

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 8453, Parco eolico "Sindia", avviata a consultazione pubblica il 30/11/2022

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)

La sottoscritta Mele Francesca Pierina,

PRESENTA

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

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

(Barrare la casella di interesse)

8453 - Progetto impianto eolico denominato "Sindia", costituito da n. 13 aerogeneratori, per una potenza complessiva pari a 78 MW, e delle relative opere di connessione alla RTN, da realizzarsi nei Comuni di Sindia (OR), Santu Lussurgiu (OR), Borore (OR), Scano di Montiferro (OR) e Macomer (NU).

(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 progetto di Enel Green Power Italia S.r.l. prevede l'installazione di una pala eolica nei Mappali 8, 10, 11 e 12 del Foglio 34 di Scano di Montiferro (OR), adiacenti al terreno di proprietà della sottoscritta, sito in Scano di Montiferro (OR) al Foglio 34 Mappale 14. Tale particella è stata ceduta da me in diritto di superficie per 30 anni con atto notarile del 11/03/2004 (Cfr. Allegato n. 2) alla società VCC Oristano 3 S.r.l. per la realizzazione di un parco eolico i cui lavori furono iniziati nel 2003. Lo stesso terreno è stato nuovamente contrattualizzato, in data 14/11/2020, con contratti preliminari di vendita e di costituzione di diritto di superficie per il nuovo progetto presentato da VCC Oristano 2 S.r.l. in variante e per le stesse finalità (Cfr. allegato n. 3).

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).

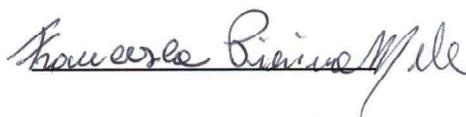
Tutti i campi del presente modulo devono essere debitamente compilati. In assenza di completa compilazione del modulo l'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare se i dati forniti risultano sufficienti al fine di dare seguito alle successive azioni di competenza.

ELENCO ALLEGATI

- Allegato 1 – Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione
- Allegato 2 – Copia dell'atto notarile di cessione del terreno
- Allegato 3 – Copia dei nuovi contratti di cessione del terreno
- Allegato 4 – Copia del documento di riconoscimento

Scano di Montiferro (OR), li 28 / 12 /2022

Mele Francesca Pierina



	AGENZIA DEL TERRITORIO	UFFICIO PROVINCIALE DI NUORO
	NOTA DI TRASCRIZIONE	SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE CIRCOSCRIZIONE DI SEZIONE STACCATI DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 13 04 2004	N.PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 12	N. DI REGISTRO GENERALE 3848	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 2816
---	---	--	---

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO			
DESCRIZIONE SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA			
DATA	GG MM AA 11 03 2004	NUMERO DEL REPERTORIO	7764
PUBBLICO UFFICIALE	CATEGORIA 1	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE) IANNI LUIGI	
AUTORITA' EMITTENTE	SEDE ORISTANO	PROVINCIA OR	Codice Fiscale

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	SPECIE ATTO TRA VIVI			
	DESCRIZIONE COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO	CODICE 123		
	SOGGETTO A VOLTURA CATASTALE <input type="checkbox"/>	DIFFERITA <input type="checkbox"/>	DAL GG MM AA	
	FOGLIO INFORMATIVO PER L'ESECUZIONE DELLA VOLTURA AUTOMATICA			
	PRESENZA DI CONDIZIONE <input type="checkbox"/>	PRESENZA DI TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO <input type="checkbox"/>		
	DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>

ALTRI DATI

FORMALITA' DI RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>
RICHIEDENTE (se diverso da pubblico ufficiale o autorità emittente)	COGNOME E NOME (O DENOMINAZIONE)	
	INDIRIZZO	

RISERVATO ALL'UFFICIO

PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA E.		ESEGUITA LA FORMALITA': ESATTI EURO *cinquantasei e ottantuno centesimi*
UNITA' NEGOZIALI	1	SOPRATTASSA E.		
SOGGETTI A FAVORE	1	PENA PECUNIARIA E.		IMPORTI VERSATI AI SENSI DEL D.LGS N.237/1997 E SUCC. MOD.
SOGGETTI CONTRO	2	BOLLO E.	30,99	
ISCR. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA E.	25,82	IL CONSERVATORE IL GERENTE S.P.I. Funzionario Tributario (Geom. Scifo Rosario)
PREN. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE E.	56,81	



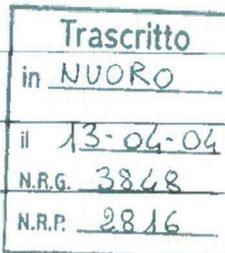
STUDIO NOTARILE

Repertorio n. 7764

Raccolta n. 2479

COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

SCRITTURA PRIVATA



L'anno duemilaquattro, il giorno undici del mese di marzo,

(11 marzo 2004)

con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge e che rimarrà depositata agli atti del Notaio che ne autenticherà le firme, tra i sottoscritti signori:

- MELE ANGELA, [redacted]

anche ai fini fiscali, in Scano di Montiferro (OR) alla Via Manno n. 2, casalinga, c.f.

MLENGL41M58B745I, e

- MELE FRANCESCA PIERINA, [redacted]

[redacted] anche ai fini fiscali, alla Via Manno n. 2, casalinga,

c.f. MLEFNC45P49I503F,

di seguito anche indicate, per brevità, "**parte Concedente**", e

- VILLA CARMINE, imprenditore, [redacted]

domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene non in proprio ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società:

- "VCC ORISTANO 3 S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE", con sede in

Celano (AQ) alla Via Oreste Ranelletti n. 281, capitale sociale euro 12.000,00,

interamente versato, iscritta al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di L'Aquila con n.

d'iscrizione, c.f. e partita I.V.A. 0161030 066 5, munito degli occorrenti poteri ai sensi

degli articoli 17 e 18 del vigente Statuto e come da deliberazione del Consiglio di

Amministrazione della predetta società in data 15 gennaio 2004 che, in estratto

certificato conforme dal medesimo Notaio autenticante la presente scrittura privata in



data 16 gennaio 2004, repertorio n. 7499, trovasi allegata, sotto la lettera "A", al precedente atto autenticato dal predetto Notaio in data 16 gennaio 2004, repertorio n. 7500/2426, registrato a Oristano il 5 febbraio 2004, al numero 96, serie 2a, e trascritto in Nuoro il 17 detti al numero 1628 del Registro Generale ed al numero 1187 del Registro Particolare, di seguito anche indicata, per brevità, come "**Concessionaria**",---

----- p r e m e s s o:-----

- che la parte Concedente è piena e legittima proprietaria degli appezzamenti di terreno in Comune di Scano di Montiferro, meglio individuati e descritti nel successivo articoli;

- che la Concessionaria ha presentato un progetto per la costruzione, gestione e mantenimento, sui terreni dei Concedenti, di un "Parco eolico" (denominato "**PARCO 1 - CRASTU FURONES**") per la produzione di energia elettrica costituito da 11 (undici) aerogeneratori per una potenza totale installata di 16,5 (sedici virgola cinque) megawatt;-----

- che i proprietari dei terreni interessati da detto progetto si sono dichiarati disponibili a costituire in favore della Concessionaria un diritto di superficie sui predetti terreni al fine di consentire alla Concessionaria stessa di installare, mantenere e gestire le opere e le attrezzature costituenti il predetto complesso di generatori eolici, secondo le modalità, tempi, condizioni e per il corrispettivo di seguito indicati,-----

si conviene e stipula quanto segue.-----

ART. 1) Le signore ANGELA e FRANCESCA PIERINA MELE , in ragione della rispettiva quota di 1/2 (un mezzo) ciascuna e congiuntamente per l'intero,-----

-----costituiscono-----

in favore della società VCC ORISTANO 3 S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE, che come sopra rappresentata accetta, **il diritto di superficie** sul seguente immobile in Scano di Montiferro (OR) e precisamente:-----

Terreno agricolo, di metri quadrati 45.650 (quarantacinquemilaseicentocinquanta), confinante con strada e con i mappali 30 e 12 dello stesso foglio, salvo altri, distinto in Catasto Terreni al foglio 34, con il mappale 14, di Ha 4.56.50, R.D. 58,94, R.A. 40,08.

ART. 2) Il corrispettivo della costituzione, per l'intera durata iniziale come infra stabilita in anni 29 (ventinove), è pari ad euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), somma che la Parte Concedente riceve dalla Società Concessionaria, cui rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo, con rinuncia al diritto d'ipoteca legale, esonerando il competente Responsabile del Servizio di Pubblicità Immobiliare da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 3) La Società Concessionaria, come sopra rappresentata, si obbliga a risarcire alla Parte Concedente i danni che a questa potranno derivare dalla realizzazione del "Parco eolico", sia nella fase iniziale di realizzazione ed installazione delle relative infrastrutture sia in quella successiva di sfruttamento. La stima di detti danni, in difetto di accordo tra le parti, sarà demandata alla determinazione insindacabile di un arbitratore a norma dell'art. 1349 del Codice Civile. Resta comunque inteso che la corresponsione della somma a titolo risarcitorio, in qualunque modo determinata, costituisce condizione essenziale del presente contratto, per cui il mancato pagamento di detta somma legittima la Parte Concedente a chiedere la risoluzione del contratto.

ART. 4) Ai fini catastali e della provenienza, le stesse concedenti precisano che quanto venduto è loro pervenuto per successione legittima in morte della signora SULAS VITTORIA, deceduta il 24 maggio 1993 in Scano di Montiferro, ove risiedeva in vita, giusta dichiarazione di successione n. 54, vol. 753, presentata il 25 settembre 1993 presso l'Ufficio del Registro di Oristano, ed ivi trascritta in data 17 settembre 1997, al numero 6516 del Registro Generale ed al numero 4946 del Registro Particolare.

ART. 5) La durata iniziale dei diritti di superficie come sopra costituiti e concessi è di



anni 29 (ventinove).

Le parti riconoscono e confermano inoltre, dandosene reciprocamente atto, che il diritto come sopra costituito, risulta **limitato e circoscritto alle sole porzioni di aree evidenziate nell'elaborato planimetrico** che, previa visione, ricognizione e sottoscrizione delle parti stesse, unitamente al Notaio autenticante, al presente atto si allega sotto la lettera "A". Pertanto le zone ove effettivamente e concretamente il diritto in oggetto verrà esercitato, sono delimitate ed individuate catastalmente nell'elaborato planimetrico di cui sopra.

ART. 6) Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, si allega, sotto la lettera "B" e previa dichiarazione delle parti che dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche alcune ai relativi strumenti urbanistici, copia autentica del certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Scano di Montiferro in data **16 gennaio 2004**, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 10, comma 1, della Legge 21 novembre 2000 n. 353, le parti medesime dichiarano che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni.

ART. 7) La costituzione in oggetto viene fatta ed accettata con tutti i relativi diritti, azioni e ragioni, annessioni e pertinenze, servitù attive e passive, nulla escluso né eccettuato. La Parte Concedente garantisce la piena proprietà e la libertà di quanto in oggetto da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, e promette al riguardo ogni più ampia garanzia per ogni evizione, turbativa o molestia. Le parti si dichiarano edotte che, per motivi di urgenza, le visure ipotecarie relative a quanto in oggetto sono state effettuate a partire dal periodo di meccanizzazione della competente Conservatoria dei RR.I. di Nuoro, ossia a partire dal giorno 1 dicembre 1988.

ART. 8) In relazione alle modalità di esercizio del diritto di superficie qui costituito e relativi tempi e condizioni, le parti, in proprio e come sopra rappresentate, convengono espressamente che detto diritto ed il suo esercizio sono diretti alla realizzazione, attivazione e conseguente gestione di un impianto eolico costituito da aerogeneratori e relativa sottostazione da posizionare sul terreno sopra indicato, comprese tutte le opere accessorie anche sotterranee.-----

Resta inteso che nel corso della realizzazione dell'impianto potranno essere occupate le aree limitrofe necessarie.-----

La Parte Concedente non potrà comunque costruire né potrà autorizzare terzi a costruire edifici che ostacolino la realizzazione e l'attività dell'impianto eolico.-----

La Cessionaria avrà dunque il diritto di porre in essere tanto al di sopra quanto al di sotto del suolo ogni attività necessaria alla realizzazione gestione e manutenzione dell'impianto eolico, ivi compreso, a titolo solo esemplificativo, il diritto di:-----

- far accedere al fondo il proprio personale o chi per esso, nonché i mezzi meccanici necessari alla installazione, gestione e manutenzione dell'impianto eolico;-----

- collocare, montare, gestire ed effettuare la manutenzione del parco eolico e di tutte le opere accessorie necessarie;-----

- realizzare le strade occorrenti per l'impianto.-----

La Parte Concedente resta libera di utilizzare il terreno compatibilmente con la presenza dell'impianto, delle opere accessorie e dell'elettrodotto.-----

All'uopo, le parti inoltre costituiscono idonee servitù a favore delle aree su cui la Cessionaria esercita ed eserciterà il diritto di superficie, nonché servitù di passaggio anche con mezzi meccanici pesanti a favore delle parti intercluse.-----

La Parte Concedente si obbliga ad evitare iniziative che possano ostacolare l'attività del parco eolico, impegnandosi a nulla pretendere e/o a tenere indenne la Cessionaria da

qualsiasi spesa, onere o pretesa che dovessero sorgere in relazione ad opere di qualsiasi	Conc
natura che dovessero essere realizzate dalla stessa Parte Concedente o con il suo	Mele
assenso, che non siano direttamente collegate alla realizzazione del parco eolico.-----	Mele
ART. 9) La Parte Concedente si obbliga ad osservare ed a far osservare gli obblighi,	Carr
patti e condizioni previsti nel presente contratto anche per i suoi eventuali successivi	Repe
aventi causa nei diritti relativi a quanto costituente oggetto del presente atto, le cui	-----
clausole e vincoli dovranno essere riportati negli eventuali atti di trasferimento o di	To s
disposizione.-----	Vittc
ART. 10) La Parte Concedente si obbliga, anche per i propri aventi causa ed ai sensi	Riun
dell'art. 1381 C.C., a ricostituire, alle medesime condizioni e salvo adeguamento del	-----
corrispettivo in funzione delle variazioni intervenute nell'indice ISTAT dei prezzi al	previ
consumo per le famiglie di operai ed impiegati, il relativo il diritto di superficie per	-- M
ulteriori 25 (venticinque) anni, previo avviso da inviarsi a mezzo raccomandata A/R,	anch
dalla Concessionaria alla Parte Concedente, entro un anno dalla scadenza della durata	MLF
iniziale sopra stabilita in anni 29 (ventinove).-----	-- M
ART. 11) Ai fini fiscali, le parti dichiarano che il presente atto è soggetto al pagamento	sette
dell'imposta di registro nella misura proporzionale del 15%, trattandosi di diritto	c.f. I
costituito su terreni di natura agricola, del corrispettivo convenuto, e delle imposte	- VI
ipotecaria e catastale nelle ordinarie misure, rispettivamente, del 2% e dell'1% del detto	dom
corrispettivo.-----	-- "
ART. 12) Ai fini della trascrizione, Ai fini della trascrizione, le signore ANGELA e	Cela
FRANCESCA PIERINA MELE dichiarano di essere entrambe di stato civile libero.-----	inter
ART. 13) Per l'osservanza di quanto sopra le parti si obbligano come per legge ed	d'isc
eleggono domicilio come in comparsa.-----	dell
Spese e tasse del presente atto e conseguenti tutte sono a carico della società	-----

Concessionaria che, a mezzo del costituito suo legale rappresentante, le assume.-----

Mele Angela-----

Mele Francesca Pierina-----

Carmine Villa-----

Repertorio n. 7764

Raccolta n. 2479

-----AUTENTICA DI FIRME-----

Io sottoscritto dottor LUIGI IANNI, Notaio in Oristano, con studio ivi alla Via

Vittorio Emanuele n. 36, iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti

Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano,-----

-----certifico che,-----

previa concorde rinunzia, con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni, i signori:-----

-- MELE ANGELA, domiciliata,

anche ai fini fiscali, in Scano di Montiferro (OR) alla Via Manno n. 2, casalinga, c.f.

MLENGL41M58B745I;-----

-- MELE FRANCESCA PIERINA,

settembre 1945 ed ivi domiciliata, anche ai fini fiscali, alla Via Manno n. 2, casalinga,

c.f. MLEFNC45P49I503F, e-----

- VILLA CARMINE, imprenditore,

domiciliato per la carica ove appresso, quale rappresentante della Società:-----

-- "VCC ORISTANO 3 S.R.L. SOCIETA' UNIPERSONALE", con sede in
Celano (AQ) alla Via Oreste Ranelletti n. 281, capitale sociale euro 12.000,00,

interamente versato, iscritta al Registro Imprese presso la C.C.I.A.A. di L'Aquila con n.

d'iscrizione, c.f. e partita I.V.A. 0161030 066 5,-----

della cui identità personale dichiarata qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo,---

-----hanno sottoscritto-----

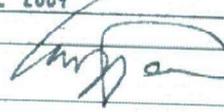
in mia presenza, la scrittura privata che precede, in calce ed a margine dei fogli che non
recano le firme finali, unitamente agli allegati come per legge.

Scano di Montiferro, Piazza Montrigo de Reos senza numero, undici marzo
duemilaquattro, (11 marzo 2004).

Luigi Ianni Notaio

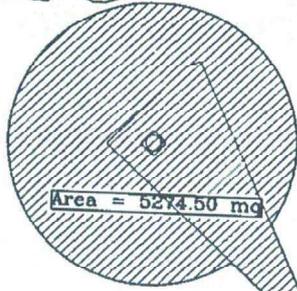
Attesto io sottoscritto Luigi Ianni Notaio in Oristano che la presente copia,
redatta su due fogli e rilasciata per gli usi consentiti dalla
legge, è conforme all'originale conservato nei miei atti, registrato in
Oristano in data 31 marzo 2004 al n. 221
serie 2, con euro 558,22

Oristano, li **29 APRILE 2004**



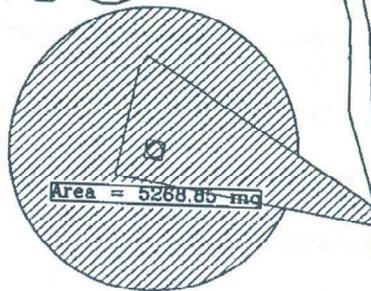
ALLEGATO " A " AL
N° 7764/2479 DI REP.

A29



14

A28



Carroll

M. de Angelis
M. de Francesco Bism'ne

Comune di Macomer



All. A

F. 34 M. 14





ALLEGATO " C " AL

N° 7500/2426 DI REP.



COMUNE DI SCANO MONTIFERRO

PROVINCIA DI ORISTANO

Tel. 0785/32000 - Fax 32666

ALLEGATO " " AL

N° _____ DI REP.

UFFICIO TECNICO

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

ALLEGATO " B " AL

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

N° 7764/2479 DI REP.

Vista la richiesta presentata in data 15.01.2004 prot. n° 109, dal Sig. Carmine Villa nato a _____ Amministratore Unico della società VCC ORISTANO 4 S.r.l.;

Visto l'art. 18 della Legge 28.02.1985 n. 47

Visti gli atti d'ufficio;

DICHIARA

Che gli immobili censiti nel Comune di Scano Montiferro, distinto in catasto (NCT) al Foglio 34 mapp. 30, 14, 13, 29 F. 7 Mapp. 18,20 risultano inseriti nel vigente P.di F. in Zona " E Agricola " con indici evidenziati nello stralcio delle Norme di attuazione del P.di F. che si allegano, e non risultano essere stati percorsi da fuoco.

Scano di Montiferro li 16.01.2004



Il Responsabile del Servizio
(Geom. Francesco Materazzo)



adottare impianti e/o misure tecnologiche necessarie affinché i loro scarichi liquidi, gassosi e solidi rispettino i valori indicati nelle norme vigenti.

Art. 10

ZONA E: AGRICOLA

Questa zona comprende quella parte del territorio comunale di interesse agro-pastorale.

Nella edificazione dovranno essere rispettati i seguenti limiti:

- 0.03 mc/mq per le residenze;

con delibera del Consiglio Comunale detto indice potrà essere elevato a 1.00 mc/mq per impianti di interesse pubblico e 0.10 mc/mq per punti di ristoro a distanza maggiore di 500 mt, attrezzature ed impianti particolari che non possono essere localizzati in altre zone;

- 0.20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio delle attività agricole o zootecniche (stalle, magazzini, silos, capannoni); detto indice, previa delibera del Consiglio Comunale, potrà essere elevato a 0.50 mc/mq solo in presenza di particolari esigenze aziendali e purchè le opere siano edificate ad una distanza non inferiore a 500 mt dal perimetro urbano;

Ai fini del computo della volumetria ammissibile è possibile utilizzare appezzamenti non contigui ma che siano comunque al servizio dell'azienda.



Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, per volumi superiori a 3000 mc, per aziende con più di venti addetti e con numero di capi bovini (o equivalenti) superiore a cento è necessario, previa delibera del Consiglio Comunale, il parere favorevole, dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali, sentita la Commissione Urbanistica Regionale.

L'altezza massima degli edifici non può superare i 6.00 mt, maggiori altezze saranno consentite per costruzioni speciali connesse all'attività agricola o zootecnica.

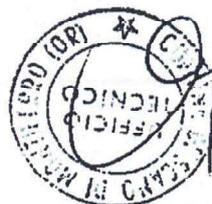
La distanza dai confini sarà conforme alle disposizioni del Codice Civile e al D.I. del 01 04 1968 n. 1404 (distanza di rispetto dalle strade).

Art. 11

ZONA F: TURISTICA

Questa zona comprende la Borgata di S.Antioco che presenta particolare interesse turistico e per la quale si prevedono insediamenti di tipo stagionale; l'edificazione è consentita soltanto in seguito ad approvazione di un piano particolareggiato o di un piano di lottizzazione convenzionata che interessi un'area di almeno 10000 mq, la localizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovrà essere prevista in riferimento alla intera zona omogenea.

La ripartizione della superficie territoriale deve



COPIA AUTENTICA DI ALLEGATO

Io sottoscritto dottor LUIGI IANNI, Notaio in Oristano, con studio ivi alla Via Vittorio Emanuele n. 36, iscritto nel Ruolo presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano,

certifico che,

la presente è copia conforme all'originale del certificato di destinazione urbanistica allegato, sotto la lettera "C", al precedente mio atto del 16 gennaio 2004, repertorio n. 7500/2426.

Oristano, Via Vittorio Emanuele n. 36, sedici gennaio duemilaquattro,
(16 gennaio 2004).



CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE
DI DIRITTO DI SUPERFICIE

Tra:

- la società VCC Energia Spa 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" o la "Concessionaria";

e

- la società VCC Oristano 3 S.r.l. con sede in Celano (AQ) in via Oreste Ranelletti n.281, iscrizione REA n. AQ-106985, C.F. 01610300665, rappresentata da Villa Carmine, [redacted] domiciliata per la carica presso la sede sociale, di seguito denominata anche per brevità la "Società Superficiaria";

- da una parte -

e

- Mele Angela, [redacted]
[redacted]

- Mele Francesca Pierina, [redacted]
[redacted]

di seguito denominati anche per brevità il "Proprietario" o il "Concedente",

- dall'altra parte -

(nel seguito la Concessionaria e il Concedente, singolarmente, la "Parte", e congiuntamente, le "Parti")

premesso che

a) 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 Scano di Montiferro (OR), distinto al Catasto Terreni di detto Comune, presso l'Agenzia del Territorio di Oristano, come evidenziato nella tabella che segue:

COMUNE	FOGLIO	MAPP	QUALITA'	SUPERFICIE (catastale) ha a ca	SUPERFICIE (concessa) mq
Scano di Montiferro (OR)	34	14	Pascolo arb	04 56 50	6.165,00
Totale superficie concessa mq					6.165,00

fondo meglio individuato nella planimetria che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle Parti, si allega al presente atto sotto la lettera "A" (nel seguito, per brevità, il "Terreno"). Detto Terreno è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli nonché da diritti di terzi;

b) la Concessionaria è una società attiva nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti eolici per la produzione di energia elettrica;

c) la Concessionaria è interessata ad acquisire il diritto di superficie sulla parte di terreno avente superficie pari a mq 6.165,00 (seimilacentosessantacinque/00), meglio evidenziata con il colore

mele Angela trascorre bene me. Mele

VCC Oristano 3 S.r.l.
Il Pres. Il Det. C.A. [Signature]

VCC ENERGIA S.p.A.
Il rappresentante legale [Signature]

“azzurro” nella planimetria allegata sotto la lettera “A” al presente contratto, in quanto ricompresa in un’area ritenuta adatta e favorevole allo scopo di installarvi e porre in esercizio un generatore eolico;

c) la Concessionaria ha visionato lo stato dei luoghi in relazione alla fattibilità dell’Impianto Eolico e intende avviare le pratiche burocratiche necessarie all’ottenimento dal gestore di rete territorialmente competente della soluzione tecnica di connessione alla rete elettrica nazionale e, subordinatamente all’ottenimento della stessa, all’autorizzazione dell’Impianto Eolico;

d) il Concedente dichiara di aver ricevuto dalla Concessionaria tutte le necessarie informazioni circa la realizzazione e la natura delle opere di cui sopra e le modalità di funzionamento dell’Impianto Eolico.

e) la Società VCC Oristano 3 Srl, attualmente detentrica del Diritto di Superficie, si impegna a rinunciare a tale diritto sul terreno precedentemente descritto al momento in cui il Notaio incaricato dalla Concessionaria per la stipula del nuovo contratto di cessione del diritto di superficie, ne avrà predisposto l’atto.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue.

Art. 1 - Premesse e allegati

Le premesse e l'allegato formano parte integrante e sostanziale del presente contratto preliminare (il "Preliminare") e ne costituiscono patto.

Art. 2 - Oggetto

2.1 Il Concedente promette di costituire, per sé e successivi aventi causa, in favore del Concessionario, che promette di accettare per sé o per persona o ente che si riserva di nominare entro la stipula del Definitivo, il diritto di superficie sul Terreno, ai sensi dell’art. 952 c.c., al fine di realizzare l’Impianto Eolico.

Il Concedente concede fin d’ora i diritti di passaggio, elettrodotto e cavidotto necessari per la realizzazione dell’Impianto Eolico sul Terreno.

Nella planimetria allegata sotto la lettera "A", si dà indicazione del posizionamento e della dimensione provvisoria ed indicativa della proiezione a terra dell’area spazzata dal rotore dell’Impianto Eolico che sarà passibile di modifica in relazione alle esigenze della Concessionaria, anche con riguardo al progetto che sarà definitivamente approvato dall’ente pubblico preposto al rilascio dell’autorizzazione alla costruzione ed esercizio dell’Impianto Eolico.

2.2 La porzione di Terreno su cui sarà costituito il diritto di superficie sarà oggetto di definitiva individuazione nel Definitivo (come in proseguito definito) sulla base del progetto approvato dall’Ente Pubblico all’uopo preposto. Per concorde volontà delle parti la consegna giuridica del Terreno, con conseguente immissione nel possesso e nel godimento, avverrà alla data di stipula del Definitivo.

2.3 Il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie dovrà essere stipulato, al verificarsi di quanto previsto al paragrafo 2 dell’articolo 6.1, entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi a richiesta della Concessionaria mediante invito scritto, da spedirsi almeno dieci giorni prima, a comparire in luogo, data, ora, e avanti al Notaio indicati dalla Concessionaria.

2.4 La Concessionaria - alla quale con il presente atto è in tal senso conferito specifico mandato con i più ampi poteri e facoltà e con promessa di rato e valido - provvederà al frazionamento catastale dell’area necessaria per la realizzazione dell’Impianto Eolico, almeno 30 giorni prima della stipula del Definitivo (come nel seguito definito); le spese per il frazionamento saranno a completo carico della

Concessionaria.

2.5 Il Concedente riconosce alla Concessionaria, per tutto il periodo di vigenza del presente Preliminare e del Definitivo, un diritto di prelazione, a parità di prezzo e condizioni, in caso di vendita a terzi del Terreno.

2.6 Il Concedente s'impegna inoltre a prestare il proprio consenso, e ad intervenire nel relativo atto notarile, per la costituzione, a favore del gestore di rete, dei diritti di superficie e di servitù sul Terreno che dovessero essere richiesti da quest'ultimo.

Art. 3 - Durata e Corrispettivo

3.1 Il diritto di superficie avrà una durata di anni 25 (venticinque) a partire dalla data di stipula del Definitivo (come in proseguo definito).

3.2 Entro tre mesi dalla scadenza del Definitivo, la Concessionaria potrà esercitare la facoltà di rinnovo del contratto per un ulteriore periodo, massimo di anni 25 (venticinque), ai medesimi termini e condizioni.

3.3 Il corrispettivo definitivamente calcolato per il diritto di superficie, versato anche a titolo di indennizzo e risarcimento del danno a favore del Concedente, è convenuto e sarà calcolato in euro 10.000,00 (euro diecimila/00) per anno per l'area evidenziata nell'allegato "A", che verrà effettivamente autorizzata dagli enti preposti (il "Corrispettivo Definitivo").

Il corrispettivo come sopra determinato sarà modificato di anno in anno, a partire dall'anno successivo della data di stipula del Definitivo, in misura pari al 75% della variazione rilevata dall'ISTAT sui prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

3.4 La prima annualità del corrispettivo verrà versata mediante assegno unitamente alla stipula del 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 Definitivo.

3.5 Allo scadere del diritto di superficie, la Concessionaria si impegna a rimuovere tutti i manufatti asportabili ripristinando lo *status quo ante*, ove possibile, in ottemperanza alle normative vigenti.

Art. 4 - Realizzazione dell'Impianto Eolico

4.1 Le parti prendono atto che la realizzazione dell'Impianto Eolico dipende da una serie di fattori esterni non controllabili e/o verificabili a mezzo di un'analisi preliminare da parte delle stesse (ivi compreso, *inter alia*, l'ottenimento dal gestore di rete di una soluzione tecnica di connessione tecnicamente ed economicamente vantaggiosa), nonché dal rilascio, da parte della competente autorità amministrativa, dell'autorizzazione alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto Eolico.

Art. 5 - Accesso ai luoghi

5.1 Il Concedente gratuitamente concede sin dalla data odierna e fino alla stipula del Definitivo la facoltà alla Concessionaria di accedere liberamente al Terreno per l'esecuzione di misurazioni, rilievi e sondaggi e quant'altro necessario per la progettazione dell'Impianto Eolico.

Art. 6 - Stipula del Definitivo

6.1 Il presente preliminare è sottoposto alla condizione risolutiva rappresentata dal mancato ottenimento, da parte della Concessionaria, di tutte le autorizzazioni e i provvedimenti amministrativi necessari per la realizzazione e l'esercizio dell'Impianto Eolico e il collegamento elettrico dello stesso,

VCC Orlando 3 Srl
P. in me. Trans. esca. P. h.

VCC ENERGIA S.p.A.
Il rappresentante legale

ellec. di Puglia

entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi.

Ove rilasciata l'autorizzazione alla costruzione ed esercizio dell'Impianto Eolico, la Concessionaria potrà convocare il Concedente, e quest'ultimo sarà obbligato a comparire nell'ora e nel giorno stabiliti, per la stipula dell'atto definitivo di costituzione del diritto di superficie (il "Definitivo").

Nel caso in cui entro il detto termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi non si fosse ottenuta l'autorizzazione alla realizzazione dell'Impianto Eolico e al collegamento dello stesso alla rete elettrica nazionale, il presente preliminare potrà essere rinnovato per un ulteriore periodo di 24 (ventiquattro) mesi alle medesime condizioni a semplice richiesta scritta della Concessionaria con spese anche di eventuale trascrizione e registrazione (ove richiesta dalla Concessionaria) sempre a carico di quest'ultima; con precisazione che la Concessionaria non potrà chiedere al Concedente la restituzione delle somme già versate sino al citato termine in dipendenza di quanto convenuto nel presente Preliminare.

La condizione risolutiva è posta nell'esclusivo interesse della Concessionaria che, pertanto, potrà liberamente rinunciarvi.

6.2 Qualora il Concedente non compaia per la stipula del Definitivo, risponderà di tutti i danni cagionati alla Concessionaria, salva ed impregiudicata la facoltà di quest'ultima di pretendere l'adempimento in forma specifica del presente Preliminare.

Art. 7 - Trascrizione

Il presente contratto preliminare sarà trascritto nei Pubblici registri immobiliari ai sensi dell'art. 2645 bis cod. civ. su eventuale richiesta della Concessionaria.

Le spese di stipula, registrazione e di trascrizione del presente atto preliminare e dell'atto definitivo saranno a completa cura e spesa della Concessionaria.

Art. 8 - Collaborazioni

Il Concedente si obbliga sin da ora a collaborare fattivamente con la Concessionaria per la richiesta e l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e, in generale, dei provvedimenti amministrativi necessari alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto Eolico, anche mediante la sottoscrizione di domande, istanze, ricorsi e qualsivoglia documentazione inerente.

Art. 9 - Cessione a terzi

E' prevista per la Concessionaria 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 preliminare sia la posizione contrattuale relativa al contratto definitivo; a tal fine il Concedente presta fin d'ora ogni opportuno consenso per la cessione dei contratti senza condizione alcuna, fermo restando il contenuto degli obblighi assunti dalla Concessionaria nel presente accordo.

Art. 10 - Clausole finali

10.1 Per tutto il periodo di validità del Preliminare e del Definitivo e per il periodo di esercizio dei diritti ivi concessi, il Concedente non potrà concedere a terzi gli stessi diritti qui previsti a favore della Concessionaria.

10.2 Il Concedente ha ed avrà alla stipula del Definitivo (i) la piena ed esclusiva proprietà e la libera disponibilità del Terreno libero da pesi, vincoli, ipoteche, oneri, trascrizioni di pregiudizio, privilegi anche fiscali, liti pendenti, diritti di terzi, gravami di ogni genere e natura, promettendone pertanto la più

Si allegano le fotocopie controfirmate dei documenti di riconoscimento dei firmatari.

Scano di Montiferro (OR), 14/01/2020

Mele Angela
(Mele Angela)

[Signature]
(VCC Energia Spa)

Mele Francesca Pierina
(Mele Francesca Pierina)

[Signature]
(VCC Oristano 3 S.r.l.)

Le Parti ai sensi e per gli affetti dell'art. 1341 c.c. dichiarano espressamente di approvare le seguenti clausole: 2 (Oggetto), 3 (Durata e Corrispettivo), 4 (Realizzazione dell'Impianto Eolico), 5 (Accesso ai luoghi), 6 (Stipula del Definitivo), 8 (Collaborazioni); 10 (Clausole finali), 11 (Legge Applicabile e Foro Competente).

Mele Angela
(Mele Angela)

[Signature]
(VCC Energia Spa)

Mele Francesca Pierina
(Mele Francesca Pierina)

[Signature]
(VCC Oristano 3 S.r.l.)

Mele Angela Francesca Pierina

VCC ENERGIA S.p.A.
Il rappresentante legale

VCC Oristano S.p.A.
Il Pres. del D. G. R.

ALLEGATO "A"

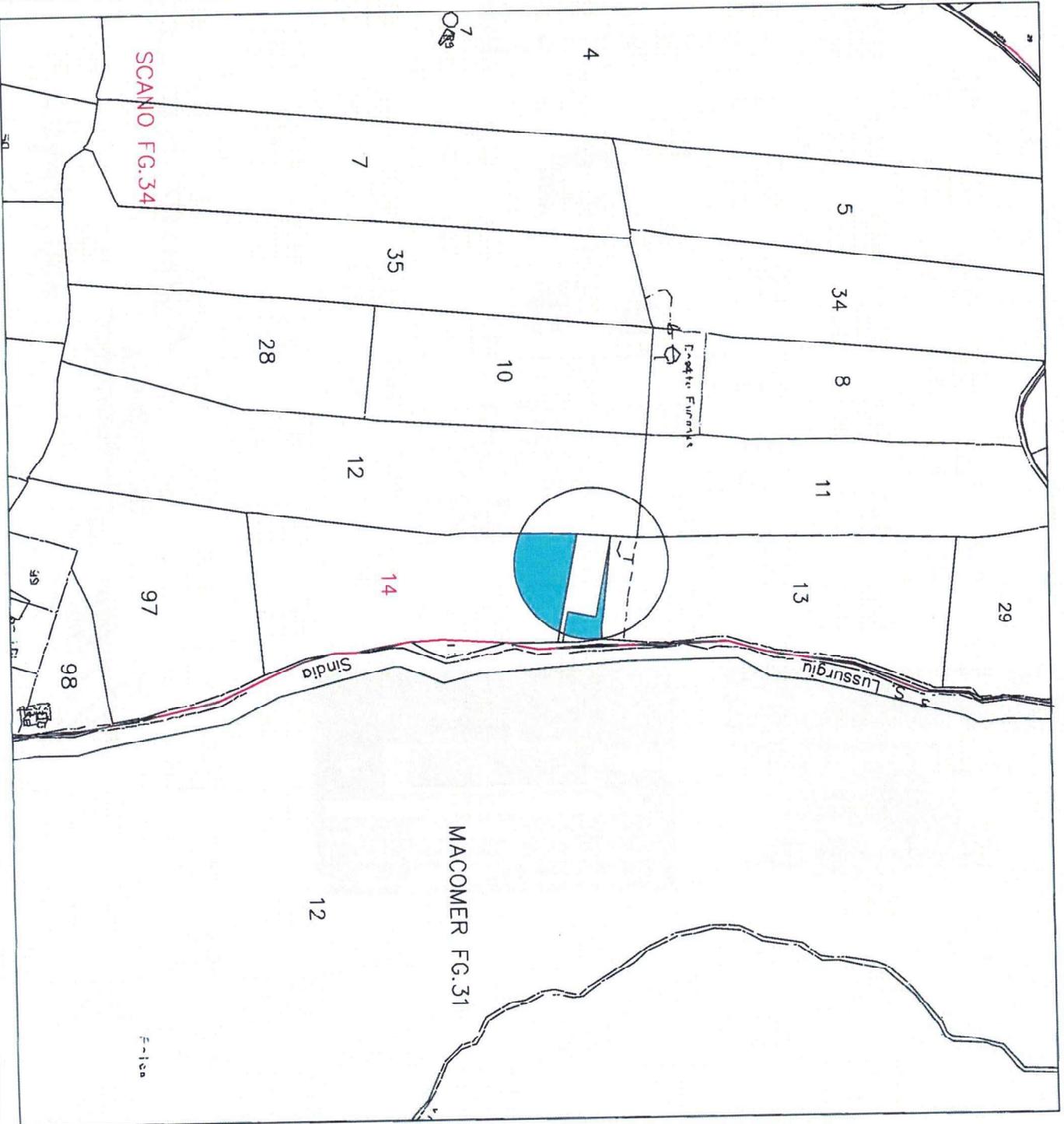
AL CONTRATTO PRELIMINARE
DI CESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

tra
Mele Angela e Mele Francesca Pierina
e
VCC Energia Spa

Comune di Scano di Montiferno (OR),
Mappale 14 del Foglio 34 - Superficie totale mq 45650,00

Area concessa in diritto di superficie in Comune di
Scano di Montiferno (OR), da frazionare dal
Mappale 14 del Foglio 34 per una superficie pari a
mq 6165,00

Linea confini fogli catastali











CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

(di seguito il "Contratto")

Tra

Le signore:

- Mele Angela, [redacted]

[redacted]
- Mele Francesca Pierina, [redacted]

[redacted]
di seguito denominate "Promittente Venditore",

e

la società VCC Energia Spa 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] domiciliato per la carica presso la sede sociale, di seguito denominata "Promissaria Acquirente",

congiuntamente le "Parti", e ciascuna singolarmente la "Parte".

e

la società VCC Oristano 3 S.r.l. con sede in Celano (AQ), via Oreste Ranelletti n. 281, iscrizione REA n. AQ-106985, C.F. 01610300665, rappresentata da Villa Carmine, [redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale, che partecipa al presente contratto come società detentrica del diritto di superficie sul terreno della superficie di ettari 04 are 56 e c. are 50, attualmente accatastato presso il N.C.E.U. di Scano di Montiferro (OR) al Foglio 34, Mappale 14 di seguito denominati anche

Premesso

- 1) che il Promittente Venditore risultava proprietario per acquisto fattone con atto a rogito del Notaio di di data..... debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di in data..... al n. di formalità del seguente compendio immobiliare in Comune di Scano di Montiferro (OR) e precisamente: terreno della superficie di ettari 04 are 56 e c. are 50, attualmente accatastato presso il N.C.E.U. di Scano di Montiferro (OR) al Foglio 34, Mappale 14 e del quale promette in vendita la porzione che deriverà dalla estrapolazione di un'area di mq 3.140,00 (tremilacentoquaranta/00) necessaria per la sede dell'impianto eolico.
- 2) La Promissaria Acquirente intende realizzare un "generatore eolico", di potenza nominale complessiva pari a 5,5 MW, per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile nel Comune di Scano di

offungia olibe

Francesca Pierina Mele

VCC ENERGIA S.p.A.
il rappresentante legale

VCC Oristano 3 Srl
[Signature]

Montiferro (OR), 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"

- 3) che la Società VCC Oristano 3 Srl, attualmente detentrica del Diritto di Superficie, si impegna a rinunciare a tale diritto sul terreno precedentemente descritto al punto 1) al momento in cui il notaio, incaricato da una delle Parti per la stipula del nuovo contratto di cessione del diritto di superficie, ne avrà predisposto l'atto.

tutto ciò premesso

Articolo 1

Le premesse e gli allegati, sottoscritti dalle Parti, formano parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Tutte le clausole della presente scrittura 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

Le signore:

- Mele Angela,

- Mele Francesca Pierina,

in proprio e come sopra rappresentate, promettono di vendere la quota del terreno di loro proprietà di cui al punto 1 della narrativa che precede alla Promissaria Acquirente ai patti e condizioni infra specificati il terreno di mq 3.140,00 (tremilacentoquaranta/00) catastali, sito in Comune di Scano di Montiferro (OR), riportato al N.C.T. di detto Comune al Foglio 34, Mappale 14, come meglio definito nella Planimetria allegata al presente preliminare sotto la lettera "A", relativa alla parte di area necessaria per la realizzazione della fondazione, della piazzola, della strada di accesso per il raggiungimento della piazzola e del posizionamento dei cavidotti interrati, come risulterà dal frazionamento del terreno che dovrà essere eseguito dalla parte Promissaria Acquirente a proprie spese. Con separato atto "Preliminare di Cessione del Diritto di Superficie" verrà concessa alla Promissaria Acquirente, che promette di accettare per sé, o per persona, società od ente da nominare sino al momento dell'atto definitivo di vendita, l'area corrispondente alla proiezione a terra del rotore (Cfr. Allegato "A" all'atto preliminare della cessione del diritto di superficie – Planimetria della particella da frazionare).

Articolo 3

Le Parti espressamente riconoscono e convengono che la Promissaria Acquirente è addivenuta alla stipula del presente preliminare nel presupposto, presupposizione e condizione dell'acquisto dell'intera piena proprietà della parte di terreno che verrà frazionato dall'area relativa al Mappale 14 del Fg 34 del Comune di Scano di Montiferro (OR), per una superficie pari a mq 3.140,00 (tremilacentoquaranta/00), come meglio descritta in Premessa e necessaria per la costruzione e l'esercizio del generatore 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, il Promittente Venditore dichiara che il terreno, identificato con il Mappale 14 del Fg 34 del Comune di Scano di Montiferro (OR), risulta contraddistinto dalla seguente destinazione urbanistica: "agricola.....", come si evince dal CDU (numero di Prot.) che si allega in copia a quest'atto sotto la lettera "B", previa dichiarazione che dalla data di tale certificazione per quanto di loro conoscenza non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici.

Articolo 5

La proprietà della porzione immobiliare suddetta con gli accessori e le pertinenze sarà trasferita con la stipulazione del contratto definitivo di compravendita nel quale saranno riportate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto preliminare, nessuna esclusa o eccettuata.

Il Promittente Venditore dichiara che il terreno oggetto del presente Contratto è promesso in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutti gli annessi e connessi, usi, diritti, pertinenze, servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato, così come dalla Parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere in virtù della citata provenienza e con tutti i patti, riserve, servitù, obblighi e limitazioni nascenti, dal citato titolo di provenienza.

Il Promittente Venditore dichiara di ben conoscere lo stato di fatto e di diritto del complesso immobiliare promesso in vendita, accettandolo nella sua integrità.

Articolo 6

Il Promittente Venditore garantisce, sotto gli obblighi di legge, la piena ed assoluta proprietà e disponibilità del bene in oggetto, anche ai fini e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, e dello stesso ne garantisce altresì la completa libertà da pesi, vincoli, oneri, gravami e privilegi anche fiscali, nonché da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

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 dell'atto di vendita notarile.

Handwritten signature

Handwritten signature

VCC ENERGIA S.p.A.
Il rappresentante legale

VCC Energia S.p.A.
Handwritten signature

Di detta somma il Promittente Venditore rilascia piena ed ampia quietanza con la sottoscrizione del presente Contratto, salvo il buon fine dei titoli rilasciati.

b) Per quanto riguarda l'area spazzata dal rotore, calcolata come proiezione a terra dello stesso, il Promittente Venditore e la Promissaria Acquirente stipuleranno un'altra scrittura privata "Preliminare di cessione del diritto di superficie", che avrà la durata minima di 25 (venticinque) anni.

Articolo 8

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

Articolo 9

La compravendita sarà stipulata entro e non oltre i 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula del presente preliminare e comunque non appena superati i termini per le opposizioni da parte di terzi alle ottenute autorizzazioni alla costruzione e gestione dell'aerogeneratore prima citato. Tale rogito sarà eseguito presso uno studio notarile in Provincia di Oristano e la data, l'ora ed il luogo saranno comunicati al Promittente Venditore almeno dieci giorni prima.

Nel caso in cui entro il detto termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi non si fosse ottenuta l'autorizzazione alla realizzazione dell'aerogeneratore e al collegamento dello stesso alla rete elettrica nazionale, il presente preliminare potrà essere rinnovato per un ulteriore periodo di 24 (ventiquattro) mesi alle medesime condizioni a semplice richiesta scritta della Promissaria Acquirente con spese anche di eventuale trascrizione e registrazione (ove richiesta dalla Parte Promissaria Acquirente) sempre a carico di quest'ultima.

La condizione risolutiva è posta nell'esclusivo interesse della Promissaria Acquirente che, pertanto, potrà liberamente rinunciarvi.

Articolo 10

Il Promittente Venditore garantisce e garantirà in sede di atto definitivo di vendita che il compendio immobiliare sarà libero da cose e persone, da animali e da occupanti con o senza titolo al momento dell'atto definitivo di vendita.

Articolo 11

Tutte le spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti al presente Contratto preliminare, al successivo frazionamento del terreno 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 Parte Promissaria Acquirente, che dichiara fin da ora di assumerle a proprio carico.

Articolo 12

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151:

- Mele Angela, dichiara di essere.....;
- Mele Francesca Pierina, dichiara di essere.....;

e che quanto oggetto del presente Contratto è loro bene personale in quanto pervenuto in forza di....., come citato in narrativa.

Articolo 13

Ai fini del presente Contratto, per le definizioni inerenti i 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 Oristano.

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 DLgs. 20 febbraio 2004 n. 56 recante l'attuazione della direttiva 2001/97/CE, le parti allegano alla presente idoneo documento di riconoscimento da loro controfirmato.

Articolo 16

La Promissaria Acquirente avrà il diritto di recedere, nei limiti di cui all'art. 1373 c.c., in ogni momento, unilateralmente ed anticipatamente dal presente Contratto, con comunicazione da inoltrare al Promittente Venditore con preavviso di almeno 1 (uno) mesi.

Articolo 17

La Promissaria Acquirente si impegna a retrocedere al Promittente Venditore la proprietà della parte di terreno oggetto del presente contratto, che verrà frazionato dall'area relativa al Mappale 14 del Fg 34 del Comune di Scano di Montiferro (OR), per una superficie pari a mq 3.140,00 (tremilacentoquaranta/00), al momento della dismissione del generatore eolico e dell'esecuzione delle opere di ripristino ambientale dei luoghi.

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

Articolo 18

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

Promittente Venditore

- Mele Angela, Scano di Montiferro (OR), via Giuseppe Manno n.2

Tel.

E-Mail

PEC:

Angela Mele

Anna Maria Manno

VCC ENERGIA S.p.A.
Il rappresentante legale

VCC Oristano S.r.l.
Il rappresentante legale

- Mele Francesca Pierina, Scano di Montiferro (OR), via Giuseppe Manno n.2



E-Mail

PEC:

Promittente Acquirente

VCC Energia Spa, Contrada Sardellino n. 32- Aielli 67041 (AQ),

- Tel: 08631870710

-E-Mail: vcc.energia.spa@alice.it - 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 Scano di Montiferro (OR), il 14 / 11 /2020

(Mele Angela)

(VCC Energia Spa)

(Mele Francesca Pierina)

(VCC Oristano 3 S.r.l.)

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del C.C: i firmatari prima citati dichiarano di approvare espressamente e specificatamente tutte le clausole contenute nel presente contratto e in particolare gli artt. 6,8,9,10,11,14,16 e 17.

(Mele Angela)

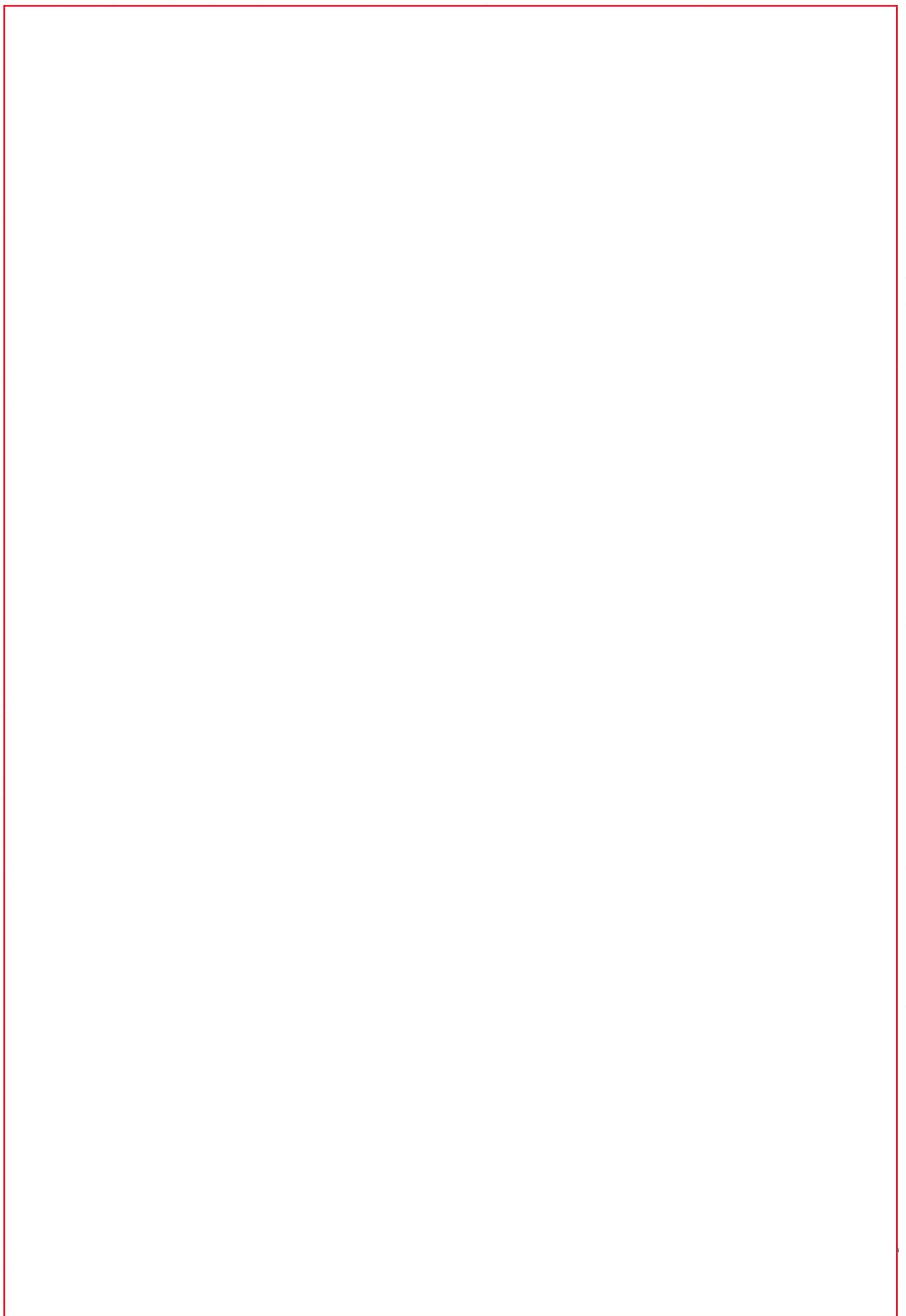
(VCC Energia Spa)

(Mele Francesca Pierina)

(VCC Oristano 3 S.r.l.)









VCC ENERGIA S.p.A.
VCC ORISTANO 3 S.r.l.

Sig.ra Mele Angela
Via Giuseppe Manno n. 2
09078 – Scano di Montiferro (OR)

Sig.ra Mele Francesca Pierina
Via Giuseppe Manno n. 2
09078 – Scano di Montiferro (OR)

Aielli (AQ), lì 02/11/2022

Oggetto: contratto preliminare di vendita del 14/11/2020 e contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie del 14/11/2020 – Comunicazione di proroga contrattuale

Gent.me Sig.re Mele Angela e Mele Francesca Pierina,

in merito ai contratti preliminari di vendita e di costituzione di diritto di superficie sottoscritti tra Voi, la VCC Energia S.p.A. e la VCC Oristano 3 S.r.l. in data 14/11/2020, considerato che la procedura autorizzativa è stata avviata e depositata ma non ancora conclusa, e da ciò risultata la impossibilità della stipula del contratto definitivo entro la data di prima scadenza prestabilita, si comunica la volontà di prorogare, alle medesime condizioni, di ulteriori 24 mesi il contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie e di ulteriori 24 mesi il contratto preliminare di vendita (ai sensi dell'art. 6.1 del contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie e dell'art. 9 del contratto preliminare di vendita).

Cordiali Saluti


VCC ENERGIA S.p.A.
Il rappresentante legale


VCC Oristano 3 S.r.l.
Il Presidente del c.d.a.

VCC ENERGIA S.p.A. – 67041 Aielli (AQ) – Contrada Sardellino 32 – Tel. 08631870710
E-mail: vcc.energia.spa@gmail.com – Pec: vcc.energia.spa@pec.it

VCC ORISTANO 3 S.r.l. – 67043 Celano (AQ) – Via O. Ranelletti 281 – Tel. 08631870710
E-mail: vcc.oristano.3.srl@gmail.com – Pec: vcc.oristano.3.srl@pec.it



