

**CONTRATTO PRELIMINARE UNILATERALE PER LA COSTITUZIONE DI  
DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'**

**TRA**

Sig. SOLINAS MAURIZIO C.F. SLNMRZ79R09G203F nato a Ozieri (SS) il 9 Ottobre 1979 e residente a Ozieri in Regione Pianu Ladu (il Sig. "Maurizio");

e

Sig. SOLINAS ANTONIO C.F. SLNNTN72S15G203Q nato a Ozieri (SS) il 15 Novembre 1972 e residente a Ozieri (SS) in Regione Pianu Ladu (il Sig. "Antonio" congiuntamente al Sig. Maurizio, di seguito, i "**Proprietari**");

e

**SIG Project Italy 1 Srl**, P.IVA 11503980960, REA MI-2607654, Sede Legale in Via Borgogna 8, 20122 Milano (MI), nella persona del proprio legale rappresentante pro tempore, Sig. Giuseppe D'Elia, (di seguito denominato, l'"**Acquirente**");

e al fine del solo rilascio delle dichiarazioni e dell'assunzione degli impegni:

Sig. SOLINAS GIOVANNI C.F. SLNGNN40L27I452L nato a Sassari il 27 Luglio 1940 e residente a Ozieri in Via Don Minzoni 36 (padre)

Sig.ra CAMBONI GIOVANNA C.F. CMBGNN55E45G203= nata a Ozieri (SS) il 5 Maggio 1955 e residente a Ozieri (SS) in via Don Minzoni 36 (madre)

Sig.ra SOLINAS CATERINA C.F. SLNCRN76C51G203N nata a Ozieri (SS) il 11 Marzo 1976 e residente a Vigolzone (PC) in via Castello 10 (sorella)

(congiuntamente, le "**Parti Ulteriori**")

I Proprietari e l'Acquirente, saranno di seguito congiuntamente definite con il termine le "**Parti**" e la presente scrittura privata sarà denominata "**Accordo**".

\*\*\*



## PREMESSO CHE

- A. L'Acquirente è una società operante nel settore dello sviluppo e relativa costruzione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili;
- B. L'Acquirente, nell'ambito della propria attività, intende realizzare nel Comune di Ozieri (SS) un impianto per la produzione d'energia elettrica comprensivo delle opere accessorie, civili e di rete, attraverso lo sfruttamento della radiazione solare quale fonte energetica rinnovabile e non inquinante (di seguito denominato anche l'«**Impianto**»);
- C. il Sig. Maurizio detiene la proprietà di un fondo sito nel Comune di Ozieri (SS), ricadente in Zona E, con destinazione AGRICOLA, dell'estensione di 27.62.49ha ed identificato nel Catasto Terreni del Comune di Ozieri (SS) al:
- foglio 9,
- i. particella 70, ha 1.26.06, seminativo irriguo, U, RDE 65,10, RAE 52,08;
  - ii. particella 130, ha 0.47.50, seminativo irriguo, U, RDE 24,53, RAE 19,63;
  - iii. particella 164, ha 17.29.38, seminativo irriguo, U, RDE 893,15, RAE 714,52
  - iv. particella 166, ha 8.59.55, seminativo irriguo, U, RDE 443,92, RAE 355,14;

(come meglio identificato nella planimetria che si allega al presente Accordo sotto la lettera A1 il «**Lotto 1**»);

- D. il Sig. Antonio detiene la proprietà di un fondo sito nel Comune di Ozieri (SS), ricadente in Zona E, con destinazione AGRICOLA, dell'estensione di 24.88.39ha ed identificato nel Catasto Terreni del Comune di Ozieri (SS) al:
- foglio 9,
- i. particella 7, ha 10.14.44, seminativo irriguo, U, RDE 523,91, RAE 419,13;
  - ii. particella 25, ha 8.32.54, seminativo irriguo, U, RDE 429,97, RAE 343,98;
  - iii. particella 162, ha 0.19.24, seminativo, 2, RDE 5,47, RAE 3,48
  - iv. particella 165, ha 1.81.06, seminativo irriguo, U, RDE 93,51, RAE 74,81;

v. particella 167, ha 4.60.35, seminativo irriguo, U, RDE 237,75, RAL 190,20

(come meglio identificato nella planimetria che si allega al presente Accordo sotto la lettera A2 il "Lotto 2" e congiuntamente al Lotto 1, la "Proprietà", o il "Terreno");

E. su detto Terreno, l'Acquirente intende realizzare l'Impianto costituito da strutture infisse sul terreno, pannelli fotovoltaici, manufatti per alloggio inverter, cabine di trasformazione e consegna dell'energia elettrica, cavidotti e cavi di collegamento nonché ogni altra opera necessaria al funzionamento dell'Impianto.

## TUTTO CIÒ PREMESSO

## SI STIPULA E CONVIENE QUANTO SEGUE

### Articolo 1 - Premesse e allegati

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

### Articolo 2 - Oggetto del contratto

2.1 I Proprietari, si impegnano unilateralmente a costituire in favore dell'Acquirente, o alla diversa persona giuridica da nominare ai sensi dell'art. 1401 del codice civile da parte di quest'ultima, (x) un diritto di superficie ex art. 952 del codice civile (il "Diritto di Superficie") sul Terreno o porzione di esso che sarà ritenuta necessaria dall'Acquirente per la costruzione dell'Impianto nonché (y) quei diritti di servitù di accesso, passaggio, cavidotto e ogni altra servitù sulla porzione di Terreno su cui non verrà costituito il Diritto di Superficie e/o sui terreni attigui di proprietà di ciascun Proprietario che si rendano necessari per la costruzione, gestione e manutenzione dell'Impianto (i "Diritti di Servitù") e a sottoscrivere (i) un atto di ripetizione del presente Accordo in forma idonea alla trascrizione come previsto nel prosieguo e (ii) il relativo atto costitutivo definitivo in forma di scrittura privata autenticata

o atto pubblico nei tempi, con le modalità e alle condizioni di seguito meglio definite (di seguito, il "Contratto Definitivo"). Il Diritto di Superficie e i Diritti di Servitù di cui al presente Accordo saranno costituiti per una durata di anni 30 (trenta) a decorrere dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo fermo restando che le relative servitù di elettrodotto saranno considerate perpetue ed inamovibili ai sensi del T.U. sulle acque e impianti elettrici (Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775).

2.2 L'Acquirente intende acquisire (i) il Diritto di Superficie sulla porzione di Terreno che, in seguito alle valutazioni tecniche e all'esito dell'iter autorizzativo, si rivelerà necessaria per la costruzione, gestione e manutenzione dell'Impianto nonché (ii) i Diritti di Servitù sulla porzione di Terreno non interessata dal Diritto di Superficie e/o sui terreni attigui di proprietà del relativo Proprietario, il tutto da meglio determinarsi alla stipula del relativo Contratto Definitivo.

2.3 Le Parti si danno reciprocamente atto che ai fini dell'esatta determinazione dell'estensione del Terreno da acquisire in proprietà nonché sull'identificazione delle porzioni di Terreno su cui costituire i Diritti di Servitù ai sensi degli Articoli che precedono, le Parti convengono che, qualora a seguito delle valutazioni tecniche e del rilascio della Autorizzazione Unica o autorizzazione equipollente richiesta dalle vigenti normative, l'area necessaria per la costruzione dell'Impianto:

- sia uguale o superiore al 85% della superficie complessiva del Terreno, il Contratto Definitivo avrà ad oggetto l'intera estensione del Terreno;
- sia compresa tra il 60% e l'84% della superficie complessiva del Terreno, il Contratto Definitivo avrà ad oggetto la porzione di Terreno pari all'effettiva superficie necessaria per la costruzione dell'Impianto;
- sia inferiore al 60% della superficie complessiva del Terreno, l'Acquirente avrà il diritto di recedere, senza alcun costo o onere, dal presente Accordo e/o dal Contratto Preliminare Notarile non addivenendo alla sottoscrizione del Contratto Definitivo.

2.4 Entro e non oltre 30 giorni prima della data di stipula del Contratto Definitivo, l'Acquirente comunicherà ai Proprietari la porzione e l'effettiva estensione di Terreno necessaria per la costruzione,

Preliminare Notarile una somma onnicomprensiva per entrambi i Proprietari pari ad Euro 30.000,00 (il "Corrispettivo per l'Opzione").

4.2 La somma di cui al Corrispettivo per l'Opzione sarà versata dall'Acquirente ai Proprietari a mezzo di bonifico bancario sui conti corrente bancari che saranno indicati da ciascun Proprietario e nelle percentuali da loro comunicate alla stipula del Contratto Preliminare Notarile.

4.3 Rimane inteso tra le Parti che quanto versato a titolo di Corrispettivo per l'Opzione a non sarà computato a titolo di acconto sul Corrispettivo di cui all'Art. 6.1 che segue e pertanto dovrà considerarsi un indennizzo per la concessione dei diritti qui concessi.

4.4 Le Parti espressamente concordano che ove non si procedesse alla sottoscrizione del Contratto Preliminare Notarile, l'Acquirente non sarà tenuto al pagamento del Corrispettivo per l'Opzione o tenuto a versare alcuna altra somma a titolo di indennizzo o qualsivoglia altro titolo.

4.5 L'Acquirente sarà tenuto a versare in favore dei Proprietari una caparra a titolo di acconto sul Corrispettivo per un importo complessivo pari ad Euro 25.000,00 (la "Caparra") qualora l'Acquirente ottenesse positivamente il rilascio da parte della competente amministrazione Regionale del PAUR (*Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale*) o, a seconda del caso, della VIA (*Valutazione Impatto Ambientale*) o altra autorizzazione ritenuta, ad insindacabile giudizio dell'Acquirente, rilevante. Resta inteso che il pagamento della Caparra sarà dovuto solamente nel caso in cui il PAUR o la VIA o la successiva autorizzazione non contenga prescrizioni, che ad insindacabile giudizio dell'Acquirente, possano essere detrimenti per la costruzione dell'Impianto o richiedere l'esborso di ulteriori costi non preventivati o ritardare la costruzione dello stesso.

#### **Articolo 5 - Stipula del Contratto Definitivo**

5.1 Ai sensi del presente Accordo, le Parti prendono atto e accettano che l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è apposto ad esclusivo carico dei Proprietari, rimanendo libero l'Acquirente di giungere o meno alla stipula dello stesso senza alcun onere e/o penale salvo quanto eventualmente già pagato ai sensi dell'articolo 4 che precede.

5.2 Laddove l'Acquirente decidesse di procedere alla stipula del Contratto Definitivo dovrà

gestione e manutenzione dell'Impianto nonché le eventuali variazioni al posizionamento dell'Impianto, delle opere accessorie e delle servitù che si renderanno necessarie in base alle esigenze tecniche e autorizzative al fine di identificare correttamente le porzioni del Terreno e/o dei terreni attigui di proprietà di ciascun Proprietario su cui saranno costituiti i Diritti di Servitù e il Diritto di Superficie.

2.4 Le Parti si danno espressamente atto che l'estensione della porzione di Terreno sui cui costituire i relativi diritti reali potrà subire modifiche, in aumento o in diminuzione rispetto a quella individuata nel presente Accordo, in funzione del progetto definitivo e/o delle autorizzazioni relative all'Impianto. A tal riguardo, il Contratto Definitivo dovrà contenere l'esatta indicazione ed estensione della porzione di Terreno effettivamente occupata.

### **Articolo 3 - Ripetizione del Contratto Preliminare in forma idonea alla trascrizione e termine**

3.1 Le Parti hanno concordato di sottoscrivere il presente Accordo in forma di scrittura privata semplice e di procedere solo successivamente alla ripetizione del presente Accordo in forma notarile con relativa trascrizione per consentire all'Acquirente di ottenere, quali necessarie condizioni alla sottoscrizione del Contratto Preliminare Notarile, tra le altre cose, (i) un parere tecnico, rilasciato da un tecnico incaricato dall'Acquirente che confermi l'idoneità del Terreno alla realizzazione dell'Impianto e delle relative necessarie opere ancillari, (ii) la c.d. soluzione tecnica minima generale ("STMG"), contenuta nel preventivo di connessione (iii) l'evidenza del mancato esercizio della Prelazione Agraria (come di seguito definita) mediante invio delle notifiche da parte del relativo Proprietario nella forma di cui all'Allegato "F" oppure ricezione delle rinunce da parte dei possibili aventi diritto nella forma di cui all'Allegato "G", (iv) la consegna da parte del relativo Proprietario di una relazione notarile che evidenzi l'assenza di pesi e gravami presenti sul Terreno, così da valutare l'opportunità di procedere con detta ripetizione del Contratto Definitivo (che rimane nella piena discrezionalità dell'Acquirente).

3.2 Visto quanto sopra, entro e non oltre 180 (centottanta) giorni dalla data di sottoscrizione del

presente Accordo i Proprietari si impegnano irrevocabilmente a ripetere il presente Accordo sottoscrivendo con l'Acquirente un atto preliminare unilaterale in forma idonea alla trascrizione ex art. 2645 bis del codice civile (il "**Contratto Preliminare Notarile**") entro e non oltre 15 (quindici) giorni lavorativi dalla richiesta scritta dell'Acquirente inviata a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata.

**3.3** Rimane inteso tra le Parti che (i) le Parti stipuleranno il Contratto Preliminare Notarile presso il notaio individuato dall'Acquirente e (ii) i costi notarili per la sottoscrizione e trascrizione del Contratto Preliminare Notarile rimangono a carico di dell'Acquirente.

**3.4** Ai sensi del presente Accordo, le Parti prendono atto e accettano che l'obbligo di concludere il Contratto Preliminare Notarile e il successivo Contratto Definitivo, è apposto ad esclusivo carico dei Proprietari, rimanendo libero l'Acquirente, di giungere o meno alla stipula degli stessi senza alcun onere e/o penale.

**3.5** Senza pregiudizio per il maggior Termine di cui all'Articolo 5.3 che segue, ciascun Proprietario riconosce ed accetta che è, inoltre, facoltà dell'Acquirente richiedere di procedere direttamente alla stipula del Contratto Definitivo senza preventivamente sottoscrivere il Contratto Preliminare Notarile.

**3.6** Le Parti riconoscono ed accettano che, ove l'Acquirente non inviasse alcuna comunicazione scritta ai Proprietari contenente la richiesta di procedere alla sottoscrizione del Contratto Preliminare Notarile entro 180 (centottanta) giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo o entro tale termine non venisse elaborata dal gestore di rete la STMG relativa all'Impianto, il presente Accordo si intenderà automaticamente risolto e privo di effetto tra le Parti e i Proprietari saranno liberati dal loro obbligo di sottoscrivere il Contratto Preliminare Notarile e il Contratto Definitivo senza che nulla sia dovuto tra le Parti e con rinuncia espressa a qualsiasi richiesta di danno e/o risarcimento.

#### **Articolo 4 – Corrispettivo per l'Opzione e Caparra**

**4.1.** Contestualmente alla firma del Contratto Preliminare Notarile, l'Acquirente corrisponderà a titolo di corrispettivo per la sottoscrizione del presente Accordo e del successivo Contratto


comunicare ai Proprietari la sua intenzione di procedere mediante lettera raccomandata A.R. o mediante posta elettronica certificata entro e non oltre 30 (trenta) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Accordo o 24 (ventiquattro) mesi dalla sottoscrizione del Contratto Preliminare Notarile (il "Termine") previa apposita comunicazione scritta da parte dell'Acquirente mediante lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata almeno 30 (trenta) giorni prima della data di stipula del Contratto Definitivo.

5.3 I Proprietari riconoscono ed accettano che l'Acquirente ha il diritto, a propria completa discrezione, di richiedere l'estensione del Termine per ulteriori 24 (ventiquattro) mesi mediante invio a ciascun Proprietario di una comunicazione a mezzo lettera raccomandata A.R. o posta elettronica certificata da effettuare con almeno 15 (quindici) giorni lavorativi di anticipo rispetto alla scadenza del Termine. Resta inteso tra le Parti che nessuna ulteriore somma a qualunque titolo sarà dovuta dall'Acquirente ai Proprietari in caso di estensione del Termine. A tal riguardo, le Parti procederanno a rinnovare o estendere o ripetere la trascrizione del Contratto Preliminare Notarile ove necessario per mantenere valida ed efficace la prima trascrizione del Contratto Preliminare Notarile con costi e spese a carico dell'Acquirente.

5.4 Il Proprietari si impegnano irrevocabilmente a stipulare il Contratto Definitivo entro e non oltre 15 giorni lavorativi dalla ricezione (anche solo di uno dei Proprietari) della comunicazione scritta da parte dell'Acquirente con cui si confermi l'intenzione di stipulare il Contratto Definitivo.

5.5 Rimane inteso tra le Parti che (i) le Parti stipuleranno il Contratto Definitivo presso il notaio individuato dell'Acquirente e (ii) i costi notarili per la sottoscrizione e trascrizione del Contratto Definitivo rimangono a carico dell'Acquirente.

5.6 Rimane inteso tra le Parti che, qualora l'Acquirente non inviasse ai Proprietari alcuna comunicazione entro il Termine (come eventualmente esteso ai sensi dell'Articolo 5.3) confermando la sua volontà di non stipulare il Contratto Definitivo, il presente Accordo e il Contratto Preliminare Notarile si intenderanno automaticamente risolti e privi di efficacia e nulla in termini economici spetterà ai Proprietari fatto salvo il loro diritto a trattenere esclusivamente quanto pagato a titolo di Corrispettivo per l'Opzione ove già versato in conformità all'Articolo 4 che precede.





### Articolo 6 - Corrispettivi e Pagamenti

6.1 Quale corrispettivo fisso e onnicomprensivo per la costituzione del Diritto di Superficie e dei Diritti di Servitù, l'Acquirente corrisponderà ai Proprietari un importo pari ad Euro 2.540,00/ha/anno da pagarsi in un'unica soluzione attualizzata al 35% alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. (il "Corrispettivo") A maggior chiarimento di quanto precede, le Parti concordano che l'importo massimo complessivamente pagabile dall'Acquirente ai Proprietari, inclusa la Caparra, sarà pari ad Euro 1.400.000,00 il quale potrà essere rideterminato dall'Acquirente all'atto della stipula del Contratto Definitivo in dipendenza della porzione di Terreno effettivamente utilizzata, come calcolata ai sensi dell'Articolo 2.3 che precede, e dell'iter autorizzativo relativo all'Impianto.

6.2 Il Corrispettivo sarà ripartito tra i Proprietari nelle percentuali che saranno indicate dagli stessi all'atto della stipula del Contratto Definitivo; l'Acquirente in tale sede procederà al saldo del Corrispettivo a mezzo di bonifico bancario sul relativo conto corrente di ciascun Proprietario come da questi indicato.

6.3 Le Parti espressamente convengono che quanto versato a titolo di Caparra sarà detratto dal Corrispettivo pagato in via attualizzata all'atto della stipula del Contratto Definitivo mentre quanto versato a titolo di Corrispettivo per l'Opzione, in conformità a quanto previsto all'articolo 4.3 che precede, non sarà da considerarsi parte del Corrispettivo.

### Articolo 7 - Dichiarazioni e Garanzie dei Proprietari e delle Parti Ulteriori

7.1 Ciascun Proprietario dichiara e garantisce, sotto la sua esclusiva responsabilità:

- (i) che alla data di sottoscrizione del presente Accordo il Terreno non è gravato da alcuna ipoteca o altri diritti (inclusi diritti di servitù o superficie o locazione), iscrizioni o trascrizioni che possano essere pregiudizievoli per la realizzazione dell'Impianto;
- (ii) che alla data di sottoscrizione del Contratto Preliminare Notarile e del Contratto Definitivo, il Terreno non sarà gravato da alcuna ipoteca o altri diritti (inclusi diritti di

servitù o superficie o locazione), iscrizioni o trascrizioni che possano essere pregiudizievoli per la realizzazione dell'Impianto;

- (iii) di essere il solo ed unico legittimo proprietario del Terreno e di non essere in regime di comunione matrimoniale e di avere la piena proprietà e disponibilità del Terreno e di averla ricevuta in data 3 Dicembre 2019 giusto atto di donazione a rogito del notaio Dott. Alberto Pisano] Rep n 17119, Raccolta n 11509 (l'"**Atto di Donazione**");
- (iv) che il Terreno non è oggetto di alcun contenzioso e che nessuna terza parte, ivi incluso ogni discendente dei Sig.ri Solinas Giovanni e Camboni Giovanna, ne ha rivendicato la proprietà o l'esistenza di alcun diritto reale sullo stesso né ha avviato alcuna azione giudiziaria o altra rimostranza volta a far accertare l'inefficacia dell'Atto di Donazione;
- (v) che il Terreno oggetto del presente Accordo è, dal punto di vista urbanistico, qualificato in conformità del certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 2, art. 18, legge 47/1985 qui allegato *sub* allegato E che, ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici;
- (vi) che il Terreno non è, alla data del presente Accordo, stato oggetto di esercizio della prelazione agraria di cui alla legge n. 590 del 26 maggio 1965 e alla legge n. 817 del 14 agosto 1971 (la "**Prelazione Agraria**").

**7.2** Ciascun Proprietario dichiara di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, in considerazione del fatto che le servitù di cui ai Diritti di Servitù ed il Diritto di Superficie vengono concesse all'Acquirente a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dal Proprietario.

**7.3** I Proprietari riconoscono ed accettano che le dichiarazioni e garanzie di cui sopra potranno essere estese e/o integrate alla firma del Contratto Preliminare Notarile o alla firma del Contratto Definitivo dietro ragionevole richiesta dell'Acquirente o del notaio rogante. A titolo esemplificativo e non esaustivo, ciascun Proprietario ripeterà alla firma del Contratto Preliminare Notarile e del Contratto Definitivo la dichiarazione di cui all'Articolo 7.1, paragrafo (vi) che precede.

7.4 In relazione all'Atto di Donazione, ciascun Proprietario, dichiara di non avere alcuna doglianza nei confronti dell'altro Proprietario e di ritenersi pienamente soddisfatto di quanto ricevuto giusto tale Atto di Donazione.

7.5 la Sig.ra Camboni Giovanna, il Sig. Solinas Giovanni e la Sig.ra Solinas Caterina prendono atto della transazione contemplata nel presente Accordo e riconoscono di essere pienamente informati sui termini e le condizioni della futura vendita del Terreno confermando di non avere alcuna doglianza a riguardo e di non avere nulla a pretendere nei confronti dei Proprietari.

### Articolo 8 - Impegni

8.1 Con il presente Accordo ciascun Proprietario si impegna:

- (i) fino alla scadenza del Termine e, successivamente, sino alla scadenza del Contratto Definitivo, a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio del Diritto di Superficie e dei Diritti di Servitù;
- (ii) a non realizzare nel raggio di 70 m di distanza dal perimetro dell'Impianto - ovvero a non concedere a terzi l'eventuale restante parte del Terreno che non sarà oggetto di Diritto di Superficie per la realizzazione di opere e manufatti che possano causare ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'Impianto, senza il preventivo consenso scritto dell'Acquirente;
- (iii) a prestare ogni collaborazione, informazione e consenso necessario per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'Impianto, nonché per il suo esercizio e manutenzione;
- (iv) a notificare a ciascuno dei proprietari delle aree confinanti con il Terreno o ai coloni, mezzadri o affittuari del Terreno, con lettera raccomandata A.R. nella forma di cui

- all'Allegato "F", il presente Accordo entro e non oltre 15 giorni lavorativi dalla data odierna (fornendone pronta evidenza all'Acquirente), al fine di verificare prima dell'eventuale sottoscrizione del Contratto Preliminare Notarile il mancato esercizio da parte di quest'ultimi della Prelazione Agraria e dunque a precedere validamente con la costituzione del Diritto di Superficie e dei Diritti di Servitù;
- (v) in alternativa all'impegno di cui al paragrafo (iv) che precede, a sottoscrivere e a far sì che, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1381 del Codice Civile, ciascuno dei proprietari dei terreni confinanti con il Terreno o i coloni, mezzadri o affittuari del Terreno sottoscrivano, a loro volta, uno o più atti di rinuncia al diritto di Prelazione Agraria (fornendone pronta evidenza all'Acquirente) nella forma di cui si allega sub Allegato "G" al presente Accordo entro e non oltre 30 giorni lavorativi dalla data odierna ed in ogni caso quale condizione per la sottoscrizione del Contratto Preliminare Notarile;
- (vi) fino alla scadenza del Termine e, successivamente, sino alla scadenza del Contratto Definitivo, a non costituire sul Terreno alcuna ipoteca e a non costituire sul Terreno alcun altro vincolo che possa risultare pregiudizievole per la realizzazione dell'Impianto o l'ottenimento dei relativi permessi.

8.2 Con la sottoscrizione del presente Accordo, le Parti Ulteriori si impegnano a non avviare alcuna azione giudiziaria volta ad ottenere in via diretta o indiretta la rivendica del Terreno garantendo tali parti, solidamente tra loro, ogni eventuale evizione che l'Acquirente possa subire ad opera di una delle Parti Ulteriori o dei loro aventi causa.

### Articolo 9 - Rinunce

9.1 In deroga all'art. 953 del codice civile, i Proprietari rinunciano espressamente sin da ora all'accessione e pertanto, alla scadenza naturale del Diritto di Superficie o alla sua anticipata estinzione, per qualsiasi ragione o motivo intervenuta, l'Impianto e ogni altra opera, elemento o struttura resterà di esclusiva proprietà dell'Acquirente. ¶

9.2 In deroga all'art. 2817 del codice civile e in conformità all'art. 2834 del codice civile, ciascun

Proprietario rinuncia sin da ora a qualsiasi diritto di ipoteca legale con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

9.3 Ciascun Proprietario si impegna sin da ora a ripetere la rinuncia di cui all'Articolo 9.1 che precede nel Contratto Preliminare Notarile e nel Contratto Definitivo.

9.4 Con la sottoscrizione del presente Accordo, la Sig.ra Camboni Giovanna, il Sig. Solinas Giovanni e la Sig.ra Solinas Caterina, ciascuno per quanto di propria competenza, rinuncia ad ogni pretesa, presente e futura, che possa vantare sul Terreno nonché a qualsivoglia diritto in relazione al Terreno ivi incluso ogni eventuale azione di restituzione ai sensi degli articoli 562 c.c. e seguenti. A tal riguardo, tali Parti Ulteriori terranno indenne l'Acquirente da ogni eventuale pregiudizio subito in dipendenza di ogni eventuale ulteriore azione correlata alla dichiarazione di inefficacia o annullamento dell'Atto di Donazione.

9.5 Le Parti Ulteriori, con la sottoscrizione del presente Accordo, rinunciano ad ogni pretesa nei confronti dell'Acquirente o avente causa.

#### **Articolo 10 - Immissione nel possesso, accesso ai fondi e ripristino dei luoghi**

10.1 L'Acquirente, sarà immesso nel possesso della porzione di Terreno oggetto del presente Accordo a far data dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo.

10.2 Senza pregiudizio per quanto precede, l'Acquirente avrà il diritto di libero accesso, a far data dalla data odierna, al Terreno per ogni fine connesso all'installazione dei moduli fotovoltaici e delle opere connesse alla realizzazione, esercizio e manutenzione dell'impianto, delle opere accessorie nonché delle linee elettriche ed ogni attività tecnica preliminare relativa alla costruzione dell'impianto e/o necessaria per l'ottenimento dei permessi e delle autorizzazioni ai lavori.

10.3 I Proprietari si impegnano inoltre a consentire all'Acquirente, nel periodo di validità del presente Accordo, il transito di uomini e mezzi sul Terreno di sua proprietà al fine di garantire lo svolgimento di tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto e alle relative misurazioni nonché ad eseguire eventuali indagini geotecniche, attività di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni di frazionamento catastale.

10.4 Entro il termine di 12 mesi dalla scadenza naturale del Diritto di Superficie o dalla data di anticipata estinzione del Diritto di Superficie, l'Acquirente dovrà provvedere al ripristino dello stato originario del Terreno così come consegnato al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo, eliminando ogni manufatto e impianto presente sullo stesso, mentre le sole (eventuali) opere di mitigazione ambientale resteranno in capo ai Proprietari.

#### Articolo 11 - Recesso e inadempimento

11.1 Le Parti espressamente convengono che è facoltà dell'Acquirente recedere *ad nutum* in qualsiasi momento dal presente Accordo, dal Contratto Preliminare Notarile e dal Contratto Definitivo attraverso l'invio a ciascun Proprietario di una comunicazione scritta a mezzo raccomandata A/R o posta elettronica certificata. In caso di recesso esercitato dall'Acquirente, ciascun Proprietario avrà diritto a trattenere quanto pagato a titolo di Corrispettivo per l'Opzione (ove versato ai sensi del presente Accordo) con esclusione di qualsiasi richiesta di risarcimento danni.

11.2 L'Acquirente avrà il diritto di recedere dal presente Accordo e dal Contratto Preliminare Notarile qualora le pubbliche amministrazioni competenti non rilascino entro il Termine (come eventualmente esteso ai sensi dell'Articolo 5.3) tutte le autorizzazioni, permessi e nulla osta necessari (ivi inclusa l'Autorizzazione Unica e/o il Provvedimento Autorizzativo Unico Regionale) alla costruzione ed entrata in esercizio dell'Impianto.

11.3 In caso di risoluzione del presente Accordo o del Contratto Preliminare Notarile o del Contratto Definitivo per inadempimento del relativo Proprietario o nel caso in cui uno dei Proprietari non adempia al suo obbligo di procedere alla sottoscrizione del Contratto Preliminare Notarile o del Contratto Definitivo nei termini previsti dal presente Accordo o venga anche solo minacciata un'azione giudiziale volta a far dichiarare l'inefficacia o l'annullamento dell'Atto di Donazione o simile effetto, i Proprietari, solidalmente tra loro, saranno tenuti a pagare all'Acquirente il doppio degli importi ricevuti a titolo di Corrispettivo per l'Opzione e Caparra oltre al risarcimento dei danni subiti

Nel caso in cui, per vincoli di legge o di regolamento ovvero su legittima richiesta delle competenti Autorità sia necessario per una Parte, consegnare, rendere note a terzi o divulgare dette Informazioni Riservate, è obbligo di detta Parte darne immediata notizia all'altra Parte, al fine di giungere ad un accordo riguardo ai tempi ed ai contenuti con cui procedere a qualsiasi diffusione, trasmissione, comunicazione, annuncio e/o divulgazione di dette Informazioni Riservate, salvo che ciò non sia contrario alla legge.

Le Parti, per quanto di rispettiva pertinenza, si impegnano reciprocamente a rispettare le norme di cui al Regolamento (Ue) 2016/679.

Nell'ipotesi di inadempimento di una Parte e/o da parte degli eventuali dipendenti e/o collaboratori degli obblighi di riservatezza qui delineati, tale parte sarà tenuta al risarcimento dei danni, costi e spese sostenute in relazione alla violazione dell'obbligo di riservatezza, oltre a tutti i rimedi previsti dalla legge.

Gli obblighi di riservatezza rimangono fermi fino al completamento di tutte le attività oggetto del presente Accordo e per i successivi 18 (diciotto) mesi.

#### **Articolo 17 - Privacy**

**17.1** Ai sensi e per gli effetti del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea (GDPR) le Parti si danno reciprocamente atto di essere a conoscenza dell'informativa prevista in ordine al trattamento ed alla comunicazione dei dati forniti all'atto della stipula del presente Accordo e/o successivamente acquisiti dalle Parti nel corso del relativo rapporto contrattuale. Alla luce di quanto sopra indicato, le Parti attribuiscono alla sottoscrizione del presente Accordo valore di attestazione di consenso per il trattamento e la comunicazione dei dati personali finalizzati all'esecuzione del contratto stesso, secondo quanto previsto nell'informativa.

#### **Articolo 18 - Miscellanea**

**18.1** Il presente Accordo supera e sostituisce ogni precedente accordo e costituisce la totalità degli accordi intercorsi tra le Parti. Nessuna modifica o rinuncia ad alcuna delle clausole del presente

### Articolo 16 - Riservatezza

**16.1** Ai fini del presente Accordo saranno considerate "**Informazioni Riservate**" tutte le informazioni di qualsivoglia natura che non siano o non diventino pubbliche o pubblicamente disponibili (fatta eccezione per il caso in cui ciò avvenga in violazione degli accordi assunti con il presente Accordo per fatto ascrivibile alla Parte inadempiente) o che non siano altrimenti note alla data odierna, che sono state o verranno fornite o comunque acquisite nello svolgimento delle attività oggetto del presente Accordo da ciascuna Parte all'altra.

Le Parti assumono gli obblighi di cui alla presente clausola per sé e per contro dei loro eventuali dipendenti e/o collaboratori coinvolti nelle attività oggetto del presente Accordo. Pertanto, ai sensi dell'art. 1381 c.c., le Parti assumono la piena responsabilità per ogni eventuale violazione da parte di qualsivoglia soggetto interessato degli obblighi assunti.

Resta inteso che nessuna Parte potrà avvalersi, direttamente o indirettamente, di consulenti che non siano soggetti a riservatezza per contratto (sottoscrivendo un accordo di riservatezza con testo sostanzialmente identico alla presente clausola), per legge o regola deontologica, senza il preventivo assenso scritto dell'altra Parte.

Le Parti si assumono l'obbligo di adottare e far adottare tutte le misure necessarie per mantenere la massima confidenzialità e riservatezza, nonché il più stretto riserbo sulle Informazioni Riservate, e di utilizzare e far utilizzare dette Informazioni Riservate unicamente in funzione delle attività per la realizzazione delle attività oggetto del presente Accordo.

Ciascuna Parte sarà, inoltre, obbligata a non diffondere, divulgare o trasmettere alcuna Informazione Riservata e a non rilasciare, senza il preventivo consenso dell'altra Parte, alcun comunicato o annuncio riguardo ai contenuti delle Informazioni Riservate o delle attività oggetto del presente Accordo.

Gli obblighi di cui alla presente clausola sono validi anche con riferimento ad eventuali analisi, estrapolazioni, sintesi, studi e/o deduzioni che, dall'esame di dette Informazioni Riservate, siano dalle Parti o dai rispettivi dipendenti e/o collaboratori predisposti o elaborati nell'ambito dell'esecuzione delle attività oggetto del presente Accordo.



Articolo 14 - Comunicazioni ed elezioni di domicilio

14.1 Tutto salvo quanto diversamente disposto nel presente Accordo, tutte le comunicazioni tra le Parti dovranno essere eseguite con Posta Elettronica Certificata e/o con lettere raccomandate a/r ai seguenti indirizzi:

**Acquirente:**

SG Prosci Ind 1 Srl

Via Roggion, 8

20122 Milano (MI)

PEC: [sgprosci@legalmail.it](mailto:sgprosci@legalmail.it)

Sig. Maurizio Solinas;

CP 21 CHIVIANI (GR) (R)

[solinasmaurizio157@gmail.com](mailto:solinasmaurizio157@gmail.com)

Sig. Solinas Antonio;

CP 21 CHIVIANI (GR) (R)

[solinasantonio157@gmail.com](mailto:solinasantonio157@gmail.com)

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto alla data indicata nell'avviso di accantonamento.

Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio o domicilio designato inviando comunicazione scritta all'altra Parte.

Gli atti per i quali esista la sottoscrizione di una o entrambe le parti, compreso il presente Accordo, saranno provvamente sottoscritti anche con firma digitale.

Articolo 15 - Spese e imposte

15.1 Saranno a carico dell'Acquirente le spese di registrazione ed eventuale trascrizione relativi al presente Accordo nonché le spese relative alla stipula del Contratto Preliminare Notarile e del Contratto Definitivo, (ivi incluse le imposte di registro, salvo diverse disposizioni di legge).

### Articolo 12 - Cessione e Facoltà di Nomina

12.1 Ciascun Proprietario riconosce ed accetta che il presente Accordo è sottoscritto con l'Acquirente che potrà sostituire a se stesso una diversa persona fisica o giuridica in nomina ai sensi dell'art. 1401 del codice civile per la sottoscrizione del Contratto Preliminare Notarile e/o del Contratto Definitivo. Tale nomina dovrà essere effettuata dall'Acquirente e comunicata al relativo Proprietario entro e non oltre il Termine (come eventualmente prorogato ai sensi dell'articolo 5.3 che precede). In caso di detta nomina, qui preventivamente accettata dal Proprietario, il soggetto nominato in sostituzione dell'Acquirente acquisirà tutti i diritti e gli obblighi in capo all'Acquirente (ivi incluso l'obbligo a consegnare al relativo Proprietario la fidejussione bancaria o assicurativa di cui all'articolo 8.2 che precede) ai sensi del presente Accordo, del Contratto Preliminare Notarile e del Contratto Definitivo. In aggiunta, i Proprietari prestano sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché l'Acquirente possa, a suo insindacabile giudizio, cedere a terzi, in tutto o in parte, i poteri e i diritti derivanti dal presente Accordo ovvero nominare un diverso soggetto nell'esercizio dei diritti ed obbligazioni nascenti dal presente Accordo, anche per effetto di conferimento di mano usabile, dietro semplice comunicazione scritta da inviarsi ai Proprietari, entro il Termine (come eventualmente esteso ai sensi dell'articolo 5.3) mediante lettera raccomandata R.R. e posta elettronica certificata.

12.2 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascenti dal presente Accordo, i cui patti e condizioni si intendano dalle Parti inegualmente richiamati anche con riferimento agli ammontari previsti a titolo di Controprestivo, di Controprestivo per l'Opzione e di Caparra.

### Articolo 13 - Equità dei corrispettivi

13.1 Le Parti si danno espressamente atto che gli ammontari di cui al Controprestivo, al Controprestivo per l'Opzione e alla Caparra concordati con il presente Accordo, sono stati oggetto di apposita negoziazione e pertanto devono intendersi come equo compenso spettante ai Proprietari per la concessione all'Acquirente dei Diritti di Servitù e del Diritto di Superficie.

Accordo sarà valida se non testata per iscritto e accettata da entrambe le Parti.

18.2 Il presente Accordo viene stipulato in 2 (due) originali in lingua italiana.

18.3 Le intenzioni hanno soltanto finalità di riferimento e di facilitazione e non hanno alcun o avranno altrimenti effetto sulle previsioni del presente Accordo o sull'interpretazione dello stesso.

18.4 Le Parti si danno reciprocamente atto e convergono che qualunque tolleranza, anche volontaria, di adempimenti e termini adempimenti non potrà in alcun modo essere interpretata come tacita modifica, abrogazione o rinnovazione delle obbligazioni del presente Accordo.

Articolo 19 - Legge applicabile, Foro competente

19.1 Il presente Accordo è retto dalla legge italiana.

19.2 Qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le Parti aventi ad oggetto il contenuto del presente Accordo, ovvero la sua esecuzione e/o risoluzione, sarà di esclusiva competenza del Tribunale di Cagliari, quale Foro convenuto da entrambe le parti.



---

Acquirente

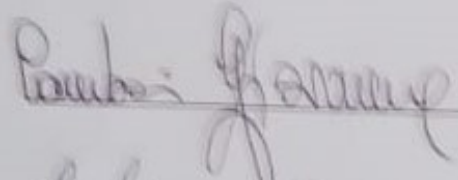
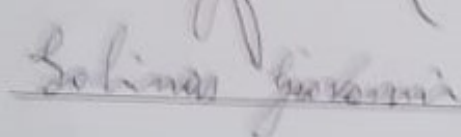
Proprietario


Legale Rappresentante

  
SIS Project Italy 1 Srl  
Via ...  
2012...  
P. No 1180/.../200

Parti Utenti



12/05/2013 13:00