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE  
Con SANCLEMENTE PAOLO (soggetto n.1)

### Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2 DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICOECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBIA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE (E-

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 9267  
Registro particolare n. 7590  
Presentazione n. 107 del 05/05/2023

UTC: 2023-05-05T10:23:08.743974+02:00

Pag. 3 - Fine

DISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATO SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATO CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATO SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATO SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.





Euro 0,81, Reddito Agrario Euro 0,41;  
- 18, INCOLT PROD, cl. U, Ha 00.45.40, Reddito Dominicale Euro 0,94, Reddito Agrario Euro 0,47;  
- 19, INCOLT PROD, cl. U, Ha 02.98.40, Reddito Dominicale Euro 6,16, Reddito Agrario Euro 3,08;  
- 21, INCOLT PROD, cl. U, Ha 00.82.20, Reddito Dominicale Euro 1,70, Reddito Agrario Euro 0,85;  
- 29, INCOLT PROD, cl. U, Ha 02.42.50, Reddito Dominicale Euro 5,01, Reddito Agrario Euro 2,50;

B) è volontà dei comparenti prestare il loro consenso alla stipula di un contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita del diritto di piena ed esclusiva proprietà avente ad oggetto quanto descritto al punto a) della premessa;

C) che la Società è interessata all'acquisto del predetto diritto al fine di sviluppare sul fondo un impianto fotovoltaico, di seguito denominato "**Impianto Fotovoltaico**".

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue.

#### Art.1

La signora **SUCAMELE Manuela**, con ogni garanzia di legge, si obbliga a vendere, alla Società "**CYANO ENERGY S.R.L.**" che, come rappresentata, si obbliga ad acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica da nominare, alla stipula dell'atto definitivo di vendita, la piena ed esclusiva proprietà sul seguente bene immobile:

- **fondo agricolo** sito nel **Comune di Paceco**, esteso complessivamente metriquadrati 70.790 (settantamilasettecentonovanta), in misura catastale e per quanto in effetti si trova, confinante con le particelle 129, 153, 158, 157, 70, 72, con strada del Consorzio di Bonifica del Birgi, con le particelle 134, 133, 45, 112, 113 e con la strada comunale Margherita-Pergola.

Censito nel Catasto dei Terreni del suddetto Comune al foglio 40, particelle:

- 16, INCOLT PROD, cl. U, Ha 00.39.40, Reddito Dominicale Euro 0,81, Reddito Agrario Euro 0,41;  
- 18, INCOLT PROD, cl. U, Ha 00.45.40, Reddito Dominicale Euro 0,94, Reddito Agrario Euro 0,47;  
- 19, INCOLT PROD, cl. U, Ha 02.98.40, Reddito Dominicale Euro 6,16, Reddito Agrario Euro 3,08;  
- 21, INCOLT PROD, cl. U, Ha 00.82.20, Reddito Dominicale Euro 1,70, Reddito Agrario Euro 0,85;  
- 29, INCOLT PROD, cl. U, Ha 02.42.50, Reddito Dominicale Euro 5,01, Reddito Agrario Euro 2,50.

#### Art.2

Le parti reciprocamente si obbligano a stipulare il contratto definitivo di vendita entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi a partire dalla data odierna.

Si precisa tra le parti che nel caso in cui dovessero essere

previste da disposizioni nazionali, regionali o comunali limitazioni alla circolazione, all'esercizio della funzione pubblica del Notaio rogante (anche in relazione ai necessari spostamenti conseguenti alle operazioni di stipula) od all'operatività delle Banche eventualmente coinvolte nella presente operazione - anche derivanti da una situazione di contagio di una delle parti - collegate all'emergenza sanitaria da COVID-19, che non consentissero materialmente la stipulazione dell'atto entro il termine sopra pattuito, le parti espressamente fin da ora riconoscono ed accettano che il termine come sopra stabilito sia automaticamente prorogato di giorni trenta (30) a partire dalla cessazione delle limitazioni imposte.

#### Art.3

Le parti convengono che il presente contratto preliminare sia sospensivamente condizionato all'ottenimento da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della stessa Società e alla effettiva cantierabilità dello stesso entro e non oltre il termine di cui all'art. 2 del presente contratto.

L'esito dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità dell'impianto sarà valutato dalla Società e dai suoi consulenti a proprio insindacabile giudizio e costituirà **condizione sospensiva** per la stipula del contratto definitivo.

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato dalle parti in qualunque momento della durata del presente contratto purché successivamente all'ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società, delle necessarie autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti ed alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Il Contratto è **quindi condizionato**:

(a) all'esito negativo dell'analisi tecnico-economica sulla fattibilità, qualora la Società abbia stabilito che la realizzazione dell'Impianto non è di proprio interesse;

(b) alla fattibilità della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica emessa dal Gestore di rete (e-distribuzione S.p.A. già ENEL Distribuzione S.p.A. o altro gestore di zona competente), qualora questa non fosse giudicata dalla Società economicamente sostenibile;

(c) al mancato ottenimento, entro il termine di durata del Contratto, da parte della Società delle necessarie

autorizzazioni in conformità alla normativa vigente per la realizzazione, costruzione ed esercizio degli Impianti, quali l'autorizzazione unica prevista dal d. lgs. n. 387 del 29 dicembre 2003 e s.m.i., di qualsivoglia altro provvedimento autorizzativo necessario per la realizzazione ed esercizio degli Impianti e alla positiva chiusura del contratto di finanziamento per la realizzazione dell'impianto con l'istituto bancario scelto dalla Società.

Le parti contraenti prendono atto e accettano che la condizione appena menzionata è posta nell'interesse della Società che potrà, pertanto, rinunciare dandone comunicazione scritta alla Ditta Proprietaria a mezzo lettera raccomandata A.R. .

La stipula del Contratto Definitivo potrà essere anticipata su richiesta della Società, ferme restando le condizioni e i tempi di pagamento previsti dal presente Contratto.

Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del contratto definitivo da parte della Società per cause non imputabili alla Ditta Proprietaria (ivi incluso l'avveramento degli eventi dedotti nelle condizioni risolutive appena menzionate), quest'ultima avrà facoltà di trattenere le somme fino a quel momento consegnate a titolo di penale e risarcimento del danno per la mancata conclusione dell'affare, rimanendo esclusa ogni altra pretesa.

Pertanto, la responsabilità della Società per la mancata sottoscrizione del contratto definitivo sarà limitata a quest'ultima somma con l'esclusione del risarcimento degli eventuali danni ulteriori subiti dalla Ditta Proprietaria a seguito della mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. la Società avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente contratto nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie prestate dalla Ditta Proprietaria nel presente contratto risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatta salva la possibilità per la Società di agire per il risarcimento del danno.

#### Art. 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 della L. 26 maggio 1965, n. 590, e dell'art. 7 della L. 14 agosto 1971, n. 817, la parte promittente venditrice si obbliga a notificare con lettera raccomandata agli eventuali soggetti legittimati ai sensi delle predette leggi, la proposta di alienazione trasmettendo copia del presente preliminare entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla data odierna.

La comunicazione di cui al precedente capoverso dovrà fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto, il nome dell'acquirente e le altre norme pattuite, compresa la presente clausola di prelazione.

La parte promittente venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto.

Le parti convengono, inoltre, che in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo ai sensi di legge, così come previsto dalla normativa sopra citata, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalle predette leggi.

Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra l'attuale parte promittente venditrice ed il soggetto avente diritto che abbia esercitato la prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca il diritto di proprietà a detto soggetto prelazionario sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati. Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di soggetti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte promittente venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il soggetto avente diritto alla prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 del presente contratto sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso a causa dell'esercizio della prelazione.

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la stessa si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla parte promittente venditrice.

In tale caso, la parte promittente venditrice sarà obbligata a restituire alla Società le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

#### Art. 5

Le parti dichiarano di avere convenuto, per la vendita che si intende concludere il prezzo, a corpo e non a misura, di **Euro 212.370,00 (duecentododicimilatrecentosettanta virgola zero zero)**.

Ai fini dell'art. 35, comma 22, d.l. n. 223 del 2006, convertito dalla l. n. 248 del 2006, le parti dichiarano, ai sensi degli artt. 38, 47 e 48 d.P.R. n. 445 del 2000,

previamente ammonite mediante richiamo delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato d.P.R. per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci:

a) ciascuna per quanto di propria spettanza, che la presente promessa di vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. cod. civ.;

b) di avere stabilito un acconto di **euro 7.079,00 (settemilasettantanove virgola zero zero)** da corrisondersi, entro il termine di 15 (quindici) giorni lavorativi a partire dalla data odierna e senza la previsione di interessi, mediante bonifico bancario da effettuarsi in favore del conto intrattenuto presso la Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. avente il seguente IBAN IT49S0306916400100000001816.

La documentazione bancaria comprovante l'accredito della suddetta somma in favore della parte promittente venditrice varrà come prova del pagamento senza necessità di ulteriori atti di quietanza;

- quanto al residuo importo di **Euro 205.291,00 (duecentocinquemiladuecentonovantuno virgola zero zero)** le parti convengono che lo stesso sarà corrisposto integralmente a mezzo di assegni circolari non trasferibili che saranno consegnati direttamente alla parte venditrice contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita.

Le parti convengono, inoltre, che:

- in caso di infruttuoso decorso del termine stabilito all'art.2 del presente atto, la parte promittente venditrice già esprime il consenso a che il termine suddetto sia prorogato per ulteriori dodici (12) mesi a fronte del pagamento di un importo, di seguito indicato, a titolo di acconto da imputarsi in aggiunta rispetto a quello sopra già meglio descritto all'art. 2 del presente atto;

- la volontà di procedere alla corresponsione dell'ulteriore acconto, deve essere comunicata alla parte promittente venditrice a mezzo di lettera raccomandata a/r entro il termine di 15 (quindici) giorni precedenti alla scadenza del primo termine;

- l'importo dell'ulteriore somma eventualmente dovuta a titolo di ulteriore acconto in caso di proroga del termine ammonta ad **Euro 7.079,00 (settemilasettantanove virgola zero zero)** e deve corrisondersi entro il termine di 30 (trenta) giorni a partire dalla ricezione della predetta raccomandata a/r.

Il decorso infruttuoso del predetto termine, così come eventualmente prorogato, determina la decadenza del presente contratto preliminare.

L'eventuale corresponsione del predetto acconto non sarà da considerarsi quale rinuncia al diritto di recesso od alla condizione sopra apposta.

#### Art.6

Quanto in oggetto del presente atto si trasferirà a corpo e

non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, per come la parte acquirente dichiara di ben conoscere e di accettare, con aderenze, inerenze, accessioni e pertinenze, usi, comunioni, servitù attive e passive, se e in quanto legalmente esistenti, anche laddove risultanti dallo stato di fatto, e come posseduto, con i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni per legge, titolo o destinazione, e con tutti i patti e condizioni risultanti dai titoli di provenienza o ivi richiamati.

Il possesso di quanto promesso in vendita sarà trasferito alla parte acquirente, a far data dal giorno della conclusione del contratto definitivo, con ogni effetto utile ed oneroso, al netto di ogni arretrato.

La parte promittente venditrice consente alla Società, che accetta assumendo anche la responsabilità per danni dalla stessa eventualmente causati, il diritto di accedere a partire dalla data odierna nei fondi sopra descritti al solo fine di effettuare rilevazioni, svolgere ogni attività preliminare utile allo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico.

A tal fine, la parte promittente venditrice autorizza la Società ad effettuare tutti i depositi, notifiche e domande per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, a giudizio della Società, allo sviluppo dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente venditrice si impegna, sin d'ora, a collaborare fattivamente con la Società per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

#### Art. 7

La parte promittente venditrice garantisce che quanto oggetto del presente atto, sarà libero, al momento del contratto definitivo di vendita da ogni iscrizione ipotecaria o trascrizione pregiudizievole, pegni od ipoteche, vincoli, prelazioni, privilegi anche fiscali e diritti di terzi in genere.

La parte promittente venditrice garantisce la proprietà di quanto in oggetto per averlo ricevuto quanto alla quota di 1/2 (un mezzo) indiviso in seguito alla cancellazione dal competente registro imprese della società "Eco Inerti s.r.l." così come riportato nell'atto ricognitivo di assegnazione dei beni ai soci del 28 marzo 2023 ai miei rogiti segnato al n.3030 del repertorio, registrato a Trapani il 4 aprile 2023 al n.2579 Serie 1T ed ivi trascritto in data 4 aprile 2023 ai nn.7063/5768; e quanto alla restante quota di 1/2 (un mezzo) indiviso per donazione avutane dal padre signor SUCAMELE Mario, nato a Trapani il 29 aprile 1955, con atto di donazione in data odierna ai miei rogiti segnato al n.3061 del repertorio, in corso di registrazione e di trascrizione perché nei termini.

#### Art.8

Ai sensi dell'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo Unico Edilizio, la parte promittente venditrice dichiara che il terreno oggetto del presente atto rientra nella zona "E" agricola del Piano Regolatore Generale del Comune di Paceco obbligandosi a produrre in seno all'atto definitivo di vendita un certificato di destinazione urbanistica in corso di vigenza avente ad oggetto tutte le particelle oggetto del presente contratto preliminare.

La Ditta Proprietaria, ai sensi della legge n.353 del 21 novembre 2000, sin da ora dichiara che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone adibite a pascoli o a boschi i cui soprassuoli negli ultimi quindici anni sono stati percorsi dal fuoco.

#### Art. 9

La parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Società possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti e nell'adempimento di tali obblighi, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta e assunzione di idonea garanzia di solvibilità del cessionario.

#### Art. 10

Le parti convengono che eventuali controversie che dovessero insorgere tra le stesse in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del Contratto Definitivo saranno devolute al giudice territorialmente competente in base alla residenza o al domicilio della parte promittente venditrice.

Fatto salvo quanto diversamente previsto dal presente contratto, tutti gli avvisi, le richieste, le domande e le altre comunicazioni richieste o consentite ai sensi del Contratto dovranno avere forma scritta e saranno considerate validamente notificate quando consegnate a mano, dietro rilascio di ricevuta, o inviate per posta, con lettera raccomandata o assicurata, o inviate con fac-simile o tramite corriere espresso agli indirizzi indicati in comparsa ovvero presso il diverso indirizzo o numero di telefax che ciascuna delle parti potrà comunicare all'altra successivamente alla data del presente contratto in conformità alla presente disposizione.

#### Art. 11

Il presente contratto e quanto eventualmente allegato allo stesso superano ogni precedente accordo raggiunto dalle parti. Qualunque modifica del Contratto o qualunque ulteriore obbligazione assunta da una parte in relazione all'oggetto del contratto sarà vincolante solo se comprovata per iscritto e sottoscritta dai rappresentanti validamente autorizzati

dalle parti stesse.

Salvo i casi di decadenza previsti nel contratto, il mancato esercizio di un diritto spettante ad una parte ai sensi del Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella parte ai sensi del presente contratto.

**Spese e tributi del presente sono a carico della Società.**

**Le spese del successivo atto di vendita, nonché le spese conseguenti e dipendenti, sono a carico della Società.**

Richiesto,  
io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura, ai comparenti, i quali dichiarano di approvarlo.

Scritto  
a macchina da persona di mia fiducia ed in parte completato a mano da me Notaio su fogli cinque (5) per pagine diciotto (18), fin qui.

Sottoscritto alle ore diciassette (17:00).

SUCAMELE Manuela

RIZZO Michele

Giuseppe Levante Notaio, vi è l'impronta del sigillo.

Copia informatica conforme al documento originale formato su supporto cartaceo ai miei rogiti, effettuata ai sensi dell'art.68 ter L.N. ed art.22 C.A.D, che si rilascia ad uso sgravio fiscale (art. 5, Tab B, dpr n.642/1972), composta di n. 9 pagine.

Trapani lì, 30/5/2023



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8588  
Registro particolare n. 7054  
Presentazione n. 73 del 26/04/2023

UTC: 2023-04-25T13:39:14.487849+02:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 7460  
Protocollo di richiesta TP 28021/1 del 2023

*Il Conservatore*  
Conservatore GENNA MARIO

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	3062/2388
Data	17/04/2023	Codice fiscale	LVN GPP 80D29 D423 J
Notaio	LEVANTE GIUSEPPE		
Sede	TRAPANI (TP)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI		
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA		
Voltura catastale automatica	NO		
Presenza di condizione	SI	Presenza di termini di efficacia dell'atto	-

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 1

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	G208 - PACECO (TP)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	40 Particella	16	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	39 are 40 centiare	

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8588  
Registro particolare n. 7054  
Presentazione n. 73 del 26/04/2023

UTC: 2023-04-25T13:39:14.487849+02:00

Pag. 2 - segue

### Immobile n. 2

Comune	G208 - PACECO (TP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	40 Particella	18	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 45 are 40 centiare

### Immobile n. 3

Comune	G208 - PACECO (TP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	40 Particella	19	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 2 ettari 98 are 40 centiare

### Immobile n. 4

Comune	G208 - PACECO (TP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	40 Particella	21	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 82 are 20 centiare

### Immobile n. 5

Comune	G208 - PACECO (TP)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	40 Particella	29	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 2 ettari 42 are 50 centiare

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale CYANO ENERGY S.R.L.  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 03366740730  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

### Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Cognome SUCAMELE Nome MANUELA  
Nata il 31/07/1981 a ERICE (TP)  
Sesso F Codice fiscale SCM MNL 81L71 D423 X  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

## Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LE PARTI RECIPROCAMENTE SI OBBLIGANO A STIPULARE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI VENDITA ENTRO E NON OLTRE 24 (VENTIQUATTRO) MESI A PARTIRE DALLA DATA ODIERNA. LE PARTI, COME RAPPRESENTATE, CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SIA SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO ALL'OTTENIMENTO DA PARTE DELLA SOCIETA' DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE, I PERMESSI E I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTOFOTOVOLTAICO, ALLA VERIFICA DELLA DISPONIBILITA' DI UNA CONNESSIONE ADEGUATA, ECONOMICAMENTE E TECNICAMENTE SOSTENIBILE A GIUDIZIO DELLA STESSA SOCIETA' E ALLA EFFETTIVA CANTIERABILITA' DELLO STESSO ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI CUI ALL'ART. 2

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 8588  
Registro particolare n. 7054  
Presentazione n. 73 del 26/04/2023

UTC: 2023-04-25T13:39:14.487849+02:00

Pag. 3 - Fine

DEL PRESENTE CONTRATTO. L'ESITO DELL'ANALISI TECNICO-ECONOMICA SULLA FATTIBILITA' DELL'IMPIANTO SARA' VALUTATO DALLA SOCIETA' E DAI SUOI CONSULENTI A PROPRIO INSINDACABILE GIUDIZIO E COSTITUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' ESSERE STIPULATO DALLE PARTI IN QUALUNQUE MOMENTO DELLA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PURCHE' SUCCESSIVAMENTE ALL'OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA', DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI ED ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. IL CONTRATTO E' QUINDI CONDIZIONATO: (A) ALL'ESITO NEGATIVO DELL'ANALISI TECNICO ECONOMICA SULLA FATTIBILITA', QUALORA LA SOCIETA' ABBA STABILITO CHE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO NON E' DI PROPRIO INTERESSE; (B) ALLA FATTIBILITA' DELLA SOLUZIONE TECNICA DI CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA EMESSA DAL GESTORE DI RETE EDISTRIBUZIONE S.P.A. GIA' ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A. O ALTRO GESTORE DI ZONA COMPETENTE), QUALORA QUESTA NON FOSSE GIUDICATA DALLA SOCIETA' ECONOMICAMENTE SOSTENIBILE; (C) AL MANCATO OTTENIMENTO, ENTRO IL TERMINE DI DURATA DEL CONTRATTO, DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI IN CONFORMITA' ALLA NORMATIVA VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, QUALI L'AUTORIZZAZIONE UNICA PREVISTA DAL D. LGS. N. 387 DEL 29 DICEMBRE 2003 E S.M.I., DI QUALSIVOGLIA ALTRO PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO NECESSARIO PER LA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI E ALLA POSITIVA CHIUSURA DEL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO CON L'ISTITUTO BANCARIO SCELTO DALLA SOCIETA'. LE PARTI CONTRAENTI PRENDONO ATTO E ACCETTANO CHE LA CONDIZIONE APPENA MENZIONATA E' POSTA NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' CHE POTRA', PERTANTO, RINUNCIARVI DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA ALLA DITTA PROPRIETARIA A MEZZO LETTERA RACCOMANDATA A.R. . LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO POTRA' ESSERE ANTICIPATA SU RICHIESTA DELLA SOCIETA', FERME RESTANDO LE CONDIZIONI E I TEMPI DI PAGAMENTO PREVISTI DAL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, IN CASO DI MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DA PARTE DELLA SOCIETA' PER CAUSE NON IMPUTABILI ALLA DITTA PROPRIETARIA (IVI INCLUSO L'AVVERAMENTO DEGLI EVENTI DEDOTTI A CONDIZIONE), QUEST'ULTIMA AVRA' FACOLTA' DI TRATTENERE LE SOMME FINO A QUEL MOMENTO CONSEGNATE A TITOLO DI PENALE E RISARCIMENTO DEL DANNO PER LA MANCATA CONCLUSIONE DELL'AFFARE, RIMANENDO ESCLUSA OGNI ALTRA PRETESA. PERTANTO, LA RESPONSABILITA' DELLA SOCIETA' PER LA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' LIMITATA A QUEST'ULTIMA SOMMA CON L'ESCLUSIONE DEL RISARCIMENTO DEGLI EVENTUALI DANNI ULTERIORI SUBITI DALLA DITTA PROPRIETARIA A SEGUITO DELLA MANCATA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART.1456 C.C. LA SOCIETA' AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IMMEDIATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO NEL CASO IN CUI UNA QUALSIASI DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE PRESTATE DALLA DITTA PROPRIETARIA NEL PRESENTE CONTRATTO RISULTI NON VERITIERA E/O NON CORRETTA E/O INFONDATA E/O INCOMPLETA, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' PER LA SOCIETA' DI AGIRE PER IL RISARCIMENTO DEL DANNO. LA PARTE PROMITTENTE VENDITRICE GIA' ESPRIME IL CONSENSO A CHE IL TERMINE SUDDETTO SIA PROROGATO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN IMPORTO, DI SEGUITO INDICATO, A TITOLO DI ACCONTO DA IMPUTARSI IN AGGIUNTA RISPETTO A QUELLO SOPRA GIA' MEGLIO DESCRITTO.