

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

Alla c.a. della dott.ssa 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

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)

II/La Sottoscritto/a Daga Giovanni,

(Nel caso di persona fisica, in forma singola o associata)

III/La Sottoscritto/a _____

in qualità di legale rappresentante della Pubblica Amministrazione/Ente/Società/Associazione

(Nel caso di persona giuridica - società, ente, associazione, altro)

PRESENTA

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

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

(Barrare la casella di interesse)

Progetto di un impianto eolico della potenza di 43.4 MW e delle relative opere di connessione alla RTN, da realizzarsi nei comuni di Sindia e Macomer (NU) in località "Monte Sant'Antonio" di cui alla procedura di VIA n. 8539, presentata dalla società Wind Energy Sindia S.r.l. ed avviata a consultazione pubblica il 12/12/2022.

(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):

(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 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 Wind Energy Sindia S.r.l. indica il terreno sito in Sindia (NU) catastalmente individuato al Foglio 38 Mappale 44 ma la stessa particella è stata contrattualizzata da me con altra società per le stesse finalità (Cfr. allegati n. 3 e n. 4).

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 del documento di riconoscimento in corso
- Allegato 3 - Copia del contratto preliminare di vendita sottoscritto con altra società
- Allegato 4 - Copia del contratto preliminare di costituzione di diritti di servitù sottoscritto con altra società
(inserire numero e titolo dell'allegato tecnico se presente)

Luogo e data Sindia (NU). li 10 / 01 / 2023
(inserire luogo e data)

Il/La dichiarante

Paolo Giordano
(Firma)

CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

(di seguito il "Contratto")

Tra



Il signor:

-Daga Giovanni,

[redacted] di seguito denominato il "Promittente Venditore"

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, [redacted] 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 il Promittente Venditore risulta proprietario del seguente compendio immobiliare in Comune di Sindia (NU), attualmente censito presso il NCT di Nuoro come descritti nella tabella che segue:

COMUNE	FOGLIO	MAPP.	QUALITA'	SUPERFICIE (catastale) ha a ca	SUPERFICIE (concessa) mq
Sindia (NU)	38	44	Pascolo	07 47 00	3.342,00
			Pascolo Arb.	04 80 00	
Totale superficie concessa mq					3.342,00

e del quale si promette in vendita la porzione che deriverà dal futuro frazionamento del terreno di mq 3.342,00 (tremilatrecentoquarantadue/00), sito in Comune di Sindia (NU), riportato al N.C.T. di detto Comune al Foglio 38, Mappale 44, 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. Il Promittente Venditore si impegna a fornire copia degli atti di provenienza di tali Terreni che saranno allegati al presente Contratto e costituiranno parte integrante di quest'ultimo.

VCC ENERGIA S.P.A.
Il rappresentante legale

Daga Giovanni

- 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 (piazzali, 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

Il Promittente Venditore promette e si obbliga 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 colici.

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, il Promittente Venditore dichiara che i Terreni risultano

traddistinti dalla seguente destinazione urbanistica: "Zona agricola, sottozona E5". A tal fine il Promittente Venditore si impegna 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.

Il Promittente Venditore dichiara 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, pertinenze, servitù attive e passive, nulla escluso od eccettuato, così come dal Promittente Venditore si possiede 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

Il Promittente Venditore dichiara e garantisce, sotto gli obblighi di legge:

- a) di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità dei Terreni, e che questi 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 giudiziali 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,



VCC ENERGIA S.P.A.
Il/i presente/i è/sono legale

Daga Giovanni

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 verranno adibiti i Terreni, 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 soddisfacente 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 sugli stessi 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 bonifica;
- f) che non sussistono giudizi pendenti o minacciati che riguardino il Promittente Venditore e 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, il Promittente Venditore si impegna (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.

Il Promittente Venditore si impegna 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. Il Promittente Venditore risponderà inoltre di ogni danno, costo e spese che la Promissaria Acquirente dovesse subire in conseguenza di qualsiasi violazione da parte del Promittente Venditore 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 del Promittente Venditore 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 (a seconda dei casi) ai sensi dell'articolo 1456 c.c. e di ottenere dal Promittente Venditore medesimo 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.

Questa somma il Promittente Venditore rilascerà 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:

- 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").

Stampa circolare con testo illeggibile

VCC ENERGIA S.p.A.
il rappresentante legale

Draga Giovanni

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 al Promittente Venditore 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 il Promittente Venditore, e quest'ultimo sarà obbligato 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

Il Promittente Venditore sin dalla data di sottoscrizione del presente Contratto e sino alla Data di Stipula si obbliga:

- 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 dello stesso Promittente Venditore, 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, il Promittente Venditore, nel prendere atto dell'importanza per la Promissaria Acquirente della persistenza dell'attuale ventosità dei Terreni, si impegna a non realizzare - ed a far sì che nessuno realizzi - sui Terreni (nonché sui terreni, diversi dai Terreni, che siano nella disponibilità del Proprietario 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 al Promittente Venditore 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 il Promittente Venditore gode 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 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.

Il Promittente Venditore si obbliga 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 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 Promissaria Acquirente, che dichiara fin da ora di assumerle a proprio carico.

VCE ENERGIA S.P.A.
Rappresentante legale

Daga Geronzi

Articolo 12

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151:

il sig. Daga Giovanni, dichiara di essere celibe;

e che quanto oggetto del presente Contratto è suo bene personale in quanto pervenuti 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 al Promittente Venditore.

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.

- 5.5 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.
- 5.6 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.
- 5.7 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.).
- 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 ostacolano 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.

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.

Comune di L'Aspetta

VCE ENERGIA S.p.A.
il rappresentante legale

Doga G. G. G.

10.3 Le Parti si impegnano, su semplice richiesta della Società, a ribadire il presente contratto, a fini della sua trascrizione, in sede notarile presso un notaio indicato dalla Società e la cui spesa saranno totalmente a carico della Società.

ARTICOLO 11

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

- Daga Giovanni, via Maddalena n.30- 08018 Sindia (NU)
Tel. _____ E-mail _____ Pec _____
- VCC Energia Spa, C.da Sardellino n. 32 – 67041 Aielli (AQ) - Tel. 08631870
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.

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), 27/12/2021

Daga Giovanni

(Daga Giovanni)
Agenzia dello Entrate
Direzione Provinciale di L'Aquila
Ufficio Territoriale di Avezzano

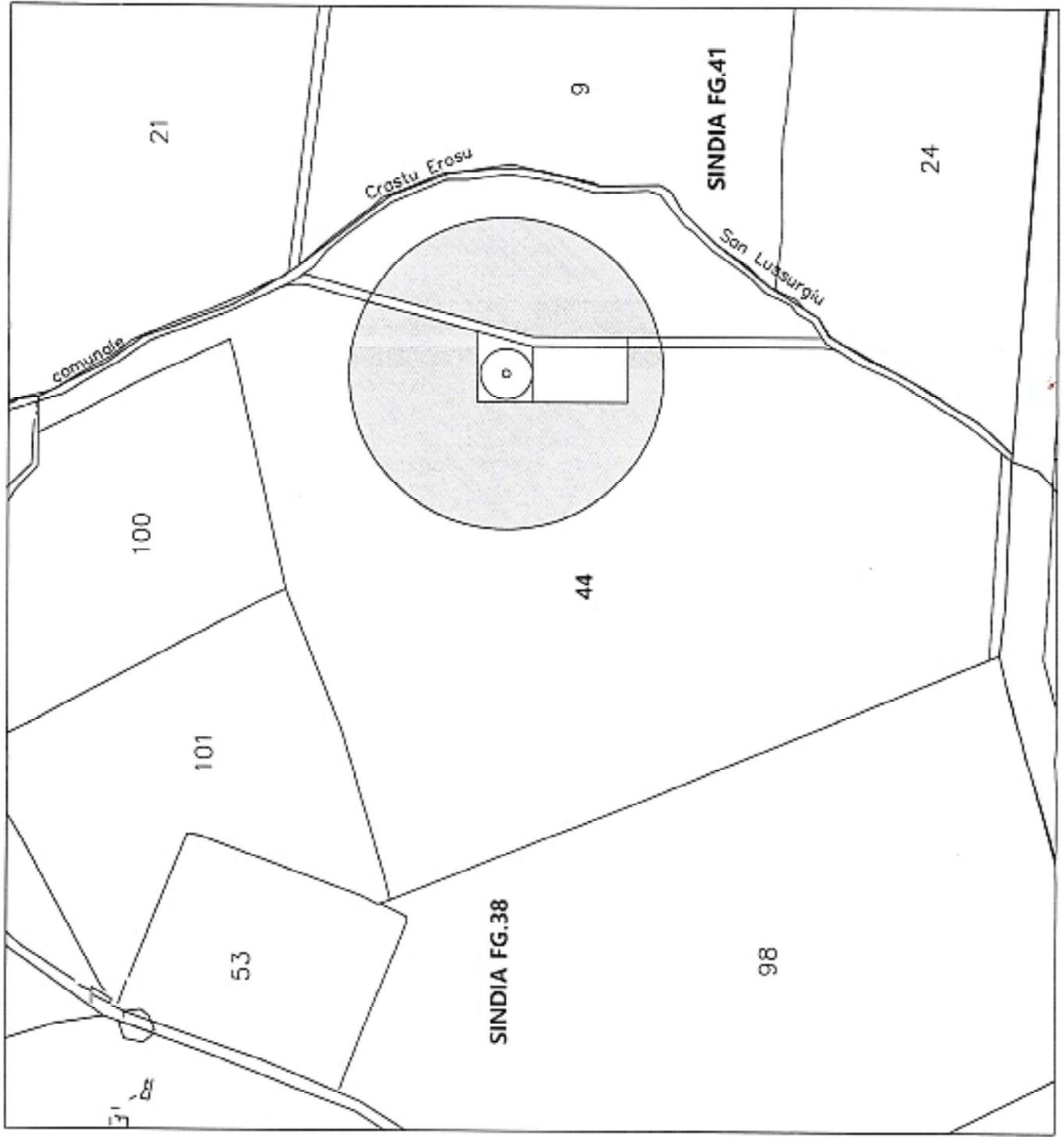
Registrato il 20 MAG 2022
Serie 3N/523 Esatti 230,00

ADDETTO ALLA REGISTRAZIONE

[Firma]
(VCC Energia Spa)



SCALA 1:2000



Comune di L'Acquie
 Ufficio Provinciale
 Via S. Maria 10
 07021 L'Acquie (VI) - Tel. 0733/210111
 Fax 0733/210112
 P.I. 00000000733
 C.C. 00000000733
 C.A. 00000000733
 C.F. 00000000733
 C.G. 00000000733
 C.D. 00000000733
 C.E. 00000000733
 C.F. 00000000733
 C.G. 00000000733
 C.D. 00000000733
 C.E. 00000000733

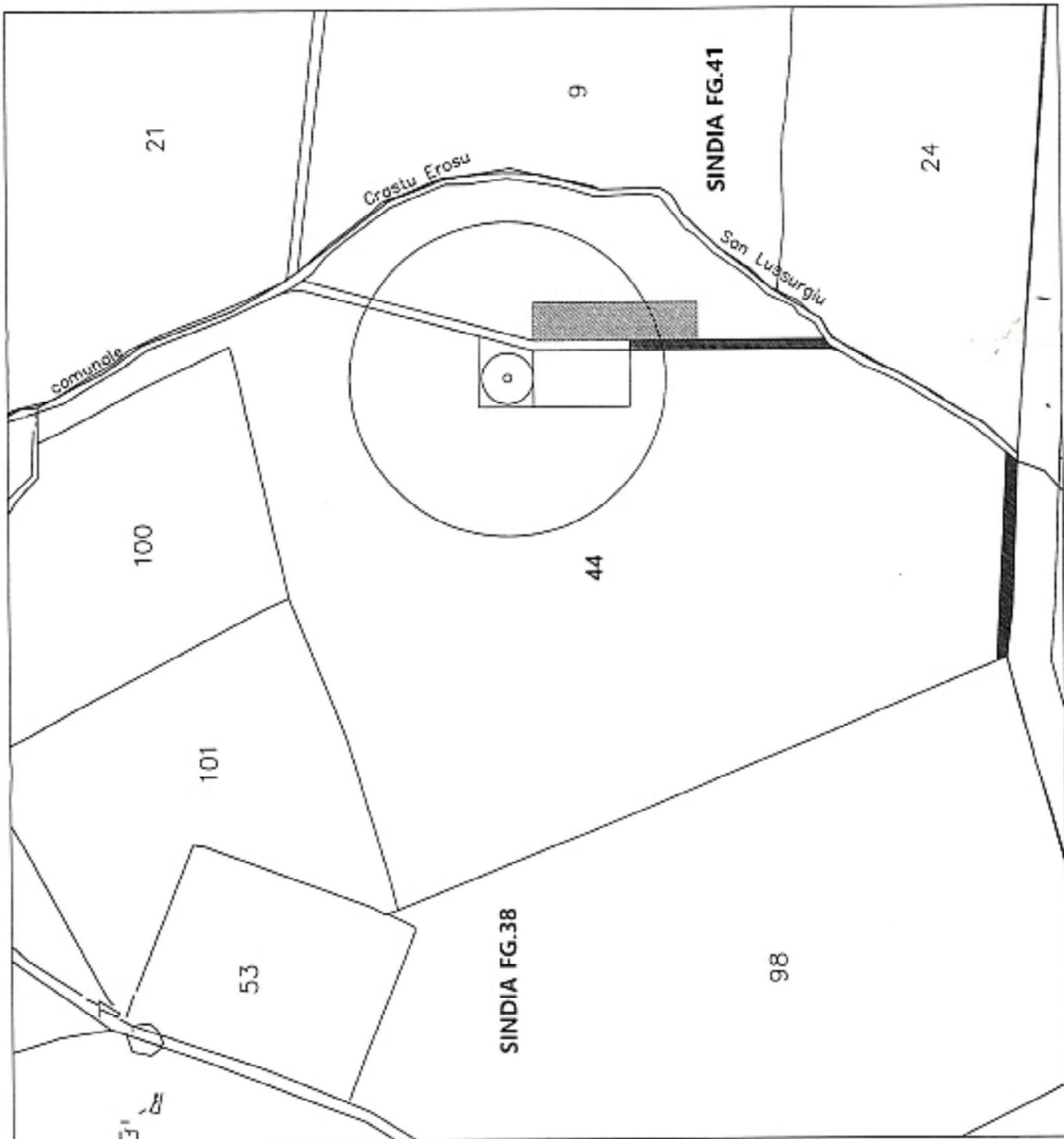
Daga Giovanni

VCC ENERGIA S.p.A.
 Via...
 ...

ALLEGATO "A"
AL CONTRATTO PRELIMINARE
DI COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SERVITU'
 tra
 Daga Giovanni
 e
 VCC Energia Sgu

 Comune di Sindia (NU):
 Mappale 44 del Foglio 38 - Superficie totale mq 122.700,00

 Area promessa per la costituzione dei diritti di servitù in Comune
 di Sindia (NU). Mappale 44 del Foglio 38 per un'area pari a
 mq 17.600,00 (servitù area)
 — Linea confini (ogni coltata)



01 10 ROMA 06 1

 01 10 ROMA 06 1

 01 10 ROMA 06 1

Daga Giovanni

VCC ENERGIA SPA
 Via...
 ...

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

tra
 Daga Giovanni
 e
 VCC Energia Spa

Comune di Sordia (NU)
 Mappale 44 del Foglio 38 - Superficie totale mq. 322.700,00

Servizi per area temponessa di stoccaggio, che verrà usata per il terrapiè progettato necessario al periodo di installazione, manutenzione straordinaria e dismissione dell'operatore, da costruire sul Mappale 44 del Foglio 38 del Comune di Sordia (NU) per una superficie pari a 1.700,00 mq.

Servizi di passaggio e di covomo interrato, dal Mappale 44 del Foglio 38 del Comune di Sordia (NU), per una superficie pari a 1.370,00 mq.

Linea confini fogli catastali