

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

Con la presente scrittura privata, che verrà conservata nella Raccolta degli Atti del Notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni, i sottoscritti:

-- **SETZU FRANCESCO**, nato a Samassi il 19 settembre 1963, ivi residente alla via Sandro Pertini n. 4, codice fiscale STZ FNC 63P19 H7380;

-- **SETZU GIORGIO**, nato a Samassi il giorno 11 marzo 1966, ivi residente alla via Sandro Pertini n. 17, codice fiscale STZ GRG 66C11 H738R,

-- **SETZU GIUSEPPE**, nato a Cagliari il 10 luglio 1969, ivi residente alla località Gutturu Su Ghiu snc, codice fiscale STZ GPP 69L10 B354A,

nel corso del presente contratto chiamati anche i "Proprietari",

-- Nieddu Cinzia Maria Angela, nata a Olbia il 29 agosto 1974, domiciliata per la carica presso la sede sociale appresso indicata, la quale interviene al presente atto in qualità di amministratrice unica e legale rappresentante della società "**ENERGYSAMSE S.R.L.**", con sede in Olbia alla via Semplicio Spani n. 10, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Sassari 02902560909,

nel corso del presente contratto chiamata anche la "Società", premettono quanto segue:

- la società "**ENERGYSAMSE S.R.L.**" è titolare di una iniziativa progettuale consistente nella costruzione ed esercizio di un impianto fotovoltaico per una potenza prevista di complessivi 24.492,3 KW da realizzarsi nel Comune di Samassi e nel Comune di Serrenti (di seguito l'"Impianto") e, per questo motivo, ha individuato un vasto complesso di aree avente destinazione agricola, unitariamente e inscindibilmente quali siti idonei per la realizzazione, la gestione e la manutenzione dell'Impianto e delle relative opere accessorie e di collegamento;

- Setzu Francesco, Setzu Giorgio e Setzu Giuseppe sono comproprietari e saranno proprietari, entro la data di stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie, di alcuni terreni nel Comune di Samassi e nel Comune di Serrenti, meglio individuati all'Articolo 1 del presente contratto (di seguito, i "Terreni"), che fanno parte del complesso di aree individuate dalla società "**ENERGYSAMSE S.R.L.**";

- i Proprietari dichiarano di avere ricevuto dalla Società tutte le necessarie informazioni circa la consistenza e le modalità di funzionamento dell'Impianto, comprese le notizie relative al potenziale posizionamento, rispetto ai terreni e dimensioni dei pannelli che si verranno a realizzare sui

Registrato a Cagliari

il 22/06/2022

al N. 13893 serie 1T

con Euro 0,00

Trascritto a Cagliari

il 22/06/2022

ai nn. 20456 15189

con Euro 235,00

fondi siti nella stessa zona, nonché alle caratteristiche e problematiche che eventualmente potrebbero creare detti impianti;

- i terreni sono interessati dall'installazione dei pannelli e dalle relative opere pertinenti e/o accessorie dell'Impianto:

- a seguito di richiesta avanzata dalla Società "ENERGYSAMSE S.R.L.", con il presente contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie è intenzione dei Proprietari impegnarsi a costituire il diritto di superficie in favore della Società "ENERGYSAMSE S.R.L." sui terreni siti nel Comune di Samassi, della superficie complessiva di metri quadrati 253.728

(duecentocinquantatremilasettecentoventotto) circa, e nel Comune di Serrenti, della superficie complessiva di metri quadrati 144.740

(centoquarantaquattromilasettecentoquaranta) circa, di cui sono già proprietari e di cui diverranno proprietari entro la data di stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie, meglio descritti all'Articolo 1 del presente contratto, e così per la superficie complessiva di metri quadrati 398.468 (trecentonovantottomilaquattrocentosessantotto) circa.

Tutto ciò premesso, i sottoscritti convengono quanto segue.

Articolo 1 - Diritto di superficie

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 952 e seguenti del Codice Civile e degli ulteriori termini e pattuizioni che seguono, SETZU FRANCESCO, SETZU GIORGIO e SETZU GIUSEPPE, ciascuno per la quota di comproprietà pari a 1/3 (un terzo) e insieme solidalmente per l'intero, si obbligano a costituire in favore della Società "ENERGYSAMSE S.R.L.", che, come sopra rappresentata, si obbliga ad accettare, sotto le condizioni sospensive meglio indicate al successivo Articolo 2 del presente contratto, il diritto di superficie, consistente nel diritto di costruire, mantenere in esercizio e gestire sia sopra che sotto il suolo, i pannelli e le strutture di supporto, le cabine elettriche, gli elettrodotti, i cavidotti, le strade e tutte le altre opere necessarie a costruire e mantenere in esercizio l'Impianto Fotovoltaico sui seguenti terreni siti nel Comune di Samassi e nel Comune di Serrenti, e precisamente:

COMUNE DI SAMASSI

- A -

Appezamento di terreno posto alla località "Perda Bianca", esteso complessivamente circa metri quadrati 211.808 (duecentoundicimilaottocentootto), confinante in corpo unico con strada vicinale Sedda Mesu e con terreni di cui alle p.lle 50, 51, 46, 52 e 53 del foglio 14, con limite di foglio, con terreni di cui alle p.lle 238, 155, 154, 236, 443, 442, 440, 444, 151, 285, 110, 148, 136, 149, 147, 291,

295, 297, 299, 301, 303, 305, 307, 318, 120 e 121 del foglio 14 e con strada vicinale Sedda Mesu, riportato al **Catasto Terreni** del Comune di **Samassi** al **foglio 14**, coi seguenti dati:

- **p.lla 131**, seminativo irriguo di classe unica, are 22.80, reddito dominicale euro 16,49, reddito agrario euro 5,30,
- **p.lla 132**, seminativo di quarta classe, are 23.00, reddito dominicale euro 3,56, reddito agrario euro 1,78,
- **p.lla 467**, di complessivi ettari 3.50.41, così classati: per ettari 3.36.85, seminativo irriguo di classe unica, reddito dominicale euro 243,56, reddito agrario euro 78,29, per are 13.56, pascolo di terza classe, reddito dominicale euro 6,65, reddito agrario euro 3,15,
- **p.lla 49**, seminativo irriguo di classe unica, are 50.65, reddito dominicale euro 36,62, reddito agrario euro 11,77,
- **p.lla 468**, seminativo irriguo di classe unica, ettari 15.92.32, reddito dominicale euro 1.151,31, reddito agrario euro 370,06,
- **p.lla 469**, seminativo irriguo di classe unica, are 78.90, reddito dominicale euro 57,05, reddito agrario euro 18,34.

Il suddescritto terreno è contornato in colore celeste nell'estratto di mappa che si allega al presente contratto con la lettera "A".

- B -

Appezamento di terreno posto alla località "Perda Giuanni Acca", esteso complessivamente circa metri quadrati 41.920 (quarantunomilanovecentoventi), confinante in corpo unico con strada vicinale e con terreni di cui alle p.lle 397, 370, 369, 399, 367, 363, 362, 235, 227 del foglio 8, con limite di foglio, con terreni di cui alle p.lle 229, 230231, 232 e 233 del foglio 8, con limite di foglio, con terreni di cui alle p.lle 240, 241, 242, 243 e 244, riportato al **Catasto Terreni** del Comune di **Samassi** al **foglio 8**, coi seguenti dati:

- **p.lla 627**, seminativo irriguo di classe unica, are 85.65, reddito dominicale euro 61,93, reddito agrario euro 19,91,
- **p.lla 628**, seminativo irriguo di classe unica, ettari 2.44.50, reddito dominicale euro 176,78, reddito agrario euro 56,82.
- **p.lla 228**, seminativo di quarta classe, are 29.10, reddito dominicale euro 4,51, reddito agrario euro 2,25,
- **p.lla 236**, seminativo di quarta classe, are 31.70, reddito dominicale euro 4,91, reddito agrario euro 2,46,
- **p.lla 237**, seminativo di quarta classe, are 28.25, reddito dominicale euro 4,38, reddito agrario euro 2,19.

Il suddescritto terreno è tinteggiato in colore azzurro nell'estratto di mappa, che si allega al presente contratto con la lettera "B".

COMUNE DI SERRENTI, località "Giuanni Acca"

- C -

Appezamento di terreno esteso circa metri quadrati 4.105 (quattromilacentocinque), confinante con terreni di cui alle p.lle 70, 71, 72, 74, 75, 225 e 139 del foglio 9, riportato al **Catasto Terreni** del Comune di **Serrenti** al **foglio 9, p.lla 138**, seminativo irriguo di classe unica, are 41.05, reddito dominicale euro 32,86, reddito agrario euro 13,78.

- D -

Appezamento di terreno esteso circa metri quadrati 480 (quattrocentottanta), confinante con terreni di cui alle p.lle 145, 148, 149 e 143 del foglio 9, riportato al **Catasto Terreni** del Comune di **Serrenti** al **foglio 9, p.lla 144**, seminativo irriguo di classe unica, are 04.80, reddito dominicale euro 3,84, reddito agrario euro 1,61.

- E -

Appezamento di terreno esteso complessivamente circa metri quadrati 53.755 (cinquantatremilasettecentocinquantacinque), confinante con strada vicinale Gianni Acca, con terreni di cui alle p.lle 107, 212, 78, 225, 228, 153, 152, 140, 141, 142, 143 e 149 del foglio 9, riportato al **Catasto Terreni** del Comune di **Serrenti** al **foglio 9**, coi seguenti dati:

- **p.lla 155**, seminativo irriguo di classe unica, are 21.20, reddito dominicale euro 16,97, reddito agrario euro 7,12,
- **p.lla 156**, seminativo irriguo di classe unica, are 24.25, reddito dominicale euro 19,41, reddito agrario euro 8,14,
- **p.lla 284**, seminativo irriguo di classe unica, are 40.05, reddito dominicale euro 32,06, reddito agrario euro 13,44;
- **p.lla 346**, seminativo irriguo di classe unica, ettari 1.48.20, reddito dominicale euro 118,64, reddito agrario euro 49,75;
- **p.lla 159**, seminativo irriguo di classe unica, are 58.05, reddito dominicale euro 46,47, reddito agrario euro 19,49,
- **p.lla 160**, seminativo irriguo di classe unica, are 65.45, reddito dominicale euro 52,39, reddito agrario euro 21,97;
- **p.lla 157**, seminativo di terza classe, are 23.70, reddito dominicale euro 7,96, reddito agrario euro 6,73,
- **p.lla 158**, seminativo irriguo di classe unica, are 40.00, reddito dominicale euro 32,02, reddito agrario euro 13,43,
- **p.lla 295**, vigneto di seconda classe, are 41.95, reddito dominicale euro 36,83, reddito agrario euro 20,58;
- **p.lla 154**, seminativo irriguo di classe unica, are 21.90, reddito dominicale euro 17,53, reddito agrario euro 7,35;
- **p.lla 79**, di complessive are 52.80, così classate: per are 52.77, seminativo irriguo di classe unica, reddito dominicale euro 42,24, reddito agrario euro 17,71 e per centiare 3, pascolo arborato di classe unica, reddito dominicale euro 0,03, reddito agrario euro 0,02.

- F -

Appezamento di terreno posto alla località "Gianni Acca", esteso circa metri quadrati 7.575 (settemilacinquecentosettantacinque), confinante con terreni

di cui alle p.lle 110, 109, 107, 221, 106 e 298 del foglio 9, riportato al **Catasto Terreni** del Comune di **Serrenti** al **foglio 9, p.lla 108**, di complessive are 75.75, così classate: per are 08.37, seminativo irriguo di classe unica, reddito dominicale euro 6,70, reddito agrario euro 2,81, per are 67.38, pascolo di terza classe, reddito dominicale euro 36,54, reddito agrario euro 22,62.

Gli appezzamenti di terreno descritti dalla lettera C alla lettera F sono tinteggiati in colore celeste nell'estratto di mappa, che si allega al presente contratto con la lettera "C".

- G -

Appezzamento di terreno esteso complessivamente circa metri quadrati 78.825 (settantottomilaottocentoventicinque), confinante con strada vicinale Giovanni Acca, con terreni di cui alle p.lle 293, 31, 30, 372, 28, 25, 22, 263, 23, 4 e 3 del foglio 15, riportato al **Catasto Terreni** del Comune di **Serrenti** al **foglio 15**, coi seguenti dati:

- **p.lla 34**, seminativo irriguo di classe unica, are 49.95, reddito dominicale euro 39,99, reddito agrario euro 16,77,
- **p.lla 374**, seminativo irriguo di classe unica, are 83.40, reddito dominicale euro 66,76, reddito agrario euro 28,00,
- **p.lla 375**, seminativo irriguo di classe unica, ettari 5.80.95, reddito dominicale euro 465,06, reddito agrario euro 195,02,
- **p.lla 11**, di complessive are 04.65, così classate: per are 04.37, seminativo irriguo di classe unica, reddito dominicale euro 3,50, reddito agrario euro 1,47, per centiare 28, seminativo di terza classe, reddito dominicale euro 0,09, reddito agrario euro 0,08,
- **p.lla 33**, seminativo di terza classe, are 27.40, reddito dominicale euro 9,20, reddito agrario euro 7,78,
- **p.lla 300**, seminativo irriguo di classe unica, are 41.90, reddito dominicale euro 33,54, reddito agrario euro 14,07.

Il suddescritto terreno è tinteggiato in colore celeste nell'estratto di mappa, che si allega al presente contratto con la lettera "D".

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1478 del c.c., i sottoscritti sono consapevoli che i terreni siti nel Comune di Samassi al foglio 14 con la p.lla 132 e al 8, p.lle 237, 228, e 236 e nel Comune di Serrenti al foglio 9, p.lle 154, 295, 157, 158 e 79, e al foglio 15, p.lle 11, 300 e 33, non sono attualmente di proprietà di Setzu Francesco, Setzu Giorgio e Setzu Giuseppe, ma questi ultimi si obbligano ad acquistarne la piena proprietà entro la data di stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie; su tali terreni, pertanto, non verrà effettuata trascrizione presso i Registri Immobiliari.

Articolo 2 - Condizioni Sospensive e Contratto Definitivo di Costituzione del diritto di superficie

Il presente contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie è subordinato alle seguenti due condizioni sospensive: ottenimento dei necessari titoli autorizzativi/abilitativi a costruire ed esercitare l'Impianto e le relative opere connesse e decorrenza di 120 (centoventi) giorni dallo spirare di tutti i termini legali di impugnazione dei menzionati titoli autorizzativi/abilitativi dinanzi agli enti competenti senza che siano state avanzate impugnazioni in merito agli stessi. Le suddette due condizioni, che sono apposte nel solo interesse della società "ENERGYSAMSE S.R.L.", dovranno verificarsi entro ventiquattro mesi dalla data odierna; nel caso in cui i sottoscritti intendano prorogare il termine dei ventiquattro mesi, essi dovranno adottare per la proroga la stessa forma del presente contratto, con spese a carico della società "ENERGYSAMSE S.R.L.".

Verificatesi entrambe le condizioni nel suddetto termine, come sopra determinato o prorogato, il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie dovrà essere stipulato mediante atto pubblico presso il Notaio scelto dalla società "ENERGYSAMSE S.R.L." nel termine di un mese dal quarantacinquesimo giorno di decorrenza dallo spirare dei termini legali di impugnazione dei provvedimenti, come sopra meglio descritto. Le spese del contratto definitivo saranno a carico della società "ENERGYSAMSE S.R.L.".

Qualora le condizioni sospensive non dovessero avverarsi entro i termini come sopra concordati e, salvo rinuncia espressa a tali Condizioni Sospensive da parte della Società, il presente Contratto sarà privo di efficacia, pertanto le Parti saranno liberate dalle obbligazioni poste a loro carico e nulla sarà dovuto ai Proprietari da parte della società "ENERGYSAMSE S.R.L.".

Articolo 3 - Corrispettivo

Setzu Francesco, Setzu Giorgio, Setzu Giuseppe e la società "ENERGYSAMSE S.R.L." convengono che il corrispettivo della promessa costituzione del diritto di superficie è determinato in complessivi euro 4.781.616,00 (quattromilionisettecentottantunomilaseicentosedici virgola zero zero), che viene così regolato:

- euro 39.846,80 (trentanovemilaottocentoquarantasei virgola ottanta) vengono corrisposti mediante i seguenti bonifici bancari effettuati in data odierna dalla banca "UNICREDIT S.P.A.", filiale di Olbia:

- bonifico di euro 13.822,00 (tredicimilaottocentoventidue virgola zero zero) a favore di Setzu Francesco, CRO/TRN n. 1101221610539765,

- bonifico di euro 13.282,80 (tredicimiladuecentottantadue virgola ottanta) a favore di Setzu Giuseppe, CRO/TRN n. 1101221610552863,

- bonifico di euro 13.282,00 (tredicimiladuecentottantadue

virgola zero zero) a favore di Setzu Giorgio, CRO/TRN n. 1101221610546153;

- euro 4.741.769,20
(quattromilionisettecentoquarantunomilasettecentosessantanove virgola venti) saranno corrisposti, senza interessi, entro e non oltre il termine di scadenza del diritto di superficie, come determinato al successivo Articolo 4, a partire dalla data di stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie, mediante 30 (trenta) rate annuali, le prime ventinove rate di euro 158.058,00 (centocinquantottomilacinquantotto virgola zero zero) ciascuna e l'ultima di euro 158.087,20 (centocinquantottomilaottantasette virgola venti); le prime tre rate, di complessivi euro 474.174,00 (quattrocentosettantaquattromilacentosettantaquattro virgola zero zero) verranno corrisposte al momento della stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie; la scadenza delle residue ventisette rate verrà determinata tra le parti al momento della stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie.

I sottoscritti convengono che, ove gli stessi dovessero accordarsi per la proroga del termine per la stipula del contratto definitivo ai sensi dell'Articolo 2 che precede, la Società "ENERGYSAMSE S.R.L." corrisponderà ai Proprietari un importo pari a Euro 39.846,80 (trentanovemilaottocentoquarantasei virgola ottanta) a titolo di caparra confirmatoria, con versamento da effettuare a mezzo di bonifico bancario; in tal caso verrà conseguentemente modificato l'importo del saldo del prezzo di costituzione del diritto di superficie e l'importo delle singole rate di pagamento del prezzo.

Articolo 4 - Durata ed Estinzione del diritto di Superficie

Il promesso diritto di superficie avrà una durata di anni trenta a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie, come concordato al precedente Articolo 2 del presente contratto.

Una volta estinto il diritto di superficie, la proprietà delle costruzioni, opere ed infrastrutture realizzate al di sopra e al di sotto dei terreni, in deroga a quanto previsto dall'articolo 953 del codice civile, non si trasferirà ai Proprietari, ma resterà della società "ENERGYSAMSE S.R.L."

Entro e non oltre un anno dalla scadenza del diritto di superficie, qualora i sottoscritti non stipulino un nuovo contratto di costituzione di diritto di superficie, la società provvederà, pertanto, a rimuovere le costruzioni, opere ed infrastrutture di cui sopra, di sua proprietà, e a ripristinare lo stato originario dei luoghi. A tal fine, i Proprietari, nel rinunciare espressamente all'accessione, si

obbligano a consentire alla società "ENERGYSAMSE S.R.L." e/o ai soggetti dalla stessa delegati, per il lasso di tempo ragionevolmente necessario, e comunque non oltre un anno dall'inizio delle opere di remissione in pristino, il compimento di ogni attività che risulti necessaria o anche soltanto opportuna per lo svolgimento delle operazioni di riduzione in pristino, ivi compreso l'accesso, il passaggio e la permanenza di uomini e mezzi sui terreni, anche successivamente alla scadenza del contratto definitivo.

I sottoscritti riconoscono espressamente che, durante l'efficacia del contratto, la Società "ENERGYSAMSE S.R.L." avrà il diritto di rimuovere e sostituire qualsiasi opera e/o manufatto facente parte dell'Impianto, per ragioni tecniche ed eventualmente di ricostruirli in caso di distruzione.

Articolo 5 - Possesso

La Società "ENERGYSAMSE S.R.L." sarà immessa nel possesso dei Terreni oggetto del presente Contratto contestualmente alla stipula del contratto definitivo di cui al precedente Articolo 2. Tale possesso sarà esercitato compatibilmente con quello dei signori Setzu, proprietari dei terreni, i quali potranno accedere con ogni mezzo per continuare a coltivare i loro terreni.

I Proprietari si impegnano a consentire alla medesima Società, nel periodo di validità del presente Contratto, previa comunicazione della Società, l'accesso incondizionato ai Terreni con mezzi d'opera, attrezzature e con personale proprio e/o di società terze da esse incaricate, per lo svolgimento di rilievi e verifiche dei Terreni, nonché per tutte le operazioni annesse e connesse alla progettazione e sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo: sopralluoghi e indagini geognostiche/geofisiche, operazioni VOB, operazioni di caratterizzazione del terreno.

La società "ENERGYSAMSE S.R.L." si obbliga a risarcire ai signori Setzu eventuali danni causati alle colture esistenti sui terreni durante le operazioni sopra descritte.

Articolo 6 - Garanzie del Proprietario

I Proprietari dichiarano e garantiscono di avere la piena ed esclusiva titolarità della proprietà dei Terreni e che i medesimi sono liberi da pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi e garantiscono l'assenza di affittuari od altri detentori e/o possessori, liti pendenti o minacciate e procedimenti amministrativi pregiudizievoli.

Articolo 7 - Obblighi del Proprietario

Sebbene il presente Contratto riguardi una porzione delle aree di titolarità dei Proprietari, i medesimi si obbligano a non concedere a terzi la restante parte di terreno di loro proprietà nel raggio di 12 (dodici) metri di distanza dall'area dell'Impianto Fotovoltaico per lo sviluppo di

impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili nonché per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni all'irraggiamento solare e/o riducano la producibilità dell'Impianto Fotovoltaico, senza il preventivo consenso della Società "ENERGYSAMSE S.R.L."

I Proprietari si impegnano, inoltre, a non compiere o mettere in atto alcuna attività o azione che possa risultare di intralcio o d'impedimento al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o altrimenti pregiudizievole per l'Impianto Fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti di concessi alla società "ENERGYSAMSE S.R.L." con il presente Contratto.

In particolare i Proprietari non potranno eseguire opere di qualsiasi genere, né mettere a dimora o lasciar crescere alberi e piante e in generale praticare attività che possano ostacolare e/o ridurre il regolare funzionamento dell'Impianto Fotovoltaico, obbligandosi a conformarsi a eventuali successivi provvedimenti normativi che dovessero imporre vincoli o limiti all'utilizzo dei Terreni. Di ogni eventuale innovazione, costruzione o impianto compatibile da realizzarsi sui Terreni dovrà essere data preventiva comunicazione alla società "ENERGYSAMSE S.R.L.", al fine di consentire alla stessa di accertarne la compatibilità con l'Impianto e con ogni suo componente o parte accessoria.

Se dopo la sottoscrizione del presente Contratto, dovessero rendersi necessarie varianti al progetto riguardante l'Impianto Fotovoltaico, i Proprietari si obbligano a prestare sin d'ora il proprio assenso alla realizzazione delle stesse, sempre che tali varianti intervengano all'interno del Terreno su cui insistono i diritti costituiti con il presente Contratto. Resta inteso che tali varianti non comportano modifiche ai corrispettivi convenuti.

I Proprietari si impegnano a prestare ogni possibile collaborazione necessaria per l'ottenimento di qualunque autorizzazione, licenza, concessione o altro provvedimento amministrativo, nonché per l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico.

L'eventuale tolleranza di comportamenti posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Contratto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere il rispetto di tutti i termini e previsioni ivi previsti.

Articolo 8 - Obblighi e diritti della Società

La Società "ENERGYSAMSE S.R.L." sarà responsabile della gestione e manutenzione dell'Impianto e, attesa la natura dell'attività produttiva, sarà tenuta a porre in essere

tutte le cautele necessarie a preservare l'incolumità dei terzi che, anche occasionalmente, dovessero avere contatti con le strutture o con le loro derivazioni.

La Società "ENERGYSAMSE S.R.L." ha la piena facoltà di affidare a una o più terze parti, anche distinte, la realizzazione e/o la manutenzione e/o la gestione dell'Impianto.

La Società "ENERGYSAMSE S.R.L." si riserva il diritto, a proprio insindacabile giudizio, di apportare delle migliorie strutturali alle vie d'accesso al sito prescelto per la costruzione dell'Impianto a proprie spese, nel rispetto delle norme di legge e delle prescrizioni delle autorità pubbliche.

Articolo 9 - Costituzione di garanzie

La Società "ENERGYSAMSE S.R.L.", ove intenda provvedere, ai sensi dell'art. 954 del c.c., alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano gravare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico.

Articolo 10 - Cessione

I Proprietari non riconoscono alla società "ENERGYSAMSE S.R.L." la facoltà di cedere a terzi il presente Contratto o i diritti da questo derivanti; pertanto per la cessione del presente contratto sarà necessario il consenso dei proprietari.

Articolo 11 - Equità dei corrispettivi

Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente Contratto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante ai Proprietari con riferimento alla disponibilità da parte della Società dei Terreni per le finalità sopra descritte.

Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni dei Proprietari di cui ai precedenti articoli, nella determinazione dei corrispettivi dovuti dalla Società.

Le Parti dichiarano, altresì, che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico dei Terreni possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi al funzionamento o alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico.

Articolo 12 - Recesso

La Società "ENERGYSAMSE S.R.L." avrà il diritto di recedere in ogni momento, unilateralmente ed anticipatamente dal presente Contratto, con comunicazione da inoltrare ai Proprietari con preavviso da darsi mediante raccomandata A/R; in tal caso i sottoscritti convengono che entro il termine di un mese dalla ricezione della raccomandata, essi dovranno far constare l'esercizio del diritto di recesso con la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata

autenticata, con spese a carico della società "ENERGYSAMSE S.R.L."

In caso di esercizio del diritto di recesso da parte della società "ENERGYSAMSE S.R.L.", nulla sarà dovuto ai Proprietari.

Articolo 13 - Spese e imposte di registro

Tutte le spese del presente contratto e sue consequenziali sono a totale carico della sola società "ENERGYSAMSE S.R.L."

Articolo 14 - Formazione del Contratto

Il presente Contratto è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile non trovano applicazione.

Articolo 15 - Disposizioni finali e generali

Ogni modifica e/o integrazione del presente Contratto o di singole clausole di esso, sarà valida solo se accettata per iscritto da entrambe le Parti e solo se avrà la stessa forma del presente contratto; ogni rinuncia a qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o inadempimenti ai sensi del presente Contratto sarà valida ed efficace solo se effettuata per iscritto.

F.to: Cinzia Maria Angela Nieddu; Francesco Setzu; Setzu Giorgio; Setzu Giuseppe.

Repertorio n. 3875

Raccolta n. 3155

AUTENTICA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta dottoressa CARLA MELE, notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, Oristano e Lanusei, residente in Cagliari, con studio alla piazza Repubblica n. 28, che,

-- **SETZU FRANCESCO**, nato a Samassi il 19 settembre 1963, ivi residente alla via Sandro Pertini n. 4, codice fiscale STZ FNC 63P19 H7380;

-- **SETZU GIORGIO**, nato a Samassi il giorno 11 marzo 1966, ivi residente alla via Sandro Pertini n. 17, codice fiscale STZ GRG 66C11 H738R,

-- **SETZU GIUSEPPE**, nato a Cagliari il 10 luglio 1969, ivi residente alla località Gutturu Su Ghiu snc, codice fiscale STZ GPP 69L10 B354A,

-- Nieddu Cinzia Maria Angela, nata a Olbia il 29 agosto 1974, domiciliata per la carica presso la sede sociale appresso indicata, intervenuta alla presente scrittura in qualità di amministratrice unica e legale rappresentante della società "ENERGYSAMSE S.R.L.", con sede in Olbia alla via Simplicio Spani n. 10, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Sassari 02902560909, dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo, hanno firmato alla mia presenza l'atto che precede,

unitamente a quanto allegato, del quale ho dato lettura, in fine e nel margine dei fogli intermedi, alle ore 13 (tredici) e minuti 15 (quindici).

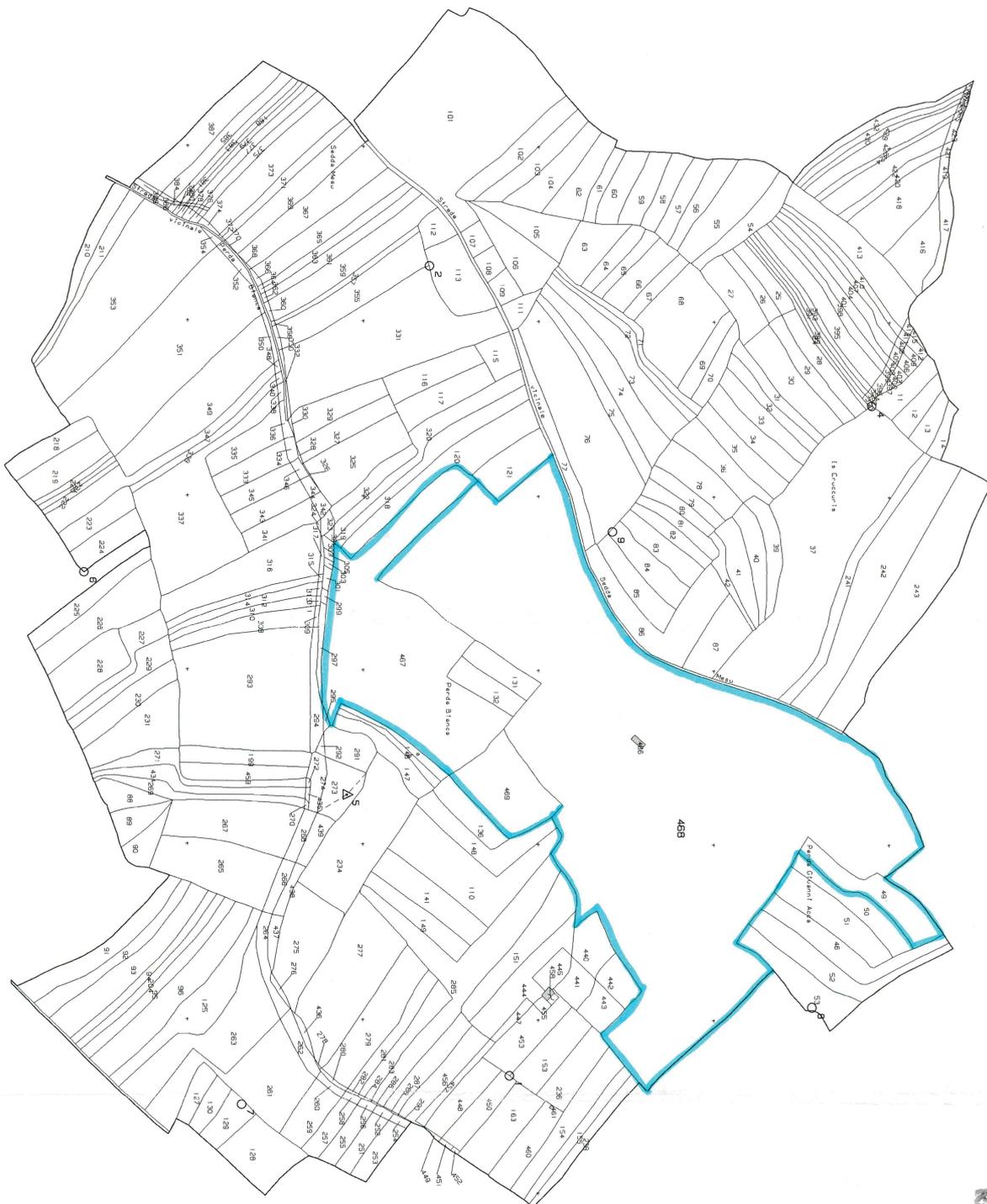
I sottoscritti mi hanno dispensato dalla lettura di quanto allegato.

Cagliari, piazza Repubblica n. 28, dieci giugno duemilaventidue.

F.to: Notaio Carla Mele. Sigillo.

N=55300

E=-17100



Allegato "A"
 Registro n. 3815
 Riscossa il 31/5/21



*Circa nome luglio Jedd
 Francesco
 Alex Fay Schipud*

Paolone

I Particella: 468



E=17500

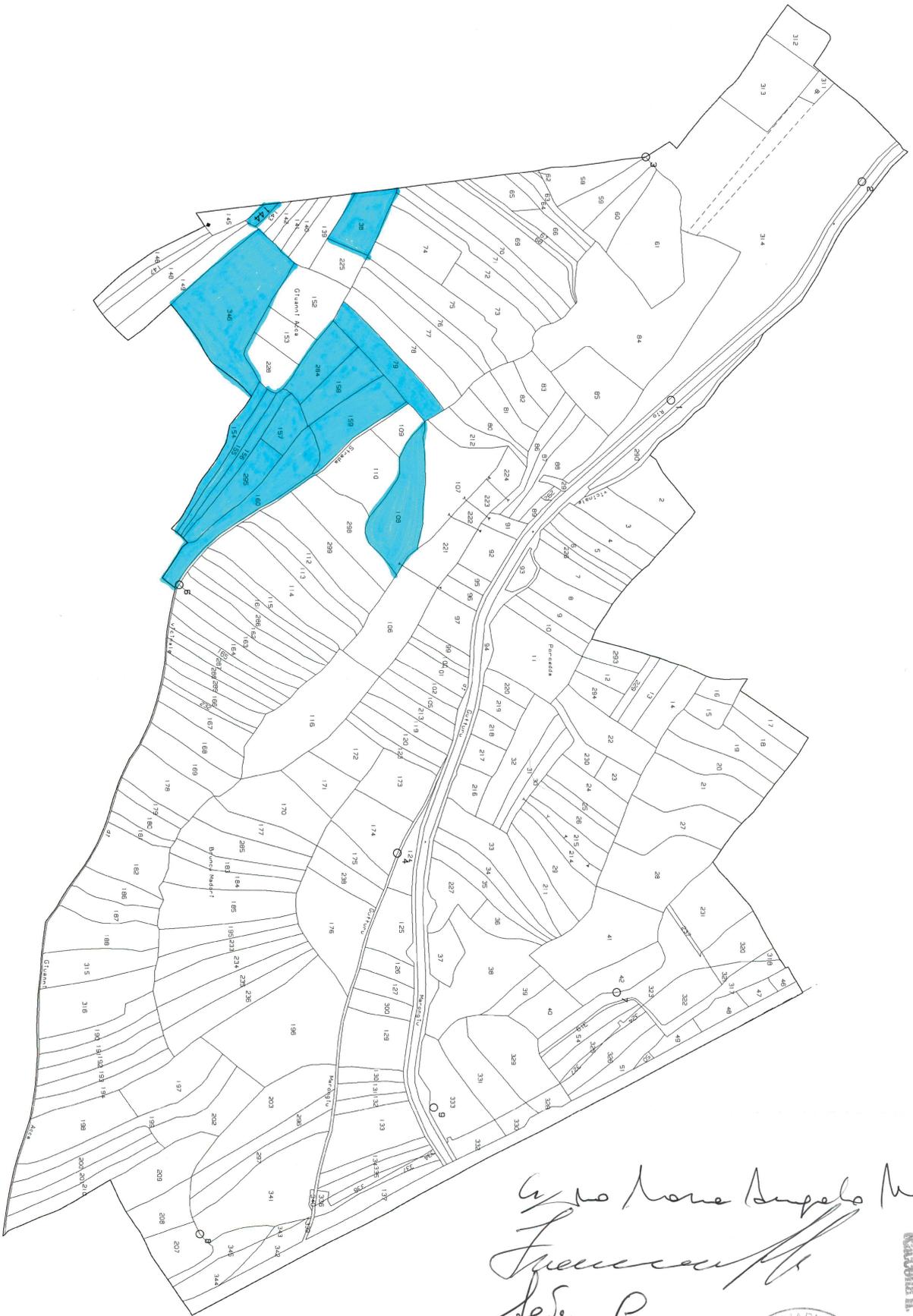
I Particella: 628

Francesca

Allegato
 Repertorio
 Cassa
 49



Agente Nome Simone Indica
Per legge
Scrittura
Indica



Agno nome Angelo Meloni
Francesca
Federico
Silvio



Allegato
 Repertorio n. **3845**
 Raccom. n. **3155**

Io sottoscritta dott.ssa CARLA MELE, notaio in Cagliari, certifico, ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N., che la presente copia, su supporto informatico, è conforme all'originale conservato nella mia raccolta.

Firmato digitalmente Notaio Carla Mele.

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

Con la presente scrittura privata, che verrà conservata nella Raccolta degli Atti del Notaio che ne autenticcherà le sottoscrizioni, i sottoscritti:

-- Setzu Francesco, nato a Samassi il 19 settembre 1963, che interviene quale socio amministratore e legale rappresentante della società **"SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA F.LLI SETZU"**, con sede in Samassi alla via Pertini n. 4, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cagliari, codice fiscale e partita IVA 02213600923;

nel corso del presente contratto chiamata anche il "Proprietario",

-- Nieddu Cinzia Maria Angela, nata a Olbia il 29 agosto 1974, domiciliata per la carica presso la sede sociale appresso indicata, la quale interviene al presente atto in qualità di amministratrice unica e legale rappresentante della società **"ENERGYSAMSE S.R.L."**, con sede in Olbia alla via Semplicio Spani n. 10, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Sassari 02902560909,

nel corso del presente contratto chiamata anche la "Società", premettono quanto segue:

- la società "ENERGYSAMSE S.R.L." è titolare di una iniziativa progettuale consistente nella costruzione ed esercizio di un impianto fotovoltaico per una potenza complessiva prevista di 24.492,3 KW da realizzarsi nel Comune di Samassi e nel Comune di Serrenti (di seguito l'"Impianto") e, per questo motivo, ha individuato un vasto complesso di aree avente destinazione agricola, unitariamente e inscindibilmente quali siti idonei per la realizzazione, la gestione e la manutenzione dell'Impianto e delle relative opere accessorie e di collegamento;

- la società "SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA F.LLI SETZU" è già proprietaria di alcuni terreni nel Comune di Samassi e nel Comune di Serrenti, meglio individuati all'Articolo 1 del presente contratto (di seguito, i "Terreni"), che fanno parte del complesso di aree individuate dalla società "ENERGYSAMSE S.R.L.";

- la società "SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA F.LLI SETZU" dichiara di avere ricevuto dalla Società tutte le necessarie informazioni circa la consistenza e le modalità di funzionamento dell'Impianto, comprese le notizie relative al potenziale posizionamento, rispetto ai terreni e dimensioni dei pannelli che si verranno a realizzare sui fondi siti nella stessa zona, nonché alle caratteristiche e problematiche che eventualmente potrebbero creare detti impianti;

- i terreni sono interessati dall'installazione dei pannelli

Registrato a Cagliari

il 22/06/2022

al N. 13894 serie 1T

con Euro 369,00

Trascritto a Cagliari

il 22/06/2022

ai nn. 20457 15190

con Euro 235,00

e dalle relative opere pertinenti e/o accessorie dell'Impianto;

- a seguito di richiesta avanzata dalla Società "ENERGYSAMSE S.R.L.", con il presente contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie è intenzione della società "SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA F.LLI SETZU" impegnarsi a costituire il diritto di superficie in favore della Società "ENERGYSAMSE S.R.L." sui terreni siti nel Comune di Samassi, della superficie complessiva di metri quadrati 10.295 (diecimiladuecentonovantacinque) circa, e nel Comune di Serrenti, della superficie complessiva di metri quadrati 16.615 (sedicimilaseicentoquindici) circa, meglio descritti all'Articolo 1 del presente contratto, e così per la superficie complessiva di metri quadrati 26.910 (ventiseimilanovecentodieci) circa.

Tutto ciò premesso, i sottoscritti convengono quanto segue.

Articolo 1 - Diritto di superficie

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 952 e seguenti del Codice Civile e degli ulteriori termini e pattuizioni che seguono, la società "SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA F.LLI SETZU", come sopra rappresentata, si obbliga a costituire in favore della società "ENERGYSAMSE S.R.L.", che, come sopra rappresentata, si obbliga ad accettare, sotto le condizioni sospensive meglio indicate al successivo Articolo 2 del presente contratto, il diritto di superficie, consistente nel diritto di costruire, mantenere in esercizio e gestire sia sopra che sotto il suolo, i pannelli e le strutture di supporto, le cabine elettriche, gli elettrodotti, i cavidotti, le strade e tutte le altre opere necessarie a costruire e mantenere in esercizio l'Impianto Fotovoltaico sui seguenti terreni siti nel Comune di Samassi e nel Comune di Serrenti, e precisamente:

COMUNE DI SAMASSI

appezzamento di terreno alla località "Perda Bianca", esteso complessivamente circa metri quadrati 10.295 (diecimiladuecentonovantacinque), confinante con terreni di cui alle p.lle 468, 467 e 318 del foglio 14, riportato al **Catasto Terreni** del Comune di **Samassi** al **foglio 14**, coi seguenti dati:

- **p.lla 120**, seminativo irriguo di classe unica, are 67.70, reddito dominicale euro 48,95, reddito agrario euro 15,73,
- **p.lla 121**, seminativo irriguo di classe unica, are 35.25, reddito dominicale euro 25,49, reddito agrario euro 8,19.

Il suddescritto terreno è contornato in colore celeste nell'estratto di mappa, che si allega al presente contratto con la lettera "A";

COMUNE DI SERRENTI

- A -

Appezzamento di terreno alla località "Giuanni Acca", esteso complessivamente circa metri quadrati 4.190

(quattromilacentonovanta), confinante con terreno di cui alla p.lla 375 del foglio 15 per tre lati, riportato al **Catasto Terreni** del Comune di **Serrenti** al **foglio 15**, coi seguenti dati:

- **p.lla 9**, seminativo irriguo di classe unica, are 20.40, reddito dominicale euro 16,33, reddito agrario euro 6,85,
- **p.lla 262**, seminativo irriguo di classe unica, are 21.50, reddito dominicale euro 17,21, reddito agrario euro 7,22;

- B -

Appezamento di terreno alla località "Giuanni Acca", esteso circa metri quadrati 3.020 (tremilaventi), confinante con terreni di cui alle p.lle 23, 3 e 375 del foglio 15, riportato al **Catasto Terreni** del Comune di **Serrenti** al **foglio 15**, **p.lla 4**, seminativo irriguo di classe unica, are 30.20, reddito dominicale euro 24,18, reddito agrario euro 10,14;

- C -

Appezamento di terreno alla località "Giuanni Acca", esteso complessivamente circa metri quadrati 5.245 (cinquemiladuecentoquarantacinque), confinante con strada vicinale di Giuanni Acca, con terreno di cui alla p.lla 374, con terreno di cui alla p.lla 31 e con terreno di cui alla p.lla 37, riportato al **Catasto Terreni** del Comune di **Serrenti** al **foglio 15**, coi seguenti dati:

- **p.lla 332**, seminativo di terza classe, are 24.35, reddito dominicale euro 8,17, reddito agrario euro 6,92,
- **p.lla 293**, seminativo irriguo di classe unica, are 28.10, reddito dominicale euro 22,49, reddito agrario euro 9,43;

I suddescritti terreni sono tinteggiati in colore rosa nell'estratto di mappa, che si allega al presente atto con la lettera "B".

- D -

Appezamento di terreno alla località "Giuanni Acca", esteso complessivamente circa metri quadrati 4.160 (quattromilacentosessanta), confinante con terreni di cui alle p.lle 148, 144, 143 e 346 del foglio 9, riportato al **Catasto Terreni** del Comune di **Serrenti** al **foglio 9**, **p.lla 149**, seminativo di quarta classe, are 41.60, reddito dominicale euro 6,45, reddito agrario euro 4,30.

Il terreno sopra descritto è tinteggiato in colore rosa nell'estratto di mappa che si allega al presente atto con la lettera "C".

Articolo 2 - Condizioni Sospensive e Contratto Definitivo di Costituzione del diritto di superficie

Il presente contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie è subordinato alle seguenti due condizioni sospensive: ottenimento dei necessari titoli autorizzativi/abilitativi a costruire ed esercitare l'Impianto e le relative opere connesse e decorrenza di 120 giorni dallo spirare di tutti i termini legali di

impugnazione dei menzionati titoli autorizzativi/abilitativi dinanzi agli enti competenti senza che siano state avanzate impugnazioni in merito agli stessi.

Le suddette due condizioni, che sono apposte nel solo interesse della società "ENERGYSAMSE S.R.L.", dovranno verificarsi entro ventiquattro mesi dalla data odierna; nel caso in cui i sottoscritti intendano prorogare il termine dei ventiquattro mesi, essi dovranno adottare per la proroga la stessa forma del presente contratto, con spese a carico della società "ENERGYSAMSE S.R.L."

Verificatesi entrambe le condizioni nel suddetto termine, come sopra determinato o prorogato, il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie dovrà essere stipulato mediante atto pubblico presso il Notaio scelto dalla società "ENERGYSAMSE S.R.L." nel termine di un mese dal quarantacinquesimo giorno di decorrenza dallo spirare dei termini legali di impugnazione dei provvedimenti, come sopra meglio descritto. Le spese del contratto definitivo saranno a carico della società "ENERGYSAMSE S.R.L."

Qualora le condizioni sospensive non dovessero avverarsi entro i termini come sopra concordati e, salvo rinuncia espressa a tali Condizioni Sospensive da parte della Società, il presente Contratto sarà privo di efficacia, pertanto le Parti saranno liberate dalle obbligazioni poste a loro carico e nulla sarà dovuto al Proprietario da parte della società "ENERGYSAMSE S.R.L."

Articolo 3 - Corrispettivo

La società "SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA F.LLI SETZU" e la società "ENERGYSAMSE S.R.L.", come sopra rispettivamente rappresentate, convengono che il corrispettivo della promessa costituzione del diritto di superficie è determinato in complessivi euro 322.920,00 (trecentoventiduemilanovecentoventi virgola zero zero), che viene così regolato:

- euro 2.691,00 (duemilaseicentonovantuno virgola zero zero) vengono corrisposti, a titolo di caparra confirmatoria, mediante bonifico bancario effettuato in data odierna dalla banca "UNICREDIT S.P.A.", filiale di Olbia, all'ordine della società "SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA F.LLI SETZU", CRO/TRN n. 1101221610558043, e saranno convertiti in acconto prezzo al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita;

- euro 320.229,00 (trecentoventimiladuecentoventinove virgola zero zero) saranno corrisposti, senza interessi, entro e non oltre il termine di scadenza del diritto di superficie, come determinato al successivo Articolo 4, a partire dalla data di stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie, mediante 30 (trenta) rate annuali, di euro 10.674,30 (diecimilaseicentosettantaquattro virgola trenta) ciascuna;

le prima tre rate, di complessivi euro 32.022,90 (trentaduemilaventidue virgola novanta) verranno corrisposte al momento della stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie; la scadenza delle residue ventisette rate verrà determinata tra le parti al momento della stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie.

I sottoscritti convengono che, ove gli stessi dovessero accordarsi per la proroga del termine per la stipula del contratto definitivo ai sensi dell'Articolo 2 che precede, la Società "ENERGYSAMSE S.R.L." corrisponderà ai Proprietari un importo pari a euro 2.691,00 (duemilaseicentonovantuno virgola zero zero) a titolo di caparra confirmatoria, con versamento da effettuare a mezzo di bonifico bancario; in tal caso verrà conseguentemente modificato l'importo del saldo del prezzo di costituzione del diritto di superficie e l'importo delle singole rate di pagamento del prezzo.

Articolo 4 - Durata ed Estinzione del diritto di Superficie

Il promesso diritto di superficie avrà una durata di anni trenta a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie, come concordato al precedente Articolo 2 del presente contratto.

Una volta estinto il diritto di superficie, la proprietà delle costruzioni, opere ed infrastrutture realizzate al di sopra e al di sotto dei terreni, in deroga a quanto previsto dall'articolo 953 del codice civile, non si trasferirà al Proprietario, ma resterà della società "ENERGYSAMSE S.R.L.". Entro e non oltre un anno dalla scadenza del diritto di superficie, qualora i sottoscritti non stipolino un nuovo contratto di costituzione di diritto di superficie, la Società provvederà, pertanto, a rimuovere le costruzioni, opere ed infrastrutture di cui sopra, di sua proprietà, e a ripristinare lo stato originario dei luoghi.

A tal fine, il Proprietario, nel rinunciare espressamente all'accessione, si obbliga a consentire alla società "ENERGYSAMSE S.R.L." e/o ai soggetti dalla stessa delegati, per il lasso di tempo ragionevolmente necessario, e comunque non oltre un anno dall'inizio delle opere di remissione in pristino, il compimento di ogni attività che risulti necessaria o anche soltanto opportuna per lo svolgimento delle operazioni di riduzione in pristino, ivi compreso l'accesso, il passaggio e la permanenza di uomini e mezzi sui terreni, anche successivamente alla scadenza del contratto definitivo.

I sottoscritti riconoscono espressamente che, durante l'efficacia del contratto, la Società "ENERGYSAMSE S.R.L." avrà il diritto di rimuovere e sostituire qualsiasi opera e/o manufatto facente parte dell'Impianto, per ragioni tecniche ed eventualmente di ricostruirli in caso di

distruzione.

Articolo 5 - Possesso

La Società "ENERGYSAMSE S.R.L." sarà immessa nel possesso dei Terreni oggetto del presente Contratto contestualmente alla stipula del contratto definitivo di cui al precedente Articolo 2. Tale possesso sarà esercitato compatibilmente con quello della società "SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA F.LLI SETZU", proprietaria dei terreni, la quale potrà accedere con ogni mezzo per continuare a coltivare i suoi terreni.

Il Proprietario si impegna a consentire alla medesima Società, nel periodo di validità del presente Contratto, previa comunicazione della Società, l'accesso incondizionato ai Terreni con mezzi d'opera, attrezzature e con personale proprio e/o di società terze da esse incaricate, per lo svolgimento di rilievi e verifiche dei Terreni, nonché per tutte le operazioni annesse e connesse alla progettazione e sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo: sopralluoghi e indagini geognostiche/geofisiche, operazioni VOB, operazioni di caratterizzazione del terreno.

La società "ENERGYSAMSE S.R.L." si obbliga a risarcire alla società "SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA F.LLI SETZU" eventuali danni causati alle colture esistenti sui terreni durante le operazioni sopra descritte.

Articolo 6 - Garanzie del Proprietario

Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva titolarità della proprietà dei Terreni e che i medesimi sono liberi da pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi e garantiscono l'assenza di affittuari od altri detentori e/o possessori, liti pendenti o minacciate e procedimenti amministrativi pregiudizievoli.

Articolo 7 - Obblighi del Proprietario

Sebbene il presente Contratto riguardi una porzione delle aree di titolarità del Proprietario, il medesimo si obbliga a non concedere a terzi la restante parte di terreno di sua proprietà nel raggio di 12 (dodici) metri di distanza dall'area dell'Impianto Fotovoltaico per lo sviluppo di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili nonché per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni all'irraggiamento solare e/o riducano la producibilità dell'Impianto Fotovoltaico, senza il preventivo consenso della Società "ENERGYSAMSE S.R.L.".

Il Proprietario si impegna, inoltre, a non compiere o mettere in atto alcuna attività o azione che possa risultare di intralcio o d'impedimento al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o altrimenti pregiudizievole per l'Impianto Fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione,

ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti concessi alla società "ENERGYSAMSE S.R.L." con il presente Contratto.

In particolare il Proprietario non potrà eseguire opere di qualsiasi genere, né mettere a dimora o lasciar crescere alberi e piante e in generale praticare attività che possano ostacolare e/o ridurre il regolare funzionamento dell'Impianto Fotovoltaico, obbligandosi a conformarsi a eventuali successivi provvedimenti normativi che dovessero imporre vincoli o limiti all'utilizzo dei Terreni. Di ogni eventuale innovazione, costruzione o impianto compatibile da realizzarsi sui Terreni dovrà essere data preventiva comunicazione alla società "ENERGYSAMSE S.R.L.", al fine di consentire alla stessa di accertarne la compatibilità con l'Impianto e con ogni suo componente o parte accessoria.

Se dopo la sottoscrizione del presente Contratto, dovessero rendersi necessarie varianti al progetto riguardante l'Impianto Fotovoltaico, il Proprietario si obbliga a prestare sin d'ora il proprio assenso alla realizzazione delle stesse, sempre che tali varianti intervengano all'interno del Terreno su cui insistono i diritti costituiti con il presente Contratto. Resta inteso che tali varianti non comportano modifiche ai corrispettivi convenuti.

Il Proprietario si impegna a prestare ogni possibile collaborazione necessaria per l'ottenimento di qualunque autorizzazione, licenza, concessione o altro provvedimento amministrativo, nonché per l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico.

L'eventuale tolleranza di comportamenti posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Contratto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere il rispetto di tutti i termini e previsioni ivi previsti.

Articolo 8 - Obblighi e diritti della Società

La Società "ENERGYSAMSE S.R.L." sarà responsabile della gestione e manutenzione dell'Impianto e, attesa la natura dell'attività produttiva, sarà tenuta a porre in essere tutte le cautele necessarie a preservare l'incolumità dei terzi che, anche occasionalmente, dovessero avere contatti con le strutture o con le loro derivazioni.

La Società "ENERGYSAMSE S.R.L." ha la piena facoltà di affidare a una o più terze parti, anche distinte, la realizzazione e/o la manutenzione e/o la gestione dell'Impianto.

La Società "ENERGYSAMSE S.R.L." si riserva il diritto, a proprio insindacabile giudizio, di apportare delle migliorie strutturali alle vie d'accesso al sito prescelto per la costruzione dell'Impianto a proprie spese, nel rispetto delle norme di legge e delle prescrizioni delle autorità pubbliche.

Articolo 9 - Costituzione di garanzie

La Società "ENERGYSAMSE S.R.L.", ove intenda provvedere, ai sensi dell'art. 954 del c.c., alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano gravare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico.

Articolo 10 - Cessione

La Proprietaria non riconosce alla società "ENERGYSAMSE S.R.L." la facoltà di cedere a terzi il presente Contratto o i diritti da questo derivanti; pertanto per la cessione del presente contratto sarà necessario il consenso della società proprietaria.

Articolo 11 - Equità dei corrispettivi

Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente Contratto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante al Proprietario con riferimento alla disponibilità da parte della Società dei Terreni per le finalità sopra descritte.

Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni del Proprietario di cui ai precedenti articoli, nella determinazione dei corrispettivi dovuti dalla Società.

Le Parti dichiarano, altresì, che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico dei Terreni possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi al funzionamento o alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico.

Articolo 12 - Recesso

La Società "ENERGYSAMSE S.R.L." avrà il diritto di recedere in ogni momento, unilateralmente ed anticipatamente dal presente Contratto, con comunicazione da inoltrare ai Proprietari con preavviso da darsi mediante raccomandata A/R; in tal caso i sottoscritti convengono che entro il termine di un mese dalla ricezione della raccomandata, essi dovranno far constare l'esercizio del diritto di recesso con la forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, con spese a carico della società "ENERGYSAMSE S.R.L.".

In caso di esercizio del diritto di recesso da parte della società "ENERGYSAMSE S.R.L.", nulla sarà dovuto al Proprietario.

Articolo 13 - Spese e imposte di registro

Tutte le spese del presente contratto e sue consequenziali sono a totale carico della sola società "ENERGYSAMSE S.R.L.".

Articolo 14 - Formazione del Contratto

Il presente Contratto è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e

seguenti del Codice Civile non trovano applicazione.

Articolo 15 - Disposizioni finali e generali

Ogni modifica e/o integrazione del presente Contratto o di singole clausole di esso, sarà valida solo se accettata per iscritto da entrambe le Parti e solo se avrà la stessa forma del presente contratto; ogni rinuncia a qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o inadempimenti ai sensi del presente Contratto sarà valida ed efficace solo se effettuata per iscritto.

F.to: Cinzia Maria Angela Nieddu; Francesco Setzu.

Repertorio n. 3876

Raccolta n. 3156

AUTENTICA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta dottoressa CARLA MELE, notaio iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Cagliari, Oristano e Lanusei, residente in Cagliari, con studio alla piazza Repubblica n. 28, che,

-- Setzu Francesco, nato a Samassi il 19 settembre 1963, intervenuto quale socio amministratore e legale rappresentante della società "**SOCIETA' SEMPLICE AGRICOLA F.LLI SETZU**", con sede in Samassi alla via Pertini n. 4, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Cagliari, codice fiscale e partita IVA 02213600923;

-- Nieddu Cinzia Maria Angela, nata a Olbia il 29 agosto 1974, domiciliata per la carica presso la sede sociale appresso indicata, intervenuta alla presente scrittura in qualità di amministratrice unica e legale rappresentante della società "**ENERGYSAMSE S.R.L.**", con sede in Olbia alla via Semplicio Spani n. 10, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Sassari 02902560909,

dell'identità personale dei quali io Notaio sono certo, hanno firmato alla mia presenza l'atto che precede, unitamente a quanto allegato, del quale ho dato lettura, in fine e nel margine dei fogli intermedi, alle ore 13 (tredici) e minuti 40 (quaranta).

I sottoscritti mi hanno dispensato dalla lettura di quanto allegato.

Cagliari, piazza Repubblica n. 28, dieci giugno duemilaventidue.

F.to: Notaio Carla Mele. Sigillo.



Car. bene Angeli
Trucchi



Ailegato 8896
 Rapporto n. 5156
 Raccolla B.

4 B

0005-54000



C. de Nave
Giuseppe



Alegrato 3896
 Registro n. 3156
 Riferimento n. 4 C

Io sottoscritta dott.ssa CARLA MELE, notaio in Cagliari, certifico, ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N., che la presente copia, su supporto informatico, è conforme all'originale conservato nella mia raccolta.

Firmato digitalmente Notaio Carla Mele.