



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

COMUNE DI PABILLONIS (SU)

Progettazione della Centrale Solare " Energia dell'olio sardo" da 52.557 kWp



Proponente:

PACIFICO

Pacifico Lapislazzuli s.r.l.

Piazza Walther-von-der-Vogelweide,8 - 39100 (BZ)

Investitore agricolo
superintensivo :

OXY CAPITAL

OXY CAPITAL

Largo Donegani, 2 - 20121 Milano - Italia

Partner:



Titolo: Disponibilità dell'area

N° Elaborato: 81

Progetto dell'inserimento paesaggistico e mitigazione

Progettista:

Agr. Fabrizio Cembalo Sambiase
Arch. Alessandro Visalli

Collaboratori:

Agr. Rosa Verde
Urb. Daniela Marrone
Arch. Anna Sirica

Progettazione:

progetto verde
studio di architettura del paesaggio

Cod: AD_04

Scala:

Progettazione elettrica e civile

Progettista:

Ing. Rolando Roberto
Ing. Marco Balzano

Collaboratori:

Ing. Simone Bonacini
Ing. Giselle Roberto



Tipo di progetto:

- RILIEVO
- PRELIMINARE
- DEFINITIVO
- ESECUTIVO

Progettazione oliveto superintensivo

Progettista:

Agr. Giuseppe Rutigliano

Consulenza geologia

Geol. Gaetano Ciccarelli

Consulenza archeologia

Archeol. Concetta Claudia Costa

Rev.	descrizione	data	formato	elaborato da	controllato da	approvato da
00	Rev.00	Dicembre 2022				

CONTRATTO PRELIMINARE CONDIZIONATO
DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

Con la presente scrittura privata che sarà conservata agli atti del Notaio autenticante Claudio Manzo di Roma, che ne curerà la registrazione e trascrizione, i signori:

1) FRONGIA GIANLUIGI, nato a San Gavino Monreale (CA) il 24 marzo 1979, residente in Pabillonis (SU), Località Brunco Gureu snc, codice fiscale FRN GLG 79C24 H856Y,

di seguito denominato anche **promittente**;

2) ROSSO DANIELE, nato a Roma il 10 maggio 1966, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società:

- "**MARE RINNOVABILI S.R.L.**", avente sede legale in Roma, Viale del Poggio Fiorito n.27, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma 15321341008, REA n.**RM-1582533**,

autorizzato al presente atto in virtù dei poteri a lui riconosciuti dal vigente Statuto,

di seguito denominata anche **promissario/a**.

D'ora in poi, nel proseguo del presente atto senza bisogno di ulteriore ripetizione, tutte le dichiarazioni rese dalla società "MARE RINNOVABILI S.R.L." ed a lei rivolte si intenderanno effettuate a mezzo del proprio rappresentante legale.

PREMESSO CHE:

A) il promittente è proprietario dei seguenti beni immobili aventi in totale un'estensione catastale complessiva di ha 38 (trentotto), are 97 (novantasette), ca 44 (quarantaquattro), meglio specificati in appresso:

- **appezzamento di terreno** ubicato nel **Comune di Pabillonis** in provincia del Sud Sardegna identificato nel Catasto Terreni al **foglio di mappa 9 particelle 5, 6, 11, 12, 13, 23, 24, 25, 27, 29, 39, 40, 44, 45, 47, 49, 50, 51, 53, 54, 55, 56, 68, 76, 79, 80, 82, 86, 111, 120, 121, 123, 125, 127, 133, 135, 137;**

- **appezzamento di terreno** ubicato nel **Comune di Pabillonis** in provincia del Sud Sardegna, identificato nel Catasto Terreni al **foglio di mappa 14 particelle 199, 200, 201, 202, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 260, 64, 152, 6, 262, 156, 9, 61, 251, 238, 249, 225, 236, 248, 246, 224, 226, 228, 227, 231, 232, 230; 245;**

- **appezzamento di terreno** ubicato nel **Comune di Pabillonis** in provincia di Cagliari, identificato nel **Catasto Terreni** al **foglio di mappa 16 particelle 46, 47, 157;**

B) la superficie complessiva disponibile per l'installazione dell'impianto fotovoltaico è di circa Ha 88.17.20 (ottocentottantunomilasettecentoventi) salvo eventuali maggiori integrazioni di superfici. Il promittente costituente ha l'inten-

Registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 4

Il 26/11/2021

Al n. 40747

Serie 1T

Esatti Euro 705,00

**Trascritto a
CAGLIARI
il 26/11/2021
al n. 37950 reg.gen
al n. 28081 reg.part.**

zione di acquistare appezzamenti di terreno ubicati nel comune di Pabillonis in provincia del Sud Sardegna identificati nel Catasto Terreni al Foglio di Mappa 14 Particelle 244 - 229 - 233 - 241 - 132, ed al Foglio di Mappa 9 Particelle 119 - 104 - 106 - 103 - 101 - 2 - 122 - 15 che si obbliga a concederle al Promissario Acquirente alle medesime condizioni economiche alla stipula del Contratto Definitivo. Nell'eventualità che il Promittente costituente acquistasse o avesse la disponibilità tramite contratto preliminare di acquisto dei seguenti terreni entro e non oltre 8 (otto) mesi dalla stipula del presente contratto preliminare si obbliga ad aggiungerli al presente contratto preliminare trascritto tramite scrittura privata o aggiunta all'atto alle medesime condizioni economiche;

C) il promissario, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni previste da leggi e regolamenti nazionali, regionali e locali, è interessato a sviluppare un progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica e la conseguente immissione nella rete di trasmissione nazionale;

D) il promittente, a fronte del pagamento di un prezzo onnicomprensivo, è disponibile a concedere al promissario, anche per persona da nominare alla stipula dell'atto definitivo, un diritto di superficie reale e/o obbligatorio, ivi espressamente comprese le servitù di elettrodotto aereo e/o interrato per l'allocazione e l'esercizio delle linee elettriche di trasmissione sui terreni sopra identificati che dovessero essere interessati dalle opere principali e da quelle accessorie, cabine di trasformazione e/o di consegna dell'energia elettrica prodotta, impianti di storage (accumulo di energia prodotta) ed opere accessorie, viabilità di cantiere, di impianto e di servizio, recinzioni, impianti di video sorveglianza, di allarme e di qualsiasi altro tipo purché strumentali alla realizzazione del progetto e alla piena funzionalità dell'impianto, una volta costruito;

E) il promissario ha rappresentato al promittente che potrebbe essere necessario trasferire la propria posizione contrattuale e/o una porzione di essa in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, e che pertanto è opportuno prevedere nel testo del Contratto una clausola che contempra la possibilità di siffatto trasferimento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del promittente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del contratto definitivo e che il terzo designato subentrerà al promissario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del promittente, in particolare agli obblighi di cui infra. Il contratto non potrà essere comunque ceduto dal promissario ad una società o ad un soggetto che non abbia i requisiti previsti dall'attuale legislazione vigente in materia di preven-

zione della delinquenza di tipo mafioso (Legge Antimafia) o soggette a procedure fallimentari, prefallimentari o altre procedure concorsuali;

F) L'efficacia di questo preliminare e quindi di tutte le obbligazioni e vincoli previsti e contemplati sono sottoposti alla condizione risolutiva di mancata efficacia di un altro preliminare intercorso tra le parti medesime ed avente per oggetto altre aree tuttora aliene; tale circostanza è elemento che condiziona e travolge tutti gli effetti di questo preliminare in quanto la promissaria ha il fondamentale ed inderogabile interesse ad acquisire un'estensione minima che questa scrittura da sola non raggiunge (ha 38, are 97, ca 44), il tutto come meglio specificato in appresso.

Tutto ciò premesso, a costituire parte integrante e sostanziale del presente contratto, le Parti, come sopra costituite e rappresentate, in seguito alla negoziazione in buona fede intervenuta tra esse stesse, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - REGIME PATRIMONIALE

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto della Legge 19 maggio 1975 n.151 e dell'art.2659 c.c:

- FRONGIA GIANLUIGI dichiara di essere celibe.

ARTICOLO 2 - CONSENSO ED OGGETTO

FRONGIA GIANLUIGI promette di costituire a favore della società **MARE RINNOVABILI S.R.L** che promette di acquistare, per sè e/o per persona/e fisica/che o giuridica/che da nominare entro la data del rogito definitivo, ai sensi dell'art.952 c.c. il diritto di superficie per la durata di anni 32 (trentadue) a partire dalla data del rogito definitivo sull'area di cui infra per:

"la costruzione, mantentimento ed esercizio di un impianto fotovoltaico le cui caratteristiche e dimensioni saranno definite ad insindacabile giudizio della promissaria stesso durante la fase di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del medesimo impianto, che rimarrà di proprietà di essa promissaria".

Il promittente inoltre si obbliga, anche ai sensi dell'art.1381 c.c., a far costituire - a spese della promissaria - sui terreni in oggetto del presente atto, in favore del Produttore e/o di terzi, ivi compresi TERNA S.p.A. ed E-Distribuzione S.p.A., le servitù di passaggio, di cavidotto e di elettrodotta necessarie alla realizzazione ed al funzionamento degli impianti installati sui terreni in oggetto del presente atto.

Il proprietario nei termini precisati nelle premesse inoltre assume sin da ora l'obbligo di non far realizzare ad altri operatori e/o a non realizzare egli stesso altri impianti fotovoltaici di grossa taglia insistenti su terreni attualmente di sua proprietà nelle vicinanze dell'impianto che forma oggetto del presente contratto preliminare e del futuro atto

definitivo, senza la preventiva autorizzazione della promissoria, che potrà essere concessa esclusivamente in forma scritta.

L'area oggetto del diritto di superficie è costituita dai seguenti fondi tutti siti nel Comune di Pabillonis (SU), e precisamente:

I) appezzamento di terreno agricolo per una superficie complessiva catastale di **ha 21 (ventuno) are 46 (quarantase) ca 37 (trentasette)**;

- confinante con particelle 90, 14, 101, 104, 112, 107, 71, 64, 77, 65, 66, 136, 138, salvo altri,

II) appezzamento di terreno agricolo per una superficie complessiva catastale di **ha 16 (sedici) are 05 (cinque) ca 71 (settantuno)**;

- confinante con particelle 239, 235, 233, 229, 267, 208, 215, 1, 261, 63, 68, 60, salvo altri,

III) appezzamento di terreno agricolo per una superficie complessiva catstale di **ha 1 (uno) are 45 (quarantacinque) ca 36 (trentasei)**,

- confinante con strada vicinale, particelle 45, 45, 162, 156, salvo altri,

il tutto censito nell'**Ufficio del Territorio di Cagliari al Catasto Terreni** del Comune di **Pabillonis, relativamente al terreno di cui al punto I)**,

al **foglio 9**:

= **particella 5**, qualità seminativo, classe 2, are 64 (sessantaquattro) ca 85 (ottantacinque), reddito dominicale euro 26,79, reddito agrario euro 11,72;

= **particella 6**, qualità seminativo, classe 2, are 37 (trentasette) ca 40 (quaranta), reddito dominicale euro 15,45, reddito agrario euro 6,76;

= **particella 82**, qualità seminativo, classe 2, ha 1 (uno) are 15 (quindici) ca 75 (settantacinque), reddito dominicale euro 47,82, reddito agrario euro 20,92;

= **particella 11**, qualità seminativo, classe 2, are 71 (settantuno) ca 85 (ottantacinque), reddito dominicale euro 26,69, reddito agrario euro 12,99;

= **particella 25**, qualità seminativo, classe 2, are 75 (settantacinque) ca 40 (quaranta), reddito dominicale euro 31,15, reddito agrario euro 13,63;

= **particella 27**, qualità seminativo, classe 2, are 74 (settantaquattro) ca 25 (venticinque), reddito dominicale euro 30,68, reddito agrario euro 13,42;

= **particella 44**, qualità seminativo, classe 2, are 34 (trentaquattro) ca 80 (ottanta), reddito dominicale euro 14,38, reddito agrario euro 6,29;

= **particella 120**, qualità seminativo, classe 2, are 08 (otto) ca 10 (dieci), reddito dominicale euro 3,35, reddito agrario euro 1,46;

= **particella 121**, qualità seminativo, classe 2, are 08 (ot-

to) ca 80 (ottanta), reddito dominicale euro 3,64, reddito agrario euro 1,59;

= particella 45, qualità seminativo, classe 2, are 42 (quarantadue) ca 40 (quaranta), reddito dominicale euro 17,52, reddito agrario euro 7,66;

= particella 53, qualità seminativo, classe 2, ha 1 (uno) are 03 (tre) ca 20 (venti), reddito dominicale euro 42,64, reddito agrario euro 18,65;

= particella 125, qualità seminativo, classe 2, are 93 (novantatré) ca 57 (cinquantasette), reddito dominicale euro 38,66, reddito agrario euro 16,91;

= particella 127, qualità seminativo, classe 2, are 03 (tre) ca 02 (due), reddito dominicale euro 1,25, reddito agrario euro 0,55;

= particella 123, porz. AA, qualità seminativo, classe 2, are 85 (ottantacinque) ca 00 (zero), reddito dominicale euro 35,12, reddito agrario euro 15,36, porz. AB, qualità pascolo, classe 2, are 26 (ventisei) ca 97 (novantasette), reddito dominicale euro 13,23, reddito agrario euro 4,18;

= particella 111, qualità seminativo, classe 2, ha 1 (uno) are 02 (due) ca 93 (novantatré), reddito dominicale euro 42,53, reddito agrario euro 18,31;

= particella 47, qualità seminativo, classe 2, are 59 (cinquantanove) ca 80 (ottanta), reddito dominicale euro 24,71, reddito agrario euro 10,81;

= particella 56, qualità seminativo, classe 2, are 25 (venticinque) ca 75 (settantacinque), reddito dominicale euro 10,64, reddito agrario euro 4,65;

= particella 135, qualità seminativo, classe 2, are 32 (trentadue) ca 10 (dieci), reddito dominicale euro 13,26, reddito agrario euro 5,80;

= particella 12, qualità seminativo, classe 2, are 57 (cinquantasette) ca 95 (novantacinque), reddito dominicale euro 23,94, reddito agrario euro 10,48;

= particella 23, qualità seminativo, classe 2, ha 1 (uno) are 69 (sessantanove) ca 10 (dieci), reddito dominicale euro 69,87, reddito agrario euro 30,57;

= particella 24, qualità seminativo, classe 2, are 29 (ventinove) ca 60 (sessanta), reddito dominicale euro 12,23, reddito agrario euro 5,35;

= particella 51, qualità pascolo, classe 2, are 81 (ottantuno) ca 40 (quaranta), reddito dominicale euro 39,94, reddito agrario euro 12,64;

= particella 54, qualità seminativo, classe 2, are 67 (sessantasette) ca 40 (quaranta), reddito dominicale euro 27,85, reddito agrario euro 12,18;

= particella 55, qualità seminativo, classe 2, are 40 (quaranta) ca 65 (sessantacinque), reddito dominicale euro 16,80, reddito agrario euro 7,35;

= particella 39, porz. AA, qualità pascolo, classe 3, are 06

(sei) ca 85 (ottantacinque), reddito dominicale euro 2,30, reddito agrario euro 0,88, porz. AB, qualità seminativo, classe 2, are 55 (cinquantacinque) ca 00 (zero), reddito dominicale euro 22,72, reddito agrario euro 9,94;

= **particella 40**, qualità seminativo, classe 2, ha 1 (uno) are 32 (trentadue) ca 65 (sessantacinque), reddito dominicale euro 54,81, reddito agrario euro 23,98;

= **particella 49**, qualità seminativo, classe 2, are 48 (quarantotto) ca 90 (novanta), reddito dominicale euro 20,20, reddito agrario euro 8,84;

= **particella 50**, qualità seminativo, classe 2, are 50 (cinquanta) ca 10 (dieci), reddito dominicale euro 20,70, reddito agrario euro 9,06;

= **particella 80**, qualità pascolo, classe 2, are 53 (cinquantatré) ca 65 (sessantacinque), reddito dominicale euro 26,32, reddito agrario euro 8,31;

= **particella 86**, qualità seminativo, classe 2, are 46 (quarantasei) ca 18 (diciotto), reddito dominicale euro 19,08, reddito agrario euro 8,35;

= **particella 133**, qualità seminativo, classe 4, are 15 (quindici) ca 90 (novanta), reddito dominicale euro 2,05, reddito agrario euro 0,90;

= **particella 137**, qualità seminativo, classe 2, are 04 (quattro) ca 55 (cinquantacinque), reddito dominicale euro 1,88, reddito agrario euro 0,82;

= **particella 13**, qualità seminativo, classe 2, are 56 (cinquantasei) ca 10 (dieci), reddito dominicale euro 23,18, reddito agrario euro 10,14;

= **particella 29**, qualità seminativo, classe 2, ha 1 (uno) are 59 (cinquantanove) ca 80 (ottanta), reddito dominicale euro 66,02, reddito agrario euro 28,89;

= **particella 76**, qualità pascolo, classe 2, are 01 (uno) ca 20 (venti), reddito dominicale euro 0,59, reddito agrario euro 0,19;

= **particella 79**, qualità pascolo, classe 1, are 01 (uno) ca 60 (sessanta), reddito dominicale euro 1,07, reddito agrario euro 0,37;

= **particella 68**, porz. AA, qualità pascolo, classe 2, are 01 (uno) ca 41 (quarantuno), reddito dominicale euro 0,69, reddito agrario euro 0,22, porz. AB, qualità seminativo, classe 2, are 00 (zero) ca 44 (quarantaquattro), reddito dominicale euro 0,18, reddito agrario euro 0,08;

il tutto censito nell'**Ufficio del Territorio di Cagliari al Catasto Terreni del Comune di Pabillonis, relativamente al terreno di cui al punto II)**,

al **foglio 14**:

= **particella 6**, qualità seminativo, classe 4, are 90 (novanta) ca 81 (ottantuno), reddito dominicale euro 11,72, reddito agrario euro 5,16;

= **particella 64**, qualità seminativo, classe 4, are 65 (ses-

santacinque) ca 33 (trentatré), reddito dominicale euro 8,44, reddito agrario euro 3,71;

= particella 156, qualità seminativo, classe 4, are 26 (ventisei) ca 54 (cinquantaquattro), reddito dominicale euro 3,43, reddito agrario euro 1,51;

= particella 152, qualità seminativo, classe 4, are 07 (sette) ca 40 (quaranta), reddito dominicale euro 0,96, reddito agrario euro 0,42;

= particella 262, qualità seminativo, classe 4, are 02 (due) ca 25 (venticinque), reddito dominicale euro 0,29, reddito agrario euro 0,13;

= particella 260, qualità pascolo, classe 2, ha 4 (quattro) are 09 (nove) ca 55 (cinquantacinque), reddito dominicale euro 200,94, reddito agrario euro 63,45;

= particella 224, qualità seminativo, classe 4, are 07 (sette) ca 00 (zero), reddito dominicale euro 0,90, reddito agrario euro 0,40;

= particella 225, qualità seminativo, classe 4, ha 1 (uno) are 73 (settantatré) ca 21 (ventuno), reddito dominicale euro 22,36, reddito agrario euro 9,84;

= particella 226, qualità seminativo, classe 4, are 05 (cinque) ca 29 (ventinove), reddito dominicale euro 0,68, reddito agrario euro 0,30;

= particella 230, qualità seminativo, classe 4, are 12 (dodici) ca 22 (ventidue), reddito dominicale euro 1,58, reddito agrario euro 0,69;

= particella 238, qualità seminativo, classe 4, ha 1 (uno) are 14 (quattordici) ca 75 (settantacinque), reddito dominicale euro 14,82, reddito agrario euro 6,52;

= particella 251, qualità seminativo, classe 4, are 13 (tredici) ca 79 (settantanove), reddito dominicale euro 1,78, reddito agrario euro 0,78;

= particella 227, qualità seminativo, classe 4, are 41 (quarantuno) ca 45 (quarantacinque), reddito dominicale euro 5,35, reddito agrario euro 2,35;

= particella 228, porz. AA, qualità pascolo, classe 2, are 00 (zero) ca 60 (sessanta), reddito dominicale euro 0,29, reddito agrario euro 0,09, porz. AB, qualità seminativo, classe 4, are 10 (dieci) ca 00 (zero), reddito dominicale euro 1,29, reddito agrario euro 0,57;

= particella 231, qualità seminativo, classe 4, are 37 (trentasette) ca 35 (trentacinque), reddito dominicale euro 4,82, reddito agrario euro 2,12;

= particella 232, qualità seminativo, classe 4, ha 4 (quattro) are 01 (uno) ca 00 (zero), reddito dominicale euro 51,77, reddito agrario euro 22,78;

= particella 236, qualità seminativo, classe 4, are 59 (cinquantanove) ca 00 (zero), reddito dominicale euro 7,62, reddito agrario euro 3,35;

= particella 246, qualità pascolo, classe 2, are 22 ca 15

(quindici), reddito dominicale euro 2,86, reddito agrario euro 1,26;

= **particella 248**, qualità seminativo, classe 4, are 12 (dodici) ca 55 (cinquantacinque), reddito dominicale euro 1,62, reddito agrario euro 0,71;

= **particella 249**, qualità seminativo, classe 4, are 39 (trentanove) ca 00 (zero), reddito dominicale euro 5,04, reddito agrario euro 2,22;

= **particella 9**, porz. AA, qualità pascolo, classe 2, are 08 (otto) ca 20 (venti), reddito dominicale euro 4,02, reddito agrario euro 1,27, porz. AB, qualità seminativo, classe 4, are 90 (novanta) ca 00 (zero), reddito dominicale euro 11,62, reddito agrario euro 5,11;

= **particella 61**, qualità seminativo, classe 4, are 19 (diciannove) ca 95 (novantacinque), reddito dominicale euro 2,58, reddito agrario euro 1,13;

= **particella 199**, qualità seminativo, classe 4, are 13 (tredici) ca 00 (zero), reddito dominicale euro 1,68, reddito agrario euro 0,74;

= **particella 200**, qualità seminativo, classe 4, are 00 (zero) ca 32 (trentadue), reddito dominicale euro 0,04, reddito agrario euro 0,02;

= **particella 201**, qualità seminativo, classe 4, are 00 (zero) ca 40 (quaranta), reddito dominicale euro 0,20, reddito agrario euro 0,06;

= **particella 202**, porz. AA, qualità pascolo, classe 2, are 00 (zero) ca 80 (ottanta), reddito dominicale euro 0,39, reddito agrario euro 0,12, porz. AB, qualità seminativo, classe 4, are 04 (quattro) ca 00 (zero), reddito dominicale euro 0,52, reddito agrario euro 0,23;

= **particella 209**, porz. AA, qualità pascolo, classe 2, are 00 (zero) ca 50 (cinquanta), reddito dominicale euro 0,25, reddito agrario euro 0,08, porz. AB, qualità seminativo, classe 4, are 01 (uno) ca 00 (zero), reddito dominicale euro 0,13, reddito agrario euro 0,06;

= **particella 210**, qualità seminativo, classe 4, are 00 (zero) ca 20 (venti), reddito dominicale euro 0,03, reddito agrario euro 0,01;

= **particella 211**, porz. AA, qualità seminativo, classe 4, are 00 (zero) ca 09 (nove), reddito dominicale euro 0,01, reddito agrario euro 0,01, porz. AB, qualità pascolo, classe 2, are 00 (zero) ca 01 (uno), reddito dominicale euro 0,01, reddito agrario euro 0,01;

= **particella 212**, qualità pascolo, classe 2, are 00 (zero) ca 95 (novantacinque), reddito dominicale euro 0,47, reddito agrario euro 0,15;

= **particella 213**, porz. AA, qualità seminativo, classe 4, are 01 (uno) ca 00 (zero), reddito dominicale euro 0,13, reddito agrario euro 0,06, porz. AB, qualità pascolo, classe 2, are 02 (due) ca 20 (venti), reddito dominicale euro 1,08,

reddito agrario euro 0,34;

= particella 214, qualità pascolo, classe 2, are 00 (zero) ca 10 (dieci), reddito dominicale euro 0,05, reddito agrario euro 0,02;

= particella 245, qualità pascolo, classe 2, are 00 (zero) ca 85 (ottantacinque), reddito dominicale euro 0,42, reddito agrario euro 0,13;

il tutto censito nell'Ufficio del Territorio di Cagliari al Catasto Terreni del Comune di Pabillonis, relativamente al terreno di cui al punto III),

al foglio 16:

= particella 46, qualità seminativo, classe 1, are 26 (ventisei) ca 51 (cinquantuno), reddito dominicale euro 15,74, reddito agrario euro 4,79;

= particella 47, qualità seminativo, classe 1, ha 1 (uno) are 03 (tre) ca 87 (ottantasette), reddito dominicale euro 61,69, reddito agrario euro 18,78;

= particella 157, qualità seminativo, classe 1, are 14 (quattordici) ca 98 (novantotto), reddito dominicale euro 8,90, reddito agrario euro 2,71.

Si precisa che gli attuali dati catastali della:

= particella 135 del foglio 9 deriva dalla soppressione dell'originaria particella 46 per FRAZIONAMENTO in atti dal 25 maggio 2015,

= particella 80 del foglio 9 deriva dalla soppressione dell'originaria particella 20/a per FRAZIONAMENTO in atti dal 19 marzo 2003 (n.1200),

= particella 133 del foglio 9 deriva dalla soppressione dell'originaria particella 26 per FRAZIONAMENTO in atti dal 25 maggio 2015 (n.103340),

= particelle 225 et 226 del foglio 14 derivano dalla soppressione dell'originaria particella 24 per FRAZIONAMENTO.

= particella 262 e 260 del foglio 14 derivano dalla soppressione dell'originaria particella 7 per FRAZIONAMENTO in atti dal 25 maggio 2015 (n.103339).

La parte promittente costituente dichiara e la parte promissaria acquirente conferma che:

- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano gli appezzamenti di terreno rispettivamente raffigurati negli estratti di mappa depositati in catasto che, previa visione ed approvazione delle parti, saranno allegati in sede di rogito;

- i dati catastali, e l'estratto di mappa sono conformi allo stato di fatto.

ARTICOLO 3 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La parte promittente costituente dichiara per quanto possa occorrere, ai sensi degli artt.3 e 76 del D.P.R. n.445/2000, sotto la propria personale responsabilità e cosciente della responsabilità penale in cui si incorre in caso di falsa dichiarazione per gli effetti dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno

2001 n.380 in combinato disposto con l'art.40 della legge 47/85:

- che ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 i terreni oggetto del presente atto sono agricoli e conformemente alla destinazione risultante dal certificato di destinazione urbanistica che sarà allegato in sede di rogito.

Le parti concordemente dichiarano che, per quanto di loro diretta conoscenza, i terreni oggetto del presente atto non sono stati percorsi dal fuoco e quindi non rientrano nelle previsioni e divieti di cui al D.L. n.332/1993 convertito con modificazioni nella L. n.428/1993 e di cui all'art.10 della legge 21 novembre 2000 n.353, che comunque qui si richiamano e che consistono nel divieto decennale di costruzione e cambio di destinazione d'uso diversa da quella in atto prima dell'incendio.

ARTICOLO 4 - PRECISAZIONI

Resta espressamente inteso tra le Parti che oggetto del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie saranno i terreni in oggetto, che saranno integralmente individuati e riportati anche nel progetto preliminare, il cui estratto di mappa dovrà essere allegata al contratto definitivo e dovrà individuare l'area interessata dalla realizzazione dell'impianto e occupata dallo stesso, unitamente alle opere accessorie.

Per patto espresso delle parti, la promissaria si obbliga sin da ora, qualora per esigenze di progetto ed impianto l'area oggetto della costituzione fosse inferiore a 75 (settantacinque) ettari, **a versare un prezzo comunque di euro 3.525.000,00 (tremilionicinquecentoventicinquemila virgola zero zero).**

Tale somma rappresenta pertanto il minimo prezzo atteso dalla parte promittente e ciò a prescindere da eventuali estensioni di aree oggetto della costituzione del diritto di superficie inferiore a 75 (settantacinque) ettari. Ovviamente, in caso di estensione superiore a 75 (settantacinque) ettari ed oggetto della costituzione del diritto di superficie il prezzo sarà calcolato a misura e secondo i valori di cui infra.

Il frazionamento delle aree che saranno oggetto del contratto definitivo sarà eseguito prima della stipula dell'atto, a cura e spese della promissaria.

La costituzione sarà fatta **a misura** e non a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova quanto in oggetto, e comunque libero da persone e cose, con tutti i connessi diritti, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù attive e passive dei cespiti in oggetto, se legalmente costituite e tuttora efficaci ed esistenti, con tutti i diritti e quote su strade, stradelli, passaggi e vie comuni, nonché con i proporzionali diritti sulle parti comuni, quali risultano dalla legge, dai titoli di provenienza e dal pos-

nesso, ivi espressamente inclusa la servitù di passaggio a favore della porzione di terreno distinta con la particella 232 del foglio 14, ed a carico dei terreni distinti con la particella 241 e 233 del medesimo foglio, meglio descritta all'art.2 dell'atto di divisione e costituzione di servitù a rogito del Notaio Sergio Floris di Guspini in data 3 aprile 2017, rep n.72420, registrato a Sanluri in data 28 aprile 2017 al n.817 serie 1T, trascritto presso la CC.II. di Cagliari il 2 maggio 2017 giugno 2008 ai numeri 12438, 9324, 12439 e 9325 reg.part.

ARTICOLO 5 - GARANZIE E PROVENIENZA

La parte promittente costituente garantisce alla parte promissaria acquirente:

- la piena proprietà e disponibilità di quanto promesso e dichiara che i medesimi sono e saranno, fino al giorno del rogito definitivo, liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, usi civici e livelli, da cause di evizione e da ogni altro gravame;

- che non vi sono contestazioni, attuali e/o potenziali da parte di chiunque, né vi sono liti pendenti e/o minacciate, in ordine alla legittimità del titolo di provenienza dei beni;

- che non sussistono diritti di prelazione, anche agraria, a chiunque spettanti per qualsivoglia titolo;

- che i terreni sono in genere liberi da qualsiasi vincolo che possa inficiare la validità del presente contratto preliminare ed in tale stato sarà mantenuto sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del Contratto definitivo,

il tutto ad eccezione di:

- relativamente alla porzione di terreno distinta con il mappale 9 del foglio 14, e mappale 80 del foglio 9, mappali 6 e 156 del foglio 14, **servitù elettrica di cavidotto interrato**, costituita per mezzo di scrittura privata autenticata nelle firme dal notaio Sergio Floris di Guspini in data 16 giugno 2008, rep n.62587, registrato a Sanluri in data 25 giugno 2008 al n.2119 serie 1T, trascritto presso la CC.II. di Cagliari il 26 giugno 2008 ai numeri 22536 e 22537 reg. gen. e ed ai numeri 15341 e 15 342 reg.part., a favore della società "FRI-EL CAMPIDANO - S.R.L.";

- relativamente al mappale 9 del foglio 14, **vincolo di destinazione**, per la durata di anni 35 (trentacinque), a favore del Comune di Pabillonis, costituito per atto a rogito del Notaio Sergio Floris di Guspini in data 31 maggio 2012, rep n.67455/25480, debitamente registrato, trascritto presso la CC.II. di Cagliari il 19 giugno 2012 ai numeri 16404 e 13011 reg.part..

Le parti si riportano e ne prendono atto, senza riserva ed eccezione alcuna, alla destinazione e tutti i vincoli (paesaggistici, naturalistici, di bonifica e protezione) riporta-

to nel certificato di destinazione urbanistica che sarà poi allegato in sede di rogito, che le parti dichiarano comunque sin da ora di ben conoscere ed approvare.

La parte promittente costituente garantisce inoltre sin da ora che qualsiasi imposta diretta o indiretta e tassa, onere e contributo anche consortile e/o di bonifica, gravante su quanto in oggetto, ripartito e scadente alla data del rogito o **comunque dell'immissione nel possesso o detenzione**, anche se accertato o notificato successivamente all'atto stesso, sarà a suo totale carico.

La parte promittente costituente si impegna, se necessario, a prestare tutti i consensi ai fini delle volture di tutte le utenze e contratti relative all'immobile in oggetto a favore della parte promissaria acquirente.

Detti immobili, sono pervenuti alla parte promittente costituente nel seguente modo:

- **relativamente alle particelle 5, 6, 82, 120, 121, 11, 25, 27, 44, 45, 53, 123, 125 e 127 del foglio 9 atto di compravendita** del 11 febbraio 2014 a rogito del Notaio Maria Cristina Sanna di Arbus, rep.n.759/574, registrato a Sanluri il 12 febbraio 2014 al **n.266**, Serie 1T, e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 12 febbraio 2014 al reg.part.n.2665/3278;

- **relativamente alle particelle 111 e 135 del foglio 9 atto di compravendita** del 12 febbraio 2014 a rogito del Notaio Maria Cristina Sanna di Arbus, rep.n.760/575, registrato a Sanluri il 13 febbraio 2014 al **n.278**, Serie 1T, e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 13 febbraio 2014 al reg.part.n.2746/3373;

- **relativamente alle particelle 47 e 56 del foglio 9 atto di compravendita** del 17 febbraio 2014 a rogito del Notaio Maria Cristina Sanna di Arbus, rep.n.764/578, registrato a Sanluri il 18 febbraio 2014 al **n.298**, Serie 1T, e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 18 febbraio 2014 al reg.part.n.2933/3633;

- **relativamente alle particelle 12,54, 55, 23, 24, 51, 39, 40, 49, 50, 80, 86, 133, 137, del foglio 9 e particelle 6, 64, 262, 152, 156, 260, del foglio 14, particelle 46, 47, 157, del foglio 16, atto di compravendita** del 24 luglio 2015 a rogito del Notaio Sergio Floris di Guspini, rep.n.70636/27890, registrato a Sanluri il 14 agosto 2015 al **n.1427**, Serie 1T, e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 17 agosto 2015 al reg.part.n.18438;

- **relativamente alle particelle 224, 225, 226, 227, 228, 230, 231, 232, 236, 238, 246, 248, 251 del foglio 14 atto di compravendita** del 17 aprile 2020 a rogito del Notaio Maria Cristina Sanna di Cagliari, rep.n.3145/2516, registrato a Cagliari il 20 aprile 2020 al **n.5897**, Serie 1T, e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 20 a-

prile 2020 al reg.part.n.6742/8948;

- **relativamente alle particelle 9 e 61 del foglio 14 atto di prestazione in luogo di adempimento e compravendita** del 14 maggio 2021 a rogito del Notaio Maria Cristina Sanna di Cagliari, rep.n.3566/2863, registrato a Cagliari il 17 maggio 2021 al n.10522, Serie 1T, e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 17 maggio 2021 al reg.part.n.11487/15350.

In ogni caso la parte promittente cedente è obbligata a produrre in sede di rogito tutta la provenienza e documentazione legittimante la proprietà e titolarità di quanto in oggetto anche ulteriore a quelle qui specificata ove occorrente.

Le parti espressamente concordano che sino alla costituzione del definitivo diritto di superficie la parte promittente rimarrà nella piena e libera disponibilità di utilizzare i terreni oggetto del presente contratto preliminare.

In ogni caso, è diritto della promissaria presentare, richiedere ed ottenere a proprio nome tutti gli assensi amministrativi e di qualsivoglia altra natura (presso qualsiasi amministrazione pubblica e/o altro soggetto di legge) tesi alla realizzazione ed esercizio dell'Impianto e di tutte le opere connesse, fermo restando che le relative spese resteranno ad esclusivo carico della promissaria. Il promittente si impegna, inoltre, sin da ora a non presentare, e rinunciare qualora le abbia già presentate, istanze per il rilascio di licenze, concessioni o altri atti che possano comunque recare pregiudizio ai diritti, agli interessi legittimi ed ai vantaggi del promissario discendenti dal presente Contratto.

ARTICOLO 6 - PREZZO, INTERMEDIAZIONE E QUIETANZA

Le parti contraenti dichiarano, anche ai sensi del comma 49 dell'art.1 della legge finanziaria per il 2007 (legge 27 dicembre 2006 n.296), in combinato disposto con il comma 22 dell'articolo 35 del decreto-legge 4 luglio 2006, n.223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n.248, ed in via sostitutiva di atto notorio, consapevoli delle responsabilità penali ed amministrative, per il caso di mendacio, che:

A) il prezzo attualizzato per la costituzione del diritto di superficie e connesse servitù per le **aree in oggetto** è di **Euro 90.482,20 (novantamilaquattrocentottantadue virgola venti) per ettaro** per l'intera durata di 32 (trentadue) anni da calcolare quindi poi in proporzione **sull'area effettivamente occupata** dall'impianto ed oggetto del rogito definitivo, oltre accessori di legge se dovuti, **ed è stato così regolato:**

- **Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) a titolo di caparra confirmatoria**, sono stati versati a mezzo bonifico bancario in data 5 novembre 2021 cro.n.1001213090006291 sul mio conto dedicato.

Le parti intendendo avvalersi delle facoltà di cui all'art.

1, commi 63 ss. della L. 27 dicembre 2013 n. 147, come modificati dalla L. 14 agosto 2017 n. 124, e quindi

CHIEDONO

a me Notaio di trattenere in deposito la predetta somma di **Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) sull'apposito mio conto dedicato** e di svincolarla dopo l'avvenuta trascrizione del presente atto e verificata l'assenza di formalità pregiudizievoli ulteriori a quelle qui contemplate.

Pertanto la parte promittente costituente prende atto che la promissaria ha già versato a me Notaio la somma in oggetto a mezzo del citato bonifico bancario e verrà messo a disposizione alla parte promittente costituente con le modalità concordate e quindi mediante bonifico accreditato sul seguente IBAN a lei intestato:

- **IT97V0306943971100000001764.**

Io Notaio, previa annotazione nel Registro delle Somme e dei Valori di cui alla L. 22 gennaio 1934 n.64, provvedo al rilascio di apposita ricevuta.

Le parti prendono atto che detta somma:

- è versata, ai sensi dell'art.1, comma 63, lettera c), L.147/2013, su conto corrente dedicato del Notaio e costituiscono patrimonio separato rispetto al patrimonio personale del Notaio depositario;

- detta somma è esclusa dalla successione e dal regime patrimoniale della famiglia del Notaio depositario, sono assolutamente impignorabili a richiesta di chiunque ed assolutamente impignorabile ad istanza di chiunque è altresì il credito al pagamento o alla restituzione della somma depositata;

- gli interessi sulle somme depositate, al netto delle spese di gestione del servizio, saranno finalizzati a rifinanziare i fondi di credito agevolato, destinati ai finanziamenti alle piccole e medie imprese, individuati dal decreto di cui al comma 67 del medesimo art.1;

- lo svincolo avverrà secondo le istruzioni impartite al Notaio e fermo restante quanto prima dichiarato;

- **euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero)** saranno versati a favore della parte acquirente entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla data odierna, a mezzo di strumenti di pagamento tracciabili.

Il saldo sarà versato al momento della conclusione dell'atto notarile di costituzione, che verrà stipulato a cura del Notaio CLAUDIO MANZO di Roma, **entro e non oltre il 23 novembre 2024 salvo la proroga di cui infra all'art.6.**

Si ribadisce che il promissario acquirente si obbliga comunque a pagare una superficie minima di 75 Ha (settantacinque ettari) anche nell'eventualità che nel rogito definitivo fosse costituito un diritto di superficie su una porzione di estensione minore. Stesso prezzo sarà pagato in caso di incremento di superficie utile all'ampliamento dell'impianto.

Viene esclusa qualsivoglia facoltà della promissaria di do-

mandare la restituzione di quanto pagato a titolo di caparra in qualsivoglia caso ed ipotesi e ciò a titolo di mera messa in offerta di quanto in oggetto da parte del promittente e per le attività connesse ed obblighi assunti; tale accordo resta quindi fermo e valido anche in caso di avveramento delle condizioni risolutive di questo preliminare e comunque per la sua sopravvenuta inefficacia.

La parte promittente costituente accetta detta modalità di pagamento, e ne rilascia corrispondente quietanza.

Si precisa che eventuali superfici di proprietà di Frongia Gianluigi, riguardanti possibili ulteriori servitù non ricadenti all'interno della recinzione saranno pagate al prezzo come sopra definito.

Il Prezzo, come sopra determinato, è da ritenersi onnicomprensivo poiché comprende espressamente tutti gli elementi individuati a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo nel presente contratto. A tal riguardo, le Parti dichiarano che nella determinazione convenzionale del prezzo hanno tenuto conto di tutti gli obblighi che incomberanno in capo al proprietario, ivi comprese le servitù di linea elettrica aerea ed interrata, le servitù di passaggio e le altre facoltà previste a beneficio del promissario nel presente contratto.

In ogni caso, per patto espresso delle parti, la parte promissaria acquirente, prima del decorso di detto termine, ha il diritto di prorogare detto termine per ulteriori 12 mesi anche in via unilaterale attraverso apposito atto pubblico o scrittura autenticata nelle firme, corrispondendo a favore della parte acquirente, per mezzo di strumenti di pagamento tracciabili, la somma di euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero), da detrarsi dal saldo finale, il tutto come espressamente contemplato anche dalla parte promittente costituente che all'uopo presta il consenso, nulla eccepisce in merito e conferisce procura irrevocabile alla parte promittente acquirente per procedere a tale proroga anche attraverso stipula con sé stesso previo contestuale versamento anche al Notaio rogante di detta somma;

B) il presente atto è stato concluso senza spese di mediazione.

ARTICOLO 7 - CONDIZIONI RISOLUTIVE ED ULTERIORI PRECISAZIONI

Il presente contratto preliminare è condizionato risolutivamente:

- alla mancata sussistenza della fattibilità tecnico-economica all'esito delle attività di verifica svolte dal promissario, ivi inclusa l'ipotesi di negative verifiche di idoneità di destinazione d'uso, di idoneità idrogeologica e di assenza di vincoli ostativi;
- al mancato ottenimento definitivo dal Gestore di Rete di una soluzione di connessione valida sia dal punto di vista tecnico sia da quello economico, che dovrà essere accettata

dal promissario;

- alla mancata conclusione positiva di tutti gli iter amministrativi e burocratici e/o comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio degli impianti, nessuna esclusa e/o eccettuata (a titolo non esaustivo, Autorizzazione Unica, Concessioni Edilizie, Valutazione di Impatto Ambientale, autorizzazione elettrodotto). A tal fine il promissario assume l'obbligo di azionare tutte le procedure amministrative necessarie ed il promittente si obbliga sin d'ora ad autorizzare, accettare ed eseguire tutti gli atti eventualmente necessari e/o comunque richiesti dalla procedura, da intendersi sempre a spese del promissario;

- al mancato ottenimento da parte degli Istituti Finanziatori coinvolti di un finanziamento che renda economicamente conveniente per il Promissario Beneficiario la realizzazione dell'Impianto;

- alla mancata validità ed efficacia del contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie su cosa altrui stipulato in data odierna per mezzo di altra scrittura privata non autenticata, in corso di registrazione poiché nei termini di legge, intercorso tra le medesime parti del presente atto, ed avente ad oggetto ulteriori porzioni di terreno tutte site nel Comune di Pabillonis necessarie al raggiungimento della superficie di interesse fondamentale per la promissaria e per la realizzazione del suo progetto come specificato in premessa al punto F).

L'atto definitivo di costituzione del diritto di superficie va stipulato prima dell'inizio dei lavori dichiarato nell'atto autorizzativo amministrativo.

Resta inteso tra le Parti che in caso di avveramento anche di una sola delle condizioni di cui sopra entro 36 mesi da oggi, fatto salvo l'eventuale rinnovo del contratto, il presente contratto preliminare non avrà alcuna efficacia, e sarà quindi risolto espressamente ed irrevocabilmente, ed il promissario non sarà obbligato alla stipula del contratto definitivo, e fatta sempre salvo il diritto del promittente di trattenere tutte le somme ricevute dalla promissaria come caparra.

Il Promittente inoltre dà atto sin da ora che la Promissaria avrà la facoltà di risolvere anticipatamente il presente contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie ed i suoi eventuali rinnovi, per qualsiasi causa o motivo venissero meno le autorizzazioni necessarie per la costruzione, l'esercizio e la gestione dell'impianto fotovoltaico ovvero nel caso in cui, per qualsiasi motivo, venisse meno la sostenibilità economica, la bancabilità o finanziabilità dell'Impianto fotovoltaico.

Inoltre, per patto espresso delle parti, la parte promittente acquirente, prima del decorso del termine relativo al di-

ritto di superficie, pari a 32 (trentadue) anni a partire dalla data del rogito definitivo, ha il diritto di prorogare la durata di detto termine per ulteriori 10 (dieci) anni e quindi di stabilire, in via unilaterale mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata, che il diritto di superficie avrà la durata complessiva di 42 (quarantadue) anni a partire dalla data del rogito definitivo. Contestualmente all'esercizio di tale proroga ed in virtù di essa, la parte promittente acquirente si obbliga a corrispondere, a favore della parte promittente costituente, una somma, determinata da un tecnico terzo ed imparziale nominato in accordo da entrambe le parti, a titolo di corrispettivo per la proroga del termine, il tutto come espressamente contemplato anche dalla parte promittente costituente che all'uopo presta il consenso, nulla eccepisce in merito. In caso di disaccordo tra le parti la nomina sarà effettuata dal Presidente del Tribunale di Cagliari su istanza della parte più diligente. Il patto di proroga qui stabilito dev intendersi valido anche per l'altro preliminare intercorso tra le parti in data odierna.

ARTICOLO 8 - DIRITTO DI ACCESSO AL TERRENO

Con la sottoscrizione della presente scrittura privata la parte promittente si obbliga a consentire alla promissaria previo avviso, da ora e sino alla stipula del Contratto definitivo, di accedere ai lotti di terreno di che trattasi, al fine di procedere a tutti i rilievi del caso, per compiere le analisi di fattibilità tecnico-economica del progetto e di svolgere tutte le attività di analisi in loco.

Il promissario si farà esclusivo carico delle spese e dei costi per l'effettuazione dei rilievi e dell'installazione di cui al comma che precede.

Ove durante lo svolgimento di tali attività il promittente dovesse subire danni alle culture in corso, queste saranno indennizzate secondo i valori economici del prontuario agricolo.

Nel caso in cui non sia avvenuto il rinnovo, allo scadere del termine del trentaduesimo anno il promissario si obbliga ad eseguire entro mesi 6 (sei), a proprio esclusivo carico e spese, il ripristino ante operam di tutte le aree interessate pertanto, tutti gli impianti (fotovoltaici ed arborei), le attrezzature e quant'altro installato nei lotti di cui in premessa verranno rimossi e rimarranno di proprietà del promissario, il quale si obbliga sin da ora anche alla bonifica del sito nel caso in cui dovesse risultare inquinato.

Il promissario si obbliga a fornire al promittente venditore, se non richiesta da parte della regione e/o provincia e/o Ministero o altri Enti Pubblici, la fideiussione bancaria o polizza assicurativa da parte di Istituto di Credito operante nel territorio nazionale, a garanzia dell'esatto adempimento dell'obbligo, qui assunto, di eseguire, al termi-

ne del rapporto, per qualunque causa esso avvenga, gli interventi di smontaggio dell'impianto, smaltimento dei materiali, bonifica dei suoli e ripristino dello stato dei luoghi; questa fideiussione dovrà quindi essere data per un importo pari al costo e comunque non potrà essere superiore ad un importo di 30.000 (trentamila) Euro per MW installato.

Scaduto tale termine il diritto del superficiario si estinguerà. In deroga all'art. 953 c.c., l'impianto non diventerà di proprietà del proprietario del suolo.

Il promissario rilascia espressa procura irrevocabile al promittente affinché possa agire in suo nome e conto per l'esecuzione di quanto sopra specificato in questo articolo con riferimento allo sgombero, bonifica, ripristino ed ogni altra ed ulteriore attività incluse quelle relative ai suoi rapporti con enti, istituzioni, banche ed organizzazioni per la citata fideiussione.

ARTICOLO 9 - ATTIVITÀ SUCCESSIVE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

Con la stipula del Contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto e di cabina), la parte promittente riconoscerà al promissario, senza null'altro a pretendere, il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori necessari per la costruzione degli impianti di cui sopra.

Il promissario avrà perciò la facoltà incondizionata di accedere sui fondi per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti.

Ad avvenuta costruzione degli impianti si addiverrà, a cura e spese del promissario, all'identificazione catastale delle nuove unità immobiliari.

Dalla stipula del contratto definitivo e per tutta la durata di quest'ultimo la parte promittente non potrà erigere e/o allocare sui lotti di terreni concessi e su quelli limitrofi che resteranno nella sua disponibilità, alcuna opera, manufatto, installazione e/o piantumazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

ARTICOLO 10 - MANLEVA IN FAVORE DEL PROMITTENTE

Il promissario si impegna e si obbliga ora per allora a tenere indenne e manlevato il promittente dalla responsabilità per tutti i danni che dovessero essere arrecati a terzi in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione degli impianti; pertanto, all'atto della stipula del contratto definitivo il promissario s'impegnerà a contrarre idonea copertura assicurativa per la responsabilità civile verso terzi.

ARTICOLO 11 - CESSIONE E/O TRASFERIMENTO DEL CONTRATTO E PRELAZIONE

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1407 del Codice Ci-

vile, il promittente presta ora per allora il proprio consenso ed autorizza il promissario a cedere il presente Contratto e/o i diritti e le obbligazioni e impegni da esso derivanti a terzi designati da esso promissario, che saranno, pertanto, legittimati a stipulare il contratto definitivo con il promittente, senza bisogno di accettazione e/o di ratifica da parte di quest'ultimo. Al ricorrere di tale ipotesi, il promissario Beneficiario sarà espressamente liberato da ogni obbligo contrattuale verso il promittente, e ogni obbligo contrattuale passerà al terzo subentrante designato. Il promittente dovrà semplicemente dare al promissario comunicazione scritta della cessione del contratto mediante raccomandata A.R., telegramma postale o altro mezzo che garantisca l'avvenuta ricezione della comunicazione

Resta altresì convenuto che 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 soggette a procedure fallimentari, prefallimentari o altre procedure concorsuali pena la sua automatica risoluzione.

Le Parti espressamente concordano che, nel caso in cui le opere costruite sui terreni oggetto del presente preliminare 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 di esso promissario, in quanto unico beneficiario delle opere e degli impianti.

Durante il periodo di validità del presente contratto preliminare e durante l'intero periodo di vigenza del contratto definitivo, nei limiti consentiti dalla normativa agricola vigente, il promittente riconosce al promissario il diritto di prelazione sull'acquisto degli immobili di cui in oggetto ove decidesse di alienarli a terzi.

L'eventuale vendita a terzi del terreno non inficia i termini del presente contratto preliminare e del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie. Il promittente si obbliga a rendere noto e opponibile il presente contratto ad eventuali terzi acquirenti del terreno, facendone espressa menzione nell'atto di compravendita.

ARTICOLO 12 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA

Le Parti saranno assoggettate agli obblighi di riservatezza consuetudinari in relazione ad operazioni aventi simili caratteristiche. In particolare, ai fini del presente atto, per "Informazioni Riservate" s'intendono, senza pretesa di esaustività, tutte le informazioni di qualsivoglia natura riferite alle Società e agli elementi che le compongono che, prima o dopo la firma della presente, siano fornite dalle Società e/o da soggetti designati, in forma scritta, orale o altra forma.

Il presente obbligo di riservatezza ha una durata di 36

(trentasei) mesi a partire dalla data di sottoscrizione del presente atto e permarrà per un egual periodo anche nel caso in il rapporto dovesse cessare ed indipendentemente dalle cause di risoluzione dello stesso.

ARTICOLO 13 - NOVAZIONE

Il presente Contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le Parti.

ARTICOLO 14 - POSSESSO E RINUNZIA IPOTECA LEGALE

La parte promissaria acquirente, salvo quanto prima stabilito, sarà immessa nel possesso e detenzione di quanto in oggetto al momento del rogito definitivo.

Pertanto da tale data vanno a beneficio e carico della parte promissaria acquirente i relativi frutti ed oneri, comprese spese condominiali, tasse ed utenze.

La parte promittente cedente rinuncia sin da ora all'ipoteca legale comunque scaturente dal presente atto e dal rogito.

ARTICOLO 15 - DICHIARAZIONI FISCALI

Tutte le imposte e spese come per legge, comprese quelle inerenti la registrazione del presente preliminare sono a carico della parte promissaria acquirente che si riserva di richiedere in sede di rogito tutte le agevolazioni in materia ricorrendone tutti i presupposti.

Tutte le imposte e spese relative al terreno resteranno in capo al promittente mentre le imposte relative all'impianto staranno a carico del promissario.

ARTICOLO 16 - PRIVACY

Ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2003, n.196, le "parti contraenti" prendono atto che il notaio autenticante le firme è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso della "parte", con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2013 del 12 dicembre 2013, pubblicata in GU Serie Generale n.302 del 27.12.2013.

Roma, Piazza Adriana n.20, 23/11/2021 (ventitrè novembre due-milaventuno).

Firmato Gianluigi Frongia

Firmato Daniele Rosso

REPERTORIO N.5066

RACCOLTA N.3352

AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto **dottor CLAUDIO MANZO** Notaio in Roma, con studio in Roma, Piazza Adriana n.20, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

ATTESTO

che:

1) FRONGIA GIANLUIGI, nato a San Gavino Monreale (CA) il 24 marzo 1979, residente in Pabillonis (SU), Località Bruncu Gu-reu snc, codice fiscale FRN GLG 79C24 H856Y,

2) ROSSO DANIELE, nato a Roma il 10 maggio 1966, domiciliato per la carica presso la sede legale di cui infra, in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società:

- "**MARE RINNOVABILI S.R.L.**", avente sede legale in Roma, Viale del Poggio Fiorito n.27, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma 15321341008, REA n.**RM-1582533**,

autorizzato all'atto di cui sopra in virtù dei poteri a lui riconosciuti dal vigente Statuto,

delle cui identità personali e poteri io Notaio sono certo, resi edotti da me Notaio sulla responsabilità penale in cui si incorre in caso di falsa dichiarazione, ai sensi degli artt.3 e 76 del D.P.R. n.445/2000, hanno reso le relative attestazioni in esso contenute, e previa lettura del testo datane a loro da me Notaio, hanno sottoscritto, a norma di legge alle ore diciassette e cinque l'atto che precede in fine ed a margine, alla mia presenza, in Roma, Piazza Adriana n.20.

Roma, 23/11/2021 (ventitrè novembre duemilaventuno).

Firma del Notaio e impronta di sigillo

----- CONTRATTO PRELIMINARE CONDIZIONATO -----

-- DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE SU COSA ALTRUI

Con la presente scrittura privata i signori *in duplo originale*

1) FRONGIA GIANLUIGI, nato a San Gavino Monreale (CA) il 24 marzo 1979, residente in Pabillonis (SU), Località Bruncu Gu-reu snc, codice fiscale FRN GLG 79C24 H856Y, -----

di seguito denominato anche promittente; -----

2) ROSSO DANIELE, nato a Roma il 10 maggio 1966, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma

in qualità di Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società: -----

- "MARE RINNOVABILI S.R.L.", avente sede legale in Roma, Viale del Poggio Fiorito n.27, capitale sociale euro 10.000 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Roma 15321341008, REA n.RM-1582533, -----

autorizzato al presente atto in virtù dei poteri a lui riconosciuti dal vigente Statuto, -----

di seguito denominata anche promissario/a. -----

D'ora in poi, nel proseguo del presente atto senza bisogno di ulteriore ripetizione, tutte le dichiarazioni rese dalla società "MARE RINNOVABILI S.R.L." ed a lei rivolte si intenderanno effettuate a mezzo del proprio rappresentante legale.

----- PREMesso CHE: -----



A) il promittente ha la disponibilità dei seguenti beni immobili di un'estensione complessiva di ha 48 (quarantotto), are 25 (venticinque), ca 85 (ottantacinque), facenti parte di una maggiore consistenza, e di cui al preliminare di compravendita trascritto a Cagliari il 21 ottobre 2020 al n. 26731 reg. gen. e al n. 19554 reg. part. e precisamente: -----

-- appezzamento di terreno agricolo ubicato nel Comune di Pabillonis identificato nel Catasto Terreni al foglio 9, particelle 14, 16, 17, 19, 22, 28, 61, 63, 64, 70, 72, 73, 74, 75, 77, 78, 90, 92, 94, 95, 97, 98, 100, 107, 131, per una superficie catastale complessiva di ha 33 (trentatré) are 36 (trentasei) ca 27 (ventisette) -----

-- appezzamento di terreno ubicato nel Comune di Pabillonis in provincia del Sud Sardegna, identificato nel Catasto Terreni al foglio di mappa 14, particelle 1, 2, 196, 208, 215, 216, 217, 218, 264, 265 per una superficie catastale complessiva di ha 14 (quattordici) are 89 (ottantanove) ca 58 (quarantotto); -----

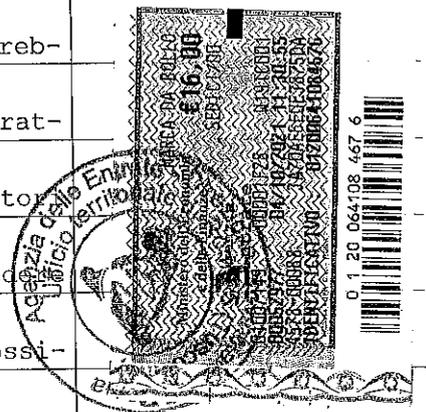
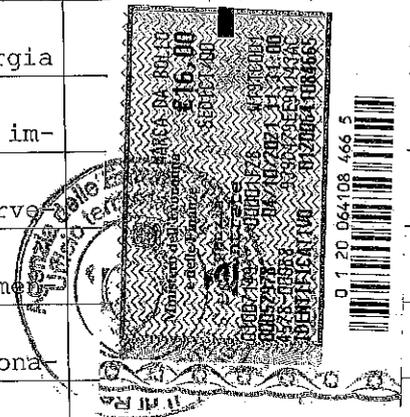
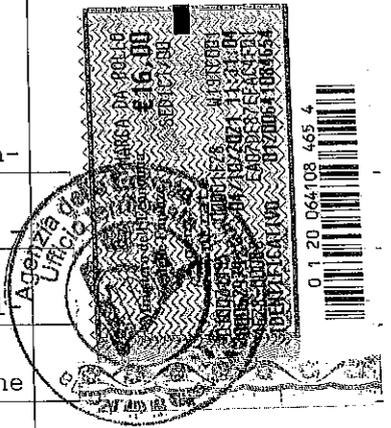
B) il promissario, previo ottenimento di tutte le autorizzazioni previste da leggi e regolamenti nazionali, regionali e locali, è interessato a sviluppare un progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica e la conseguente immissione nella rete di trasmissione nazionale avente per oggetto superficie complessiva disponibile per l'installazione dell'impianto fotovol-

taico è di circa Ha 88.17.20 (ottocentottantunomilasettecentoventi) salvo eventuali maggiori integrazioni di superfici;

C) il promittente, a fronte del pagamento di un prezzo onnicomprensivo, è disponibile a concedere al promissario, anche per persona da nominare alla stipula dell'atto definitivo, un diritto di superficie reale e/o obbligatorio, ivi espressamente comprese le servitù di elettrodotto aereo e/o interrato per l'allocazione e l'esercizio delle linee elettriche di trasmissione sui terreni sopra identificati che dovessero

essere interessati dalle opere principali e da quelle accessorie, cabine di trasformazione e/o di consegna dell'energia elettrica prodotta, impianti di storage (accumulo di energia prodotta) ed opere accessorie, viabilità di cantiere, di impianto e di servizio, recinzioni, impianti di video sorveglianza, di allarme e di qualsiasi altro tipo purché strumentali alla realizzazione del progetto e alla piena funzionalità dell'impianto, una volta costruito;

D) il promissario ha rappresentato al promittente che potrebbe essere necessario trasferire la propria posizione contrattuale e/o una porzione di essa in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, e che pertanto è opportuno prevedere nel testo del Contratto una clausola che contempra la possibilità di siffatto trasferimento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del promittente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in



forza del contratto definitivo e che il terzo designato su-	te
bentrerà al promissario in tutti i rapporti giuridici attivi	de
e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del pro-	to
mittente, in particolare agli obblighi di cui infra. Il con-	---
tratto non potrà essere comunque ceduto dal promissario ad	Al
una società o ad un soggetto che non abbia i requisiti previ-	ge
sti dall'attuale legislazione vigente in materia di preven-	- F
zione della delinquenza di tipo mafioso (Legge Antimafia) o	---
soggette a procedure fallimentari, prefallimentari o altre	FRC
procedure concorsuali; -----	147
E) L'efficacia di questo preliminare e quindi di tutte le ob-	vor
bligazioni e vincoli previsti e contemplati sono sottoposti	qui
anche alla condizione risolutiva di mancata efficacia di un	ca/
altro preliminare intercorso tra le parti medesime ed avente	ser
per oggetto altre aree (ma già di proprietà del promittente	ta
giusto atto autenticato dal Notaio Claudio Manzo di Roma in	Fin
data odierna rep.n.5066 in corso di registrazione e trascrizio-	"le
ne; tale circostanza è elemento che condiziona e travolge	tov
tutti gli effetti di questo preliminare in quanto la promiss-	ni
saria ha il fondamentale ed inderogabile interesse ad acqui-	ra
sire un'estensione minima che questa scrittura da sola non	se
raggiunge (ha 48, are 25, ca 85), il tutto come meglio speci-	es
ficato in appresso. -----	di
Tutto ciò premesso, a costituire parte integrante e sostan-	de
ziale del presente contratto, le Parti, come sopra costitui-	del

te e rappresentate, in seguito alla negoziazione in buona fede intervenuta tra esse stesse, convengono e stipulano quanto segue: -----

----- ARTICOLO 1 - REGIME PATRIMONIALE -----

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto della Legge 19 maggio 1975 n.151 e dell'art.2659 c.c.: -----

- FRONGIA GIANLUIGI dichiara di essere celibe. -----

----- ARTICOLO 2 - CONSENSO ED OGGETTO -----

FRONGIA GIANLUIGI, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1478 c.c. e di cui meglio infra, promette di costituire a favore della società MARE RINNOVABILI S.R.L che promette di acquistare, per sè e/o per persona/e fisica/che o giuridica/che da nominare entro la data del rogito definitivo, ai sensi dell'art.952 c.c. il diritto di superficie per la durata di anni 32 (trentadue) a partire dalla data del rogito definitivo sull'area di cui infra per: -----

"la costruzione, mantenimento ed esercizio di un impianto fotovoltaico le cui caratteristiche e dimensioni saranno definite ad insindacabile giudizio della promissaria stesso durante la fase di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del medesimo impianto, che rimarrà di proprietà di essa promissaria". -----

Il promittente inoltre si obbliga, anche ai sensi dell'art.1381 c.c., - a spese della promissaria - sui terreni in oggetto del presente atto, a far sì che siano costitui-

	te, in favore del Produttore e/o di terzi, ivi compresi TER-	con
Kappa SpA	NA S.p.A. ed E-Distribuzione S.p.A., le servitù di passag-	99,
	gio, di cavidotto e di elettrodotto necessarie alla realizza-	cen
	zione ed al funzionamento degli impianti installati sui ter-	gli
	reni in oggetto del presente atto. -----	- I
Jovan Pava	Il proprietario nei termini precisati nelle premesse inoltre	mir
	assume sin da ora l'obbligo di non far realizzare ad altri o-	- I
	peratori e/o a non realizzare egli stesso altri impianti fo-	mir
	tovoltaici di grossa taglia insistenti su terreni attualmen-	- I
	te di sua proprietà nelle vicinanze dell'impianto che forma	mir
	oggetto del presente contratto preliminare e del futuro atto	- I
	definitivo, senza la preventiva autorizzazione della promis-	mir
	saria, che potrà essere concessa esclusivamente in forma	- I
	scritta. -----	mi
	L'area oggetto del diritto di superficie è costituita dai se-	- I
guenti fondi tutti siti nel Comune di Pabillonis (SU), e pre-	mi	
cisamente: -----	- I	
1) <u>fondo rustico</u> sito nel <u>Comune di Pabillonis (SU)</u> , così	mi	
composto: -----	- I	
- appezzamento di terreno dell'estensione complessiva di et-	mi	
tari ventiquattro, are settantuno e centiare settantacinque	- I	
(Ha 24.71.75) -----	mi	
il tutto confinante nell'insieme strada vicinale, con: partit-	mi	
celle 93, 96, 99 101,40, 39, 11, 12, 54, 13, 25, 24, 23, sal-	- I	
vo altri; -----	mi	

R-	confinanti le particelle 97 e 100 con: le particelle 103,
g-	99,96, 93 e 94, salvo altri; -----
a-	censito nel Catasto Terreni del Comune di Pabillonis , al fo-
g-	glio 9: -----
-	- particella 14 , seminativo, cl. 4, Ha 01.60.95, Reddito Do-
e	minicale Euro 20,78, Reddito Agrario Euro 9,14; -----
-	- particella 16 , seminativo, cl. 4, Ha 00.15.70, Reddito Do-
-	minicale Euro 2,03, Reddito Agrario Euro 0,89; -----
-	- particella 17 , seminativo, cl. 4, Ha 00.14.80, Reddito Do-
3	minicale Euro 1,91, Reddito Agrario Euro 0,84; -----
0	- particella 19 , seminativo, cl. 4, Ha 00.34.45, Reddito Do-
	minicale Euro 4,45, Reddito Agrario Euro 1,96; -----
	- particella 22 , seminativo, cl. 4, Ha 00.57.85, Reddito Do-
	minicale Euro 7,47, Reddito Agrario Euro 3,29; -----
	- particella 90 , seminativo, cl. 4, Ha 18.92.77, Reddito Do-
	minicale Euro 244,38, Reddito Agrario Euro 107,53; -----
	- particella 92 , seminativo, cl. 4, Ha 00.83.56, Reddito Do-
	minicale Euro 10,79, Reddito Agrario Euro 4,75; -----
	- particella 94 , seminativo, cl. 4, Ha 00.01.85, Reddito Do-
	minicale Euro 0,24, Reddito Agrario Euro 0,11; -----
	- particella 95 , seminativo, cl. 4, Ha 00.33.84, Reddito Do-
	minicale Euro 4,37, Reddito Agrario Euro 1,92; -----
	- particella 97 , seminativo, cl. 4, Ha 00.00.93, Reddito Do-
	minicale Euro 0,12, Reddito Agrario Euro 0,05; -----
	- particella 98 , seminativo cl. 4, Ha 00.41.23, Reddito Domi-

	nicale Euro 5,32, Reddito Agrario Euro 2,34; -----	ni
	- particella 100, seminativo, cl. 4, Ha 00.02.38, Reddito Do-	-
Papa	minicale Euro 0,31, Reddito Agrario Euro 0,14; -----	m
	- particella 131, seminativo, cl. 4, Ha 01.31.44, Reddito Do-	-
Sfr	minicale Euro 16,97, Reddito Agrario Euro 7,47; -----	m
	2) <u>fondo rustico</u> , sito nel <u>Comune di Pabillonis (SU)</u> esteso	-
P	per ettari otto, are quarantaquattro e centiare cinquantacin-	m
	que (Ha. 8.44.55), -----	-
Domenico	confinante con: particelle 196, 209, 199, 210, 211, 200,	m
	212, 201, 213, 202 e strada vicinale, salvo altri; -----	-
	il tutto censito nel <u>Catasto Terreni del Comune di Pabilloni-</u>	n
	<u>nis, al foglio 14:</u> -----	4
	- particella 1, seminativo cl. 4, Ha 00.20.25, Reddito Domi-	G
	nicale Euro 2,61, Reddito Agrario Euro 1,15; -----	G
	- particella 2, area fab dm, Ha 00.00.80, senza redditi; ---	
	- particella 208, seminativo cl. 4, Ha 08.23.50, Reddito Do-	
	minicale Euro 106,33, Reddito Agrario Euro 46,78; -----	
	3) <u>fondo rustico</u> sito nel <u>Comune di Pabillonis (SU)</u> esteso	
	per ettari quattro are cinquantasei e centiare quattordici	
	(Ha 4.56.14), -----	
	confinanti le particelle 61 e 73 con: particelle 107, 117,	
	71, 67, 74, 63 e 62, salvo altri; -----	
	confinanti le particelle 64, 70 e 78 con: particelle 65, 69,	
	62, 63, 77 e 79, salvo altri; -----	
	il tutto censito nel <u>Catasto Terreni del Comune di Pabilloni-</u>	

nis, al foglio 9: -----

- particella 61, seminativo, cl. 2, Ha 02.36.55, Reddito Do-
minicale Euro 97,73, Reddito Agrario Euro 42,76; -----

- particella 64, seminativo, cl. 2, Ha 01.68.44, Reddito Do-
minicale Euro 69,59, Reddito Agrario Euro 30,45; -----

- particella 70, seminativo, cl. 2, Ha 00.03.10, Reddito Do-
minicale Euro 1,28, Reddito Agrario Euro 0,56; -----

- particella 73, seminativo, cl. 4, Ha 00.31.15, Reddito Do-
minicale Euro 4,02, Reddito Agrario Euro 1,77; -----

- particella 78, seminativo cl. 2, Ha 00.16.90, Reddito Domi-
nicale Euro 6,98, Reddito Agrario Euro 3,05; -----

4) fondo rustico sito nel Comune di Pabillonis (SU) ell'e-
stensione catastale di ettari due are ottantadue e centiare
ottantasette (Ha 2.82.87); -----

confinante la particella 215 con: particelle 196, 216, 264,
265, 218 e 257 salvo altri; -----

confinante la particella 217 con: particelle 196, 216, 257,
258 e 259, salvo altri; -----

il tutto censito nel Catasto Terreni di Pabillonis (SU) al
foglio 14: -----

- particella 215, seminativo, cl. 4, Ha 01.80.27, Reddito Do-
minicale Euro 23,28, Reddito Agrario Euro 10,24; -----

- particella 217, seminativo, cl. 4, Ha 01.02.60, Reddito Do-
minicale Euro 13,25, Reddito Agrario Euro 5,83 -----

5) fondo rustico, con annesso fabbricato rustico, sito nel

Comune di Pabillonis (SU) esteso complessivamente per ettari

sette, are settanta e centiare cinquantaquattro (Ha.

7.70.54) così composto: -----

- appezzamento di terreno senza sovrastanti fabbricati del-

l'estensione di ettari quattro are otto e centiare trentotto

(Ha 4.08.38) -----

confinante la particella 28 con: particelle 29, 45, 44, 27,

51 e 23, salvo altri; -----

confinante la particella 107 con: particelle 61, 117 114,

108 111 e 29, salvo altri; -----

confinanti le particelle 63, 72, 74, 75, 77 con: particelle

73, 64, 62, 61, 73, 67 71, 76 e 79 salvo altri; -----

il tutto censito nel Catasto Terreni del Comune di Pabillo-

nis, al foglio 9: -----

- particella 28, seminativo cl. 2, Ha 00.91.75, Reddito Domi-

nicale Euro 37,91, Reddito Agrario Euro 16,58; -----

- particella 63, seminativo cl. 2, Ha 00.82.83, Reddito Domi-

nicale Euro 34,22, Reddito Agrario Euro 14,97; -----

- particella 72, seminativo cl. 4, Ha 00.23.25, Reddito Domi-

nicale Euro 3,00, Reddito Agrario Euro 1,32; -----

- particella 74, seminativo cl. 4, Ha 00.04.90, Reddito Domi-

nicale Euro 0,63, Reddito Agrario Euro 0,28; -----

- particella 75, seminativo cl. 2, Ha 00.24.10, Reddito Domi-

nicale Euro 9,96, Reddito Agrario Euro 4,36; -----

- particella 77, seminativo cl. 2, Ha 00.28.00, Reddito Domi-

nicale Euro 11,57, Reddito Agrario Euro 5,06; -----

- particella 107, seminativo cl. 2, Ha 01.53.55, Reddito Dominicale Euro 63,44, Reddito Agrario Euro 27,76; -----

- appezzamento di terreno senza sovrastanti fabbricati dell'estensione di ettari tre are sessantadue e centiare sedici (Ha 3.62.16) -----

confinante nell'insieme con: particelle 217, 258, 259, 257 e 215, salvo altri; -----

il tutto censito nel Catasto Terreni di Pabillonis (SU) al foglio 14: -----

- particella 196, seminativo cl. 4, Ha 02.49.55, Reddito Dominicale Euro 32,22, Reddito Agrario Euro 14,18; -----

- particella 216, seminativo cl. 4, Ha 00.82.15, Reddito Dominicale Euro 10,61, Reddito Agrario Euro 4,67; -----

- particella 218, seminativo cl. 4, Ha 00.17.98, Reddito Dominicale Euro 2,32, Reddito Agrario Euro 1,02; -----

- particella 264, ente urbano, Ha 00.01.66, senza redditi; --

- particella 265, seminativo cl. 4, Ha 00.10.82, Reddito Dominicale Euro 1,40, Reddito Agrario Euro 0,61; -----

La parte promittente costituente dichiara e la parte promissaria acquirente conferma che: -----

- i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano gli appezzamenti di terreno rispettivamente raffigurati negli estratti di mappa depositati in catasto che, previa visione ed approvazione delle parti, saranno allegate

in sede di rogito; -----

- i dati catastali, e l'estratto di mappa sono conformi allo stato di fatto. -----

----- ARTICOLO 3 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE -----

La parte promittente costituente dichiara per quanto possa occorrere, ai sensi degli artt.3 e 76 del D.P.R. n.445/2000, sotto la propria personale responsabilità e cosciente della responsabilità penale in cui si incorre in caso di falsa dichiarazione per gli effetti dell'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 in combinato disposto con l'art.40 della legge 47/85: -----

- che ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 i terreni oggetto del presente atto sono agricoli e conformemente alla destinazione risultante dal certificato di destinazione urbanistica che sarà allegato in sede di rogito. -----

Le parti concordemente dichiarano che, per quanto di loro diretta conoscenza, i terreni oggetto del presente atto non sono stati percorsi dal fuoco e quindi non rientrano nelle previsioni e divieti di cui al D.L. n.332/1993 convertito con modificazioni nella L. n.428/1993 e di cui all'art.10 della legge 21 novembre 2000 n.353, che comunque qui si richiamano e che consistono nel divieto decennale di costruzione e cambio di destinazione d'uso diversa da quella in atto prima dell'incendio. -----

----- ARTICOLO 4 - PRECISAZIONI -----

Resta espressamente inteso tra le Parti che oggetto del con-

tratto definitivo di costituzione del diritto di superficie

saranno i terreni in oggetto, che saranno integralmente indi-

viduati e riportati anche nel progetto preliminare, il cui e-

stratto di mappa dovrà essere allegata al contratto definiti-

vo e dovrà individuare l'area interessata dalla realizzazio-

ne dell'impianto e occupata dallo stesso, unitamente alle o-

pere accessorie. -----

Per patto espresso delle parti, la promissaria si obbliga

sin da ora, qualora per esigenze di progetto ed impianto l'a-

rea oggetto della costituzione fosse inferiore a 75 (settan-

tacinque) ettari, a versare un prezzo comunque di euro

3.525.000,00 (tremilionicinquecentoventicinquemila virgola

zero zero). -----

Tale somma rappresenta pertanto il minimo prezzo atteso dal-

la parte promittente e ciò a prescindere da eventuali esten-

sioni di aree oggetto della costituzione del diritto di su-

perficie inferiori a 75 (settantacinque) ettari. Ovviamente,

in caso di estensione superiore a 75 (settantacinque) ettari

ed oggetto della costituzione del diritto di superficie il

prezzo sarà calcolato a misura e secondo i valori di cui in-

fra. -----

Il frazionamento delle aree che saranno oggetto del contrat-

to definitivo sarà eseguito prima della stipula dell'atto, a

cura e spese della promissaria. -----

Nota Sp. In

Nota Sp. In

La costituzione sarà fatta a misura e non a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova quanto in oggetto e comunque libero da persone e cose, con tutti i connessi diritti, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze e servitù attive e passive dei cespiti in oggetto, se legalmente costituite e tuttora efficaci ed esistenti, con tutti i diritti e quote su strade, stradelli, passaggi e vie comuni, nonché con i proporzionali diritti sulle parti comuni, quali risultano dalla legge, dai titoli di provenienza e dal possesso.

Si precisa che i terreni in oggetto in parte non sono serviti dal Consorzio di bonifica della Sardegna Meridionale mentre tre parte dei terreni sono serviti da pozzi esterni ubicati in località Bruncu Gureu, sulle particelle al foglio 10 particella 236 (ex 117), in forza di autorizzazione alla ricerca idrica n. 10184 del 23 ottobre 1989 sez. 1 n° Prot. 6499/89 (concessione all'uso n. 137/C del 13 ottobre 2015 rilasciata dalla Provincia del Medio Campidano) e sulla particella 200 del foglio 14 (concessione all'uso n. 136/C del 13 ottobre 2015 rilasciata dalla Provincia del Medio Campidano), per i quali sussiste servitù di passaggio concessa dal Comune di Pabillonis con deliberazione della Giunta Comunale n.14 del 15 giugno 2017 a carico di Frongia Raffaele e Frongia di Gianluigi.

----- ARTICOLO 5 - GARANZIE E PROVENIENZA -----

o sta
getto
si di
ser
mente
di
uni,
quali
pos

rvi-
ven-
ati
ar-
ar-
9,
ta
60
re
zi
(-
e
-
-
.

la parte promittente costituente, stante l'attuale alienità
della proprietà, non garantisce in questa sede immediatamen-
te la piena proprietà e disponibilità di quanto promesso per
la costituzione, ma si obbliga sin da ora a garantire e riba-
dire poi in sede di rogito definitivo: -----
la piena proprietà e disponibilità di quanto promesso e di-
chiara liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli,
usi civici e livelli, da cause di evizione e da ogni altro
gravame; -----
- che non vi sono contestazioni, attuali e/o potenziali da
parte di chiunque, né vi sono liti pendenti e/o minacciate,
in ordine alla legittimità del titolo di provenienza dei be-
ni; -----
- che non sussistono diritti di prelazione, anche agraria, a
chiunque spettanti per qualsivoglia titolo; -----
- che i terreni sono in genere liberi da qualsiasi vincolo
che possa inficiare la validità del presente contratto preli-
minare ed in tale stato sarà mantenuto sino alla costituzio-
ne del diritto di superficie e per tutta la durata del Con-
tratto definitivo, -----
il tutto ad eccezione di: -----
- **vendita con patto di riservato dominio** del 12 luglio 2017
a rogito del Notaio Claudio Manzo di Roma, rep.n.2429/1504,
registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 21 luglio 2017
al n.24662 serie 1Te trascritto presso i RR.II. di Cagliari

il 21 luglio 2017 al reg.part.n.15710, il cui patto di riservato dominio verrà cancellato a cura e spese della parte promittente costituente entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi da oggi, così come espressamente confermato dalla parte promittente costituente che si obbliga in tal senso;

Proper Sp. In.

- preliminare di compravendita autenticato nelle firme in data 15 ottobre 2020 a rogito del Notaio Claudio Manzo di Roma, rep.n.4377/2822, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Roma 4 il 20 ottobre 2020 al n.28659 serie 1T e trascritto presso i RR.II. di Cagliari il 21 ottobre 2020 al reg.part.n.19554, a favore della parte promittente costituente, e che pertanto non costituisce formalità pregiudizievole in quanto presupposto necessario ai fini dell'acquisizione della titolarità di quanto in oggetto in capo alla parte promittente costituente, così come espressamente confermato dalla parte promissaria acquirente che all'uopo nulla eccepsce. Con riferimento al preliminare già trascritto e prima citato la parte costituente si obbliga a rinnovare la trascrizione dello stesso qualora non dovesse addivenire alla stipula del rogito definitivo ivi contemplato nei termini pattuiti in guisa da garantire poi l'esecuzione di questo preliminare, per ora non trascritto, da eventuali pretese o azioni di terzi avverso quanto in oggetto.

Vanessa

Ad ogni modo resta inteso e fermo che una volta trascritto il rogito definitivo del preliminare autenticato nelle

ser- in data 15 ottobre 2020 dal Notaio Claudio Manzo di Roma,
pro- rep.n.4377/2822 e trascritto presso i RR.II. di Cagliari il
me- 21 ottobre 2020 al reg.part.n.19554 le parti si obbligano a
rte- ripetere in forma notarile il presente preliminare per proce-
----- dere in tal modo alla sua trascrizione. -----
da- In ogni caso la parte promittente cedente è obbligata a pro-
Ro- durre in sede di rogito tutta la provenienza e documentazio-
ra- ne legittimante la proprietà e titolarità di quanto in ogget-
ra- to anche ulteriore a quelle qui specificata ove occorrente. -
al Le parti espressamente concordano che sino alla costituzione
n- del definitivo diritto di superficie la parte promittente ri-
le- marrà nella piena e libera disponibilità di utilizzare i ter-
ne- reni oggetto del presente contratto preliminare. -----
o- In ogni caso, è diritto della promissaria presentare nei li-
t- miti dell'attuale alienità, richiedere ed ottenere a proprio
- nome tutti gli assensi amministrativi e di qualsivoglia al-
a- tra natura (presso qualsiasi amministrazione pubblica e/o al-
- tro soggetto di legge) tesi alla realizzazione ed esercizio
a- dell'Impianto e di tutte le opere connesse, fermo restando
i- che le relative spese resteranno ad esclusivo carico della
o- promissaria. Il promittente si impegna, inoltre, sin da ora
l- a non presentare, e rinunciare qualora le abbia già presenta-
- te, istanze per il rilascio di licenze, concessioni o altri
atti che possano comunque recare pregiudizio ai diritti, a-
gli interessi legittimi ed ai vantaggi del promissario di-

scendenti dal presente Contratto. -----

Le parti si riportano e ne prendono atto, senza riserva ed

eccezione alcuna, alla destinazione e tutti i vincoli (paes-

saggistici, naturalistici, di bonifica e protezione) riporta-

to nel certificato di destinazione che sarà allegato in sede

di rogito, che le parti dichiarano di ben conoscere ed appro-

vare sin da ora. -----

La parte promittente costituente garantisce inoltre sin da

ora che qualsiasi imposta diretta o indiretta e tassa, onere

e contributo anche consortile e/o di bonifica, gravante su

quanto in oggetto, ripartito e scadente alla data del rogito

o comunque dell'immissione nel possesso o detenzione, anche

se accertato o notificato successivamente all'atto stesso,

sarà a suo totale carico. -----

La parte promittente costituente si impegna, se necessario,

a prestare tutti i consensi ai fini delle volture di tutte

le utenze e contratti relative all'immobile in oggetto a fa-

vore della parte promissaria acquirente. -----

Detti immobili, non sono ancora pervenuti nella titolarità

della parte promittente costituente, che all'uopo espressa-

mente si obbliga ad acquisirli, in esecuzione del citato con-

tratto preliminare di compravendita, a sua cura e spese, en-

tro e non oltre i 24 (ventiquattro) mesi da oggi. -----

----- ARTICOLO 6 - PREZZO, INTERMEDIAZIONE E QUIETANZA

Le parti contraenti dichiarano, anche ai sensi del comma 19)

dell'art.1 della legge finanziaria per il 2007 (legge 27 dicembre 2006 n.296), in combinato disposto con il comma 22 dell'articolo 35 del decreto-legge 4 luglio 2006, n.223, convertito, con modificazioni, dalla legge 4 agosto 2006, n.248, ed in via sostitutiva di atto notorio, consapevoli delle responsabilità penali ed amministrative, per il caso di mendacio, che: -----

A) il prezzo attualizzato per la costituzione del diritto di superficie e connesse servitù per le aree in oggetto è di Euro 11.123,91 (undicimilacentotrentatré virgola novantuno) per ettaro per l'intera durata di 32 (trentadue) anni da calcolare quindi in proporzione sull'area effettivamente occupata dall'impianto ed oggetto del rogito definitivo, oltre accessori di legge se dovuti. -----

L'intero prezzo sarà versato al momento della conclusione dell'atto notarile di costituzione, che verrà stipulato a cura del Notaio CLAUDIO MANZO di Roma, entro e non oltre il 23 novembre 2024. -----

In ogni caso, per patto espresso delle parti, la parte promissaria acquirente, prima del decorso di detto termine, ha il diritto di prorogare detto termine per ulteriori 12 (dodici) mesi anche in via unilaterale attraverso apposito atto pubblico o scrittura autenticata nelle firme, se avrà corrisposto a favore della parte acquirente la somma di euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) per la contestua-

le e medesima proroga dell'altro preliminare autenticato dal
Notaio Claudio Manzo in data odierna rep.n. 5066 da detrarsi
dal saldo finale del rogito definitivo di quel preliminare
stesso, il tutto come espressamente contemplato anche dalla
parte promittente costituente che all'uopo presta il consen-
so, nulla eccepisce in merito e conferisce procura irrevoca-
bile alla parte promittente acquirente per procedere a tale
proroga anche attraverso stipula con sé stesso.

Pertanto, in caso di proroga il saldo prezzo di questo preli-
minare resterà invariato poiché ogni somma di acconto o ca-
parra sarà stata imputata all'altro preliminare più volte dis-
tato. Ai fini esplicativi si precisa quindi che il diritto
di proroga, previo pagamento della somma di euro 70.000,00
(settantamila virgola zero zero), è riferito ad entrambi i
preliminari intercorrenti tra i sottoscritti.

Il costituente si obbliga ad acquistare i terreni in oggetto
ed a cancellare il patto di riservato dominio con ISMEA en-
tro 24 (ventiquattro) mesi da oggi.

Si ribadisce che il promissario acquirente è obbligato comun-
que a pagare una superficie minima di 75 Ha (settantacinque
ettari) anche nell'eventualità che nel rogito definitivo fos-
se costituito un diritto di superficie su una porzione di esten-
sione minore. Stesso prezzo sarà pagato in caso di incre-
mento di superficie utile all'ampliamento dell'impianto.

Si precisa che eventuali superfici di proprietà di Fronza

Gianluigi, riguardanti possibili ulteriori servitù non ricadenti all'interno della recinzione saranno pagate al prezzo come sopra definito. -----

Il Prezzo, come sopra determinato, è da ritenersi onnicomprensivo poiché comprende espressamente tutti gli elementi individuati a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo nel presente contratto. A tal riguardo, le Parti dichiarano che nella determinazione convenzionale del prezzo hanno tenuto conto di tutti gli obblighi che incomberanno in capo al proprietario, ivi comprese le servitù di linea elettrica aerea ed interrata, le servitù di passaggio e le altre facultà previste a beneficio del promissario nel presente contratto. -----

La parte promittente costituente accetta espressamente detta modalità di pagamento; -----

B) il presente atto è stato concluso senza spese di mediazione. -----

ARTICOLO 7 - CONDIZIONI RISOLUTIVE ED ULTERIORI PRECISAZIONI

Il presente contratto preliminare è condizionato risolutivamente: -----

- alla mancata sussistenza della fattibilità tecnico-economica all'esito delle attività di verifica svolte dal promissario, ivi inclusa l'ipotesi di negative verifiche di idoneità di destinazione d'uso, di idoneità idrogeologica e di assenza di vincoli ostativi; -----

- al mancato ottenimento definitivo dal Gestore di Rete di una soluzione di connessione valida sia dal punto di vista tecnico sia da quello economico, che dovrà essere accettata dal promissario; -----

- alla mancata conclusione positiva di tutti gli iter amministrativi e burocratici e/o comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio degli impianti, nessuna esclusa e/o eccettuata (a titolo non esaustivo, Autorizzazione Unica, Concessioni Edilizie, Valutazione di Impatto Ambientale, autorizzazione elettrodotto). A tal fine il promissario assume l'obbligo di azionare tutte le procedure amministrative necessarie ed il promittente si obbliga sin d'ora ad autorizzare, accettare ed eseguire tutti gli atti eventualmente necessari e/o comunque richiesti dalla procedura, da intendersi sempre a spese del promissario; -----

- al mancato ottenimento da parte degli Istituti Finanziatori coinvolti di un finanziamento che renda economicamente conveniente per il Promissario Beneficiario la realizzazione dell'Impianto; -----

- alla mancata validità ed efficacia del contratto preliminare di costituzione di stipulato in data odierna per mezzo di scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Claudio Manzo di Roma, rep n. _____ in corso di registrazione poiché nei termini di legge, intercorso tra le medesime parti del

e di presente atto, ed avente ad oggetto ulteriori porzioni di
ista terreno tutte site nel Comune di Pabillonis. -----
tata L'atto definitivo di costituzione del diritto di superficie
va stipulato prima dell'inizio dei lavori dichiarato nell'at-
mi- to autorizzativo amministrativo. -----
ut- Resta inteso tra le Parti che in caso di avveramento anche
ci- di una sola delle condizioni di cui sopra entro 36 mesi da
lo oggi, fatto salvo l'eventuale rinnovo del contratto, il pre-
e, sente contratto preliminare non avrà alcuna efficacia, e
:- sarà quindi risolto espressamente ed irrevocabilmente, ed il
te promissario non sarà obbligato alla stipula del contratto de-
- finitivo, e fatta sempre salvo il diritto del promittente di
- trattenere tutte le somme ricevute dalla promissaria come ca-
- parra. -----

Il Promittente inoltre dà atto sin da ora che la Promissaria
avrà la facoltà di risolvere anticipatamente il presente con-
tratto preliminare per la costituzione del diritto di super-
ficie ed i suoi eventuali rinnovi, per qualsiasi causa o mo-
tivo venissero meno le autorizzazioni necessarie per la co-
struzione, l'esercizio e la gestione dell'impianto fotovol-
taico ovvero nel caso in cui, per qualsiasi motivo, venisse
meno la sostenibilità economica, la bancabilità o finanziabi-
lità dell'Impianto fotovoltaico. -----

----- ARTICOLO 8 - DIRITTO DI ACCESSO AL TERRENO -----

Con la sottoscrizione della presente scrittura privata la

parte promittente si obbliga a consentire alla promissaria
previo avviso, da ora e sino alla stipula del Contratto defi-
nitivo, di accedere ai lotti di terreno di che trattasi, al
fine di procedere a tutti i rilievi del caso, per compiere
le analisi di fattibilità tecnico-economica del progetto e
di svolgere tutte le attività di analisi in loco. -----

Il promissario si farà esclusivo carico delle spese e dei co-
sti per l'effettuazione dei rilievi e dell'installazione di
cui al comma che precede. -----

Ove durante lo svolgimento di tali attività il promittente
dovesse subire danni alle culture in corso, queste saranno
indennizzate secondo i valori economici del prontuario agri-
colo. -----

Nel caso in cui non sia avvenuto il rinnovo, allo scadere
del termine del trentaduesimo anno il promissario si obbliga
ad eseguire entro mesi 6 (sei), a proprio esclusivo carico e
spese, il ripristino ante operam di tutte le aree interessa-
te pertanto, tutti gli impianti (fotovoltaici ed arborei),
le attrezzature e quant'altro installato nei lotti di cui in
premessa verranno rimossi e rimarranno di proprietà del pro-
missario, il quale si obbliga sin da ora anche alla bonifica
del sito nel caso in cui dovesse risultare inquinato. -----

Il promissario si obbliga a fornire al promittente vendito-
re, se non richiesta da parte della regione e/o provincia
e/o Ministero o altri Enti Pubblici, la fideiussione banca-

ria o polizza assicurativa da parte di Istituto di Credito o-
perante nel territorio nazionale, a garanzia dell'esatto a-
dempimento dell'obbligo, qui assunto, di eseguire, al termi-
ne del rapporto, per qualunque causa esso avvenga, gli inter-
venti di smontaggio dell'impianto, smaltimento dei materia-
li, bonifica dei suoli e ripristino dello stato dei luoghi;
questa fideiussione dovrà quindi essere data per un importo
pari al costo e comunque non potrà essere superiore ad un im-
porto di 30.000 (trentamila) Euro per MW installato. -----

Scaduto tale termine il diritto del superficiario si estin-
guerà. In deroga all'art. 953 c.c., l'impianto non diventerà
di proprietà del proprietario del suolo. -----

Il promissario rilascia espressa procura irrevocabile al pro-
mittente affinché possa agire in suo nome e conto per l'ese-
cuzione di quanto sopra specificato in questo articolo con
riferimento allo sgombero, bonifica, ripristino ed ogni al-
tra ed ulteriore attività incluse quelle relative ai suoi
rapporti con enti, istituzioni, banche ed organizzazioni per
la citata fideiussione. -----

----- ARTICOLO 9 - ATTIVITÀ SUCCESSIVE -----

----- ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO -----

Con la stipula del Contratto definitivo di costituzione del
diritto di superficie e delle relative servitù (di passag-
gio, di elettrodotto, di cavidotto e di cabina), la parte
promittente riconoscerà al promissario, senza null'altro a

pretendere, il diritto di intraprendere sull'intera estensione del lotto di terreno, tutti i lavori necessari per la costruzione degli impianti di cui sopra. -----

Il promissario avrà perciò la facoltà incondizionata di accedere sui fondi per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti. -----

Ad avvenuta costruzione degli impianti si addiverrà, a cura e spese del promissario, all'identificazione catastale delle nuove unità immobiliari. -----

Dalla stipula del contratto definitivo e per tutta la durata di quest'ultimo la parte promittente non potrà erigere e/o allocare sui lotti di terreni concessi e su quelli limitrofi che resteranno nella sua disponibilità, alcuna opera, manufatto, installazione e/o piantumazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa. -----

----- ARTICOLO 10 - MANLEVA IN FAVORE DEL PROMITTENTE -----

Il promissario si impegna e si obbliga ora per allora a tenere indenne e manlevato il promittente dalla responsabilità per tutti i danni che dovessero essere arrecati a terzi in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione degli impianti; pertanto, all'atto della stipula del contratto definitivo il promissario s'impegnerà a contrarre idonea copertura assicurativa per la responsabilità civile verso terzi.

lo- -- ARTICOLO 11 - CESSIONE E/O TRASFERIMENTO DEL CONTRATTO --

co- ----- E PRELAZIONE -----

ce- Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1407 del Codice Ci-
e vile, il promittente presta ora per allora il proprio consen-
so ed autorizza il promissario a cedere il presente Contrat-
to e/o i diritti e le obbligazioni e impegni da esso derivan-
ra ti a terzi designati da esso promissario, che saranno, per-
le tanto, legittimati a stipulare il contratto definitivo con
il promittente, senza bisogno di accettazione e/o di ratifi-
ca da parte di quest'ultimo. Al ricorrere di tale ipotesi,
o il promissario Beneficiario sarà espressamente liberato da o-
gni obbligo contrattuale verso il promittente, e ogni obbli-
go contrattuale passerà al terzo subentrante designato. Il
promittente dovrà semplicemente dare al promittente comunica-
zione scritta della cessione del contratto mediante raccoman-
data A.R., telegramma postale o altro mezzo che garantisca
l'avvenuta ricezione della comunicazione -----

Resta altresì convenuto che 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 ma-
teria di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso (Leg-
ge Antimafia) o soggette a procedure fallimentari, prefalli-
mentari o altre procedure concorsuali pena la sua automatica
risoluzione. -----

Le Parti espressamente concordano che, nel caso in cui le o-

pere costruite sui terreni oggetto del presente preliminare	cie
dovessero comportare modifiche e/o variazioni in aumento del-	alt
le imposte e/o dei tributi gravanti sui terreni di che trat-	Il
tasi, la differenza sarà a carico di esso promissario, in	(tr
quanto unico beneficiario delle opere e degli impianti. -----	pre
Durante il periodo di validità del presente contratto preli-	in
minare e durante l'intero periodo di vigenza del contratto	cau
definitivo, nei limiti consentiti dalla normativa agricola	---
vigente, il promittente riconosce al promissario il diritto	Il
di prelazione sull'acquisto degli immobili di cui in oggetto	acc
ove decidesse di alienarli a terzi. -----	mir
L'eventuale vendita a terzi del terreno non inficia i termi-	co
ni del presente contratto preliminare e del contratto defini-	---
tivo di costituzione del diritto di superficie. Il promittente	La
te si obbliga a rendere noto e opponibile il presente con-	to,
tratto ad eventuali terzi acquirenti del terreno, facendone	ge
espressa menzione nell'atto di compravendita. -----	Pe
----- ARTICOLO 12 - OBBLIGHI DI RISERVATEZZA -----	pr
Le Parti saranno assoggettate agli obblighi di riservatezza	Sp
consuetudinari in relazione ad operazioni aventi simili ca-	lia
ratteristiche. In particolare, ai fini del presente atto	le
per "Informazioni Riservate" s'intendono, senza pretesa di e-	z
saustività, tutte le informazioni di qualsivoglia natura	tu
ferite alle Società e agli elementi che le compongono che	de
prima o dopo la firma della presente, siano fornite dalle So-	co

metà e/o da soggetti designati, in forma scritta, orale o
altra forma. -----

Il presente obbligo di riservatezza ha una durata di 36
(trentasei) mesi a partire dalla data di sottoscrizione del
presente atto e permarrà per un egual periodo anche nel caso
in cui il rapporto dovesse cessare ed indipendentemente dalle
cause di risoluzione dello stesso. -----

----- **ARTICOLO 13 - NOVAZIONE** -----

Il presente Contratto supera e sostituisce ogni precedente
accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche dei ter-
mini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se con-
cordate per iscritto tra le Parti. -----

----- **ARTICOLO 14 - POSSESSO E RINUNZIA IPOTECA LEGALE** -----

La parte promissaria acquirente, salvo quanto prima stabili-
to, sarà immessa nel possesso e detenzione di quanto in og-
getto al momento del rogito definitivo. -----

Pertanto da tale data vanno a beneficio e carico della parte
promissaria acquirente i relativi frutti ed oneri, comprese
spese condominiali, tasse ed utenze. -----

La parte promittente cedente rinunzia sin da ora all'ipoteca
legale comunque scaturente dal presente atto e dal rogito. --

----- **ARTICOLO 15 - DICHIARAZIONI FISCALI** -----

Tutte le imposte e spese come per legge, comprese quelle ine-
renti la registrazione del presente preliminare sono a cari-
co della parte promissaria acquirente che si riserva di ri-

chiedere in sede di rogito tutte le agevolazioni in materia
ricorrendone tutti i presupposti. -----

Tutte le imposte e spese relative al terreno resteranno in
capo al promittente mentre le imposte relative all'impianto
staranno a carico del promissario. -----

----- ARTICOLO 16 - PRIVACY -----

Ai sensi del D.Lgs 30 giugno 2003, n.196, le "parti contraen-
ti" prendono atto che il notaio autenticante le firme è il
"titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti
nel presente contratto (e nella sua documentazione preparato-
ria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscrit-
to in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al
loro trattamento, anche in mancanza del consenso della "par-
te", con autorizzazione di carattere generale dell'Autorità
Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2013 del
12 dicembre 2013, pubblicata in GU Serie Generale n.302 del
27.12.2013. -----

Roma, Piazza Adriana n.20, 23/11/2021 (ventitrè novembre due-
milaventuno). -----

*Venerabile Notaio
Giovanni Rossi*





AGENZIA
DELLE
ENTRATE
DIREZIONE
PROVINCIALE II
DI ROMA
Ufficio
Territoriale di
Roma 5
Tuscolano

N. 2952

Serie 3

Data 01/12/2021

REGISTRATO
CON EURO

€328,00

IL DIRIGENTE

ASSISTENTE
Anna Melini

+€16,00

per aumento
manuale
che bello

