

Registrato a: **Cagliari**  
il 11 maggio 2022  
al numero 10.255 Serie 1T  
€ 970,00

Repertorio n. **34759**

Raccolta n. **17292**

-

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE**

**CON OBBLIGAZIONE UNILATERALE**

-

I sottoscritti:

- **Peddis Carlo**, nato a **Cagliari** il giorno **11 dicembre 1973**,  
residente a **Gonnosfanadiga** alla **Via Porru Bonelli n. 56**,  
**imprenditore agricolo**, codice fiscale **PDD CRL 73T11 B354N**, il  
quale interviene al presente atto, oltre che in proprio, anche  
nella sua qualità di amministratore di sostegno e legale rap-  
presentante della signora:

- **Peddis Antonella**, nata a **Gonnosfanadiga** il giorno **20 aprile**  
**1963**, residente a **Gonnosfanadiga** alla **Via Porru Bonelli n. 56**,  
**pensionata**, codice fiscale **PDD>NNL 63D60 E085L**, al presente  
atto autorizzato in virtù di decreto emesso dal Tribunale Or-  
dinario di Cagliari, in data 8 febbraio 2022, recante il nume-  
ro cronologico 1554/2022, R.G. n. 6457/2016.

Detto decreto, in copia conforme all'originale, si allega al  
presente atto sotto la lettera **"A"**;

- **Peddis Franco**, nato a **Gonnosfanadiga** il giorno **25 febbraio**  
**1958**, residente a **Gonnosfanadiga** alla **Via Porru Bonelli n. 56**,  
**imprenditore agricolo**, codice fiscale **PDD FNC 58B25 E085Y**;

- **Peddis Maria Rita**, nata a **Cagliari** il giorno **24 novembre**  
**1960**, residente a **Gonnosfanadiga** alla **Via Della Croce n. 24**,

**casalinga**, codice fiscale **PDD MRT 60S64 B354M**;

- **Peddis Nicola**, nato a **Cagliari** il giorno **6 marzo 1970**, residente a **Gonnosfanadiga** alla **Via Porru Bonelli n. 56**,  
**imprenditore agricolo**, codice fiscale **PDD NCL 70C06 B354X**;

- **Peddis Marco**, nato a **Cagliari** il giorno **6 maggio 1977**, residente a **Gonnosfanadiga** alla **Via Porru Bonelli n. 56**,  
**pensionato**, codice fiscale **PDD MRC 77E06 B354B**;

**di seguito unitamente e solidalmente "parte concedente" o "concedente"**;

- **Berbeglia Luca**, nato ad **Arezzo** il giorno **4 ottobre 1962**, residente ad **Arezzo** alla **Via Giuseppe Impastato n. 9**, avvocato, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di **procuratore speciale** e legale rappresentante della società:

- **ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**, con sede legale in **Firenze** alla **Piazza della Vittoria n. 6**, capitale sociale **Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)**, **interamente versato**, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di **Firenze** e codice fiscale **07124420485**, al presente atto autorizzato in virtù di procura speciale autenticata nella firma dal Dr. Andrea Gambacorta, Notaio in Sansepolcro, in data 26 aprile 2022, repertorio numero 2648.

Detta procura, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**, **di seguito "Parte Concessionaria" o "concessionaria"**;

Si precisa che nel testo del presente atto, stante il provvedimento sopraindicato e stante la procura speciale sopraindicata, la signora Antonella Peddis e la società ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA devono intendersi riportate con la dicitura "come sopra rappresentata" ogni qualvolta vengano indicate ai fini delle dichiarazioni.

**PREMESSO CHE**

- i signori Carlo Peddis, Antonella Peddis, Franco Peddis, Maria Rita Peddis, Nicola Peddis e Marco Peddis, sopra generalizzati, sono comproprietari:

- di numero 28 (ventotto) appezzamenti di terreno siti in Comune di Villasor, di seguito il "**Terreno**", della superficie catastale complessiva di **1.374.837 (un milione trecentosettantaquattromila ottocentotrentasette)** metri quadrati, censiti al Catasto dei Terreni al Foglio **20 (venti)**, mappali **112, 120, 125, 132, 28, 344, 345, 346, 351, 38, 39, 40, 41, 42, 421, 425, 428, 43, 44, 50, 80, 299, 300 e 85** e al Foglio **44 (quarantaquattro)**, mappali **111, 74, 76 e 87**;

- dei fabbricati siti in Comune di Villasor censiti al Catasto dei Fabbricati al Foglio **20**, mappali **422** subalterno **1, 423** subalterno **1** e **424** subalterno **1** ed al Foglio **20** mappali **426** subalterno **1** e mappale **427** subalterno **1**, edificati su aree già censite al Catasto dei Terreni al Foglio 20, mappali **426** di are 1.73, **427** di centiare 26, **422** di are 2.51, **423** di are 2.29 e **424** di centiare 34, il tutto come meglio rappresentato

nell'estratto di mappa che, sottoscritto come per legge, si allega al presente contratto sotto la lettera "**C**";

- i suddetti appezzamenti di terreno hanno destinazione urbanistica "agricola";

- la Parte Concessionaria ha interesse di sviluppare, costruire, gestire, sfruttare e mantenere un **impianto fotovoltaico**, che comprenderà:

- pannelli fotovoltaici (completi di ogni accessorio strutturale e di funzionamento, installati su strutture metalliche o di altro materiale);

- le opere civili di fondazione, superficiali e profonde nonché le necessarie opere accessorie e di servizio che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si indicano in: linee elettriche, centrali di trasformazione, cabine elettriche di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, sistemi di accumulo e gestione dell'energia elettrica prodotta, viabilità (piazzali, strade di accesso, aree di costruzione e manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (come pozzetti e cavidotti), ogni altra opera civile e/o elettromeccanica necessaria, o anche solo opportuna, alla migliore costruzione, gestione, sfruttamento e manutenzione del parco fotovoltaico (di seguito cumulativamente indicato come il "**Parco Fotovoltaico**");

- la Parte Concessionaria intende ottenere dalla Parte Concedente, ex articolo 952 Codice Civile e seguenti, **il diritto di**

**costruire e mantenere**, al di sopra del suolo, il Parco Fotovoltaico sul Terreno nonché la costituzione - in proprio favore ovvero del gestore di rete competente - delle **necessarie servitù di passaggio sul suolo, di accesso al Terreno e di elettrodotto**, al di sopra e al di sotto del suolo, al fine di poter richiedere e ottenere dalle autorità competenti tutte le autorizzazioni amministrative, permessi, nulla osta, concessioni e gli assentimenti necessari alla costruzione e all'esercizio del Parco Fotovoltaico sul detto Terreno e delle opere funzionali e accessorie, quali cabine elettriche, sottostazioni di trasformazioni, locali attrezzi, recinzioni, linee di trasmissione e distribuzione della linea elettrica ("Autorizzazioni");

- la Parte Concedente si è dichiarata disposta a concedere alla Parte Concessionaria sia il **diritto di superficie** sul Terreno, per realizzare la costruzione e l'esercizio del Parco Fotovoltaico, sia le necessarie **servitù di passaggio sul suolo, di accesso al Terreno e di elettrodotto**, al di sopra e al di sotto del suolo.

Tutto ciò premesso, da intendersi parte integrante e sostanziale del presente accordo, si conviene e stipula quanto segue:

#### **Articolo uno**

##### **CONSENSO ED OGGETTO**

I signori **Carlo Peddis, Antonella Peddis, Franco Peddis, Maria**

**Rita Peddis, Nicola Peddis e Marco Peddis** si obbligano a costituire, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 953 del Codice Civile, a favore della società **ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA**, che accetta, il diritto di superficie, per la durata di anni 30 (trenta), allo scopo di potervi installare il **Parco Fotovoltaico**, sui seguenti immobili in Comune di **VILLASOR** e precisamente:

1) numero ventiquattro appezzamenti di terreno agricolo siti in **Località "Piscina Longa"**, contigui tra loro in modo da formare un unico corpo, inframmezzati da strade, della superficie catastale complessiva di 1.182.872 (unmilionecentottantaduemilaottocentosezzantadue) metri quadrati, confinanti, nell'insieme, con strada per tre lati, censiti al Catasto dei Terreni come segue:

- Foglio **20 (venti)**, mappali:

- numero **112 (centododici)**, di ettari **08 (zero otto)** are **76 (settantasei)** e centiare **05 (zero cinque)**, Reddito Dominicale Euro **452,44 (quattrocentocinquantadue virgola quarantaquattro)**, Reddito Agrario Euro **294,09 (duecentonovantaquattro virgola zero nove)**;

- numero **120 (centoventi)**, di ettari **04 (zero quattro)** are **33 (trentatre)** e centiare **60 (sessanta)**, Reddito Dominicale Euro **223,94 (duecentoventitre virgola novantaquattro)**, Reddito Agrario Euro **145,56 (centoquarantacinque virgola cinquanta-sei)**;

- numero **125 (centoventicinque)**, di are **26 (ventisei)** e centiare **85 (ottantacinque)**, Reddito Dominicale Euro **13,52 (tredici virgola cinquanta due)**, Reddito Agrario Euro **8,74 (otto virgola settantaquattro)**;

- numero **132 (centotrentadue)**, di ettari **14 (quattordici)** are **33 (trentatre)** e centiare **80 (ottanta)**, Reddito Dominicale Euro **740,50 (settecentoquaranta virgola cinquanta)**, Reddito Agrario Euro **481,32 (quattrocentottantuno virgola trentadue)**;

- numero **28 (ventotto)**, di are **18 (diciotto)** e centiare **90 (novanta)**, Reddito Dominicale Euro **2,44 (due virgola quarantaquattro)**, Reddito Agrario Euro **1,56 (uno virgola cinquantasei)**;

- numero **344 (trecentoquarantaquattro)**, di are **20 (venti)** e centiare **80 (ottanta)**, Reddito Dominicale Euro **10,32 (dieci virgola trentadue)**, Reddito Agrario Euro **6,45 (sei virgola quarantacinque)**;

- numero **38 (trentotto)**, di ettari **02 (zero due)** are **70 (settanta)** e centiare **75 (settantacinque)**, Reddito Dominicale Euro **34,96 (trentaquattro virgola novantasei)**, Reddito Agrario Euro **22,37 (ventidue virgola trentasette)**;

- numero **39 (trentanove)**, di ettari **01 (zero uno)** are **17 (diciassette)** e centiare **75 (settantacinque)**, Reddito Dominicale Euro **15,20 (quindici virgola venti)**, Reddito Agrario Euro **9,73 (nove virgola settantatre)**;

- numero **40 (quaranta)**, di are **86 (ottantasei)** e centiare **50**

(cinquanta), Reddito Dominicale Euro 11,17 (undici virgola diciassette), Reddito Agrario Euro 7,15 (sette virgola quindici);

- numero 41 (quarantuno), di ettari 01 (zero uno) are 06 (zero sei) e centiare 55 (cinquantacinque), Reddito Dominicale Euro 13,76 (tredici virgola settantasei), Reddito Agrario Euro 8,80 (otto virgola ottanta);

- numero 42 (quarantadue), di are 71 (settantuno) e centiare 30 (trenta), Reddito Dominicale Euro 20,25 (venti virgola venticinque), Reddito Agrario Euro 11,05 (undici virgola zero cinque);

- numero 421 (quattrocentoventuno), di ettari 42 (quarantadue) are 28 (ventotto) e centiare 56 (cinquantasei), Reddito Dominicale Euro 1.201,13 (milleduecentouno virgola tredici), Reddito Agrario Euro 655,16 (seicentocinquantacinque virgola sedici);

- numero 425 (quattrocentoventicinque), di are 30 (trenta) e centiare 07 (zero sette), Reddito Dominicale Euro 8,54 (otto virgola cinquantaquattro), Reddito Agrario Euro 4,66 (quattro virgola sessantasei);

- numero 428 (quattrocentoventotto), di centiare 14 (quattordici), Reddito Dominicale Euro 0,06 (zero virgola zero sei), Reddito Agrario Euro 0,04 (zero virgola zero quattro);

- numero 43 (quarantatre), di ettari 01 (zero uno) are 60 (sessanta) e centiare 25 (venticinque), Reddito Dominicale



Euro **82,76 (ottantadue virgola settantasei)**, Reddito Agrario

Euro **53,80 (cinquantatre virgola ottanta)**;

- numero **44 (quarantaquattro)**, di ettari **01 (zero uno)** are **43**

**(quarantatre)** e centiare **30 (trenta)**, Reddito Dominicale Euro

**18,50 (diciotto virgola cinquanta)**, Reddito Agrario Euro **11,84**

**(undici virgola ottantaquattro)**;

- numero **80 (ottanta)**, di ettari **10 (dieci)** are **41**

**(quarantuno)** e centiare **85 (ottantacinque)**, Reddito Dominicale

Euro **538,07 (cinquecentotrentotto virgola zero sette)**, Reddito

Agrario Euro **349,75 (trecentoquarantanove virgola**

**settantacinque)**;

- numero **299 (duecentonovantanove)**, di are **08 (zero otto)** e

centiare **00 (zero zero)**, Reddito Dominicale Euro **1,03 (uno**

**virgola zero tre)**, Reddito Agrario Euro **0,66 (zero virgola**

**sessantasei)**;

- numero **300 (trecento)**, di centiare **95 (novantacinque)**, Red-

dito Dominicale Euro **0,12 (zero virgola dodici)**, Reddito Agra-

rio Euro **0,08 (zero virgola zero otto)**;

- numero **85 (ottantacinque)**, di ettari **12 (dodici)** are **13**

**(tredici)** e centiare **65 (sessantacinque)**, Reddito Dominicale

Euro **626,80 (seicentoventisei virgola ottanta)**, Reddito Agra-

rio Euro **407,42 (quattrocentosette virgola quarantadue)**;

- numero **50 (cinquanta)**, di ettari **14 (quattordici)** are **86**

**(ottantasei)** e centiare **30 (trenta)**, Reddito Dominicale Euro

**767,61 (settecentosessantasette virgola sessantuno)**, Reddito

Agrario Euro **498,95** (**quattrocentonovantotto virgola novantacinque**);

- numero **351** (**trecentocinquantuno**), di are **06** (**zero sei**) e centiare **00** (**zero zero**), Reddito Dominicale Euro **0,77** (**zero virgola settantasette**), Reddito Agrario Euro **0,50** (**zero virgola cinquanta**);

- numero **345** (**trecentoquarantacinque**), di are **43** (**quarantatre**) e centiare **60** (**sessanta**), Reddito Dominicale Euro **22,52** (**ventidue virgola cinquantadue**), Reddito Agrario Euro **14,64** (**quattordici virgola sessantaquattro**);

- numero **346** (**trecentoquarantasei**), di are **03** (**zero tre**) e centiare **20** (**venti**), Reddito Dominicale Euro **0,41** (**zero virgola quarantuno**), Reddito Agrario Euro **0,26** (**zero virgola ventisei**);

2)- numero quattro appezzamenti di terreno agricolo siti in **Località "Saltu Bia Montis"**, contigui tra loro in modo da formare un unico corpo, inframmezzati da una strada, della superficie catastale complessiva di 191.965 (centonovantunomilainovecentosessantacinque) metri quadrati, confinanti, nell'insieme, con strada e con i mappali 56 e 57 del Foglio 44, censiti al Catasto dei Terreni come segue:

- Foglio **44** (**quarantaquattro**), mappali:

- numero **111** (**centoundici**), di are **93** (**novantatre**) e centiare **80** (**ottanta**), Reddito Dominicale Euro **48,44** (**quarantotto virgola quarantaquattro**), Reddito Agrario Euro **31,49** (**trentuno**

virgola quarantanove);

- numero **74 (settantaquattro)**, di ettari **13 (tredici)** are **95 (novantacinque)** e centiare **90 (novanta)**, Reddito Dominicale Euro **719,27 (settecentodiciannove virgola ventisette)**, Reddito Agrario Euro **466,29 (quattrocentosessantasei virgola ventinove)**;

- numero **76 (settantasei)**, di are **09 (zero nove)** e centiare **75 (settantacinque)**, Reddito Dominicale Euro **1,26 (uno virgola ventisei)**, Reddito Agrario Euro **0,81 (zero virgola ottantuno)**;

- numero **87 (ottantasette)**, di ettari **04 (zero quattro)** are **20 (venti)** e centiare **20 (venti)**, Reddito Dominicale Euro **217,02 (duecentodiciassette virgola zero due)**, Reddito Agrario Euro **141,06 (centoquarantuno virgola zero sei)**;

**3)** - fabbricato destinato ad attività agricola sito in **Località Piscina Longa snc**, (in Catasto Località Villasor Snc), interamente disposto al piano terreno, confinante con l'appezzamento di terreno censito al Foglio 20, mappale 421 per tutti i lati, il tutto meglio rappresentato nella planimetria allegata.

Detta unità immobiliare risulta così censita al Catasto dei Fabbricati:

- Foglio **20 (venti)**, Mappale **422 (quattrocentoventidue)**, Subalterno **1 (uno)**, Categoria **D/10**, Rendita Catastale Euro **960,92 (novecentosessanta virgola novantadue)**;

- Foglio **20 (venti)**, Mappale **423 (quattrocentoventitre)**, Su-

balterno **1 (uno)**;

- Foglio **20 (venti)**, Mappale **424 (quattrocentoventiquattro)**,

Subalterno **1 (uno)**;

**4)**- locale magazzino sito alla **Località "Piscina Longa" snc**,  
(in Catasto Località Villasor Snc), interamente disposto al  
piano terreno, confinante con gli appezzamenti di terreno  
censiti al Foglio 20, mappali 38 e 425, quest'ultimo per due  
lati, il tutto meglio rappresentato nella planimetria allegata.

Detta unità immobiliare risulta così censita al Catasto dei  
Fabbricati:

- Foglio **20 (venti)**, Mappale **426 (quattrocentoventisei)**, Subalterno **1 (uno)**, Categoria **C/2**, Classe **9 (nove)**, metri quadri **80 (ottanta)**, Rendita Catastale **Euro 214,85 (duecentoquattordici virgola ottantacinque)**;

- Foglio **20 (venti)**, Mappale **427 (quattrocentoventisette)**, Subalterno **1 (uno)**.

Per una migliore identificazione degli immobili urbani in oggetto, le parti esibiscono, riconoscendole esatte, due planimetrie nelle quali gli stessi meglio risultano identificati nella loro precisa e reale consistenza.

Dette planimetrie, sottoscritte come per legge, si allegano al presente atto, rispettivamente, sotto le lettere **"D" e "E"**.

La promittente concedente si obbliga, inoltre, a prestare il proprio consenso alla costituzione, in favore della Parte Con-

cessionaria, delle necessarie servitù di passaggio, accesso ed elettrodotto al di sopra e al di sotto del suolo sulle predette unità immobiliari, a cura e spese della Parte Concessionaria.

Il diritto di superficie sarà costituito per **anni 30 (trenta)**, dalla data di stipula del contratto notarile definitivo.

Alla scadenza del suddetto termine, il diritto di superficie si intenderà automaticamente rinnovato, alle medesime condizioni di cui al successivo articolo 6, per due periodi di 10 (dieci) anni ciascuno, salvo che, entro 60 (sessanta) giorni precedenti a ciascuna scadenza, la Parte Concessionaria comunichi a mezzo raccomandata, ovvero altro mezzo a essa equiparata, alla Promittente Concedente la propria volontà di non usufruire di ciascun rinnovo.

Il presente atto si configura come **contratto preliminare unilaterale**, poiché l'obbligo di concludere il contratto definitivo è posto ad esclusivo carico di Parte Concedente, rimanendo libera la Parte Concessionaria di addivenire o meno alla stipula del medesimo contratto definitivo, nel termine previsto.

Per effetto del presente contratto, pertanto, la Concedente rimane obbligata a prestare il proprio consenso per la stipula del contratto definitivo.

Le parti convengono che l'obbligo unilaterale assunto dalla Concedente, nei confronti della Concessionaria, è effettuato,

nei termini sanciti dagli articoli 6 e 7 della presente scrittura, per 30 (trenta) mesi dalla sua stipula.

Resta, altresì, inteso che viene riconosciuto alla Parte Concessionaria il diritto di prorogare il termine di ulteriori 6 (sei) mesi.

Spirato il termine originariamente individuato, o come prorogato, senza che Parte Concessionaria abbia manifestato l'intenzione di addivenire al rogito, il presente contratto perderà ogni validità e la Concedente potrà ritenersi libera dall'obbligazione assunta e le parti, sin d'ora, dichiarano che nulla avranno a che pretendere l'una dall'altra, per nessuna ragione e/o titolo, fatta eccezione per le pattuizioni di cui al punto 7 del presente accordo.

## **Articolo due**

### **GARANZIE E PROVENIENZA**

La Parte concedente è tenuta a concedere tutte le garanzie previste dalla legge e dichiara che, sugli immobili sui quali verrà costituito il diritto di superficie, non vi sono, ne vi saranno, al momento dell'atto pubblico di costituzione del diritto di superficie, garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, censi, livelli, oneri e diritti reali o personali, apparenti e non apparenti, servitù, privilegi, anche fiscali e trascrizioni e/o iscrizioni pregiudizievoli in genere o eventi conoscibili, che possano rendere irrealizzabile l'iniziativa o renderla più gravosa o meno van-

taggiosa per il concessionario.

La parte concedente dichiara e garantisce che allo stato attuale non vi sono e non vi saranno, al momento dell'atto pubblico di costituzione del diritto di superficie, contenziosi pendenti, relativi al terreno in oggetto, neanche minacciati.

La Parte concedente dichiara e garantisce che sul terreno oggetto del presente atto non vi è il vincolo che riguarda le aree percorse dagli incendi, di cui alla Legge 1 marzo 1975 numero 47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n. 332, convertito nella Legge 29 ottobre 1993 numero 428 ed ora di cui alla Legge 21 novembre 2000 numero 353 e successive modifiche.

Precisa e garantisce la concedente che sul terreno in oggetto non competono, nè competeranno, al momento dell'atto pubblico di costituzione del diritto di superficie, **a terzi, diritti di prelazione.**

La Parte concedente garantisce, inoltre, che i terreni in oggetto le appartengono in piena ed esclusiva proprietà, essendogli pervenuti in base ad una serie continua di atti, regolarmente trascritti, ai sensi dell'articolo 2650 del codice civile.

La parte concedente dichiara che gli immobili in oggetto sono pervenuti in virtù di successione legittima al signor **Giuseppe Peddis**, nato a Gonnosfanadiga il giorno **28 luglio 1932**, deceduto in data **22 febbraio 2013**, residente in vita a Gonnosfana-

diga (dichiarazione di successione presentata all'Agenzia delle Entrate di Cagliari e quivi registrata il giorno 11 ottobre 2021 al numero 446487 volume 88888) ed il successivo atto di assegnazione a stralcio a rogito della Dr.ssa Paola Ghiglieri, Notaio in Villacidro, in data 26 aprile 2022, repertorio numero 34750/17283, in corso di registrazione e trascrizione poichè in termini.

### **Articolo tre**

#### **OBBLIGHI DELLA PARTE CONCEDENTE**

La Parte concedente si obbliga, con la sottoscrizione del presente atto, precisandosi che il mancato adempimento di uno qualsiasi di tali obblighi sarà considerato grave inadempimento, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile:

**a)** a non compiere sugli immobili attività diverse da quella agricola, che possano compromettere e/o rendere economicamente meno vantaggiosa l'installazione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico;

**b)** la concedente autorizza, sin d'ora, la società **ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA** o suoi aventi causa, ferme le garanzie di legge e di contratto, ad accedere, previa comunicazione, al sito oggetto di diritto di superficie per l'esecuzione di misurazioni, rilievi, sondaggi, indagini preliminari, attività di caratterizzazione e quant'altro necessario per la progettazione delle opere del



**Parco Fotovoltaico;** tutte le eventuali spese che la concessionaria dovesse sostenere per le operazioni summenzionate resteranno a carico della stessa.

**c)** la concedente si impegna ed obbliga, altresì, a sottoscrivere, senza nulla avere a che pretendere, ogni atto e/o documento dovesse necessitare alla parte concessionaria al fine di richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per la costruzione e l'esercizio del Parco Fotovoltaico; il tutto a totale onere e spese della concessionaria.

#### **Articolo quattro**

##### **IMMISSIONE NEL POSSESSO**

Le Parti convengono che la consegna degli immobili in oggetto dovrà avvenire contestualmente **alla stipula del rogito notarile di costituzione del diritto di superficie.**

Gli immobili dovranno essere consegnati mediante verbale di consegna, dal quale si attesti la consegna materiale dei beni stessi e la loro piena libertà da persone e/o cose.

#### **Articolo cinque**

##### **STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO**

La stipula dell'atto notarile di costituzione del diritto di superficie dovrà aver luogo entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione, a mezzo Raccomandata A/R, che la società ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA dovrà inviare al seguente indirizzo della parte concedente: presso il signor Carlo Peddis, Via Porru Bonelli ci-

vico 56, Gonnosfanadiga.

Si fa presente che, ai fini del presente atto, la Concedente dichiara e manifesta la volontà di ricevere ogni comunicazione a mezzo raccomandata A/R, eleggendo unico domicilio presso: Peddis Carlo, Via Porru Bonelli 56, Gonnosfanadiga.

La manifestazione della volontà di Parte Concessionaria dovrà indicare la data stabilita, l'ora ed il nome del notaio rogante del distretto notarile di Cagliari.

La Parte Concedente è obbligata a produrre, entro 20 (venti) giorni (e comunque non oltre i termini indicati dal notaio rogante), i titoli ed i documenti della proprietà, richiesti dalla legge per la piena efficacia del trasferimento.

Le parti espressamente convengono che, spirato inutilmente il termine di 30 (trenta) mesi previsto dall'articolo 1) o quello prorogato di ulteriori 6 (sei) mesi, previsto dal medesimo articolo 1), senza che Parte Concessionaria abbia espresso la propria volontà di addivenire alla stipula del contratto definitivo, la presente scrittura si risolverà di diritto.

La Concedente autorizza la Concessionaria, prestando, fin d'ora, il proprio consenso, a cedere a terzi il presente contratto come anche il contratto definitivo, anche nella forma della cessione di ramo d'azienda.

Si precisa che il terzo subentrante dovrà subentrare integralmente in tutte le pattuizioni ed obbligazioni assunte dalla Concessionaria.

La cessione sarà efficace dalla data di comunicazione alla Parte Concessionaria. In ogni caso, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1408, comma 2, del codice civile, la Parte Concedente dichiara espressamente di non liberare la Parte Concessionaria per le obbligazioni dalla medesima assunte in forza del presente contratto.

Nel caso in cui la Parte Concessionaria abbia ceduto a terzi la posizione contrattuale derivante dal presente Atto e l'abbia comunicato alla Concedente, la comunicazione di cui al presente articolo sarà eseguita dal terzo cessionario.

Gli immobili in oggetto saranno trasferiti liberi da persone e cose e da rapporti in genere, anche di locazione.

Il presente contratto non potrà essere ceduto ad una società o ad un soggetto che non abbia i requisiti previsti dall'attuale legislazione vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso (Legge Antimafia) o soggetto a procedure fallimentari, prefallimentari o altre procedure concorsuali, pena la sua automatica risoluzione.

#### **Articolo sei**

##### **CORRISPETTIVO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE**

Il corrispettivo pattuito per la costituzione del diritto di superficie sugli immobili oggetto del presente atto viene fissato dalle parti, nella cifra forfettaria, **aggiornata annualmente secondo gli indici ISTAT**, anche nel periodo di rinnovo di cui all'articolo 1, comma 2, di Euro 3.200,00 (tremiladue-

cento virgola zero zero) per ettaro, per anno e, pertanto, in complessivi **Euro 13.152.000 (tredici milioni centocinquanta-duemila) circa relativi all'intera durata del contratto (Euro 438.400 (quattrocentotrentottomila quattrocento) circa annui)**, che verrà corrisposto in numero 4 (quattro) canoni trimestrali, anticipati, dell'importo di Euro 800,00 (ottocento virgola zero zero) per ettaro, ciascuno.

Il corrispettivo include, altresì, tutte le servitù di cavi-dotto, elettrodotto, passaggio, anche con mezzi meccanici, nulla escluso e/o eccettuato, che dovranno essere costituite contestualmente al rogito verso ed in favore del Terreno, nel rispetto della planimetria che sarà predisposta dalla società ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA.

Resta, comunque, inteso che, qualora la società ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA manifestasse la volontà di stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie entro la data convenuta, o come posticipata, le somme interamente corrisposte, ai sensi dell'articolo 7 e le ulteriori somme corrisposte per ulteriori eventuali proroghe (articolo 5), saranno da imputarsi in conto del corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie all'atto del rogito.

In deroga all'articolo 953 del codice civile, le Parti conven-gono che, verificatasi l'estinzione del presente Contratto ov-vero del contratto notarile definitivo per qualunque causa:

a) la Parte Concessionaria sarà obbligata a restituire il Terreno sgombro dal Parco Fotovoltaico e dalle relative opere accessorie che non siano state cedute al, ovvero sulle quali sia stato costituito un diritto reale in favore del, gestore di rete competente, avendo a ciò provveduto a propria cura, spese e rischio;

b) la Parte Concessionaria si obbliga, ora per allora, a completare tutte le suddette attività nel più breve tempo possibile e comunque entro il termine di 365 (trecento sessantacinque) giorni dalla data di estinzione del Contratto, restando inteso tra le Parti che, durante tale periodo, nulla sarà dovuto, a titolo di corrispettivo, prezzo, indennizzo o altra causa, alla Promittente Concedente.

La Parte Concessionaria si obbliga a fornire, se non richiesta da parte del Ministero competente, Regione o altro Ente pubblico preposto, la fideiussione bancaria/assicurativa da parte di Istituto bancario/assicurativo operante nel territorio nazionale, a garanzia dell'esatto adempimento dell'obbligo di eseguire la bonifica dei suoli e del ripristino dello stato dei luoghi.

#### **Articolo sette**

##### **ONEROSITA' DELL'OBBLIGO UNILATERALE**

Le parti convengono che l'obbligo unilaterale della Parte Concedente, nei confronti della società ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, è assunto a titolo onero-

so.

Il corrispettivo per il predetto obbligo è determinato dalle Parti in Euro **19.000,00 (diciannovemila virgola zero zero)** per i primi 30 (trenta) mesi e sarà corrisposto come segue:

- **Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero)** a mezzo bonifico bancario, a favore del conto corrente intestato al signor Carlo Peddis, effettuato in data **16 febbraio 2021**, recante il numero identificativo **0848900426624610481410114100IT;**

- **Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero)** a mezzo bonifico bancario, a favore del conto corrente intestato al signor Carlo Peddis, effettuato in data **15 aprile 2022**, recante il numero identificativo **885100407840203481410114100IT;**

- **Euro 13.000,00 (tredicimila virgola zero zero)** a mezzo bonifico bancario, a favore del conto corrente intestato al signor Carlo Peddis, effettuato in data **22 aprile 2022**, recante il numero ordine **00012706337;**

In caso di stipula del contratto definitivo di cui al precedente articolo 5, un importo pari ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) della somma corrisposta con bonifico del 22 aprile 2022 sarà imputato in acconto del primo canone del diritto di superficie.

Nel caso di proroga di sei mesi prevista dall'articolo 1, la Parte Concessionaria dovrà versare un ulteriore corrispettivo di Euro 14.000,00 (quattordicimila virgola zero zero).

#### **Articolo otto**

## CLAUSOLE DI FINANZIABILITA'

La Promittente Concedente riconosce che la Parte Concessionaria potrà avere necessità di ricorrere a forme di finanziamento per la costruzione e gestione del Parco Fotovoltaico e, pertanto, acconsente, già sin d'ora e per l'ipotesi in cui si concludesse il definitivo, che il contratto notarile definitivo dovrà prevedere le seguenti clausole:

a) la Parte Concessionaria avrà la facoltà di costituire ipoteche o altri diritti di garanzia o prelazione sul diritto di superficie;

b) la Parte Concessionaria potrà cedere, anche in garanzia, ai propri creditori, i crediti che essa dovesse vantare nei confronti della Parte Concedente;

c) la Parte Concedente si impegnerà a negoziare in buona fede eventuali modifiche del contratto notarile definitivo che dovessero essere richieste dagli istituti finanziatori della Parte Concessionaria, i cui nominativi e contatti la Parte Concessionaria dovrà comunicare tempestivamente alla Parte Concedente;

d) in caso di grave inadempimento da parte della Parte Concessionaria delle sue obbligazioni nei confronti della Parte Concedente, questa dovrà - prima di procedere alla risoluzione del contratto notarile definitivo:

- accordare un termine pari a 30 (trenta) giorni alla Parte Concessionaria affinché questa possa rimediare al proprio pre-

cedente grave inadempimento;

- informare immediatamente gli istituti finanziatori della Parte Concessionaria;

- impegnarsi a negoziare in buona fede con gli istituti finanziatori della Parte Concessionaria la cessione del contratto notarile definitivo, ovvero del diritto di superficie al soggetto che sarà indicato dagli stessi istituti finanziatori.

#### **Articolo nove**

#### **RECESSO**

Le Parti convengono che è riconosciuta alla società ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA la libera, gratuita ed incondizionata facoltà di recesso.

Resta, pertanto, inteso che è riconosciuta alla medesima società ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA la facoltà di liberare la Parte Concedente dall'obbligo assunto, dichiarando di voler liberare la Parte concedente prima dello scadere del termine di cui al precedente articolo 1.

In tal caso il corrispettivo dovuto dalla società ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, ai sensi del precedente articolo 7, così come le ulteriori somme corrisposte per eventuali proroghe, saranno trattenute dalla Parte Concedente e null'altro sarà dovuto, per nessuna ragione e/o titolo.

Ove, pertanto, la società ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA dovesse manifestare, tramite comuni-



cazione trasmessa a mezzo Raccomandata A/R, di non voler procedere con la stipula del contratto definitivo, il presente contratto cesserà con immediatezza di avere efficacia e nulla sarà dovuto dalla società ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, per nessuna ragione e/o titolo, oltre a quanto già versato dalla stessa.

#### **Articolo dieci**

##### **SPESE, IMPOSTE E TASSE**

Le parti espressamente concordano che, nel caso in cui le opere costruite sui terreni oggetto del presente contratto dovessero comportare modifiche e/o variazioni in aumento delle imposte e/o dei tributi gravanti sui terreni di che trattasi, la differenza sarà a carico della Parte Concessionaria, in quanto unica beneficiaria delle opere e degli impianti.

Le spese, imposte e tasse relative al presente contratto preliminare ad obbligazione unilaterale, che dovrà essere registrato, sono convenute a carico di Parte Concessionaria.

Le spese, imposte e tasse relative allo stipulando atto notarile di costituzione del diritto di superficie sono convenute ad esclusivo carico della **ACME SRL**.

Il presente atto verrà trascritto nei registri immobiliari; le spese di trascrizione del presente atto sono a cura e spese della Parte Concessionaria.

#### **Articolo undici**

##### **REGIME PATRIMONIALE**

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 19.5.1975 n.151

le parti dichiarano:

- i signori **Carlo Peddis, Antonella Peddis, Franco Peddis, Nicola Peddis e Marco Peddis** di essere, tutti, **di stato libero;**

- la signora **Maria Rita Peddis** di essere **coniugata in regime della comunione legale dei beni**, ma che quanto oggetto del presente atto sono beni personali, poichè pervenuti in virtù della suddetta successione.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile le parti, previa analitica discussione, approvano espressamente il contenuto degli articoli: Articolo 1) Consenso e Oggetto, Articolo 2) GARANZIE E PROVENIENZA, Articolo 3) OBBLIGHI DI PARTE CONCEDENTE, Articolo 5) STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, Articolo 6) CORRISPETTIVO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE Articolo 7) ONEROSITA' DELL'OBBLIGO UNILATERALE, Articolo 9) RECESSO.

**Le parti richiedono espressamente al Notaio autenticante le firme della presente scrittura di conservare la stessa tra i suoi originali.**

Letto, approvato e sottoscritto.

Villacidro 28 aprile 2022.

Carlo Peddis

Peddis Franco

Peddis Maria Rita

Nicola Peddis

Marco Peddis

Luca Berbeglia

Repertorio n. **34.759**

Raccolta n. **17292**

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta Dr.ssa Paola Ghiglieri, Notaio in Villacidro, iscritta nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei ed Oristano, previa ammonizione da me Notaio data alle parti, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sulle sanzioni previste dalla legge per le dichiarazioni false, reticenti e non rispondenti al vero, certifico, previo mio accertamento dell'identità personale delle parti, vere ed autografe le firme apposte alla presenza e vista mia, essendo le ore **quindici e minuti venti**, in fine ed a margine della scrittura che precede di:

- **Peddis Carlo**, nato a **Cagliari** il **11 dicembre 1973** residente in **Gonnosfanadiga** alla **Via Porru Bonelli n. 56** **imprenditore agricolo**, codice fiscale **PDD CRL 73T11 B354N**, il quale interviene al presente atto oltre che in proprio nella sua qualità di amministratore di sostegno e legale rappresentante della signora--:

- **Peddis Antonella**, nata a **Gonnosfanadiga** il **20 aprile 1963** residente a **Gonnosfanadiga** alla **Via Porru Bonelli n. 56**, **pensionata**, codice fiscale **PDD NNL 63D60 E085L**, al presente atto autorizzato in virtù di decreto emesso dal Tribunale Ordinario di Cagliari, in data **8 febbraio 2022**, recante il nume-

ro cronologico **1554/2022** R.G. n. **6457/2016**.

Detto decreto, in copia conforme all'originale, omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- **Peddis Franco**, nato a **Gonnosfanadiga** il **25 febbraio 1958**, residente a **Gonnosfanadiga**, alla **Via Porru Bonelli n. 56**, **imprenditore agricolo**, codice fiscale **PDD FNC 58B25 E085Y**;

- **Peddis Maria Rita**, nata a **Cagliari** il **24 novembre 1960**, residente a **Gonnosfanadiga**, alla **Via Della Croce n. 24**, **casalinga**, codice fiscale **PDD MRT 60S64 B354M**;

- **Peddis Nicola**, nato a **Cagliari** il **6 marzo 1970**, residente a **Gonnosfanadiga**, alla **Via Porru Bonelli n. 56**, **imprenditore agricolo**, codice fiscale **PDD NCL 70C06 B354X**;

- **Peddis Marco**, nato a **Cagliari** il **6 maggio 1977**, residente a **Gonnosfanadiga**, alla **Via Porru Bonelli n. 56**, **pensionato**, codice fiscale **PDD MRC 77E06 B354B**;

- **Berbeglia Luca**, nato a **Arezzo** il **4 ottobre 1962**, residente a **Arezzo**, alla **Via Giuseppe Impastato n. 9**, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di **amministratore unico** e legale rappresentante della società:

- **"ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"**, con sede legale in **Firenze, Piazza della Vittoria n. 6**, capitale sociale Euro **10.000,00 (diecimila virgola zero zero)**, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di **Firenze** e codice fiscale **07124420485**, al presente atto autorizzato in vir-

tù dei poteri spettantigli ai sensi di legge e **del vigente**  
**statuto sociale.**

**Io Notaio attesto che le visure ipotecarie e catastali nel**  
**ventennio sono state effettuate, presso la competente Agenzia**  
**delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare, sotto la**  
**mia personale direzione e responsabilità e che sono aggiornate**  
**alla data del 27 aprile 2022.**

**La presente scrittura privata è stata da me Notaio letta alle**  
**parti.**

Villacidro, Via Parrocchia civico 80, ventotto aprile duemila-  
ventidue.

Dr.ssa Paola Ghiglieri Notaio

STUDIO LEGALE

AVV. ANTONIO MARIO PIRAS  
Cell. 328.8419815  
E-Mail ampiras@tiscali.it  
PEC ampiras73@postecert.it  
C.F. PRSNNM73S28H856U  
P.Iva 02692650928

AVV. EROS MASURI  
Cell. 340.3183625  
E-Mail erosmasuri@hotmail.it  
PEC erosmasuri@legalmail.it  
C.F. MSRRSE83D12D969H  
P.Iva 03466070921

Via Regina Elena n. 6 - 09035 GONNOSFANADIGA (SU)

TRIBUNALE DI CAGLIARI

Sezione Volontaria Giurisdizione

Giudice Tutelare Dr.ssa S. Carboni

Istanza di autorizzazione alla stipula di un contratto  
preliminare di costituzione di un diritto di superficie  
con obbligazione unilaterale nel proc. n. 6457/2016  
V.G.

Il sottoscritto Avv. Antonio Mario Piras, difensore di  
**PEDDIS CARLO**, giusta nomina già versata in atti, nato a  
Cagliari l'11.12.1973 e residente in Gonnosfanadiga  
(SU) nella Via Porru Bonelli n. 56, C.F.  
PDDCRL73T11B354N, amministratore di sostegno di **PEDDIS**  
**ANTONELLA**, nata a Gonnosfanadiga (SU) il 20.04.1963 ed  
ivi residente nella Via Porru Bonelli n. 56, in virtù  
di decreto di nomina del 25.11.2016 nel procedimento  
iscritto al n. 6457/2016 V.G.

**PREMESSO CHE**

- Con decreto del Tribunale di Cagliari nella persona  
della Dr.ssa S. Carboni del 25.11.2016 nella procedura  
n. 6457/2016 V.G. il Sig. Peddis Carlo veniva nominato  
amministratore di sostegno a tempo indeterminato della  
Sig.ra Peddis Antonella;



- Con provvedimento del 25.10.2021 avente cronologico n. 10447 la S.V. Ill.ma autorizzava il Sig. Peddis Carlo alla stipula, in nome e per conto della Sig.ra Peddis Antonella, del contratto di superficie con la società Acme Energia Solare S.r.l. allegato alla richiesta;
- A seguito della predetta autorizzazione si sono rese assolutamente necessarie ed indefettibili alcune modifiche delle pattuizioni contrattuali non contemplate nel testo originario e segnatamente l'inserimento di clausole di finanziabilità, la facoltà di rinnovo per ulteriori 20 anni del contratto, l'adeguamento annuale del corrispettivo secondo gli indici ISTAT nonché l'ulteriore corresponsione da parte della società concessionaria di € 5.000,00 da versare alla stipula del detto preliminare;
- Tali modifiche contrattuali non incidono sull'assetto economico del contratto così come già autorizzato dalla S.V. Ill.ma in quanto più vantaggiose per la beneficiaria. La stipula del contratto preliminare costitutivo del diritto di superficie, si ribadisce, risulta particolarmente proficua per la beneficiaria la quale godrebbe per un lungo tempo di un'importantissima entrata ulteriore, essendo la pensione di cui è titolare del tutto insufficiente al soddisfacimento delle rilevanti esigenze, circostanza che impone ai parenti conviventi, per mero spirito di solidarietà familiare, a contribuire al suo sostentamento con

risorse proprie;

- La costituzione del diritto di superficie, peraltro, non incide negativamente sul patrimonio non essendo pattiziamente preclusa la possibilità di continuare ad utilizzare i terreni per l'esercizio dell'attività agricola secondo la loro naturale vocazione.

**TUTTO CIO' PREMESSO**

Il Sig. Peddis Carlo, ut supra rappresentato e difeso, chiede che la S.V. Ill.ma Voglia autorizzare l'amministratore di sostegno a stipulare, in nome e per conto della Sig.ra Peddis Antonella, il contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie con obbligazione unilaterale con la società Acme Energia Solare S.r.l.:

Si allega il contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie con obbligazione unilaterale con modifiche apportate rispetto al testo già autorizzato.

Con ossequio

Gonnosfanadiga, 2.02.2022

Avv. Antonio Mario Piras









**VG n.**

**TRIBUNALE ORDINARIO DI CAGLIARI**  
**II GIUDICE TUTELARE**

Letta l'istanza che precede;

visto l'art 374 c.c.

**AUTORIZZA**

Tutto quanto richiesto.

Accorda l'efficacia immediata

Cagliari, 8.2.22

Il Giudice Tutelare  
Dott.ssa Stefania Carboni

Il Funzionario Giudiziario  
(dr. F. Olla)

Depositato in Cancelleria il

Il Funzionario Giudiziario  
(dr. F. Olla)





## ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Io sottoscritto Avv. Antonio Mario Piras del Foro di Cagliari, nato a San Gavino Monreale il 28.11.1973, con studio in Gonnosfanadiga (SU) nella via Regina Elena n. 6 (Cod. Fisc. PRSNNM73S28H856U), nella mia qualità di difensore del Sig. **PEDDIS CARLO** (Cod. Fisc. PDDCRL73T11B354N), amministratore di sostegno della Sig.ra Peddis Antonella, dichiaro, ai sensi dell'articolo 16 bis, comma 9 - bis, D.L. 179/2012 così come introdotto dall'articolo 52, D.L. 90/2014, che le suestese copie cartacee dell'istanza di autorizzazione al Giudice Tutelare del 02.02.2022, depositata in data 03.02.2022 e del pedissequo decreto di autorizzazione emesso in data 08.02.2022 nel procedimento R.G. n. 6457/2016 pendente innanzi al Tribunale Ordinario di Cagliari Sezione Volontaria Giurisdizione nanti la Dott.ssa Stefania Carboni, estratti mediante consultazione del fascicolo informatico, sono conformi agli originali in esso contenuti.

Esse constano di 5 pagine.

Gonnosfanadiga, 20.04.2022

Avv. Antonio Mario Piras





ALLEGATO "B"  
ALL'ATTO N. 17292

### PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto: \_\_\_\_\_

- FERRINI Fabio, nato a Siena (SI) il 31 agosto 1962, domiciliato per la carica presso l'infradetta Società, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società **"ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"**, con sede in Firenze (FI), Piazza della Vittoria n. 6, capitale sociale euro 10.000 interamente versato (Codice fiscale e numero di iscrizione presso la C.C.I.A.A. di Firenze: 07124420485), con i poteri al medesimo conferiti dal vigente statuto sociale,

\_\_\_\_\_ NOMINA \_\_\_\_\_

e costituisce speciale procuratore della costituita Società il signor BERBEGLIA Luca, nato ad Arezzo (AR) il 4 ottobre 1962, residente in Arezzo, Via Giuseppe Impastato n. 9 (c.f.: BRB LCU 62R04 A390A) affinché, in nome conto e vece di essa mandante, sottoscriva quale parte promissaria acquirente il contratto preliminare di compravendita - per il prezzo ed alle condizioni che riterrà più opportuni - avente ad oggetto il diritto di superficie per la durata di 30 (trenta) anni allo scopo di installare un impianto fotovoltaico sui seguenti immobili siti in Comune di Villasor (SU):

a) in Località Piscina Longa, ventiquattro appezzamenti di terreno agricolo censiti nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 20, particelle 112, 120, 125, 132, 28, 344, 38, 39, 40, 41, 42, 421, 425, 428, 43, 44, 80, 299, 300, 85, 50, 351, 345 e 346; \_\_\_\_\_

b) in Località "Saltu Bia Montis", quattro appezzamenti di terreno agricolo censiti nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 44, particelle 111, 74,



76 e 87; \_\_\_\_\_

in Località Piscina Longa senza numero civico: \_\_\_\_\_

c) fabbricato destinato ad attività agricola censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 20 particelle 422 subalterno 1, 423 subalterno 1 e 424 subalterno 1**; \_\_\_\_\_

d) locale magazzino censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune al **foglio 20, particella 426 subalterno 1 e 427 subalterno 1**. \_\_\_\_\_

All'uopo il nominato procuratore speciale potrà: \_\_\_\_\_

- costituirsi nel relativo contratto preliminare di vendita, anche unilaterale;

- meglio identificare con ubicazione, consistenza, confini e dati catastali, l'immobile in oggetto; \_\_\_\_\_

- convenire il prezzo ed ogni altro corrispettivo, caparra o acconto, e provvedere al loro saldo facendosi rilasciare la relativa quietanza; \_\_\_\_\_

- depositare le somme dovute presso il Notaio rogante, ai sensi dei commi 63 e seguenti dell'art. 1 della L. 27 dicembre 2013, n. 147; \_\_\_\_\_

- immettersi nel possesso legale e/o materiale dei cespiti; \_\_\_\_\_

- ricevere le garanzie di legge; \_\_\_\_\_

- fare, ove rilevanti, dichiarazioni relative alle leggi 151/75 e 52/85;

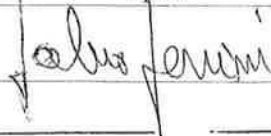
- fare e sottoscrivere dichiarazioni fiscali anche in ordine al D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con Legge 4 agosto 2006 n. 248; \_\_\_\_\_

- pattuire la costituzione e l'estinzione di servitù sugli immobili in oggetto;

- convenire qualunque patto di natura reale e/o obbligatoria, anche relativo all'eventuale proroga della durata del diritto acquistato, necessario o utile per l'espletamento del presente incarico che si intende conferito senza eccezione od esclusione alcuna, con promessa di rato e valido fin da ora e

da esaurirsi in unico contesto. \_\_\_\_\_

Arezzo, 26 aprile 2022 \_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_


Repertorio n. 2648 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ AUTENTICA DI FIRMA \_\_\_\_\_

Io sottoscritto Dottor **GAMBACORTA ANDREA**, Notaio in Sansepolcro, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Arezzo, attesto e certifico che la firma in calce al presente atto è stata apposta, in mia presenza e in Arezzo, Via XXV Aprile n. 6, presso il mio Ufficio Secondario, dal firmatario sottoindicato della cui identità personale io Notaio sono certo:

- FERRINI Fabio, nato a Siena (SI) il 31 agosto 1962, domiciliato per la carica presso l'infradetta Società, il quale interviene al presente atto non in proprio ma quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società **"ACME ENERGIA SOLARE SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA"**, con sede in Firenze (FI), Piazza della Vittoria n. 6, capitale sociale euro 10.000 interamente versato (Codice fiscale e numero di iscrizione presso la C.C.I.A.A. di Firenze: 07124420485), con i poteri al medesimo conferiti dal vigente statuto sociale.

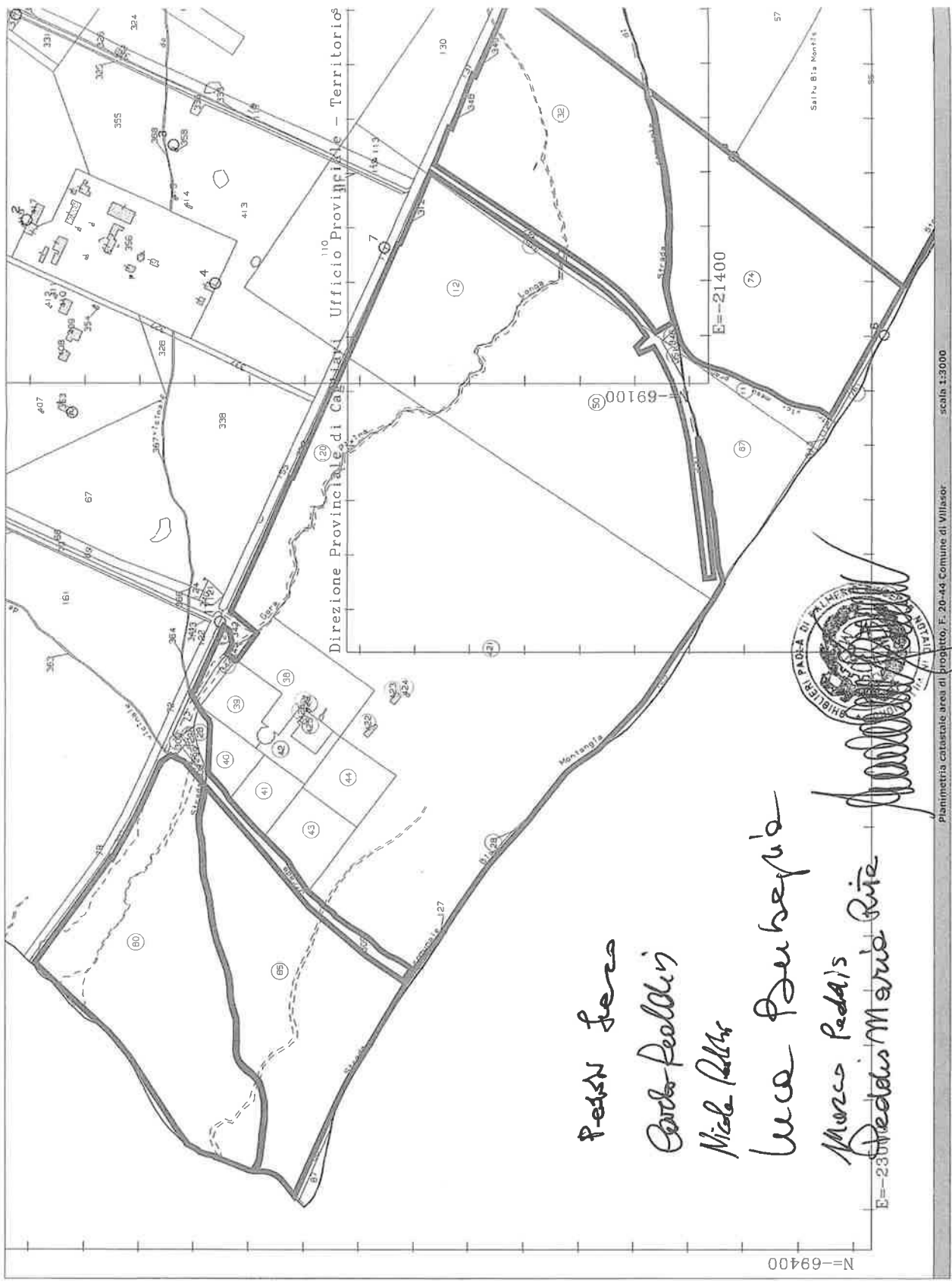
Arezzo, ventisei aprile duemilaventidue. \_\_\_\_\_





ALLEGATO "C"  
 ALL'ATTON. 17292



PERSI SERSO  
 CARLO FOLLINI  
 NICOLA PALLAS  
 LUCA PUNSEQUIO  
 MARCO PEGALIS  
 PIETRO MARINO RUIE



E=-2300

N=-69400



**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Cagliari

Dichiarazione protocollo n. CA0256725 del 26/11/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villasor

Loc. Villasor

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 20

Particella: 422

Subalterno: 1

Compilata da:

Zurru Marco

Iscritto all'albo:

Periti Agrari

Prov. Cagliari

N. 762

Scheda n. 2

Scala 1:200

**Piano Terra**

ALLEGATO

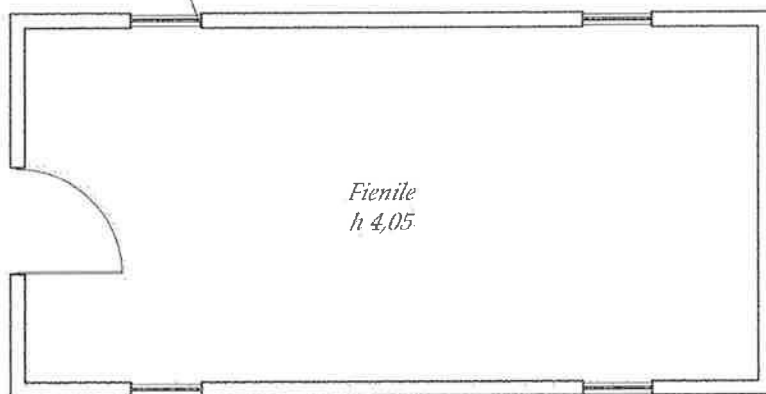
"D"

ALL'ATTO N.

17292

Fabbricato  
M025 Fg. 20 Mle 423 Sub 1

NCT  
Fg. 20 Mle 421



NCT  
Fg. 20 Mle 421

Fienile  
h 4,05

NCT  
Fg. 20 Mle 421

Fabbricato  
M025 Fg. 20 Mle 424 Sub 1

NCT  
Fg. 20 Mle 421



Silos  
h 12,30

Luce Barbepia  
Michele Peddis  
Carlo Peddis  
Marco Peddis

NCT  
Fg. 20 Mle 421



Peddis Maria Rita  
Peddis Emma

Ultima planimetria in atti

Data: 14/02/2022 - n. T243140 - Richiedente: GHGPLA61R57B354U

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/02/2022 - Comune di VILLASOR (M025) - < Foglio: 20 - Particella: 422 - Subalterno: 1 >  
LOC. VILLASOR SNC piano: T;

<b>Agenzia delle Entrate</b> <b>CATASTO FABBRICATI</b> Ufficio Provinciale di <b>Cagliari</b>	Dichiarazione protocollo n. CA0256725 del 26/11/2013	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Villasor	
	Loc. Villasor	civ. SNC
	Identificativi Catastali:	Compilata da:
	Sezione:	Zurru Marco
	Foglio: 20	Isritto all'albo:
	Particella: 422	Periti Agrari
	Subalterno: 1	Prov. Cagliari
		N. 762

Scheda n. 1      Scala 1:200

**Piano Terra**

*Fabbricato M025 Fg. 20 Mle 422 sub 1*

*NCT*  
*Fg. 20 Mle 421*



*NCT*  
*Fg. 20 Mle 421*

*NCT*  
*Fg. 20 Mle 421*



Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Cagliari**

Dichiarazione protocollo n. CA0256724 del 26/11/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villasor

Loc. Villasor

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 20

Particella: 426

Subalterno: 1

Compilata da:  
Zurru Marco

Iscritto all'albo:  
Periti Agrari

Prov. Cagliari

N. 762

Scheda n. 1

Scala 1:200

**Piano Terra**

ALLEGATO

"E"

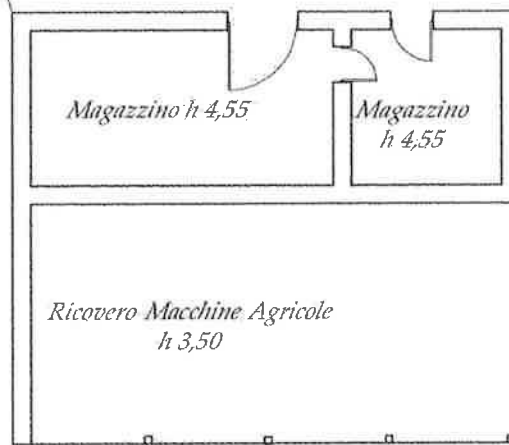
ALL'ATTO N.

17292

Fabbricato  
M025 Fg. 20 Mle 426 Sub 1

NCT  
Fg. 20 Mle 38

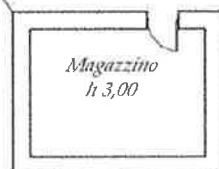
NCT  
Fg. 20 Mle 425



NCT  
Fg. 20 Mle 425

Fabbricato M025 Fg. 20  
Mle 427 Sub 1

NCT  
Fg. 20 Mle 38



NCT  
Fg. 20 Mle 428

Mace Peddis  
Peddis Maria Rita

NCT  
Fg. 20 Mle 425

Luca Deotopio Peddis Lameo

Michele Peddis

Carlo Peddis

*[Handwritten signature]*

The seal is circular with the text 'CAMBILIERI PAG. 8' at the top and 'PERITI AGRARI' at the bottom. In the center, there is a coat of arms featuring a lion and a scale. The seal is partially obscured by a large handwritten signature.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/02/2022 - Comune di VILLASOR (M025) - < Foglio: 20 - Particella: 426 - Subalterno: 1 >  
LOC. VILLASOR SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti



Certificazione di conformità di copia informatica a originale analogico

*(art. 23, comma 3, d. 19s. 7 marzo 2005, n. 82 • art. 68-ter, legge 16 febbraio 1913, n. 89)*

Certifico io sottoscritta Dr.ssa Paola Ghiglieri, Notaio in Villacidro, iscritta nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei ed Oristano, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, che la presente copia, redatta su supporto digitale, è conforme al documento originale, redatto su supporto analogico, conservato nei miei rogiti e firmato a norma di legge.

Villacidro 11 maggio 2022 nel mio studio in Via Parrocchia civico 80.

**File firmato digitalmente dal notaio Paola Ghiglieri <sup>(1)</sup>**