

Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale

Alla c.a. di Silvia Terzoli

**Ministero della Transizione Ecologica
Direzione Generale Valutazioni Ambientali
Divisione V – Sistemi di valutazione ambientale,**

Via Cristoforo Colombo 44, 00147 Roma

PEC: cress-5@mite.gov.it; cress@pec.minambiente.it; va@pec.mite.gov.it

TEL: 06 57225074

FAX: 0657223040

POSTA: via Cristoforo Colombo 44, 00147 Roma

OGGETTO: Osservazioni in merito alla procedura di VIA 7803, “Parco eolico Suni”, avviata a consultazione pubblica il 04/08/2022

Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
 Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
 Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

(Barrare la casella di interesse)

I sottoscritti Cossu Demetrio,

[redacted] e Cossu Raffaele Angelo,

PRESENTANO

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- Piano/Programma, sotto indicato
 Progetto, sotto indicato.

(Barrare la casella di interesse)

7803 - progetto PARCO EOLICO DI “SUNI”

(inserire la denominazione completa del piano/programma (procedure di VAS) o del progetto (procedure di VIA, Verifica di Assoggettabilità a VIA))

OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- Aspetti di carattere generale (es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)
- Aspetti programmatici (coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)
- Aspetti progettuali (proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)
- Aspetti ambientali (relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali)
- Altro (specificare) _____

ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI

(Barrare le caselle di interesse; è possibile selezionare più caselle):

- Atmosfera
- Ambiente idrico
- Suolo e sottosuolo
- Rumore, vibrazioni, radiazioni
- Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
- Salute pubblica
- Beni culturali e paesaggio
- Monitoraggio ambientale
- Altro (specificare) Impatto socio economico

TESTO DELL' OSSERVAZIONE

Il piano particellare di esproprio della società Infrastrutture S.p.A. indica i terreni siti in Sindia (NU) catastalmente individuati al Foglio 33 Mappale 41 e al Foglio 38 Mappale 139 entrambi di proprietà dei sottoscritti ma le stesse particelle sono state da noi contrattualizzate con altra società per le stesse finalità (vedi allegato n. 2).

Il/La Sottoscritto/a dichiara di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare (www.va.minambiente.it).

Tutti i campi del presente modulo devono essere debitamente compilati. In assenza di completa compilazione del modulo l'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare se i dati forniti risultano sufficienti al fine di dare seguito alle successive azioni di competenza.

ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1 – Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione
- Allegato 2 – Copia dei contratti di cessione dei terreni ad altra società
- Allegato 3 – Copia del documento di riconoscimento

SINDIA 24.08.2022. Cassu Raffaele Angelo
SINDIA 24.08.2022. Cassu Demetrio

Sindia (NU), li 24 / 08 /2022

Cossu Demetrio

Cossu Demetrio

Cossu Raffaele Angelo

Cossu Raffaele Angelo

ALLEGATO 2



CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

(di seguito il "Contratto")

Tra



I Signori,

Cossu Demetrio,

Cossu Raffaele Angelo,

proprietari del fondo successivamente indicato, gli stessi di seguito denominati, i "Promittenti Venditori"

e

la società VCC Energia S.p.A. con sede in Aielli (AQ), Contrada Sardellino n. 32, iscrizione REA n. AQ- 100464, C.F. 01528100660, capitale sociale € 1.200.000/00 interamente versato, rappresentata da Capaldi Maria Luisa, domiciliata per la carica presso la sede sociale, di seguito denominata "Promissaria Acquirente",

Il Promittente Venditore e la Promissaria Acquirente di seguito denominate anche congiuntamente le "Parti", e ciascuna singolarmente la "Parte".

Premesso

1) che i Promittenti Venditori risultano proprietari del seguente compendio immobiliare in Comune di Sindia (NU), attualmente censito presso il NCT di Nuoro come descritti nella tabella che segue:

COMUNE	FG.	MAPP.	QUALITA'	SUPERFICIE (catastale) ha a ca	SUPERFICIE (concessa) mq
Sindia (NU)	33	40	Seminativo	00 06 86	3.325,00
			Pascolo	10 87 44	
		Pascolo arb.	06 72 15		
	41	Seminativo	06 19 15	1.186,00	
		Pascolo	03 47 62		
		Pascolo arb.	00 37 23		
				Totale superficie concessa mq 4.511,00	

VCC ENERGIA S.p.A. il rappresentante legale

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

e del quale si promette in vendita la porzione che deriverà dal futuro frazionamento dei terreni di mq 4.511,00 (quattromilacinquecentoundici/00), siti in Comune di Sindia (NU), riportati al N.C.T. di detto Comune al Foglio 33, Mappali 40 e 41 come meglio definito nella Planimetria allegata al presente Contratto sotto la lettera "A" (i "Terreni"), relativi alla parte dell'area necessaria per la realizzazione della fondazione, della piazzola, della strada di accesso per il raggiungimento della piazzola e del posizionamento dei cavidotti interrati relativi all'Impianto Eolico (come di seguito definito) e come risulterà dal frazionamento dei Terreni che dovrà essere eseguito dalla Promissaria Acquirente a proprie spese. I Promittenti Venditori si impegnano a fornire copia degli atti di provenienza di tali Terreni che saranno allegati al presente Contratto e costituiranno parte integrante di quest'ultimo.

- 2) La Promissaria Acquirente intende installare e porre in esercizio sui Terreni un progetto avente per oggetto la realizzazione, costruzione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento di un impianto per la produzione elettrica da fonte eolica, che sarà costituito da aerogeneratori (turbine eoliche complete di ogni accessorio strutturale e di funzionamento installate su sostegni metallici), opere civili con fondazione superficiale e profonda, nonché dalle necessarie opere accessorie e di servizio, quali linee elettriche, centrali di trasformazione, cabina elettrica di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, viabilità (piazze, strade di accesso, aree di costruzione e di manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (pozzetti, cavidotti, ecc.) ed ogni altra opera civile, elettrica ed elettromeccanica necessaria alla realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del citato impianto (di seguito anche "Impianto Eolico"), di potenza nominale superiore a 5,0 MW, e che a tale scopo intende presentare istanza per il rilascio dell'Autorizzazione Unica ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. del 29 dicembre 2003 n. 387. La realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile ai sensi del D.lgs. 387/2003 è considerata di "pubblico interesse" e le opere sono dichiarate "indifferibili ed urgenti"

tutto ciò premesso

Articolo 1

Le premesse e gli allegati, sottoscritti dalle Parti, formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto. Tutte le clausole del presente Contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto. Qualunque modifica del presente Contratto può avere luogo e può essere effettuata solo mediante atto scritto.

Articolo 2

I Promittenti Venditori promettono e si obbligano a vendere alla Promissaria Acquirente, la quale, subordinatamente al verificarsi di determinate condizioni come meglio specificate all'articolo 9 del Contratto, si obbliga ad acquistare, i Terreni descritti in premessa e le eventuali servitù attive e passive esistenti sui Terreni per sé o per persona che si riserva di nominare, ai sensi dell'art. 1401 e seg. del codice civile non oltre i 10 giorni precedenti la Data di Stipula, mediante la sottoscrizione del Definitivo (entrambi i termini come di seguito definiti). Con separato "Contratto Preliminare di costituzione di diritti di servitù" verrà concessa alla Promissaria Acquirente, che promette di accettare per sé, o per persona, società od ente da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seg. del c.c. non oltre i 10 giorni precedenti al momento del relativo contratto definitivo, l'area interessata da (i) deflusso delle acque meteoriche; (ii) diritto di passaggio sulle strade esistenti; e (iii) ingombro aereo e sorvolo, e dalle ulteriori servitù che risulteranno necessarie per la costruzione e gestione dell'Impianto Eolico (Cfr. Allegato "A" al Contratto Preliminare di costituzione di diritti di servitù). Eventuali modifiche nel corso dell'esecuzione delle opere, relative alla ubicazione all'interno del lotto della viabilità di accesso all'aereogeneratore e dei cavidotti di alimentazione elettrica, saranno preventivamente concordati tra le parti la cui fattibilità sarà definita da tutti gli Enti e le autorità competenti in tema di autorizzazioni alla realizzazione di impianti eolici.

Articolo 3

Le Parti espressamente riconoscono e convengono che la Promissaria Acquirente è addivenuta alla stipula del presente Contratto sul presupposto, presupposizione e condizione dell'acquisto dell'intera piena proprietà dei Terreni, come meglio descritti in Premessa e necessari per la costruzione, connessione, esercizio e manutenzione dell'Impianto Eolico.

Articolo 4

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, quale integrata e modificata dalla legge n. 662 dell'anno 1996, del D.P.R. del 6 giugno 2001 n. 380, della legge 21 dicembre 2001 n. 443 e del D.lgs. 27 dicembre 2002 n. 301, i Promittenti Venditori dichiarano che i Terreni risultano contraddistinti dalla seguente destinazione urbanistica: "Zona agricola sottozona E3". A tal fine i Promittenti Venditori si impegnano a fornire copia del relativo CDU che sarà allegato al presente Contratto e costituirà parte integrante di quest'ultimo.

Articolo 5

La proprietà dei Terreni con gli accessori e le pertinenze sarà trasferita con la stipulazione del Definitivo di compravendita nel quale saranno riportate tutte le obbligazioni assunte con il presente Contratto, nessuna esclusa o eccettuata.

I Promittenti Venditori dichiarano che i Terreni oggetto del presente Contratto sono promessi in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti,

VCC ENERGIA S.p.A.
Il rappresentante legale



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

pertinenze, servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato, così come dai Promittenti Venditori si possiedono e si ha diritto di possedere in virtù della provenienza e con tutti i diritti nascenti, dal titolo di provenienza che verrà allegato al presente Contratto.

Articolo 6

I Promittenti Venditori dichiarano e garantiscono, sotto gli obblighi di legge:

- a) di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dei Terreni, e che quest' ultimi sono e resteranno tali fino alla stipula del Definitivo, liberi da persone e cose e da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziari o arbitrali, pendenti o imminenti, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali o obbligazioni *propter rem*, pretese di terzi in genere nonché da vincoli pubblicistici quali, ad esempio, censi, livelli, usi civici o diritti di prelazione, anche agraria (congiuntamente, i "Vincoli") che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica dei Terreni, la loro disponibilità, il loro valore economico;
- b) di avere piena conoscenza delle attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa all'ottenimento delle Autorizzazioni ed alla realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del Parco Eolico sui Terreni;
- c) che i Terreni sono pienamente accessibili in modo soddisfacenti per le finalità della Promittente Acquirente di cui alle premesse del presente Contratto;
- d) che i Terreni sono idonei, anche strutturalmente, per la realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento dell'Impianto Eolico con riferimento, tra l'altro, alla insussistenza sullo stesso di affioramenti rocciosi, cumuli di terreno, vegetazione ovvero costruzioni, permanenti o temporanee di qualsiasi tipo che possano pregiudicare l'attuale ventosità dei Terreni;
- e) che non vi sono sostanze tossiche o pericolose, rifiuti o materiali che (i) possano determinare (o abbiano determinato) la violazione delle prescrizioni normative e regolamentari o comunque determinare responsabilità, di qualsivoglia natura, per la Promissaria Acquirente o (ii) richiedono una bonifica;
- f) che non sussistono giudizi pendenti o minacciati che riguardino i Promittenti Venditori ed i Terreni;
- g) di aver adempiuto a qualsiasi onere di natura fiscale in relazione ai Terreni;
- h) che alla Promissaria Acquirente sarà garantita, per tutta la durata del presente Contratto e del Definitivo (a seconda dei casi), il pacifico godimento dei Terreni.

In aggiunta a quanto sopra, i Promittenti Venditori si impegnano (i) a notificare immediatamente alla Promissaria Acquirente qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti della Promissaria Acquirente in relazione ai Terreni e all'Impianto Eolico; (ii) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura



necessaria od opportuna a tutelare tali diritti e, in ogni caso; (iii) ad osservare le direttive della Promissaria Acquirente in merito alle iniziative da adottare al fine di difendere i diritti inerenti ai Terreni ed all'Impianto Eolico da eventuali turbative o da potenziali danni alle cose che formano oggetto di tali diritti.

I Promittenti Venditori si impegnano a tenere indenne e manlevare la Promissaria Acquirente da pretese, rivendicazioni, sanzioni, responsabilità e/o costi derivanti da azioni o pretese di terzi (ivi incluse pretese relative all'esercizio della prelazione agraria) sui Terreni nonché da rischi e danni ambientali. I Promittenti Venditori risponderanno inoltre di ogni danno, costo e spese che la Promissaria Acquirente dovesse subire in conseguenza di qualsiasi violazione da parte dei Promittenti Venditori delle dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo 6 e, in generale, di limitazioni di qualsiasi genere, sia temporanee che permanenti, alla piena disponibilità dei Terreni, derivanti da contrasti con la normativa ambientale e connessi a fatti o condizioni dei Terreni.

Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo 6 sono rilasciate alla data di sottoscrizione del presente Contratto e dovranno essere vere e valide anche alla Data di Stipula.

In caso di inadempimento dei Promittenti Venditori agli obblighi posti in capo ad esso dal presente articolo 6, la Promissaria Acquirente avrà il diritto di risolvere il presente Contratto o il Definitivo (seconda dei casi) ai sensi dell'articolo 1456 c.c. e di ottenere dai Promittenti Venditori medesimi il risarcimento di ogni danno (incluso il mancato guadagno).

Articolo 7

Il prezzo della vendita per l'intera piena proprietà della parte di terreno che verrà frazionato e meglio evidenziato nell'allegato "A" prima citato, è di comune accordo convenuto tra le Parti a corpo ex art. 1538 c.c. in € 7.000,00 (settemila/00), che la Promittente Acquirente corrisponderà nel seguente modo:

- a) tutta la somma di € 7.000,00 (settemila/00) sarà versata a mezzo di assegno bancario, contestualmente alla firma del Definitivo dell'atto di vendita notarile.

Di detta somma i Promittenti Venditori rilasceranno piena ed ampia quietanza con la sottoscrizione del Contratto Definitivo, salvo il buon fine dei titoli rilasciati.

Articolo 8

La proprietà ed il possesso dei Terreni con gli accessori e le pertinenze verranno trasferiti in capo alla Promissaria Acquirente dalla data di stipulazione del Definitivo, nel quale saranno riportate tutte le obbligazioni assunte con il presente Contratto, nessuna esclusa o eccettuata, dalla cui data decorreranno, altresì, a rispettivo profitto e carico gli effetti utili ed onerosi.

Articolo 9

L'obbligo di sottoscrivere il Definitivo è sospensivamente condizionato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1353 del codice civile, al verificarsi dei seguenti eventi:

VCOENERGIA S.p.A.
Il rappresentante legale

- a) il rilascio da parte delle autorità competenti di tutte le autorizzazioni e i provvedimenti amministrativi necessari per la realizzazione e l'esercizio dell'Impianto Eolico e il collegamento elettrico dello stesso (le "Autorizzazioni");
- b) l'assenza di contestazione e/o impugnazione delle Autorizzazioni che precede in ogni sede competente (inclusi il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale e il ricorso al Presidente della Repubblica) e decorso dei relativi termini, e/o di contestazioni di terzi inerenti la costruzione, lo sviluppo e la gestione dell'Impianto Eolico, e/o l'assenza di comunicazioni di avvio di procedimenti amministrativi finalizzati all'annullamento o alla revoca in autotutela delle Autorizzazioni o di altri provvedimenti necessari alla costruzione, allo sviluppo, e alla gestione dell' Impianto Eolico,
- c) il mancato valido esercizio della prelazione agraria da parte dei soggetti aventi diritto e/o l'ottenimento della rinuncia alla prelazione agraria da parte dei soggetti aventi diritto.
- (congiuntamente, le "Condizioni Sospensive").

Le Parti si danno reciprocamente atto e convengono che le Condizioni Sospensive sono pattuite nell'esclusivo interesse della Promissaria Acquirente, la quale potrà rinunciarvi, in tutto o in parte, mediante comunicazione scritta, in assenza della quale le Condizioni Sospensive si riterranno definitivamente non rinunciate.

Qualora una o più Condizioni Sospensive non si sia verificata entro il 24° mese successivo alla sottoscrizione del presente Contratto le Parti saranno liberate dall'obbligo di sottoscrivere il Definitivo e da ogni altro obbligo nascente dal presente Contratto, salvo il diritto della Promissaria Acquirente di prorogare il predetto termine di ulteriori 12 mesi (la "Proroga") con spese anche di eventuale trascrizione e registrazione (ove richiesta dalla Promissaria Acquirente) sempre a carico di quest'ultima. La Promissaria Acquirente avrà diritto di esercitare la Proroga per due volte (e dunque il presente Contratto potrà essere prorogato fino al 48° mese successivo alla sottoscrizione del presente Contratto), dandone comunicazione scritta ai Promittenti Venditori di volta in volta non oltre i 5 giorni precedenti la scadenza del relativo termine contrattuale.

Entro 30 Giorni Lavorativi dal soddisfacimento delle Condizioni Sospensive o rinuncia scritta alle stesse da parte della Promissaria Acquirente e in ogni caso entro la data di avvio dei lavori di costruzione dell'Impianto Eolico, la Promissaria Acquirente potrà convocare i Promittenti Venditori, e quest'ultimi saranno obbligati a comparire nell'ora e nel giorno stabiliti, per la stipula dell'atto definitivo presso uno studio notarile in Provincia di Nuoro (rispettivamente, la "Data di Stipula" e il "Definitivo").

Articolo 10

I Promittenti Venditori sin dalla data di sottoscrizione del presente Contratto e sino alla data di stipula si obbligano:



- a) a fornire la documentazione e collaborare fattivamente con la Promissaria Acquirente per la richiesta e l'ottenimento delle necessarie Autorizzazioni e, in generale, dei provvedimenti amministrativi necessari alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto Eolico, attribuendo altresì alla Promissaria Acquirente, che accetta, mandato irrevocabile anche nell'interesse degli stessi Promittenti Venditori, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1723 comma 2 c.c., a presentare istanze, richieste, domande o qualsiasi altro atto necessari all'ottenimento delle autorizzazioni e, più in generale, allo sviluppo dell'Impianto Eolico, restando inteso tra le Parti che tutte le relative spese saranno a carico esclusivo della Promissaria Acquirente;
- b) a riconoscere alla Promissaria Acquirente (e ad ogni consulente da essa nominato) il diritto di accedere liberamente ai Terreni al fine dell'esecuzione di misurazioni, rilievi, sondaggi e di quant'altro necessario o anche solo utile per la progettazione dell'Impianto Eolico, ivi incluso, senza limitazione, l'ottenimento delle Autorizzazioni;
- c) a non compiere attività che impediscano, pregiudichino e/o rendano più difficili o onerosi gli studi e la progettazione dell'Impianto Eolico;
- d) a non porre in essere, anche indirettamente o per interposta persona comportamenti, fatti o atti che possano risultare di pericolo o comunque di pregiudizio o nocumento per l'Impianto Eolico e/o per gli impianti costituenti lo stesso, ovvero che possano, in qualunque modo, ostacolare le attività di realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento dell'Impianto Eolico e/o il normale esercizio dell'attività della Promissaria Acquirente ovvero, ancora, che diminuiscano o pregiudichino l'esercizio dei diritti concessi alla Promissaria Acquirente con il presente Contratto. In particolare, e senza limitazione di quanto precede, i Promittenti Venditori, nel prendere atto dell'importanza per la Promissaria Acquirente della persistenza dell'attuale ventosità dei Terreni, si impegnano a non realizzare – ed a far sì che nessuno realizzi – sui Terreni (nonché sui terreni, diversi dai Terreni, che siano nella disponibilità dei Proprietari e situati entro [700] metri dal confine dei Terreni) opere, manufatti o piantumazioni di altezza superiore a [15] metri;
- e) a non alienare, disporre per atto tra vivi ovvero per testamento ovvero tramite legato, concedere in locazione o in affitto i Terreni a soggetti terzi ovvero a non assoggettare tali Terreni a Vincoli o diritti diversi da quelli contemplati dal presente Contratto in favore di soggetti terzi, a meno che tutte le obbligazioni nascenti in capo ai Promittenti Venditori in virtù del presente Contratto, siano poste in capo ed assunte da tali soggetti terzi direttamente nei confronti della Promissaria Acquirente, e che ne sia garantito l'adempimento e l'esecuzione ai sensi del Contratto;
- f) in relazione ai Terreni ed alle terre confinanti sulle quali i Promittenti Venditori godono di diritti di natura reale o personale e che siano situate entro 700 metri dal confine dei Terreni, a non costituire diritti reali quali servitù o altri diritti edificatori, a non concederli in locazione o gravarli di ogni altro diritto reale o personale e/o di uso o godimento in favore di ogni altra società

VCC ENERGIA S.P.A.
Il rappresentante legale

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

sviluppatrice di impianti per la produzione di energia da fonte eolica, né in favore di ogni altro soggetto o ente che intenda procedere alla realizzazione o esercizio di turbine eoliche o di parchi eolici.

I Promittenti Venditori si obbligano altresì ad ottenere la rinuncia all'esercizio della prelazione agraria e/o ad effettuare tempestivamente le notifiche ai soggetti aventi diritto così come risultanti dai Registri Immobiliari, all'indirizzo individuato per ciascuno di essi dai registri dell'anagrafe civile, così da fare decorrere i termini per l'esercizio della prelazione agraria a norma delle leggi 590/1965 e 817/1971 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità alla predetta normativa applicabile.

Articolo 11

Tutte le spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti al presente Contratto, al successivo frazionamento dei terreni e rogito notarile, (quali ad esempio spese notarili, spese di registrazione, ecc.), nessuna esclusa, anche se qui non specificamente indicata, saranno ad esclusivo carico della Promissaria Acquirente, che dichiara fin da ora di assumerle a proprio carico.



Articolo 12

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151:

il sig. Cossu Demetrio, dichiara di essere.....
.....in regime di.....;

il sig. Cossu Raffaele Angelo, dichiara di essere.....
.....in regime di.....;

e che quanto oggetto del presente Contratto è loro bene personale in quanto pervenuto in forza degli atti di provenienza che saranno allegati al presente Contratto.

Articolo 13

Ai fini del presente Contratto, per le definizioni inerenti ai dati personali si deve fare espresso riferimento al Regolamento UE 2016/679 (di seguito GDPR), nonché ad ogni altra normativa vigente in materia, anche di attuazione dello stesso. Fermo restando quanto sopra, si rende noto che i dati personali vengono acquisiti reciprocamente nell'ambito dell'esecuzione del Contratto e sono trattati per finalità strettamente connesse alla gestione ed esecuzione dello stesso, ovvero per dare esecuzione agli obblighi previsti dalla legge. I dati personali, inoltre, sono raccolti e trattati in modo automatizzato ed in forma cartacea e saranno conservati per tutta la durata del Contratto e successivamente alla sua cessazione, per un tempo non superiore ai termini prescritti dalle vigenti disposizioni di legge.

Articolo 14

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nell'esecuzione o nell'interpretazione del presente Contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Nuoro.

Articolo 15

Ai fini della disciplina antiriciclaggio pubblicata con il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 3 febbraio 2006 n. 141, previsto dall'articolo 3, comma III°, e dall'articolo 8, comma IV°, del D.lgs. 20 febbraio 2004 n. 56 recante l'attuazione della direttiva 2001/97/CE, le parti allegano alla presente le fotocopie controfirmate dei documenti di riconoscimento.

Articolo 16

La Promissaria Acquirente potrà recedere dal presente Contratto al verificarsi di un evento, fatto e/o circostanza che possa impedire lo sviluppo, la costruzione, anche parziale, la connessione, il finanziamento, l'esercizio, la gestione o la manutenzione dell'Impianto Eolico oppure che ne renda le relative condizioni più gravose rispetto a quelle originariamente preventivate dalla Promissaria Acquirente. In tal caso, la Promissaria Acquirente potrà recedere dal presente Contratto con un preavviso scritto di 30 giorni e nulla sarà dovuto ai Promittenti Venditori.

In caso di mancato trasferimento dei Terreni promessi in vendita per effetto dell'esercizio della prelazione da parte di eventuali soggetti aventi diritto, anche a seguito dell'espletamento delle notifiche di cui all'articolo 10 del presente Contratto, la Promissaria Acquirente potrà recedere dal presente Contratto e avrà diritto alla restituzione del Corrispettivo nell'eventualità in cui il diritto di prelazione venga esercitato successivamente alla stipula del Definitivo.

Articolo 17

La Promissaria Acquirente si impegna a retrocedere ai Promittenti Venditori la proprietà dei Terreni al momento della dismissione dell'Impianto Eolico e dell'esecuzione delle opere di ripristino ambientale dei luoghi.

Tale vendita per retrocessione del bene avverrà, se richiesta dai Promittenti Venditori alla Promissaria Acquirente, tramite lettera raccomandata A/R o via PEC, per la somma di € 1.000,00 (euro mille/00).

Articolo 18

È prevista per la Promissaria Acquirente la possibilità di poter trasferire in ogni momento in capo a terzi finanziatori e/o altri soggetti sia la posizione contrattuale relativa al presente Contratto sia la posizione contrattuale relativa al Definitivo; a tal fine i Promittenti Venditori prestano fin d'ora ogni opportuno consenso per la cessione dei contratti senza condizione alcuna, fermo restando il contenuto degli obblighi assunti dalla Promissaria Acquirente nel presente Contratto.

VCC-ENERGIE S.p.A.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il subingresso della parte cessionaria in luogo della Promissaria Acquirente comporterà, per espresso consenso dei Promittenti Venditori, la liberazione della Promissaria Acquirente da tutte le sue obbligazioni derivanti dal presente Contratto.

Articolo 19

Le Parti riconoscono espressamente che il presente Contratto e le clausole in esso contenute sono state oggetto di specifica negoziazione da parte delle stesse e che entrambi sono interamente consapevoli della portata e del tenore delle stesse e che pertanto il presente Contratto non potrà ritenersi oggetto delle previsioni contenute negli artt. 1341 e 1342 del codice civile.

Tutte le comunicazioni previste dal presente contratto dovranno essere notificate ai seguenti indirizzi:

Promittenti Venditori

Sig. Cossu Demetrio,

Tel.

e-mail

Pec:

Sig. Cossu Raffaele Angelo,

e-mail

Pec:



Promissaria Acquirente

VCC Energia S.p.A. Contrada Sardellino n. 32 – Aielli (AQ), - Tel: 08631870710

-e-mail: vcc.energia.spa@gmail.com - PEC: vcc.energia.spa@pecimprese.it

Le Parti dichiarano di avere attentamente preso visione della presente scrittura che accettano integralmente.

Fatto, letto e liberamente sottoscritto in Sindia (NU), il 28/12/2021

Cossu Demetrio

(Cossu Demetrio)

Cossu Raffaele Angelo

Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale Ufficio Avezzano
Ufficio Territoriale di Avezzano

Registrato il 17 MAG 2022 n. 436
Serie 3 Ecatti 23000

ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE



VCC ENERGIA S.p.A.
rappresentante legale

VCC Energia Spa)





Caro Demetrio

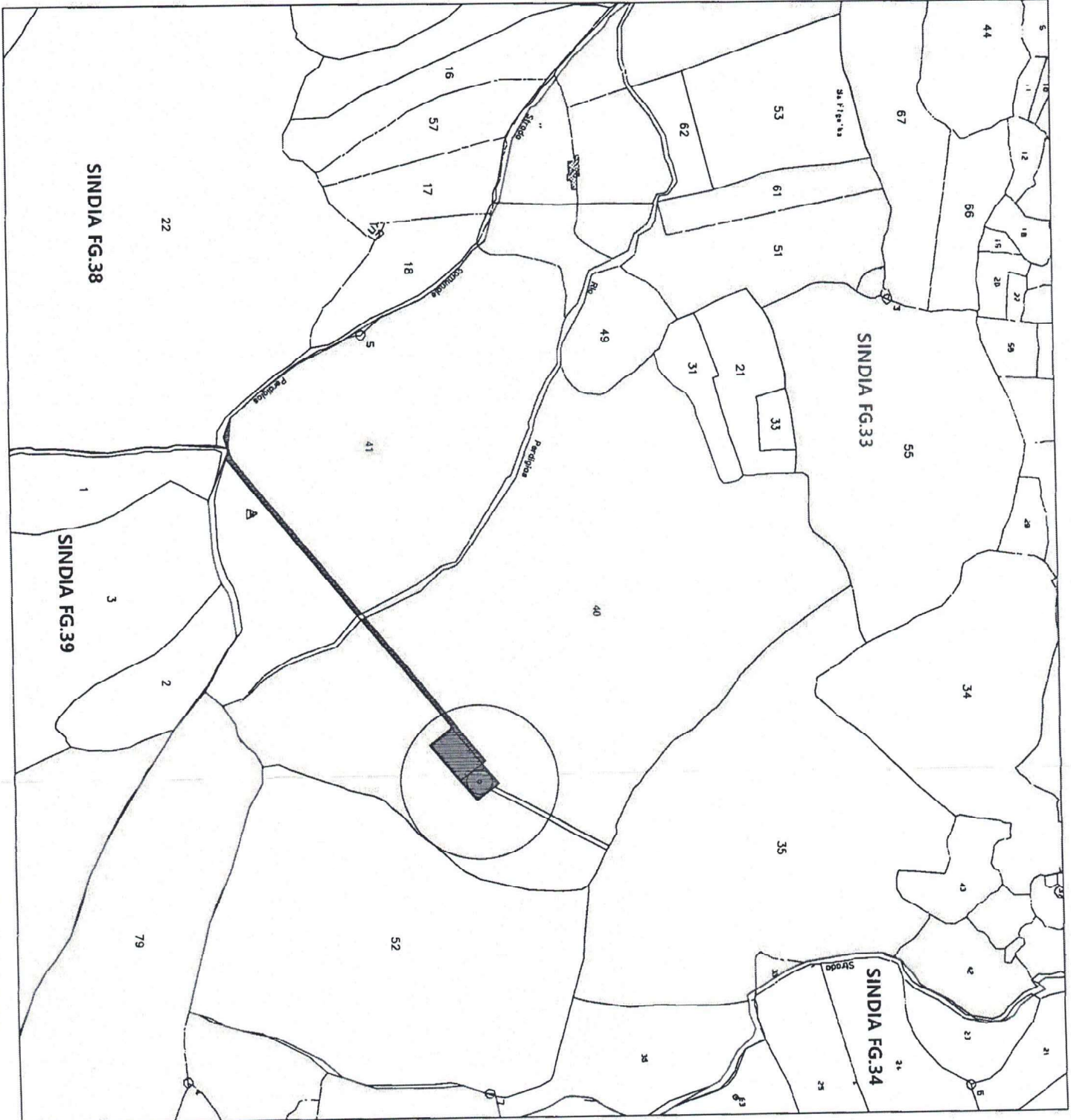
Adolfo Paul Santoro
vicario della società
dei rappresentanti legali

ALLEGATO "A"
 AL CONTRATTO PRELIMINARE
 DI VENDITA
 tra
 Cossu Demetrio e Cossu Raffaele Angelo
 e
 VCC Energia Spa

Comune di Sindia (NU):
 Mappale 40 del Foglio 33 - Superficie totale mq 176.645,00
 Mappale 41 del Foglio 33 - Superficie totale mq 100.400,00

Area promessa in vendita in Comune di Sindia (NU), da frazionare dai
 Mappali 40 e 41 del Foglio 33 per una superficie pari a mq 4.511,00, di
 cui 3.325,00 mq al Mappale 40 e 1.186,00 mq al Mappale 41

Linea confini fogli catastrali



SCALA 1:4000

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SERVITÙ
TRA**

I signori,

Cossu Demetrio, [redacted]
[redacted]

Cossu Raffaele Angelo, [redacted]
[redacted]

(di seguito anche il "Proprietario")

- da una parte -

E

VCC Energia S.p.A., con sede in Aielli (AQ), Contrada Sardellino n. 32, iscrizione REA n. AQ-100464, C.F. 01528100660, capitale sociale € 1.200.000/00 interamente versato, rappresentata da Capaldi Maria Luisa, [redacted] domiciliata per la carica presso la sede sociale (di seguito denominata anche per brevità la "Società")

- dall'altra parte -

(di seguito, l'una e l'altra parte sono definite anche, singolarmente, la "Parte" e, collettivamente, le "Parti")

Premesse

- A. La Società opera nel settore della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili. In particolare, con riferimento al territorio dell'Italia centro/meridionale ed insulare, essa svolge attività di sviluppo e di realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica.
- B. la Società è intenzionata a sviluppare, nei Comuni di Scano di Montiferro (OR) e Sindia (NU) un progetto avente per oggetto la realizzazione, costruzione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento di un impianto per la produzione elettrica da fonte eolica, che sarà costituito da aerogeneratori (turbine eoliche complete di ogni accessorio strutturale e di funzionamento istallate su sostegni metallici), opere civili con fondazione superficiale e profonda, nonché dalle necessarie opere accessorie e di servizio, quali linee elettriche, centrali di trasformazione, cabina elettrica di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, viabilità (piazzi, strade di accesso, aree di costruzione e di manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (pozzetti, cavidotti, ecc.) ed ogni altra opera civile, elettrica ed elettromeccanica necessaria alla realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del citato impianto (di seguito anche "Impianto Eolico").
- C. Ai fini della costruzione, connessione, esercizio, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico, la Società (i) presenterà, direttamente o attraverso società da essa controllata, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/06 un'istanza di verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale (VIA) ed in caso di esito favorevole, una richiesta di autorizzazione unica di cui all'art. 12 del Decreto Legislativo 387/2003

Cossu Demetrio

VCC ENERGIA S.p.A.
rappresentante legale

Cossu Raffaele Angelo

(“Autorizzazione Unica”) e (ii) ha sottoscritto, con separato atto, un preliminare di acquisto delle aree interessate dalle fondazioni degli aerogeneratori, dalle piazzole, dalle strade di accesso e dai cavidotti (il “Contratto di Acquisto”).

D. La concreta costruzione, connessione, esercizio, gestione e manutenzione dell’Impianto Eolico, è subordinata al rilascio dell’Autorizzazione Unica e all’ottenimento di un finanziamento bancario a mezzo del quale la Società si doterà dei necessari fondi per finanziare l’iniziativa.

E. Il Concedente ha la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, e si trova nel pacifico e indisturbato possesso, di un terreno sito in Comune di Sindia (NU), distinto al NCT della Provincia di Nuoro, come evidenziato nella tabella che segue:

COMUNE	FG.	MAPP.	QUALITA'	SUPERFICIE (catastale) ha a ca	SUPERFICIE (concessa per sorvolo aereo) mq	SUPERFICIE (concessa per area di stoccaggio temporanea) mq
Sindia (NU)	38	139	Seminativo	00 00 13	18.054,00	1.700,00
			Pascolo	12 48 48		
Totale Parziali					18.054,00	1.700,00
Totale superficie concessa mq 19.754,00						

fondo meglio individuato nelle planimetrie che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle Parti, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" (nel seguito, per brevità, il "Terreno"), libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nonché da diritti di terzi.

- F. Nell’ambito della costruzione, esercizio, gestione e manutenzione dell’Impianto Eolico, il Terreno sarà interessato da (i) deflusso delle acque meteoriche e (ii) ingombro aereo e sorvolo e sarà pertanto necessario per la Società acquisire i relativi diritti di servitù a servizio dell’Impianto Eolico, nonché le ulteriori servitù che risulteranno necessarie per la costruzione e gestione dell’Impianto Eolico (collettivamente, le “Servitù”).
- G. In caso di ottenimento dell’Autorizzazione Unica, la Società avrà titolo per richiedere la costituzione coatta delle Servitù sul Terreno ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 327/2001 (“Procedura di Esproprio”).
- H. E’ tuttavia interesse della Società addivenire, ove possibile, all’acquisizione bonaria della disponibilità del Terreno e alla costituzione delle Servitù, attraverso il perfezionamento di appositi accordi con il Proprietario.
- I. Pertanto, per ottimizzare le tempistiche di realizzazione dell’Impianto Eolico, la Società è interessata a sottoscrivere con il Proprietario un preliminare di costituzione di Servitù, sottoposto alla condizione sospensiva consistente, appunto, nell’effettivo rilascio dell’Autorizzazione Unica, nella positiva delibera sulla richiesta di finanziamento, nonché nell’acquisizione dei Diritti di Acquisto delle aree interessate dagli aerogeneratori e dell’acquisizione dei necessari diritti sulle altre aree interessate dall’Impianto Eolico (diverse dal Terreno), attraverso contratti di natura privatistica ovvero attraverso la Procedura di Esproprio.
- J. Il Proprietario, avendo ricevuto dalla Società tutte le necessarie informazioni circa la realizzazione e la natura delle opere di cui sopra e le modalità di funzionamento

dell'Impianto Eolico, è intenzionato, alle condizioni previste dal presente contratto, a concedere alla Società le Servitù di cui sopra.

Tutto ciò premesso e dato atto che le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene quanto segue:

ARTICOLO 1

- 1.1 Il Proprietario si obbliga a costituire sul Terreno in dettaglio descritto nelle premesse, a favore dell'Impianto Eolico e quindi a favore della Società, che si obbliga ad accettare (per sé, persona o ente che si riserva di nominare in sede di stipula del contratto definitivo), le seguenti Servitù per una estensione complessiva di circa mq 19.754,00 (diciannovemilasettecentocinquantaquattro/00):
- (i) Servitù di ingombro aereo e sorvolo, per l'esercizio dell'aerogeneratore avente ad oggetto lo spazio aereo circostante l'aerogeneratore medesimo per una estensione complessiva di circa mq 18.054,00 (diciottomilacinquantaquattro/00) come indicativamente rappresentato, tramite la sua proiezione a terra, dalla parte di cerchio di colore azzurro nella planimetria che si trova allegata al presente atto sotto la lettera "A", riguardante il Mappale 139 del Foglio 38 del Comune di Sindia (NU);
 - (ii) Servitù per area temporanea di stoccaggio, che verrà usata per il tempo strettamente necessario al periodo di installazione, manutenzione straordinaria e dismissione dell'aerogeneratore, per una estensione di circa mq 1.700,00 (millesettecento/00), come indicativamente rappresentato con il colore grigio nella planimetria allegata sotto la lettera "B", riguardante il Mappale 139 del Foglio 38 del Comune di Sindia (NU), e
 - (iii) Servitù per il deflusso delle acque meteoriche provenienti dalle aree di installazione degli aerogeneratori, dalle relative piazzole di montaggio e dalla viabilità di accesso alle stesse, affinché possano confluire nell'impluvio naturale di prossimità. La Servitù di deflusso conferirà alla Società la facoltà di realizzare sulla fascia asservita le canalizzazioni di regimazione delle acque che risulteranno necessarie, nonché di curarne la manutenzione ordinaria e straordinaria.
- 1.2 Tali Servitù consentiranno anche alla Società di:
- (a) far accedere al Terreno il proprio personale con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione dell'Impianto Eolico e ad effettuarne la manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - (b) deramificare ed estirpare le aree di piantagione e vegetazione che siano di impedimento alla costruzione e manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto Eolico e delle opere qui previste, ogni qualvolta sia necessario.

ARTICOLO 2

- 2.1 Il contratto definitivo di costituzione delle Servitù di cui al precedente art. 1.1 (di seguito anche il "Contratto Definitivo") verrà sottoscritto, dietro semplice richiesta della Società e avanti il notaio indicato da quest'ultima, entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto (di seguito anche il "Primo Termine") con facoltà di proroga da parte della Società per ulteriori 24 (ventiquattro) mesi previa comunicazione

Cosm
Denato
VCC ENERGIA S.p.A.
Il rappresentante legale
Cosm

inviata al Proprietario, prima della scadenza del Primo Termine (il “**Secondo Termine**”).

Il Primo Termine (eventualmente prorogato) è a favore della Società, cui è attribuita la facoltà di invitare, con un preavviso scritto non inferiore a 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi, il Proprietario con indicazione del luogo e dell’ora di stipulazione.

- 2.2 La stipula del Contratto Definitivo è sottoposta alle seguenti condizioni sospensive: (i) effettivo rilascio dell’Autorizzazione Unica e decorso infruttuoso dei termini per l’impugnazione dell’Autorizzazione Unica ovvero, in caso di impugnazione, rigetto, con provvedimento passato in giudicato, dell’impugnazione dell’Autorizzazione Unica (ii) nella positiva delibera sulla richiesta di finanziamento (iii) acquisizione dei Diritti di Acquisto sulle aree interessate dagli aerogeneratori e dell’acquisizione dei necessari diritti sulle altre aree interessate dall’Impianto Eolico (diverse dal Terreno), attraverso contratti di natura privatistica ovvero attraverso la Procedura di Esproprio (collettivamente, la “**Condizione Sospensiva**”). La Condizione Sospensiva dovrà verificarsi entro il Primo Termine, ovvero, nel caso in cui la Società si avvalga del diritto di proroga di cui all’art. 2.1 che precede, entro il Secondo Termine. Scaduto infruttuosamente il Primo Termine (o, ove del caso, il Secondo Termine) il presente contratto si intenderà risolto e le Parti saranno liberate dalle reciproche obbligazioni. La Condizione Sospensiva è posta nell’esclusivo interesse della Società, che potrà in ogni momento rinunciare, unilateralmente e discrezionalmente alla stessa.
- 2.3 Qualora il Proprietario non presenziasse alla stipula del Contratto Definitivo, senza validi motivi documentabili, dovrà rispondere di tutti i danni cagionati alla Società, salva ed impregiudicata la facoltà di quest’ultima di pretendere l’adempimento in forma specifica del presente contratto.
- 2.4 Il possesso di fatto e di diritto, con ogni conseguenza utile ed onerosa, verrà trasferito alla Società con effetto dal momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo, fermo restando il diritto della Società di accedere liberamente e gratuitamente al Terreno sin dalla sottoscrizione del presente contratto per l’esecuzione di misurazioni, rilievi e sondaggi e quant’altro necessario per la progettazione dell’Impianto Eolico, come meglio indicato nell’art. 6 che segue.

ARTICOLO 3

- 3.1 Il Proprietario presta sin d’ora il proprio consenso, essendosi di ciò tenuto conto nella quantificazione dei corrispettivi di cui al successivo articolo 5, affinché, una volta costituiti i diritti di Servitù di cui all’articolo 1.1 mediante la sottoscrizione del Contratto Definitivo, la Società possa definire, nel rispetto delle normative vigenti in materia, su quali porzioni del Terreno effettivamente realizzare le canalizzazioni delle acque meteoriche, nonché quali porzioni del Terreno saranno oggetto del sorvolo da parte di uno o più aerogeneratori dell’Impianto Eolico. Conseguentemente, le Servitù saranno costituite sulle porzioni del Terreno su cui le stesse verranno effettivamente esercitate.
- 3.2 Il Proprietario si obbliga altresì ad autorizzare la Società a richiedere al competente Conservatore dell’Agenzia del Territorio, con esonero da ogni sua responsabilità, l’annotazione dell’indicazione specifica delle aree di esercizio del diritto di Servitù, senza necessità di acquisire il previo consenso del Proprietario, ovvero senza necessità

dell'intervento dello stesso ai fini della suddetta annotazione. Della suddetta annotazione la Società darà notizia al Proprietario.

- 3.3 Fermo quanto sopra, in ogni caso il Proprietario si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, qualora necessaria od opportuna, per l'eventuale frazionamento e per l'accatastamento della/e suddetta/e area/e ed ogni altra formalità richiesta in conseguenza della costituzione dei diritti di Servitù.

ARTICOLO 4

- 4.1 I diritti di servitù che il Proprietario si obbliga a costituire a favore della Società, che si riserva di accettare verranno costituiti per anni 30 (trenta) a far data dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo.
- 4.2 Entro tre mesi dalla scadenza del Definitivo, la Società potrà esercitare la facoltà di rinnovo del contratto per un ulteriore periodo, massimo di anni 20 (venti).

ARTICOLO 5

- 5.1 Per la concessione dei diritti di servitù, le parti concordano un corrispettivo annuale di € 12.000,00 (euro dodicimila/00) per tutta la durata del presente Contratto. Nell'ipotesi di esercizio della facoltà di rinnovo del Contratto da parte della Società, per un ulteriore periodo di anni 20, di cui all'Articolo 4 comma 4.2, si concorda sin d'ora tra le Parti l'aumento del corrispettivo annuale del 10 % (dieci per cento).
- 5.2 La prima annualità del corrispettivo verrà versata mediante assegno unitamente alla stipula del Contratto Definitivo, mentre le successive annualità verranno versate entro 30 giorni dall'inizio di ciascun anno contrattuale, intendendosi per tale ogni periodo di 12 mesi decorrente dalla data di stipula del Contratto Definitivo.
- 5.3 Allo scadere del Contratto Definitivo, la Società si impegna a rimuovere tutti i manufatti asportabili ripristinando lo status quo ante, ove possibile, in ottemperanza alle normative vigenti.
- 5.4 Sono a carico della Società tutti gli oneri relativi al trasporto a discarica degli inerti di cantiere e quant'altro che si produrranno durante la realizzazione delle opere. Altrettanto dicasi per la componente vegetale che dovrà essere opportunamente smaltita con oneri a carico della Società.
- 5.5. Il Proprietario dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Eolico, anche in considerazione del fatto che i diritti di servitù vengono concessi liberamente alla Società, dopo adeguato negoziato e per un corrispettivo ritenuto congruo.

ARTICOLO 6

- 6.1 Dalla data di sottoscrizione del presente contratto, la Società avrà diritto di libero accesso sul Terreno per effettuare tutte le attività e gli studi tecnici necessari od opportuni per la progettazione esecutiva dell'Impianto Eolico, nonché per l'esecuzione delle attività propedeutiche all'avvio dei lavori di realizzazione dell'Impianto Eolico (rilievi topografici, studi geologici e sondaggi geotecnici, bonifica da ordigni bellici e relative attività preparatorie del Terreno, saggi archeologici, etc.).

Carlo Deveduti

VCC ENERGIA S.P.A.
Il rappresentante legale

Così Raffaele AmL

- 6.2 Dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, la Società avrà diritto di libero accesso ed uso del Terreno per ogni uso relativo o connesso con il godimento delle Servitù costituite con lo stesso e connesse alla realizzazione, connessione, esercizio, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico.
- 6.3 Il Proprietario si impegna, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata delle Servitù di cui all'articolo 1, a non compiere alcuna attività che possa risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda più oneroso o difficile o impedisca l'esercizio dei diritti di Servitù concessi con il presente contratto alla Società. Pertanto, in via meramente esemplificativa, il Proprietario nello svolgimento delle attività agropastorali, non potrà piantare alberi ad alto fusto o costruire manufatti che possano interferire con gli aerogeneratori o intralciare o rendere più onerose le attività di costruzione, gestione e manutenzione delle stesse da parte della Società.
- 6.4 Il Proprietario si impegna a non sottoscrivere, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata dei diritti di cui all'articolo 1, altro patto o contratto, in particolare con altri soggetti sviluppatori di impianti di produzione di energia da fonte eolica, che consenta a terzi di compiere attività che possano risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico, ovvero ne ostacolino la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuiscano, rendano più oneroso o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti concessi con il presente contratto alla Società.
- 6.5 La Società, nell'esercizio dei diritti e delle facoltà attribuiti dal presente contratto, dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo potrà occupare qualsivoglia punto in superficie o nel sottosuolo del Terreno per l'esecuzione delle opere, lavori ed attività comunque connessi al godimento delle Servitù.
- 6.6 Il Proprietario si impegna a prestare alla Società tutta la necessaria collaborazione ed assistenza per l'ottenimento delle autorizzazioni, dei permessi e delle licenze necessarie alla realizzazione, gestione e manutenzione dell'Impianto Eolico.

ARTICOLO 7

- 7.1 Il Proprietario presta sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto e/o del Contratto Definitivo a favore di qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che in futuro acquisisca il progetto di costruzione di tutto o di parte dell'Impianto Eolico, o la proprietà o la gestione di tutto o parte dell'Impianto Eolico.
- 7.2 Il Proprietario presta altresì sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto e/o del Contratto Definitivo a favore di qualsiasi entità che direttamente o indirettamente controlli, sia controllata da, o sia sotto il controllo comune della Società, laddove per controllo si intende il potere, diretto o indiretto, di gestire o influire sulla gestione della società o delle politiche operative della società attraverso l'esercizio di diritti di voto ovvero un contratto.
- 7.3 Nei casi previsti agli articoli 7.1 e 7.2, la Società comunicherà la cessione per iscritto entro 30 (trenta) giorni dal relativo perfezionamento.

ARTICOLO 8

- 8.1 Il presente contratto e il Contratto Definitivo saranno validi e vincolanti per il Proprietario ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.
- 8.2 L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente contratto e/o del Contratto Definitivo non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole degli stessi. Qualora una o più clausole fossero invalide o illecite, in tutto o in parte, in base ad una qualsiasi disposizione di legge applicabile, la/le clausola/e invalida/e o illecita/e sarà/saranno considerate come non facenti parte del contratto e le Parti negozieranno e concorderanno in buona fede una nuova clausola/e che sostituisca/no la/le predetta/e, in modo che agli effetti del contratto ci siano gli stessi o simili effetti economici e legali, per quanto consentito dalla legge.

ARTICOLO 9

- 9.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la titolarità piena ed assoluta della proprietà e la completa disponibilità del Terreno su cui si è impegnato a costituire i diritti di servitù e che il Terreno è libero da trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi.

ARTICOLO 10

- 10.1 Le spese e tasse inerenti e dipendenti dal presente contratto sono a carico della Società.
- 10.2 Ai fini della trascrizione il Proprietario rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero per il Dirigente dell'Ufficio del territorio competente.
- 10.3 Le Parti si impegnano, su semplice richiesta della Società, a ribadire il presente contratto, ai fini della sua trascrizione, in sede notarile presso un notaio indicato dalla Società e le cui spese saranno totalmente a carico della Società.

ARTICOLO 11

11.1 A tutti gli effetti del presente contratto le Parti eleggono domicilio:

- Sig. Cossu Demetrio,
Tel. e-mail Pec:
- Sig. Cossu Raffaele Angelo,
Tel. e-mail Pec:
- VCC Energia Spa, C.da Sardellino n. 32 – 67041 Aielli (AQ) - Tel. 08631870710 –
e-mail: vcc.energia.spa@gmail.com - Pec: vcc.energia.spa@pecimprese.it

Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente contratto ai sensi dell'art. 7 verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

Cossu Demetrio

VCC ENERGIA S.P.A.
il Rappresentante legale

Cossu Raffaele Angelo

ARTICOLO 12

12.1 Per ogni controversia derivante e nascente dal presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Nuoro.

12.2 Ai fini e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti si danno reciprocamente atto che tutte le clausole inserite nel presente Contratto sono state oggetto di specifica trattativa e sono state concordate al fine di raggiungere un risultato di equilibrata e reciproca soddisfazione.

12.3 La Società dichiara di trattare i dati personali del Proprietario conformemente alle disposizioni del Regolamento generale sulla protezione dei dati dell'UE ("GDPR") n. 679 del 2016, nonché a quelle del decreto legislativo n. 196 del 2003 ("Codice della Privacy"), come da ultimo modificato dal decreto legislativo n. 101 del 2018. Il Proprietario dichiara di aver ricevuto l'informativa sulla privacy ai sensi dell'art. 13 del GDPR.

12.4 Il presente contratto disciplina interamente l'accordo intervenuto tra le Parti e ogni precedente impegno e contratto inerente al Terreno, con esclusione del separato atto preliminare di acquisto delle aree interessate dalle fondazioni degli aerogeneratori, dalle piazzole, dalle strade di accesso e dai cavidotti (il "Contratto di "Acquisto"), deve considerarsi sin d'ora risolto e sostituito dal presente contratto.

Allegati:

1. Allegati "A" e "B" relativi alla Mappa del Terreno;
2. Copia dei documenti di identità dei firmatari.

Letto, confermato e sottoscritto.


Sindia (NU), 23 / 11 / 2021



(Cossu Demetrio)

VCC ENERGIA S.p.A.
Il rappresentante legale

(VCC Energia Spa)



(Cossu Raffaele Angelo)

VCC ENERGIA S.P.A.
Via ...

Cossu Demetrio
Cossu Raffaele Angelo
Cossu Raffaele Angelo

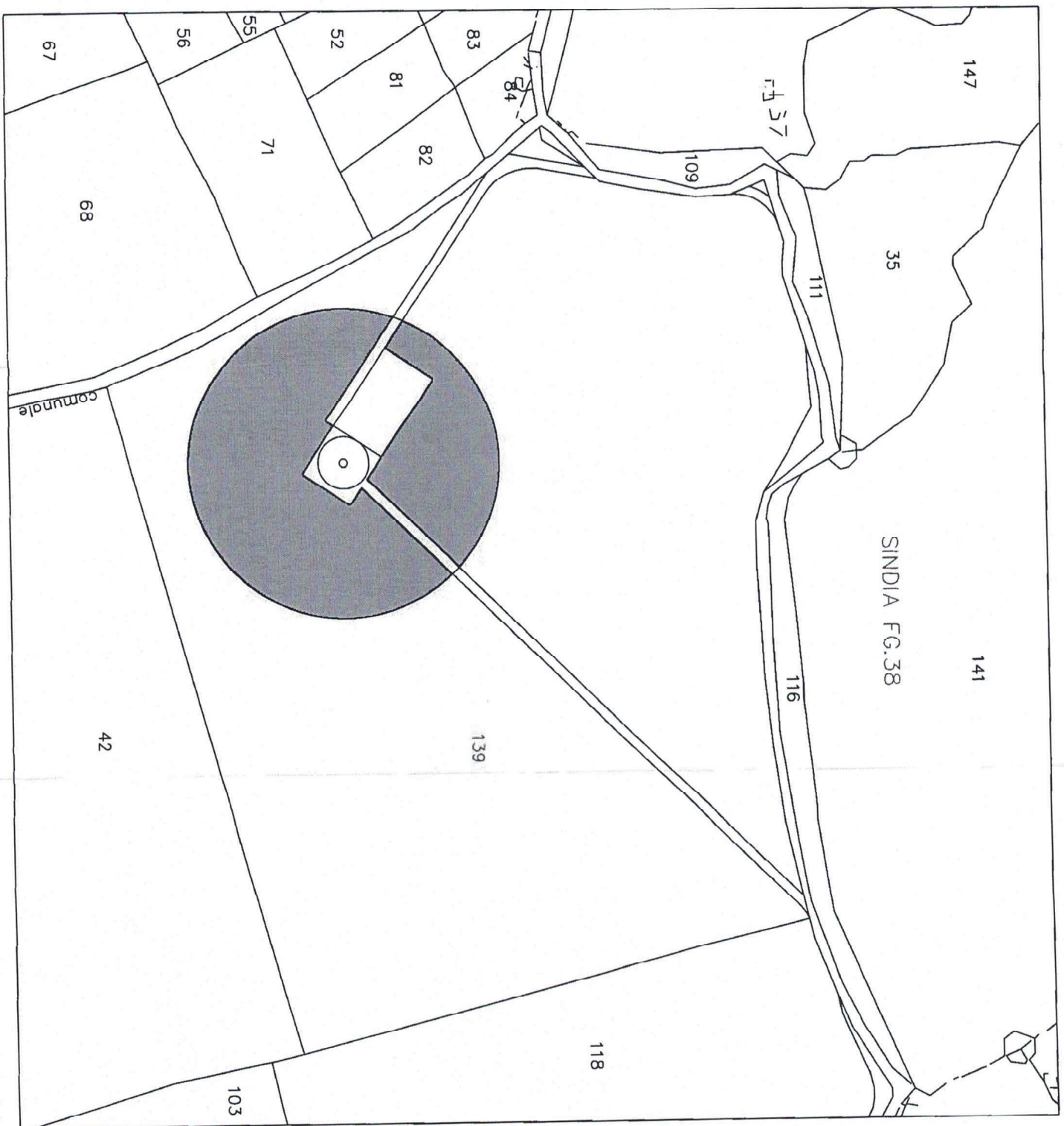
ALLEGATO "A"

AL CONTRATTO PRELIMINARE
DI COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SERVITU'

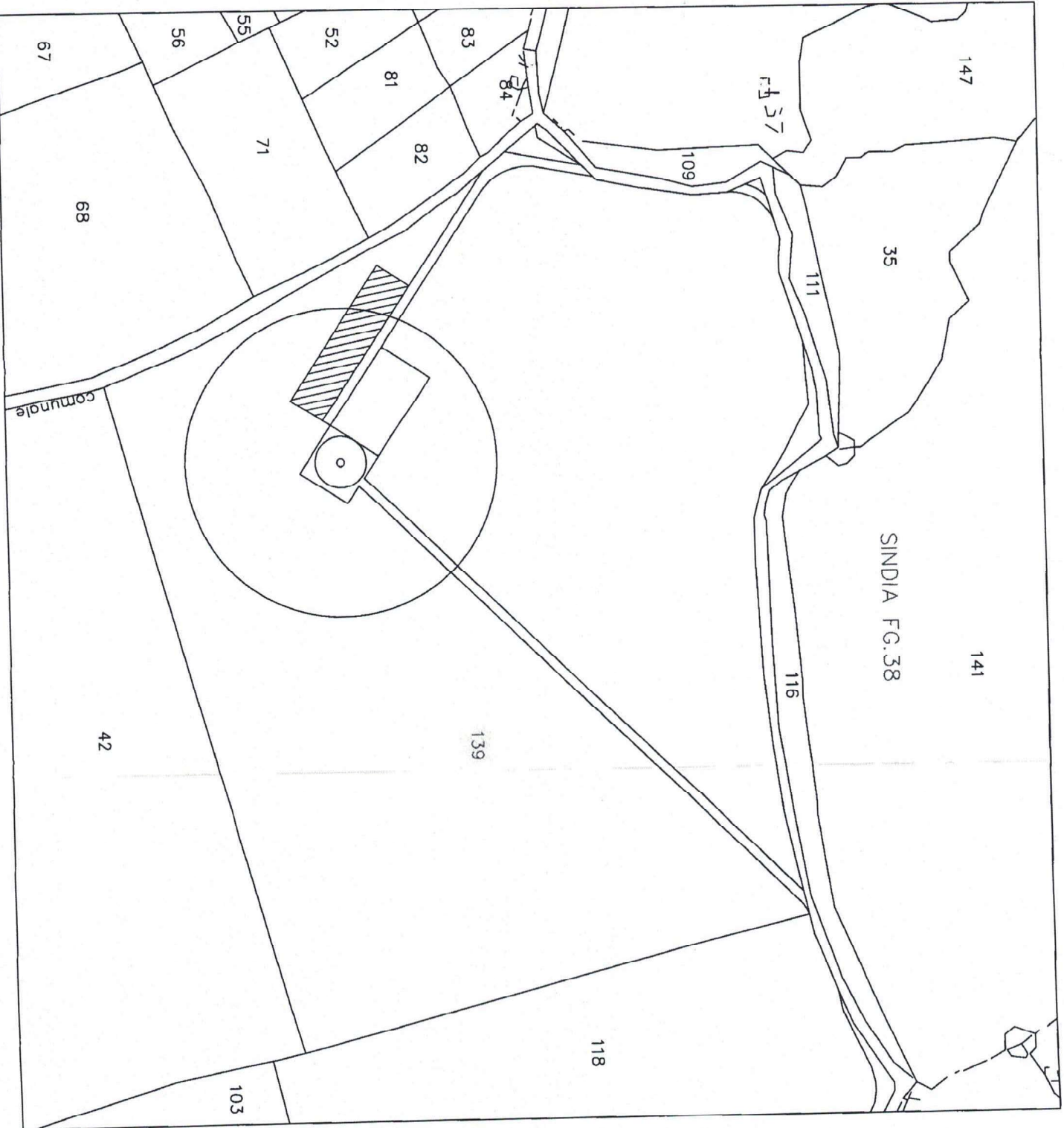
Cossu Demetrio e Cossu Raffaele Angelo
tra
VCC Energia Spa

Comune di Sindia (NU):
Mappale 139 del Foglio 38 - Superficie totale mq 124.861,00

Area promessa per la costituzione dei diritti di servitu' in
Comune di Sindia (NU), Mappale 139 del Foglio 38 per
un'area pari a mq 18.054,00 (servizio aereo)



SCALA 1:2000



VCC ENERGIA SPA
Il rappresentante legale

Cossu Demetrio
Cossu Raffaele Angelo

ALLEGATO "B"
AL CONTRATTO PRELIMINARE
DI COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SERVITU'

tra
Cossu Demetrio e Cossu Raffaele Angelo
e
VCC Energia Spa

Comune di Sindia (NU):
Mappale 139 del Foglio 38 - Superficie totale mq 124.861,00
Servizi per area temporanea di stoccaggio, che verrà
usata per il tempo strettamente necessario al periodo di
installazione, manutenzione straordinaria e dissmissione
dell'aerogeneratore, da costruire sul Mappale 139 del
Foglio 38 del Comune di Sindia (NU) per una superficie
pari a 1.700,00 mq