

Avv. COSTANZA SENSI
NOTAIO

**CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA IMMOBILIARE TRASCRITTO AI
SENSI DELL'ART.2645 BIS, COMMA 1 DEL CODICE CIVILE.**

Registrato a Grosseto
il 08/08/2022 al n. 6599
Mod. 1T

L'anno duemilaventidue e questo giorno Quattro (4) del mese di
Agosto in Grosseto.

Con il presente atto che le sottoindicate parti hanno scelto
di stipulare nella forma di scrittura privata con autenticazione
delle firme e da valere e tenere ad ogni effetto di legge tra i signori:

Trascritto all'Agenzia
delle Entrate Direzione
Provinciale di
GROSSETO Ufficio
Provinciale - Territorio
Servizio Pubblicità
Immobiliare in data
09/08/2022 al n.
14708 reg. gen. ed al
n. 11105 reg. part.

PIRA PIETRO nato a Grosseto il ventisei settembre millenovecentosettantotto e residente nel Comune di Orbetello in frazione di Fonteblanda in via degli Eucalipti n.3, codice fiscale PRI PTR 78P26 E2020;

PIRA MATTEO nato il diciotto novembre millenovecentottantadue ad Orbetello ed ivi residente in frazione di Albinia in via Giovanni Fattori n.53, codice fiscale PRI MTT 82S18 G088P, da una parte e

Lubian Elia Corrado nato a Rovigo il tre novembre millenovecentosessantaquattro e domiciliato per la carica nel Comune di Rovigo in Viale Combattenti Alleati d'Europa n.9/G presso la sede della sottoindicata società, codice fiscale LBN LRR 64S03 H620U, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Delegato della società a responsabilità limitata "**AIEM GREEN SRL**" con sede in Rovigo, in Viale Combattenti Alleati d'Europa n.9/G con il capitale sociale di euro cinquecentomila (euro

500.000,00) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese dei Venezia Rovigo- Sezione Ordinaria, con il codice fiscale e numero d'iscrizione 01627270299, costituente anche la partita IVA, Domicilio digitale/PEC: aiem.green@legalmail.it, Numero repertorio economico amministrativo (REA) RO-444133, costituita in Italia con atto ai rogiti del Notaio Amerigo Santoro di Rovigo in data 29 marzo 2022, repertorio n. 7141/5800 : tale nominato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 21 aprile 2022 ed a quanto appresso autorizzato in virtù dei poteri conferitigli con deliberazione del medesimo Consiglio di Amministrazione in data 1° giugno 2022, dall'altra parte,

PREMESSO

- che il signor **PIRA MATTEO** ha la piena proprietà e disponibilità dei seguenti beni siti nel Comune di Orbetello in frazione di Albinia in località "Ferro di Cavallo":

-terreni agrari, privi di annessi, a destinazione Agricola zona E della superficie catastale complessiva di metri quadrati quattrocentosettantaseimilasettecentocinquanta (476.750 mq.) identificati all'Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Grosseto Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali - Catasto Terreni del Comune di Orbetello nel **foglio 23** con le **particelle 14 ,22, 102, 114, 118, 119, 120, 165, 499, 509, 511, 513**, con i redditi complessivi di euro duemilasessantacinque virgola sessantadue(euro 2.065,62) dominicale e di euro

duemilaquarantuno virgola novantasette (euro 2.041,97) agrario;

- che il signor **PIRA PIETRO** ha la piena proprietà e disponibilità dei seguenti beni siti nel Comune di Orbetello in frazione di Albinia in località "Ferro di Cavallo":

-terreni agrari, privi di annessi, a destinazione Agricola zona E della superficie catastale complessiva di metri quadrati quattrocentoottantunomilacinquecentonovantuno (481.591 mq.) identificati all'Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Grosseto Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali - Catasto Terreni del Comune di Orbetello nel **foglio 23** con le **particelle 15 ,16, 510, 514 e nel foglio 24 particelle 6, 82, 101, 102, 213, 214, 215, 217**, con i redditi complessivi di euro milleottocentosettantasei virgola trentanove (euro 1.876,39) dominicale e di euro milleottocentonovantasette virgola settantasette (euro 1.897,77) agrario;

- che la società a responsabilità limitata "**AIEM GREEN SRL**" ha ritenuto i suddetti terreni idonei alla realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (di seguito l'"Impianto"), ed intende, pertanto, avviare l'iter autorizzativo per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'Impianto su tali terreni;

- che i signori Pira Matteo e Pira Pietro hanno manifestato il proprio interesse alla vendita a favore della società a re-

sponsabilità limitata "**AIEM GREEN SRL**" o proprio avente causa,
dei terreni sopra descritti;

- che le Parti intendono, pertanto, impegnarsi alla futura
sottoscrizione di un contratto definitivo di compravendita dei
terreni di cui sopra, secondo termini e condizioni, anche so-
spensive e/o risolutive, di seguito evidenziate.

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra indicate e rappresen-
tate, tra loro

convengono e stipulano:

le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante ed
essenziale del presente Contratto, con forza di patto.

ART. 1 - la società a responsabilità limitata "**AIEM GREEN SRL**"
come sopra rappresentata, promette di acquistare, per sè, per-
sona, ente o società da nominare al momento della stipulazione
dell'atto definitivo di compravendita, rispettivamente:

A) dal signor PIRA MATTEO che promette di vendere i seguenti
beni- siti nel Comune di Orbetello in frazione di Albinia in
località "Ferro di Cavallo" con accesso pedonale e carrabile
dalla strada di bonifica n.3:

-terreni agrari, privi di annessi, a destinazione Agricola
zona E della superficie catastale complessiva di metri quadra-
ti quattrocentosettantaseimilasettecentocinquanta (476.750
mq.) identificati all'Agenda Entrate Direzione Provinciale di
Grosseto Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali -
Catasto Terreni del Comune di Orbetello nel **foglio 23** con le

particelle 14 ,22, 102, 114, 118, 119, 120, 165, 499, 509,

511, 513, con i redditi complessivi di euro duemilasessanta-
cinque virgola sessantadue (euro 2.065,62) dominicale e di euro
duemilaquarantuno virgola novantasette (euro 2.041,97) agrario;

Confini nell'insieme: fosso del Patrignone, strada di bonifica
n. 3, proprietà Amadori, salvo se altri.

Il prezzo della vendita che dovrà essere stipulata in esecuzione del presente atto per i beni sopra descritti è stato tra le parti convenuto nella **complessiva somma di euro unmilionequattrocentotrentasettemilacinquecentoundici virgola cinquanta (euro 1.437.511,50) .**

Ai fini e per gli effetti dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito dalla Legge n. 248 del 4 agosto 2006 come modificato dall'art. 1 comma 49 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, le parti promittenti venditrici e la società promissaria acquirente, come sopra rappresentata, dichiarano, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese consapevoli dal Notaio autenticante delle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci previste dall'art. 76 del citato D.P.R., nonchè dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa da euro cinquecento (euro 500,00) ad euro diecimila (euro 10.000,00) applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che le modalità relative al pagamento

del suddetto prezzo sono le seguenti:

- **euro venticinquemila virgola zero zero (euro 25.000,00)** a titolo di caparra confirmatoria che le parti, si riservano di convenire di computare in conto prezzo al momento della stipulazione dell'atto definitivo di compravendita, vengono pagati oggi stesso dalla società promissaria acquirente mediante

- un assegno circolare non trasferibile dell'importo di euro venticinquemila virgola zero zero (euro 25.000,00) serie e numero 5206830699-05 intestato a Pira Matteo, emesso in data 19 luglio 2022 dalla Filiale di Rovigo della "BPER Banca S.p.A." tratto su DEPObank;

- quanto ancora dovuto a saldo del prezzo che sarà indicato nel contratto definitivo di compravendita, dovrà essere corrisposto nel modo che segue:

1)-**euro quindicimila virgola zero zero (euro 15.000,00)** dovranno essere pagati a titolo di ulteriore caparra confirmatoria **entro e non oltre il 30 settembre 2022;**

2)-**euro venticinquemila virgola zero zero (euro 25.000,00)** dovranno essere pagati a titolo di ulteriore caparra confirmatoria **entro e non oltre il 18 dicembre 2022;**

3)-**euro unmilionetrecentosettantaduemilacinquecentoundici virgola cinquanta (euro 1.372.511,50)** dovranno essere pagati a saldo al momento della stipulazione dell'atto definitivo di compravendita da effettuarsi **entro e non oltre il termine 18 giugno 2023.**

Qualora l'iter non fosse concluso alla scadenza del 18 giugno 2023, le Parti concordano fin d'ora che la società promissaria acquirente potrà richiedere una proroga di ulteriori dodici (12) mesi a fronte di una ulteriore caparra confirmatoria di euro venticinquemila virgola zero zero (euro 25.000,00). All'atto definitivo verrà corrisposta la somma concordata detratta di quanto precedentemente corrisposto.

B) dal signor PIRA PIETRO che promette di vendere i seguenti beni siti nel Comune di Orbetello in frazione di Albinia in località "Ferro di Cavallo" con accesso pedonale e carrabile dalla strada di bonifica n.3:

-terreni agrari, privi di annessi, a destinazione Agricola zona E della superficie catastale complessiva di metri quadrati quattrocentoottantunomilacinquecentonovantuno (481.591 mq.) identificati all'Agenzia Entrate Direzione Provinciale di Grosseto Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali - Catasto Terreni del Comune di Orbetello nel **foglio 23** con le **particelle 15 ,16, 510, 514 e nel foglio 24 particelle 6, 82, 101, 102, 213, 214, 215, 217**, con i redditi complessivi di euro milleottocentottantasei virgola trentanove (euro 1.876,39) dominicale e di euro milleottocentonovantasette virgola settantasette (euro 1.897,77) agrario.

Confini nell'insieme: fosso del Patrignone, strada di bonifica n. 3, residua proprietà della parte promittente venditrice, salvo se altri.

Il prezzo della vendita che dovrà essere stipulata in esecuzione del presente atto per i beni sopra descritti è stato tra le parti convenuto **nella complessiva somma di euro unmilionequattrocentotrentasettemilacinquecentoundici virgola cinquanta (euro 1.437.511,50)**.

Ai fini e per gli effetti dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito dalla Legge n. 248 del 4 agosto 2006 come modificato dall'art. 1 comma 49 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, le parti promittenti venditrici e la società promissaria acquirente, come sopra rappresentata, dichiarano, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese consapevoli dal Notaio autenticante delle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci previste dall'art. 76 del citato D.P.R., nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa da euro cinquecento (euro 500,00) ad euro diecimila (euro 10.000,00) applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che le modalità relative al pagamento del suddetto prezzo sono le seguenti:

- **euro venticinquemila virgola zero zero (euro 25.000,00)** a titolo di caparra confirmatoria che le parti, si riservano di convenire di computare in conto prezzo al momento della stipulazione dell'atto definitivo di compravendita, vengono pagati oggi stesso dalla società promissaria acquirente mediante
- un assegno circolare non trasferibile dell'importo di euro

venticinquemila virgola zero zero (euro 25.000,00) serie e numero 5206830700-06 intestato a Pira Pietro, emesso in data 19 luglio 2022 dalla Filiale di Rovigo della "BPER Banca S.p.A." tratto su DEPObank;

- quanto ancora dovuto a saldo del prezzo che sarà indicato nel contratto definitivo di compravendita, dovrà essere corrisposto nel modo che segue:

1)-**euro quindicimila virgola zero zero (euro 15.000,00)** dovranno essere pagati a titolo di ulteriore caparra confirmatoria **entro e non oltre il 30 settembre 2022;**

2)-**euro venticinquemila virgola zero zero (euro 25.000,00)** dovranno essere pagati a titolo di ulteriore caparra confirmatoria **entro e non oltre il 18 dicembre 2022;**

3)-**euro unmilionetrecentosettantaduemilacinquecentoundici virgola cinquanta (euro 1.372.511,50)** dovranno essere pagati a saldo al momento della stipulazione dell'atto definitivo di compravendita da effettuarsi **entro e non oltre il termine 18 giugno 2023.**

Qualora l'iter non fosse concluso alla scadenza del 18 giugno 2023, le Parti concordano fin d'ora che la società promissaria acquirente potrà richiedere una proroga di ulteriori dodici (12) mesi a fronte di una ulteriore caparra confirmatoria di euro venticinquemila virgola zero zero (euro 25.000,00).

All'atto definitivo verrà corrisposta la somma concordata detratte di quanto precedentemente corrisposto.

Le parti promittenti venditrici acconsentono fin d'ora che la società promissaria acquirente' o proprio avente causa, qualora lo ritenga necessario, possa trasferire a terzi, come individuati in precedenza, il presente Atto, fermo restando il diritto dei promittenti venditori di percepire i corrispettivi ad essi dovuti. Il terzo designato subentrerà alla società promissaria acquirente' o proprio avente causa in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultima facenti capo nei confronti dei promittenti venditori.

Quanto sopra descritto è pervenuto alle parti promittenti venditrici, in maggior consistenza, per atto di compravendita ai rogiti del Notaio Ugo Panuccio di Orbetello in data 19 giugno 2008 repertorio n.71905, registrato ad Orbetello il 27 giugno 2008 al n.1105 e trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Grosseto - Servizio Pubblicità Immobiliare in data 1 luglio 2008 al n.6179 del registro particolare: noto alla società promissaria acquirente e da intendersi come qui integralmente riportato e trascritto.

ART. 2 - Con riferimento a quanto disposto dall'art. 1 comma 63 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, introdotto dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124, le parti promittenti venditrici e la società promissaria acquirente, come sopra rappresentata dichiarano fin d'ora di non voler procedere a richiedere al Notaio che stipulerà l'atto definitivo di compravendita e comunque di non volerle conferire espressamente alcun incarico, relativa-

mente al deposito di somme ai sensi ed ai fini di quanto previsto dalle lettere b) e c) del suddetto comma 63, dichiarando di avere ricevuto dal notaio autenticante le informazioni in merito a tale normativa.

Anticipando la dichiarazione che dovrà essere effettuata nell'atto definitivo di compravendita, ai fini e per gli effetti dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito dalla Legge n. 248 del 4 agosto 2006 come modificato dall'art. 1 commi 46-49 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, le parti promittenti venditrici e la società promissaria acquirente, come sopra rappresentata, dichiarano, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese consapevoli dal Notaio autenticante delle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci previste dall'art. 76 del citato D.P.R., nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa da euro cinquecento (euro 500,00) ad euro diecimila (euro 10.000,00) applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che la compravendita che sarà stipulata in esecuzione del presente preliminare, sarà conclusa con la mediazione, ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del C.C., dell'agenzia immobiliare società in accomandita semplice "COSTA DEL SOLE IMMOBILIARE DI RIVIERA LUCA S.A.S." con sede in Villasimius (SU) Via Umberto I n. 65 , con il capitale sociale di euro diecimila (euro 10.000,00), codice fiscale e numero d'iscrizione 02072220060

(costituente anche la partita IVA) iscritta al n. CA-240513 del Registro delle Imprese di Cagliari-Oristano - Sezione Ordinaria, PEC: costadelsole@pec.it, della quale è socio accomandatario e rappresentante legale, nonché preposto alla mediazione di cui all'art. 11 D.M. 452/90, il signor Rivera Luca nato ad Alessandria il 27 luglio 1967 e domiciliato a Villasi-mius in via Roma n. 124, codice fiscale CLR LRD 58R25 A562K ruolo Agenti immobiliari n.1015

alla quale verrà corrisposto al momento del contratto definitivo di compravendita:

- dalla società promissaria acquirente il compenso di euro milletrecento virgola zero zero (euro 1.300,00) con IVA se dovuta;

- dalle parti promittenti venditrici il compenso di euro duecentocinquantamila virgola zero zero (euro 250.000,00) con IVA se dovuta.

ART. 3 - L'efficacia del presente contratto preliminare decorre dalla sua sottoscrizione fino al 18 giugno 2023, salvo eventuale ulteriore proroga di dodici mesi (quindi fino al 18 giugno 2024) richiesta espressamente dalla società promissaria acquirente come sopra indicato.

Il contratto definitivo avente ad oggetto la compravendita dei terreni e relativi diritti, verrà stipulato mediante atto pubblico tramite Notaio indicato dalla società promissaria acquirente **entro 150 giorni** dall'ottenimento di tutte le autorizza-

zioni necessarie per la costruzione e manutenzione dell'impianto fotovoltaico.

La data per la stipula dell'atto pubblico di compravendita ed eventuali costituzioni di servitù verrà fissata a seguito di comunicazione da parte della società promissaria acquirente o proprio avente causa ai promittenti venditori.

Le parti Promittenti Venditrici promettono di vendere alla società Promissaria Acquirente, che promette di accettare: la piena proprietà dei Terreni con tutti gli inerenti diritti, azioni e ragioni come specificato, nonché tutti gli eventuali diritti di superficie e tutti i diritti di servitù (ad esempio di accesso/passaggio, di cavidotto, di elettrodotto), sui terreni limitrofi ai Terreni nella disponibilità delle Parti Promittenti Venditrici, necessari per realizzare e gestire l'Impianto Fotovoltaico e le sue opere accessorie e di collegamento alla rete elettrica.

La società promissaria acquirente, o proprio avente causa, verrà immessa nel possesso dei terreni immediatamente dopo la stipulazione del contratto definitivo.

Il rifiuto da parte dei promittenti venditori alla sottoscrizione del contratto definitivo di compravendita nei termini e secondo le condizioni qui riportate, così come la violazione della buona fede o dell'obbligo di collaborazione come di seguito individuato comporterà l'applicazione, a carico dei promittenti venditori stessi, di un adeguato indennizzo, fatto

salvo comunque il risarcimento del maggior danno subito dalla società promissaria acquirente.

ART. 4 - La società promissaria acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza che i terreni di proprietà del signor PIRA PIETRO oggetto del presente atto sono gravati da una ipoteca iscritta presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Grosseto - Servizio Pubblicità Immobiliare in data 3 luglio 2008 al n.1920 del registro particolare a garanzia di un mutuo richiesto dal medesimo PIRA PIETRO e concesso dalla Banca Sella S.P.A. con atto ai rogiti del Notaio Ugo Panuccio di Orbetello in data 19 giugno 2008 repertorio n.71907/15599, ipoteca che il signor PIRA PIETRO, si impegna ad estinguere al momento della stipulazione del contratto definitivo di compravendita utilizzando parte del prezzo che verrà riscosso e che verrà cancellata dal detto Istituto Mutuante anche con le modalità, con il consenso della società promittente acquirente, previste dall'art. 40 bis del D.Lgs 1° settembre 1993 n. 385 come modificato dall'art. 8 comma 8 lettera a) del D.L. 13 maggio 2011 n. 70, coordinato con la legge di conversione 12 luglio 2011 n. 106.

I beni sopraindicati dovranno essere venduti nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, conosciuto ed accettato dalla società promissaria acquirente, a corpo e non a misura con le servitù attive e passive apparenti e non apparenti, liberi, salvo quanto sopra evidenziato, da persone, con tutte le

azioni e ragioni, diritti ed aspettative di diritto, inerenze, pertinenze ed accessioni e vengono dalle parti promittenti venditrici, garantiti di loro piena, esclusiva e legittima proprietà e disponibilità, liberi, fin da oggi, come lo dovranno essere al momento della stipulazione dell'atto definitivo di compravendita, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da diritti di terzi e da oneri o vincoli di qualsiasi natura con la promessa della più ampia rilevazione per ogni caso di evizione o molestia da qualunque motivo derivante.

Le parti promittenti venditrici si impegnano, fin da ora, ad accettare l'eventuale frazionamento delle particelle interessate, se richiesto dalla società promissaria acquirente o dal Terzo avente causa.

ART. 5 - Le parti promittenti venditrici e la società promissaria acquirente, come sopra rappresentata, con riferimento a quanto disposto dall'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni che ha sostituito l'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano che relativamente ai terreni oggetto del presente atto non sono ad oggi intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici dal 21 luglio 2022 data del rilascio del certificato di destinazione urbanistica, che in copia, su supporto cartaceo di documento informatico, dal Notaio autenticante in data 22 luglio 2022 repertorio n. 29700 certificata conforme, al presente atto si allega sotto

la lettera "A".

ART. 6 - Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 21 novembre 2000 n. 353 le parti promittenti venditrici e la società promissaria acquirente, come sopra rappresentata, dichiarano che i terreni oggetto del presente atto non ricadono in zone boscate ed in pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco negli ultimi quindici anni e che pertanto non sono soggetti al vincolo di destinazione quindicennale previsto dalla predetta legge.

ART. 7 - Ai sensi dell'art. 2659 n. 1 del Codice Civile:

-il signor Pira Pietro dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

-il signor Pira Matteo dichiara di essere celibe.

ART. 8 - Con la sottoscrizione del presente contratto il signor Matteo Pira si obbliga - entro il tempo strettamente necessario per il disbrigo delle pratiche burocratiche - a rettificare ai sensi dell'**art. 59 bis della legge 16 febbraio 1913 n.89**, ed in ogni caso entro il mese di settembre 2022, i suoi dati anagrafici riportati in modo errato nel citato atto di compravendita ai rogiti del Notaio Ugo Panuccio di Orbetello in data 19 giugno 2008 repertorio n.71905 e di conseguenza nelle visure catastali inerenti ai terreni di sua proprietà qui promessi in vendita, e del suo codice fiscale.

ART. 9 - Dalla sottoscrizione del presente contratto sino all'atto definitivo di compravendita le parti promittenti ven-

ditrici non potranno erigere sui terreni alcuna opera, manufatto o installazione, ivi incluse piantumazioni di alberi d'alto fusto, potranno comunque coltivare gli stessi con colture a ciclo annuale.

Ai fini delle necessarie verifiche da effettuarsi sui terreni, le parti promittenti venditrici si obbligano sin d'ora alla massima collaborazione nei confronti della società promissaria acquirente o proprio avente causa, anche, se del caso, attraverso la sottoscrizione di ogni elaborato progettuale, istanza, atto e domanda utile o necessaria alla citate verifiche di fattibilità o alla realizzazione del Progetto e dell'Impianto. Eventuali sopralluoghi sui terreni o altre attività da svolgere sugli stessi, prima della stipula del contratto definitivo, dovranno essere concordate tra le Parti.

La Società promissaria acquirente ha diritto di accesso ai Terreni, anche attraverso propri incaricati, sin dalla data di sottoscrizione del Contratto per svolgere tutte le attività propedeutiche all'ottenimento delle Autorizzazioni e alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico, compresi, tra gli altri, tutti i rilevamenti, gli studi di fattibilità, le indagini tecnico/geologiche/archeologiche, i sopralluoghi e le verifiche anche in merito all'idoneità dei Terreni. A tal fine i promittenti venditori si obbligano a prestare ogni collaborazione necessaria per consentire alla Società promissaria acquirente di svolgere e completare tali attività e verifiche,

ed acconsente che la Società promissaria acquirente possa adoperare tutta la strumentazione tecnica necessaria a tal fine.

In particolare l'accesso sarà consentito, con preavviso di almeno quarantotto (48) ore, tutti i giorni. Il corrispettivo di tali diritti e facoltà riconosciuti alla Società promissaria acquirente è già ricompreso nei corrispettivi di cui al precedente articolo 6 fatto salvo il riconoscimento ai Promittenti Venditori di un indennizzo per l'eventuale danno arrecato alle colture esistenti.

Tutte le spese e costi di progettazione o concernenti l'ottenimento dei permessi e/o autorizzazioni e/o concessioni per la realizzazione dell'Impianto, anche per compensi dei professionisti, saranno a carico della società promissaria acquirente o proprio avente causa.

ART. 10 - Salvo quanto riportato in altre disposizioni del presente contratto, le Parti espressamente stabiliscono che la stipula del contratto definitivo è condizionata al conseguimento di tutti i titoli, comunque denominati ed ivi compresa l'autorizzazione all'allaccio alla rete, legittimanti la realizzazione, sulle aree in discorso dell'impianto che la società promissaria acquirente è intenzionata a realizzare, oltre alla verifica, da parte della medesima società promissaria acquirente o proprio avente causa, della fattibilità tecnico-economica dell'Impianto. Resta inteso che le Parti, di comune accordo, potranno prorogare la durata del Preliminare per un

ulteriore periodo da concordare.

Alla mancata realizzazione di detta condizione conseguirà l'automatica risoluzione del Preliminare senza che le Parti possano avere nulla a pretendere l'una dall'altra ad alcun titolo e/o ragione.

ART. 11 - Tutte le spese e le tasse inerenti il presente contratto, comprese quelle per la registrazione, quelle del contratto definitivo e dell'eventuale frazionamento, si convengono ad esclusivo carico della società promissaria acquirente o proprio avente causa, fatta eccezione per qualsiasi imposta e/o tassa diretta e/o indiretta relativa specificamente alla posizione soggettiva delle parti promittenti venditrici.

ART. 12 - I rapporti tra le Parti sono regolati esclusivamente dal presente contratto. Il presente contratto annulla e sostituisce ogni accordo e/o contratto scritto o verbale intervenuto precedentemente tra le Parti e/o derivante da cessione contrattuale con soggetti terzi.

Eventuali aggiunte e/o modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le Parti.

Le Parti si impegnano, nel caso in cui una o più disposizioni del Preliminare dovessero risultare nulle o altrimenti invalide, a collaborare tra loro per sostituirla/le con altra disposizione valida/e e vincolante/i, e ad ogni modo la nullità o invalidità delle stesse non si estenderà all'intero contratto.

Per qualsiasi controversia riguardante la validità, l'efficacia, l'interpretazione, esecuzione, risoluzione e/o recesso relativa al presente Contratto, le Parti eleggono in via esclusiva quale Foro competente il Tribunale di Rovigo.

Le parti contraenti, come sopra rappresentate, consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del d.lgs. 196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati); gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

F.to Pietro Pira

" Matteo Pira

" Lubian Elia Corrado

Repertorio n. 29774

Fascicolo n. 18321

AUTENTICAZIONE DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Senza l'assistenza dei testimoni, non richiesta dalla legge, dai comparenti nè da me Notaio, certifico io sottoscritta Avv. Costanza Sensi fu Giancarlo Notaio residente in Grosseto, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Grosseto, vere e autografe le firme sopra estese, marginali e finali, apposte

nella data sottoindicata alle ore diciotto alla mia presenza
dai Signori:

PIRA PIETRO nato a Grosseto il ventisei settembre millenovecentosettantotto e residente nel Comune di Orbetello in frazione di Fonteblanda in via degli Eucalipti n.3, codice fiscale PRI PTR 78P26 E2020;

PIRA MATTEO nato il diciotto novembre millenovecentottantadue ad Orbetello ed ivi residente in frazione di Albinia in via Giovanni Fattori n.53, codice fiscale PRI MTT 82S18 G088P;

LUBIAN ELIA CORRADO nato a Rovigo il tre novembre millenovecentosessantaquattro e domiciliato per la carica nel Comune di Rovigo in Viale Combattenti Alleati d'Europa n.9/G presso la sede della sottoindicata società, codice fiscale LBN LRR 64S03 H620U, il quale ha firmato la scrittura privata che precede non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Delegato della società a responsabilità limitata "**AIEM GREEN SRL**" con sede in Rovigo, in Viale Combattenti Alleati d'Europa n.9/G con il capitale sociale di euro cinquecentomila (euro 500.000,00) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese dei Venezia Rovigo- Sezione Ordinaria, con il codice fiscale e numero d'iscrizione 01627270299, costituente anche la partita IVA, Domicilio digitale/PEC: aiem.green@legalmail.it, Numero repertorio economico amministrativo (REA) RO-444133, costituita in Italia con atto ai rogiti del Notaio Amerigo Santoro di Rovigo in data 29 marzo

2022, repertorio n. 7141/5800,

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certa, i quali in relazione alle dichiarazioni rese ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 sono state da me Notaio informate previamente sulle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci previste dall'art. 76 del citato D.P.R..

Alle suddette parti io Notaio ho dato lettura della scrittura che precede.

Grosseto, via Porciatti n. 5, quattro agosto duemilaventidue.

F.to Costanza Sensi notaio



ALLEGATO " A "
ALL'ATTO FASCICOLO
N° 18321

COMUNE DI ORBETELLO

PROVINCIA DI GROSSETO

SETTORE Urbanistica - Edilizia.

Servizio Urbanistica

Prot. N° vedi PEC/2022

Orbetello li 21.07.2022

Oggetto: Certificato di Destinazione Urbanistica n. 108/2022

IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA

Vista la richiesta presentata del tecnico incaricato Vargiolu Mauro Enrico con pec in data 15.07.2022 prot. n. 29408, integrata in data 19.07.2022 con prot. 29826,

Vista la planimetria catastale allegata alla richiesta;

Visto l'art.30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n.380;

Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

che i terreni distinti al catasto terreni di questo Comune:

- al Foglio n. 23, P.IIa/e: 14, 15, 16, 22, 102, 118, 119, 120, 499, 509, 510, 511, 513, 514
- al Foglio n. 24, P.IIa/e: 6, 82, 101, 102, 213, 214, 215, 217,

risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

A) - PIANO STRUTTURALE VIGENTE:

Piano Strutturale adottato con Del.C.C. n.11 del 28/02/2006 e approvato con Del. C.c. n.16 del 19/03/2007: Art. 17 della Disciplina del P.S. – **UTOE 3 Piana Centrale**

A1) - NUOVO PIANO STRUTTURALE ADOTTATO: con Del.C.C. n. 6 del 4.03.2020, pubblicato sul BURT del 18.03.2020 - **UTOE 3 Piana Centrale**

B) - REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO:

Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art. 55 della L.R.T. n. 1/05 adottato con Del. C.C. n. 26 del 12.04.2010 pubblicato sul BURT n. 17 del 28.04.2010 e approvato con Del.C.C. n. 8 del 07.03.2011 pubblicato sul BURT n. 14 del 06.04.2011 - "Variante al Regolamento Urbanistico comunale in adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in seguito al pronunciamento della Conferenza Paritetica Interistituzionale ai sensi artt. 24,25,26 della L.R.T. 1/05 e ss.mm.ii." approvata con Del.C.C. n. 34 del 22.06.2012.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Zona Agricola E5.3 = Pianura Centrale fascia costiera - Art. 64 N.T.A. del RU – Regole per sottozone.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Area non ricompresa dal Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 37 del 27 Marzo 2015;

Aree interessate da:

- ✓ pericolosità geomorfologica elevata G3 e di frana elevata (PFE) (art. 52 NTA RU);
- ✓ porzione interessata da Area di contorno sink holes (P.S. 2007)
- ✓ area interessata da pericolosità idraulica molto elevata (PIME) (art. 52 NTA RU).
- ✓ Porzioni in fascia di rispetto ferroviaria.

Ps adottato: porzione in G3 da DPGR 53/R/2011 e porzione in PFE da PAI;

Aree a Pericolosità Idraulica Molto Elevata (I4) - TR<=30 anni da PAI.

- che i terreni distinti al catasto terreni di questo Comune al Foglio n. 23 mappali n. 114, 165 risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

A) - PIANO STRUTTURALE VIGENTE:

- Piano Strutturale adottato con Del.C.C. n.11 del 28/02/2006 e approvato con Del. C.c. n.16 del 19/03/2007: Art. 17 della Disciplina del P.S. – **UTOE 2 Costa Centrale**

A1) - NUOVO PIANO STRUTTURALE ADOTTATO: con Del.C.C. n. 6 del 4.03.2020, pubblicato sul BURT del 18.03.2020 - UTOE 2 Costa Centrale

B) - REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO:

Regolamento Urbanistico redatto ai sensi dell'art. 55 della L.R.T. n. 1/05 adottato con Del. C.C. n. 26 del 12.04.2010 pubblicato sul BURT n. 17 del 28.04.2010 e approvato con Del.C.C. n. 8 del 07.03.2011 pubblicato sul BURT n. 14 del 06.04.2011 - "Variante al Regolamento Urbanistico comunale in adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale in seguito al pronunciamento della Conferenza Paritetica Interistituzionale ai sensi artt. 24,25,26 della L.R.T. 1/05 e ss.mm.ii." approvata con Del.C.C. n. 34 del 22.06.2012.

DESTINAZIONE URBANISTICA:

Zona Agricola E5.3 = Pianura Centrale fascia costiera - Art. 64 N.T.A. del RU – Regole per sottozone.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Area ricompresa nei Beni Paesaggistici ai sensi dell'art.136 (D.M. 14/04/1989 - G.U. 111 del 1989) e (solo p. 114) art. 142 c1 lett. a) come da Piano Paesaggistico Regionale approvato con D.C.R. n. 37 del 27 Marzo 2015:

Aree interessate da:

- ✓ Porzione in Fascia di rispetto stradale.
- ✓ pericolosità geomorfologica elevata G3 (art. 52 NTA RU);
- ✓ area interessata da pericolosità idraulica molto elevata (PIME) (art. 52 NTA RU).

Ps adottato:

- porzione in G3 da DPGR 53/R/2011 e porzione in PFE da PAI;
- Aree a Pericolosità Idraulica Molto Elevata (I4) - TR<=30 anni da PAI.

*La presente certificazione viene rilasciata in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.
Marca da bollo come da dichiarazione allegata all'istanza n. 01191806762588 del 21.10.2021.*

Ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 modificato dall'art. 15 della Legge 183 del 2011, "Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".

Il Funzionario Responsabile incaricato del Servizio
Arch. Francesca Olivi

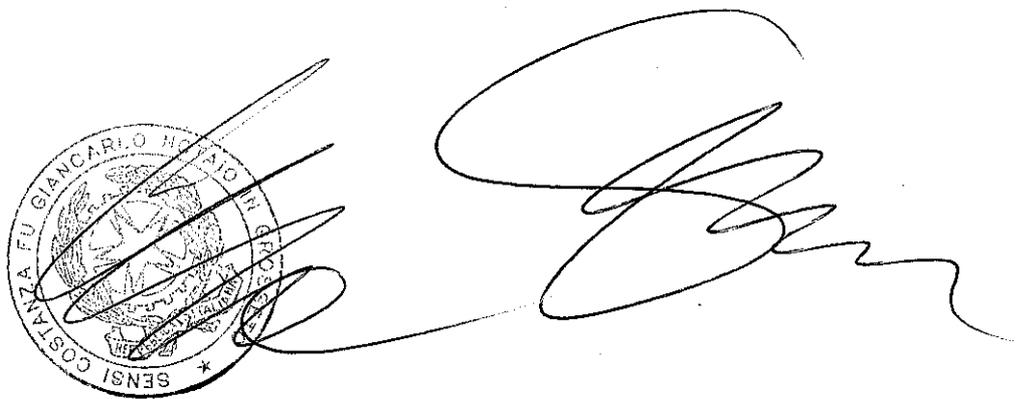
(Il presente documento è sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e T.U. 445/2000 e conservato, secondo la normativa vigente, negli archivi telematici del Comune di Orbetello)

Repertorio n. 29700

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico
(art. 23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritta Avv. Costanza Sensi fu Giancarlo Notaio in Grosseto, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile di Grosseto, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composto di numero un (1) foglio formato A4 scritto su entrambe le facciate, è copia conforme al documento digitale a firma dell'Arch. **Francesca OLIVI** quale Dirigente Settore Urbanistica Edilizia del Comune di Orbetello, la validità della cui firma digitale è stata da me accertata mediante sistema di verifica eSign il cui rapporto di verifica è stato generato mediante l'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato ove risulta la vigenza (dal giorno 25 luglio 2017 al giorno 25 luglio 2023) del certificato di detta firma digitale di detto Arch. Francesca OLIVI rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3.

Grosseto, via Porciatti n. 5, ventisette luglio duemilaventidue.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Costanza Sensi'. To the left of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'SENSEI COSTANZA FU GIANCARLO' around the perimeter and a central emblem featuring a scale of justice and a book. The seal is partially obscured by the signature.

