

Proponente

Progettista

ISTANZA VIA
Presentata al
Ministero della Transizione Ecologica
e al Ministero della Cultura
(Art. 23 del D. Lgs 152/2006 e ss. mm. ii
Art. 12 del D. Lgs. 387/03 e ss. mm. ii.)

PROGETTO

IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA (AGRIVOLTAICO)
COLLEGATO ALLA RTN
POTENZA NOMINALE (DC) 24,02MWp
POTENZA IN IMMISSIONE (AC) 26,6 MW
Comune di Nulvi (SS)

PIANO PARTICELLARE E DISPONIBILITÀ

21-00018-IT-SAMURA_PG-R05

PROPONENTE:

LIGHTSOURCE RENEWABLE ENERGY ITALY SPV 9 S.R.L.
Via Giacomo Leopardi, 7 – CAP 20123 Milano (MI)
P. IVA e C.F. 11015620963 – REA MI - 2573025

PROGETTISTI:

ING. MATTEO BERTONERI
Iscritto all' Ordine degli Ing. della Provincia di Massa Carrara al n. 669 sez. A

Data	Rev.	Stato del Documento	Redatto	Verificato	Approvato
11/2022	0	Prima Emissione	MB	GC	G. Mascari

 	<p>IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA (AGRIVOLTAICO) COLLEGATO ALLA RTN POTENZA NOMINALE (DC) 24,02 MWP POTENZA IN IMMISSIONE (AC) 26,6 MW Comune di Nulvi (SS)</p>	<p>Rev.</p>	<p>0</p>
	<p>21-00018-IT-SAMURA_PG-R05 PIANO PARTICELLARE E DISPONIBILITÀ</p>	<p>Pag.</p>	<p>2 di 4</p>

INDICE

1	TITOLO DI UTILIZZO.....	3
----------	--------------------------------	----------

 	IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA (AGRIVOLTAICO) COLLEGATO ALLA RTN POTENZA NOMINALE (DC) 24,02 MWP POTENZA IN IMMISSIONE (AC) 26,6 MW Comune di Nulvi (SS)	Rev.	0
	21-00018-IT-SAMURA_PG-R05 PIANO PARTICELLARE E DISPONIBILITÀ	Pag.	3 di 4

1 TITOLO DI UTILIZZO

Il progetto si sviluppa esclusivamente in aree scoperte di proprietà privata per le quali si prevede di esercitare il diritto di proprietà nelle more del perfezionamento del sottoscritto contratto preliminare. Si riporta, di seguito, la tabella di riepilogo delle particelle e si allega il contratto stipulato.

Catasto	Foglio	Particella	Sub.	Classamento	Nominativo o denominazione	Codice Fiscale	Titolarità	Quota	Ubicazione	Titolo area
T	12	9		PASCOLO PASCOLO ARB	Sechi Alessandro	SCHLSN75D13F977Y	Proprietà	1/1	Nulvi	Diritto di proprietà area impianto
T	13	197		SEMINATIVO	Sechi Alessandro	SCHLSN75D13F977Y	Proprietà	1/1	Nulvi	Diritto di proprietà area impianto
T	13	198		PASCOLO	Sechi Alessandro	SCHLSN75D13F977Y	Proprietà	1/1	Nulvi	Diritto di proprietà area impianto
F	13	163	1	D10	Sechi Alessandro	SCHLSN75D13F977Y	Proprietà	1/1	Nulvi	Diritto di proprietà area impianto
F	13	163	2	D01	Sechi Alessandro	SCHLSN75D13F977Y	Proprietà	1/1	Nulvi	Diritto di proprietà area impianto
F	13	193	1	D10	Sechi Alessandro	SCHLSN75D13F977Y	Proprietà	1/1	Nulvi	Diritto di proprietà area impianto
F	13	194	1	D10	Sechi Alessandro	SCHLSN75D13F977Y	Proprietà	1/1	Nulvi	Diritto di proprietà area impianto

 	IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA (AGRIVOLTAICO) COLLEGATO ALLA RTN POTENZA NOMINALE (DC) 24,02 MWP POTENZA IN IMMISSIONE (AC) 26,6 MW Comune di Nulvi (SS)	Rev.	0
	21-00018-IT-SAMURA_PG-R05 PIANO PARTICELLARE E DISPONIBILITÀ	Pag.	4 di 4

Catasto	Foglio	Particella	Sub.	Classamento	Nominativo o denominazione	Codice Fiscale	Titolarietà	Quota	Ubicazione	Titolo area
T	13	4		SEMINATIVO	Campus Maria Alma	CMPMLM33T55F977K	Proprietà	1/2	Nulvi	Diritto di proprietà area impianto
				PASCOLO	Canu Luciano Aristide Giovanni	CNALNR59R17I452M		1/2		
T	13	5		SEMINATIVO	Campus Maria Alma	CMPMLM33T55F977K	Proprietà	1/2	Nulvi	Diritto di proprietà area impianto
				PASCOLO	Canu Luciano Aristide Giovanni	CNALNR59R17I452M		1/2		
T	13	34		SEMINATIVO	Campus Maria Alma	CMPMLM33T55F977K	Proprietà	1/2	Nulvi	Diritto di proprietà area impianto
				PASCOLO	Canu Luciano Aristide Giovanni	CNALNR59R17I452M		1/2		
F	13	193	2	D10	Budroni Caterina	BDRCRN45C41F977D	Proprietà	1/2	Nulvi	Diritto di proprietà area impianto
					Sechi Giovanni Maria	SCHGNN46P24F977T		1/2		
T	13	195		SEMINATIVO	Budroni Caterina	BDRCRN45C41F977D	Proprietà	1/2	Nulvi	Diritto di proprietà area impianto
				PASCOLO	Sechi Giovanni Maria	SCHGNN46P24F977T		1/2		
T	13	196		SEMINATIVO	Budroni Caterina	BDRCRN45C41F977D	Proprietà	1/2	Nulvi	Diritto di proprietà area impianto
				PASCOLO	Sechi Giovanni Maria	SCHGNN46P24F977T		1/2		
T	13	199		PASCOLO	Budroni Caterina	BDRCRN45C41F977D	Proprietà	1/2	Nulvi	Diritto di proprietà area impianto
					Sechi Giovanni Maria	SCHGNN46P24F977T		1/2		

REPERTORIO N. 3436

RACCOLTA N. 2993

REPUBBLICA ITALIANA

CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

L'anno duemilaventidue. Il giorno quattordici (giovedì) del mese di aprile.

(14 aprile 2022)

In Sassari, nel mio studio, viale Umberto I n. 86.

Avanti a me dr. Daniele Parodo, Notaio in Sassari, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania.

sono presenti

per la parte venditrice:

- **CANU LUCIANO ARISTIDE GIOVANNI**, nato a Sassari il 17 ottobre 1959, residente in Nulvi, via Delitala n. 13, Codice Fiscale CNA LNR 59R17 I452M, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e di intervenire al presente atto in proprio ed in rappresentanza della signora,

- **CAMPUS MARIA ALMA**, nata a Nulvi il 15 dicembre 1933, residente in Nulvi, via Delitala n. 13, Codice Fiscale CMP MLM 33T55 F977K, nubile;

giusta procura speciale da me notaio autenticata in data odierna, rep. n. 3433 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"** per farne parte integrante e sostanziale nel corso del presente atto chiamati **"proprietario"**;

per la parte acquirente:

*Registrato
a Sassari
il 27/04/2022
n. 3734
Serie 1T
pagati € 325,00
Modello Unico*

- **Croce Maurizio**, nato a Chiaravalle l'8 aprile 1980, domiciliato per la carica in Roma, presso la sede sociale, il quale, consigliere delegato della società promittente acquirente, dichiara di agire nella sua qualità di procuratore e rappresentante della:

- **"TEP RENEWABLES (ITALIA) S.r.l."** con unico socio, con sede in Roma, viale Shakespeare n. 71, capitale sociale Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 10747880960, nel corso del presente atto chiamata "TEP" e/o la "**società**", essendo munito dei necessari poteri in virtù della procura speciale a rogito notaio Enrico Maccarone di Palermo in data 29 luglio 2021, repertorio n. 55994/16475, debitamente registrata e regolarmente depositata presso il competente Registro delle Imprese.

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali,

PREMESSO CHE

A. i signori Campus Maria Alma e Canu Luciano Aristide Giovanni sono proprietari esclusivi pro indiviso e in parti uguali tra loro di quanto segue in Comune di Nulvi, località "Naddu" e precisamente:

- appezzamento di terreno agricolo della superficie complessiva di ha. 11.45.35 (ettari undici, are quarantacinque e centiare trentacinque) circa, confinante con proprietà Serra Lo-

rena, proprietà Campus Nicolosa, proprietà Cossu Caterina,
proprietà Ruzzu Giovanni Antonio, proprietà Fais Caterina,
proprietà Serra Stefania, proprietà Piredda Mario, proprietà
Secchi Maria Tomasina per due lati, proprietà Catta Antonio
Bachisio, salvo altri o aventi causa.

Riportato nel **Catasto Terreni di Nulvi al foglio 13, mappali:**

- 4:

= porzione AA, di ha. 0.94.50, seminativo di 4[^], R.D. Euro
24,40, R.A. Euro 14,64;

= porzione AB, di ha. 0.39.93, pascolo di 2[^], R.D. Euro 6,19,
R.A. Euro 7,22;

- 5:

= porzione AA, di ha. 4.57.70, seminativo di 4[^], R.D. Euro
118,19, R.A. Euro 70,91;

= porzione AB, di ha. 1.04.02, pascolo di 1[^], R.D. Euro 26,86,
R.A. Euro 24,17;

- 34:

= porzione AA, di ha. 3.17.00, seminativo di 3[^], R.D. Euro
114,60, R.A. Euro 57,30;

= porzione AB, di ha. 1.32.20, pascolo di 2[^], R.D. Euro 20,48,
R.A. Euro 23,90;

- quanto sopra è meglio individuato con contorno di colore
giallo nell'estratto di mappa che si allega al presente atto
sotto la lettera **"B"** (di seguito, il "Terreno").

B.- gli immobili descritti alla precedente lettera **A)** sono

pervenuti ai promittenti venditori signori Campus Maria Alma e Canu Luciano Aristide Giovanni come segue:

- alla signora Campus Maria Alma:

- per i diritti pari ad un terzo indiviso dell'intero in forza di successione testamentaria in morte del fratello signor Campus Francesco Maria, nato a Nulvi il 27 febbraio 1925, deceduto il 26 novembre 2005 (dichiarazione di successione registrata a Sassari il 7 luglio 2006 al n. 75 vol. 1359/6, trascritta a Sassari il 23 aprile 2009, reg. gen. 6848, reg. part. n. 5076;

- per i diritti pari ad un sesto indiviso dell'intero in forza di successione testamentaria in morte del fratello signor Campus Pietro, nato a Nulvi il 15 maggio 1930, deceduto il 28 maggio 2011 (dichiarazione di successione registrata a Sassari il 20 gennaio 2012 al n. 140 vol. 9990/12, trascritta a Sassari il 28 maggio 2012, reg. gen. 7280, reg. part. n. 5641;

- al signor Canu Luciano Aristide Giovanni per i diritti pari ad un mezzo indiviso dell'intero in forza di successione testamentaria in morte della zia signora Campus Elena, nata a Nulvi il 21 giugno 1928, deceduta a Nulvi il 10 aprile 2016 (dichiarazione di successione registrata a Sassari l'8 febbraio 2017 al n. 296 vol. 9990, trascritta a Sassari il 3 marzo 2017, reg. gen. n. 2849, reg. part. n. 2138);

C. il Terreno ricade in **zona E**, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciata dal Comune di Nulvi

in data 16 febbraio 2022, che in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "C", il proprietario per quanto possa occorrere dichiara che, da tale data, non è intervenuta alcuna modificazione degli strumenti urbanistici;

D. che la "**TEP RENEWABLES (ITALIA) S.r.l.**" è una società specializzata nello sviluppo, progettazione e realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili operando, in proprio, e su mandato di investitori italiani ed esteri;

E. nell'ambito della predetta attività, la suddetta società intende sviluppare, realizzare ed esercire un impianto agro fotovoltaico di seguito l'"Impianto", da installare sul Terreno del Proprietario o solo su parte dello stesso, e in parte su terreni limitrofi al Terreno anche di altra proprietà previo ottenimento dell'autorizzazione unica ai sensi del D.lgs. n. 387/2003 e di ogni altra autorizzazione, nulla osta, parere o permesso richiesti dalle autorità competenti (di seguito, collettivamente le "Autorizzazioni");

F. la "**TEP RENEWABLES (ITALIA) S.r.l.**" eseguirà lo sviluppo del Progetto, ivi inclusa la redazione degli elaborati progettuali, e tutte le attività necessarie ed opportune per l'ottenimento delle Autorizzazioni.

G. l'Impianto sarà costruito e gestito da società che abbia capacità industriali e mezzi finanziari adeguati alla dimensione dell'investimento (qui di seguito l'Investitore").

H. Il progetto sarà sviluppato dalla "**TEP RENEWABLES (ITALIA) S.r.l.**" attraverso la Società Veicolo così come definita al successivo articolo 11, il cui capitale sarà ceduto o comunque detenuto dall'Investitore prima della stipula del contratto definitivo;

I. ai sensi del D.Lgs. n. 387/2012 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità", al fine dell'ottenimento delle Autorizzazioni è necessario preliminarmente allegare all'istanza autorizzativa un documento dal quale si rilevi la disponibilità dell'area sulla quale collocare il futuro impianto: "Per la realizzazione di impianti agro fotovoltaici", ferme restando la pubblica utilità e le procedure conseguenti per le opere connesse, il proponente deve dimostrare nel corso del procedimento, e comunque prima dell'autorizzazione, la disponibilità del suolo su cui realizzare l'impianto (art. 12, comma 4 bis, D. Lgs. n. 387/2003);

J. la disponibilità del terreno, così come indicato nelle "Linee Guida Nazionali per lo svolgimento del procedimento di autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", può essere rappresentata da un preliminare di vendita;

K al fine di cui sopra, la Società intende acquistare dal Proprietario il Terreno, come infra definito all'art. 1, per la realizzazione dell'Impianto solo al verificarsi di alcune con-

dizioni sospensive, meglio precisate nel presente contratto;

L. il Proprietario ha preso atto e accettato che la fattibilità tecnica ed economica del progetto dell'Impianto dipende in via preliminare ed essenziale dalle condizioni tecniche ed economiche che saranno proposte dal gestore della rete elettrica ("RTN"), relativamente alle modalità, condizioni e luogo (c.d. punto di consegna, "POD") per la connessione dell'Impianto alla RTN ai sensi delle delibere dell'AEEG (oggi ARERA) ed in particolare della delibera ARG/elt n. 99/08, Testo Integrato delle Connessioni Attive "TICA" (tale proposta di connessione, di seguito "Preventivo di Connessione") a seguito della richiesta di connessione alla RTN che la società **TEP** dovrà formulare e presentare al gestore della RTN, ai sensi delle TICA, successivamente alla sottoscrizione del presente atto (tale richiesta, di seguito "Richiesta di Connessione"); al riguardo le Parti prendono atto e riconoscono che le condizioni tecniche ed economiche del Preventivo di Connessione non sono prevedibili, e pertanto le Parti riconoscono e accettano che la Società si riservi la facoltà discrezionale ed insindacabile di valutarne la convenienza e fattibilità ai fini della prosecuzione del progetto dell'Impianto e di quanto qui previsto.

Tutto quanto sopra premesso, che unitamente agli allegati forma parte integrante e sostanziale del presente atto (di seguito il "Preliminare"), le Parti stipulano e convengono quanto

segue.

Art. 1) - Oggetto

I signori **CAMPUS MARIA ALMA** e **CANU LUCIANO ARISTIDE GIOVANNI**,
come sopra presente e rappresentata, promettono e si obbligano
a vendere alla società "**TEP RENEWABLES (ITALIA) S.r.l.**" che,
in persona come sopra, promette e si obbliga ad acquistare,
l'immobile indicato al precedente punto **A)**, con la specifica-
zione di cui al precedente punto E), alle condizioni di cui ai
successivi articoli.

2. Efficacia del Preliminare

Gli effetti del Preliminare decorrono dalla sottoscrizione del
medesimo.

3. Contratto Definitivo

3.1 Le Parti si impegnano a stipulare il contratto definitivo
di compravendita (di seguito, il "Contratto Definitivo") del
Terreno avanti al Notaio scelto dalla Società e alla data in-
dicata da quest'ultima mediante comunicazione scritta da in-
viarsi al Proprietario a mezzo raccomandata con ricevuta di
ritorno, con un preavviso di 10 (dieci) giorni, fermo l'avve-
ramento della Condizione Sospensiva di cui infra all' art. 4.

3.2 L'impegno di procedere alla sottoscrizione del Contratto
Definitivo e di corrispondere il relativo prezzo è sospensiva-
mente condizionato all'avverarsi della Condizione Sospensiva
di cui infra all' art. 4 entro e non oltre 12 (dodici) mesi
dalla sottoscrizione del Preliminare (di seguito il "Primo

Termine"), ovvero entro il termine di ulteriori 12 (dodici) mesi (di seguito l'"Ultimo Termine"), qualora la Società, entro un mese dalla scadenza del Primo Termine abbia comunicato, secondo le modalità e agli indirizzi indicati al successivo art. 15, la facoltà di volersi avvalere dell'Ultimo Termine. Il Primo Termine e l'Ultimo Termine sono essenziali nell'interesse delle Parti.

3.3 Le Parti, di comune accordo, convengono che qualora TEP decida di avvalersi della facoltà di prorogare il Primo Termine, TEP corrisponderà al Proprietario un ulteriore importo a titolo di caparra confirmatoria di importo pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo art. 7.1 ii e, pertanto, corrispondente ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) (di seguito "Caparra Proroga"). Tale importo sarà detratto dal Prezzo di cui infra all'art. 6.

4. Condizione Sospensiva

4.1 La stipula del **Contratto Definitivo** è sospensivamente condizionata all'avverarsi delle seguenti circostanze:

(i) il rilascio da parte delle autorità competenti delle Autorizzazioni per la realizzazione e l'esercizio dell'**Impianto**, così come da progetto depositato unitamente all'istanza autorizzativa, salvo eventuali modifiche richieste dagli enti preposti al rilascio delle **Autorizzazioni**, entro e non oltre i termini indicati al precedente art. 3, e il decorso dei termini per un'eventuale impugnazione delle **Autorizzazioni** medesi-

me, i.e. 120 (centoventi) giorni dal loro rilascio, senza che siano stati presentati ricorsi (di seguito, i "Ricorsi"),

ovvero

(ii) qualora entro il termine di 120 (centoventi) giorni dal rilascio delle **Autorizzazioni** siano stati presentati **Ricorsi**, gli stessi siano stati definiti con sentenza passata in giudicato, che ne confermi l'efficacia e la legittimità (di seguito la "**Condizione Sospensiva**").

4.2 Nel caso in cui, alla data del **Primo Termine**, ovvero dell'**Ultimo Termine** (nel caso in cui la **Società** abbia comunicato di volersi avvalere di detto termine ai sensi di cui all'articolo che precede), la **Condizione Sospensiva** non si sia avverata, ovvero la medesima non sia rinunciata per iscritto dalla **Società**, le **Parti** saranno reciprocamente libere da qualsiasi impegno o responsabilità derivanti dal **Preliminare**.

5. Condizione Risolutiva del Preliminare

5.1 Le **Parti** convengono che il **Preliminare** è subordinato alla condizione risolutiva, nell'interesse esclusivo di **TEP**, che questa o la **Società Veicolo** non ottenga il **Preventivo di Connessione** entro il termine essenziale di 90 (novanta) giorni lavorativi dalla presentazione della **Richiesta di Connessione** o che la **Società** decida, di avvalersi della facoltà discrezionale ed insindacabile di valutare la convenienza e la fattibilità del **Preventivo di Connessione** ai fini della prosecuzione del progetto dell'Impianto; in entrambi i casi, il **Preliminare**

dovrà intendersi automaticamente risolto e le **Parti** non avranno nulla a chiedere e/o a pretendere l'una nei confronti dell'altra. Al riguardo, quindi, **TEP** si impegna a presentare la **Richiesta di Connessione** entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del **Preliminare**.

5.2 Le parti convengono, altresì, che il preliminare è subordinato alla condizione risolutiva dell'esercizio, da parte dei proprietari confinanti con il terreno, del diritto di prelazione ad essi spettante per legge. Il proprietario si impegna, nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del preliminare, ad invitare i proprietari dei fondi confinanti ad esercitare il diritto di prelazione entro trenta giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

6. Prezzo

6.1 Il prezzo della vendita, dopo adeguata negoziazione, è convenuto tra le parti e accettato dal Proprietario per un totale di Euro 220.000,00 (duecentoventimila virgola zero zero) (di seguito il "Prezzo") calcolato alla data del presente contratto sulla base dell'estensione complessiva del Terreno di circa 11 (undici) ettari.

6.2 Il **Prezzo** sarà versato dalla **Società** alla stipula del **Contratto Definitivo**, al netto della/e **Caparra/e** di cui al successivo art. 7, ed al netto delle somme eventualmente corrisposte ai sensi dell'art. 3.3, nel caso in cui la Società si sia avvalsa della facoltà di prorogare il Primo Termine. Il

versamento dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario su c/c comunicato dal Proprietario, secondo le modalità e agli indirizzi così come indicati al successivo art. 15.

7. Caparre

7.1 A fronte delle obbligazioni assunte con il **Preliminare**, la **Società** verserà al **Proprietario**, i seguenti importi, a titolo di caparra, secondo le seguenti modalità e tempistiche:

- la somma di **Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)** (di seguito la "Prima Caparra") il proprietario dichiara di averli ricevuti a mezzo bonifico bancario dalla società promittente acquirente cui rilascia quietanza;

- la somma di **Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)** (di seguito la "Seconda Caparra") entro 15 (quindici) giorni decorrenti dalla data di accettazione del Preventivo di Connessione dell'Impianto e salvo che la Società non abbia esercitato il diritto di recesso di cui all'articolo 8 che segue;

- la somma di **Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)** (di seguito la "Terza Caparra") dopo 12 (dodici) mesi dal pagamento della Seconda Caparra e salvo che la Società non abbia esercitato il diritto di recesso di cui all'articolo 8 che segue.

7.2 La Prima Caparra, Seconda Caparra e la Terza Caparra (di seguito, congiuntamente, le "Caparre") nonché l'eventuale Caparra Proroga versata ai sensi ed alle condizioni di cui all'art. 3.3, saranno dedotte dal Prezzo.

7.3 In caso di mancata sottoscrizione del Definitivo, per cause non imputabili al Proprietario, lo stesso potrà trattenere le Caparre sino a quel momento corrisposte.

8. Recesso

8.1 La **Società**, indipendentemente dall'avvenuto verificarsi della Condizione Sospensiva potrà recedere dal **Preliminare** in qualsiasi momento.

8.2 In considerazione di quanto previsto in premessa e ferme le condizioni di cui sopra, le **Parti** riconoscono a **TEP** la facoltà unilaterale di recedere dal **Preliminare** qualora decida, a proprio insindacabile giudizio, di non voler accettare il **Preventivo di Connessione** elaborato dal gestore di rete; tale decisione dovrà essere assunta e comunicata al **Proprietario** entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento del **Preventivo di Connessione**. In tale evenienza, il **Preliminare** dovrà intendersi automaticamente sciolto e le **Parti** non avranno nulla a chiedere e/o a pretendere l'una nei confronti dell'altra.

8.3 Le **Parti** convengono che in caso di recesso della **Società**, la stessa dovrà inviare comunicazione scritta al **Proprietario**, secondo le modalità e agli indirizzi indicati al successivo art. 15, in cui dichiarare di voler esercitare il diritto di recesso.

L'efficacia del recesso decorrerà in ogni caso dalla data di ricevimento di tale comunicazione. Le **Parti** convengono, inoltre, che, in tali casi il **Proprietario** non potrà pretendere

dalla **Società** alcunché a qualsivoglia titolo o ragione, salvo quanto indicato all'art. 7 che precede.

8.4 In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo del **Proprietario**, che limitino parzialmente o impediscano alla **Società** l'autorizzazione e costruzione dell'**Impianto**, la **Società** avrà la facoltà di recedere immediatamente dal **Preliminare**, fatto salvo il diritto per la **Società** a richiedere risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi già pagati a titolo di **Caparra**.

9. Dichiarazioni, garanzie e impegni del Proprietario

Il **Proprietario**, dichiara e garantisce:

- a) - di avere la piena e completa proprietà e disponibilità del **Terreno** e che lo stesso è libero da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, servitù, oneri reali, pignoramenti, sequestri, diritti personali di godimento ed altri vincoli e che non è oggetto di liti stragiudiziali e giudiziali;
- b) - che non vi sono altri contratti suscettibili di limitare i diritti concessi con il **Preliminare** e che nessun altro soggetto, persona fisica o giuridica o ente pubblico, può vantare alcun diritto o opzione di acquisto sul **Terreno**;
- c) - che il **Terreno** è conforme alla normativa ambientale essendo stato peraltro ad oggi utilizzato solo ed esclusivamente per l'attività agricola e di non essere a conoscenza dell'esistenza di vizi occulti o di eventi pregiudizievoli relativi

alle condizioni geologiche del medesimo **Terreno** che potrebbero avere impatti pregiudizievoli sulla realizzazione dell'**Impianto**;

d) - che il **Terreno** ha pieno, libero, diretto e idoneo accesso da e verso la pubblica via e di non essere a conoscenza di atti o fatti o condizioni che possano pregiudicare la possibilità di accedervi liberamente;

e) - di non essere a conoscenza di trasferimenti per donazioni, tali da rendere applicabile l'articolo 563 c.c., nei trasferimenti immobiliari precedenti;

f) - che il **Terreno** è qualificato in conformità al certificato di destinazione urbanistica allegato al presente atto sotto la lettera "**C**".

Di seguito collettivamente le lett. a., b., c., d., e., f. e g. del presente articolo, le "Garanzie").

Il **Proprietario** si impegna:

a) - a cedere il **Terreno** con il **Contratto Definitivo** nelle condizioni di cui alle **Garanzie** e a stipulare il **Contratto Definitivo** avanti al notaio scelto dalla **Società**, alla data indicata da quest'ultima, mediante comunicazione scritta da inviarsi al **Proprietario** con un preavviso di 5 (cinque) giorni, secondo le modalità e all'indirizzo indicati al successivo art. 15;

b) - a consentire alla Società, alla Società Veicolo e al personale della stessa l'immissione in possesso sin dalla sotto-

scrizione del Preliminare al fine di effettuare, anche con mezzi meccanici, tutte le attività ritenute dalla stessa necessarie ai fini dello sviluppo e realizzazione del Progetto (e.g. misurazioni, analisi del suolo e del sottosuolo e/o rilievi, installazioni di apposita strumentazione, quali piranometri, etc.);

- la società si obbliga a risarcire al proprietario ogni danno cagionato al terreno e/o alle culture a seguito dell'esercizio dell'accesso ai sensi del presente articolo, ed alla rimessione in pristino - a propria cura e spese - dello stato originario dei luoghi nell'ipotesi di mancata sottoscrizione del contratto definitivo;

c) - a non concedere a terzi diritti, autorizzazioni o permessi che possano avere finalità analoghe e/o pregiudicare l'installazione, il buon funzionamento e la corretta manutenzione dell'**Impianto**;

d) - ad acconsentire e accettare che la Società e la Società Veicolo, a seguito dell'avveramento della Condizione Sospensiva, provveda, in nome e per conto del Proprietario al frazionamento del Terreno al fine di individuare l'area oggetto del Contratto Definitivo e delle Servitù e di compiere altresì le procedure di accatastamento degli stessi;

e) - a mantenere indenne e manlevata la **Società** e aventi causa da ogni pretesa che possa essere avanzata da terzi in ordine al possesso del **Terreno**;

f) - a rilasciare per iscritto ogni eventuale dichiarazione, in relazione al **Terreno**, necessaria per lo sviluppo e la realizzazione dell'**Impianto**, salvo rimborso, da parte della Società, di eventuali spese sostenute a tal fine e documentalmente provate dal Proprietario.

10. Impegni della Società

La Società si impegna:

a) - garantire il puntuale ed esatto adempimento delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del Preliminare e segnatamente degli impegni di cui agli artt. 3, 5, 6, 7 e 14;

b)- ad assumersi la responsabilità degli eventuali danni che possano essere arrecati al Terreno prima della stipula del Contratto Definitivo ed a rimettere in pristino lo stato dei luoghi, anche in caso di recesso.

11. Cessione del Contratto

11.1 La **Società** si riserva la facoltà, alternativamente e a propria insindacabile scelta, di cedere il **Preliminare** in favore di una società partecipata e/o collegata a **TEP** o a società terze controllate dall'**Investitore** (tali società, di seguito congiuntamente "**Società Veicolo**"), o di nominare un terzo per la stipula del **Contratto Definitivo**, ai sensi dell'art. 1401 c.c.

Restano ferme, a tal riguardo, tutte le previsioni del presente Preliminare che formeranno oggetto dell'eventuale cessione.

11.2 Il **Proprietario** presta sin d'ora il proprio consenso alla

cessione che dovrà essere notificata dalla **Società** al **Proprietario** entro 30 (trenta) giorni dal perfezionamento dell'atto di cessione. La nomina del terzo, ai sensi dell'art. 1401 c.c., potrà avvenire fino al giorno fissato della stipula del **Contratto Definitivo**.

11.3 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle **Parti** integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti al **Proprietario**.

12. Rinuncia ad Ipoteca Legale

Ai fini della eventuale trascrizione del **Preliminare**, il **Proprietario** rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da ogni responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari.

13. Riservatezza

Il **Proprietario** per tutta la durata del **Preliminare** e del **Contratto Definitivo** si obbliga, fatta comunque salva la facoltà di notificare il presente preliminare ai proprietari confinanti ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione di cui al precedente art. 5) punto 2), a non comunicare a terzi, pubblicare, divulgare né consentire la divulgazione delle informazioni riservate riferibili allo sviluppo, realizzazione, esercizio e manutenzione dell'**Impianto** di **TEP** e/o della **Società Veicolo**.

14. Spese e Oneri

Tutte le spese e oneri relativi al **Preliminare** ed al definitivo, alla loro registrazione ed eventuali trascrizioni e cancellazioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, saranno a esclusivo carico della **Società**.

15. Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione e/o notificazione relativa al **Preliminare** sarà inviata per iscritto, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, all'indirizzo dell'altra parte come in appresso indicato.

Quanto al **Proprietario**:

- signora Campus Maria Alma, in Nulvi, via Delitala n. 13;
- signor Canu Luciano Aristide Giovanni in Nulvi, via Delitala n. 13.

Quanto alla **Società**:

TEP Renewables (ITALIA) S.R.L

Roma - Viale Shakespeare n. 71

Alla riservata attenzione del Rappresentante Legale,

- e-mail: origination@teprenewables.com;

- pec: tepitalia@legalmail.it.

16. Legge Applicabile e Foro Competente

16.1 Il **Preliminare** è regolato dalla legge italiana.

16.2 Le **Parti** useranno ogni ragionevole sforzo al fine di risolvere in via amichevole ogni difficoltà o controversia che dovesse insorgere tra esse.

16.3 Per ogni controversia derivante da, o comunque connessa al **Preliminare**, sarà esclusivamente competente il Foro di Sassari intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza anche concorrente.

17. Codice etico

Le **Parti** si danno reciprocamente atto che la condotta del loro lavoro si ispira a principi di buona fede, correttezza, trasparenza, onestà e che la loro attività viene sempre eseguita nel rispetto dei dettami della lotta alla corruzione scaturenti dalle leggi applicabili tra cui, a titolo esemplificativo la legge italiana anti-corrruzione N. 190/2012, l'UK Bribery Act 2010 e l'US Foreign Corrupt Practices Act, così come qualsiasi altra legge contro la corruzione adottata a livello internazionale, al fine di implementare i trattati internazionali contro la corruzione, come la Convenzione sulla lotta alla corruzione di pubblici ufficiali stranieri nelle transazioni commerciali internazionali e la Convenzione delle Nazioni Unite contro la corruzione.

Le **Parti** si impegnano pertanto anche a nome dei rispettivi dipendenti e/o collaboratori, di astenersi da condotte illegali e comportamenti considerati criminali in base alla suddetta legislazione anticorruzione nell'esecuzione delle attività di cui al presente **Preliminare**.

Le **Parti** dichiarano di non essere mai state condannate negli ultimi 5 (cinque) anni, con sentenza passata in giudicato, per

uno o più reati e/o illeciti amministrativi contemplati dal Decreto Legislativo n. 231/2001.

Il mancato rispetto di quanto stabilito del Codice Etico di TEP Renewables Ltd darà diritto alla **Società** di risolvere il **Preliminare** ai sensi dell'art. 1456 c.c..

18. Trattamento Dati

Con riferimento ai dati sottoposti alla disciplina disposta dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 ("Codice Privacy") e dal Regolamento (UE) 2016/679 sulla protezione dei dati personali ("Regolamento Privacy Europeo"), il Proprietario dà atto che è stata resa nota l'Informativa Privacy da parte della Società. La **Società** si obbliga a rispettare scrupolosamente tutte le previsioni, nonché ad adempiere tutti gli obblighi procedurali, previsti dalla normativa applicabile.

19. Varie

19.1 Il presente **Preliminare**, debitamente sottoscritto dalle **Parti**, annulla e sostituisce qualsivoglia pattuizione o accordo precedentemente intercorsi tra le **Parti**, aventi analogo oggetto o comunque relativi all'**Impianto**.

19.2 Ogni modifica al presente **Preliminare**, preliminarmente concordata tra le parti dovrà essere redatta per iscritto.

19.3 Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le **Parti** dichiarano di aver attentamente negoziato tutte le pattuizioni del presente **Preliminare**.

19.4 Le **Parti** prendono atto che l'**Investitore** ha un'opzione di

acquisto dell'intero capitale sociale della **Società Veicolo** e
che tale opzione è esercitabile al momento del rilascio delle
Autorizzazioni per la costruzione del **Progetto**.

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai
sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento UE n.
679/2016 GDPR; gli stessi potranno essere inseriti in banche
dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini
connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fi-
scali connessi.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, di-
chiarando di averne avuto preventiva e piena conoscenza.

----- Ri-
chiesto io notaio ho redatto il presente, scritto a macchina
da persona di mia fiducia e di mia mano in parte e da me letto
ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me nota-
io alle ore tredici e quindici minuti.

Occupava ventuno pagine e gran parte della presente di sei fo-
gli.

F.to: LUCIANO ARISTIDE GIOVANNI CANU = MAURIZIO CROCE =
DANIELE PARODO Notaio

Notaio DANIELE PARODO
SASSARI - Viale Umberto I, 86
Tel. 079 2822119

All. "A" N. 3436/2983

-----PROCURA SPECIALE-----

za, alle ore nove e minuti cinquantacinque, previa lettura da

me personalmente datane.

La sottoscritta:-----

Sassari, quattordici aprile duemilaventidue.

- **CAMPUS MARIA ALMA**, nata a Nulvi il 15 dicembre 1933, resi-

dente in Nulvi, via Delitala n. 13, Codice Fiscale CMP MLM

33T55 F977K, la quale dichiara di essere nubile, con il pre-

sente atto nomina e costituisce in suo procuratore speciale e

per quanto infra generale il signor **CANU LUCIANO ARISTIDE**

GIOVANNI, nato a Sassari il 17 ottobre 1959, residente in Nul-

vi, via Delitala n. 13, Codice Fiscale CNA LNR 59R17 I452M,

affinché in suo nome e vece si obblighi a vendere, a mezzo

contratto preliminare di vendita, per il prezzo e alle condi-

zioni che riterrà più convenienti, alla società "**TEP**

RENEWABLES (ITALIA) S.R.L." con unico socio, con sede in Roma

viale Shakespeare n. 71, tutti i diritti a lei comunque spet-

tanti, su quanto segue in **Comune di Nulvi**, e precisamente:-----

- terreno della superficie di ha. 11.45.35 (ettari undici,

are quarantacinque e centiare trentacinque) circa, distinto

nel Catasto Terreni del Comune di Nulvi al **foglio 13**, mappali:

- **4**:-----

= **porzione AA**, di ha. 0.94.50, seminativo di 4[^], R.D. Euro

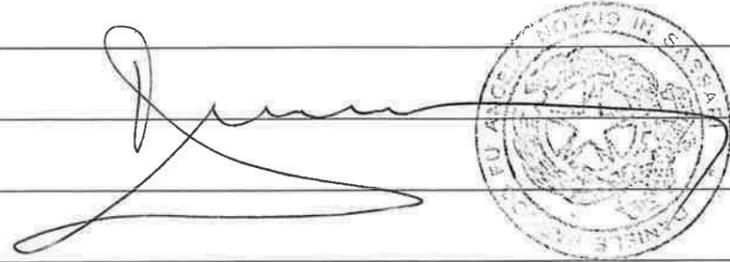
24,40, R.A. Euro 14,64;-----

= **porzione AB**, di ha. 0.39.93, pascolo di 2[^], R.D. Euro 6,19,

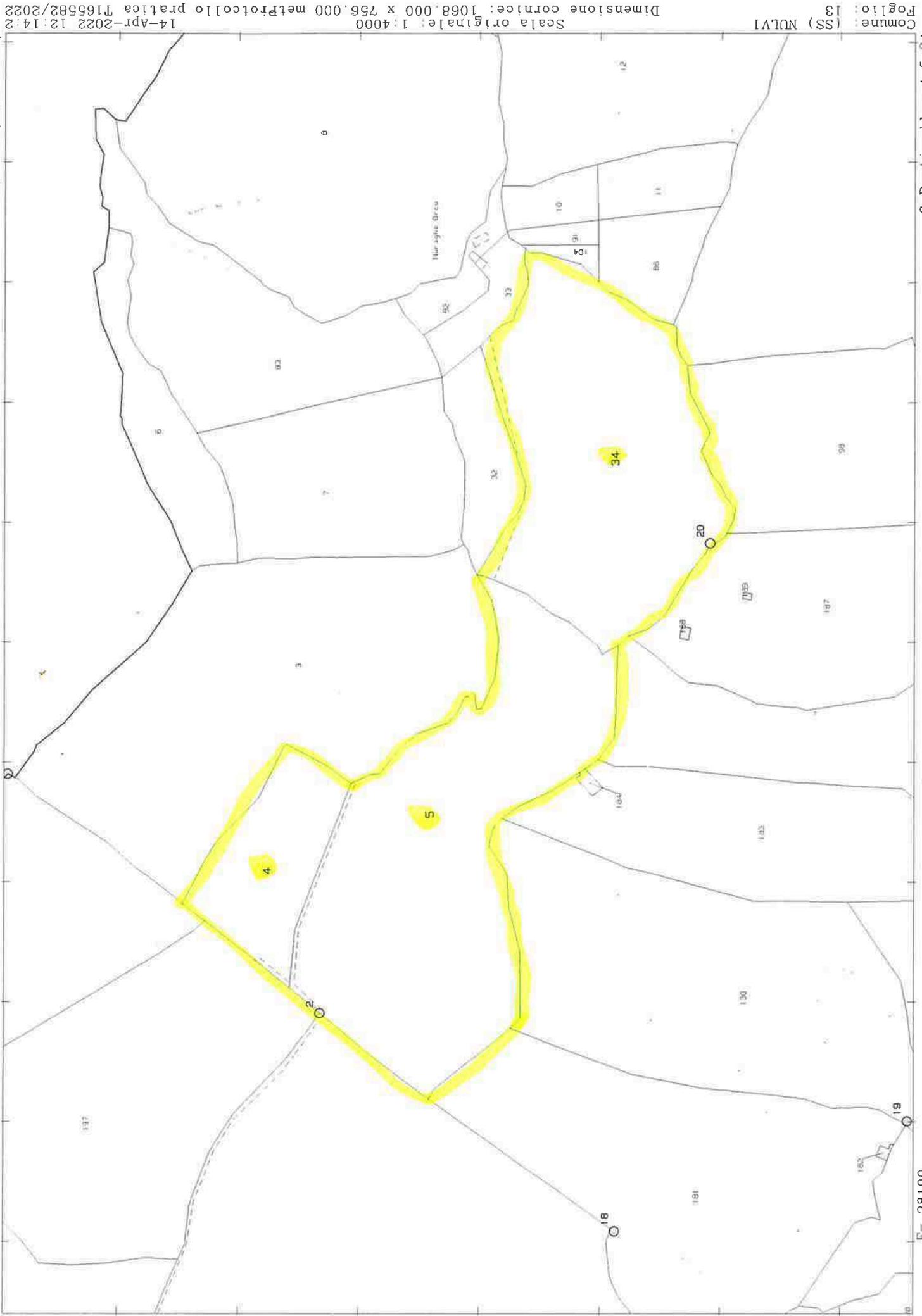
R.A. Euro 7,22;-----

- **mappale 5**:-----

= **porzione AA**, di ha. 4.57.70, seminativo di 4[^], R.D. Euro



<p style="text-align: center;">NOTAIO DANIELE PARODO SASSARI - VIA DEL DOTT. G. DE VITO, 10 10121 SASSARI (SS)</p> <p>118,19, R.A. Euro 70,91;-----</p>		<p>zioni, un impianto agro fotovoltaico, rendere tutte le dichia-</p>	
<p>= porzione AB, di ha. 1.04.02, pascolo di 1^, R.D. Euro</p>		<p>razioni richieste dalla legge, anche ai sensi del D.P.R n.</p>	
<p>26,86, R.A. Euro 24,17;-----</p>		<p>445 del 28 dicembre 2000, in particolare quelle di cui alle</p>	
<p>- mappale 34:-----</p>		<p>leggi 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed inte-</p>	
<p>= porzione AA, di ha. 3.17.00, seminativo di 3^, R.D. Euro</p>		<p>grazioni, 19 maggio 1975 n. 151, 27 febbraio 1985 n. 52, 4</p>	
<p>114,60, R.A. Euro 57,30;-----</p>		<p>agosto 2006 n. 248, 23 dicembre 2005 n. 266, al D.P.R.</p>	
<p>= porzione AB, di ha. 1.32.20, pascolo di 2^, R.D. Euro</p>		<p>380/2001 ed al D.lgs. 192/2005, rendere e sottoscrivere even-</p>	
<p>20,48, R.A. Euro 23,90.-----</p>		<p>tuali dichiarazioni fiscali.-----</p>	
<p>Conferisce all'uopo al nominato procuratore speciale tutte le</p>		<p>Il presente mandato è conferito gratuitamente, con l'obbligo</p>	
<p>facoltà necessarie o quanto meno opportune per l'esatto esple-</p>		<p>del rendiconto.-----</p>	
<p>tamento del presente mandato, comprese quelle di meglio de-</p>		<p>Il tutto con promessa di rato e valido e da esaurire in un</p>	
<p>scrivere quanto in oggetto nei suoi precisi confini, consi-</p>		<p>unico contesto. <i>Allo: "facoltà di cedere il prel'usere,</i></p>	
<p>stenza e dati catastali, rettificando e/o integrando, ove er-</p>		<p><i>riserve di legge ex art. 1401 c.c."; una postilla approvata.</i></p>	
<p>rati o incompleti, quelli sopra riportati, concordare il prez-</p>		<p><i>Maria Alma Campus</i></p>	
<p>zo e le modalità di pagamento, convenire e incassare caparre</p>		<p>-----</p>	
<p>e/o acconti, rilasciare liberatoria quietanza, rinunciare</p>		<p>-----</p>	
<p>all'ipoteca legale, inserire nello stipulando contratto qua-</p>		<p>REPERTORIO N. 3633</p>	
<p>lunque clausola di contenuto obbligatorio o reale, nonchè ter-</p>		<p>-----AUTENTICA DI FIRMA-----</p>	
<p>mini e condizioni risolutive e/o sospensive, risoluzioni in</p>		<p>Certifico io sottoscritto dr. Daniele Parodo, notaio in Sassa-</p>	
<p>genere, diritti di recesso, ^{Al} immissioni nel possesso che siano</p>		<p>ri, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sas-</p>	
<p>necessari od anche solo opportuni in relazione alla natura</p>		<p>sari, Nuoro e Tempio Pausania, che la signora:-----</p>	
<p>dell'operazione considerato che la suddetta società "TEP</p>		<p>- CAMPUS MARIA ALMA, nata a Nulvi il 15 dicembre 1933, resi-</p>	
<p>RENEWABLES (ITALIA) S.R.L." si obbligherà ad acquistare detti</p>		<p>dente in Nulvi, via Delitala n. 13, della cui identità perso-</p>	
<p>immobili al fine di sviluppare, realizzare ed esercitare pre-</p>		<p>nale io Notaio sono certo, ha firmato in Sassari, nel mio stu-</p>	
<p>via acquisizione delle necessarie autorizzazioni e/o abilita-</p>		<p>dio, viale Umberto I n. 86, l'atto che precede in mia presen-</p>	



Comune: (SS) NULVI
 Foglio: 13
 Scala originale: 1:4000
 Dimensione cornice: 1068,000 x 756,000 metri
 Protocollo pratica T165582/2022
 14-Apr-2022 12:14:22

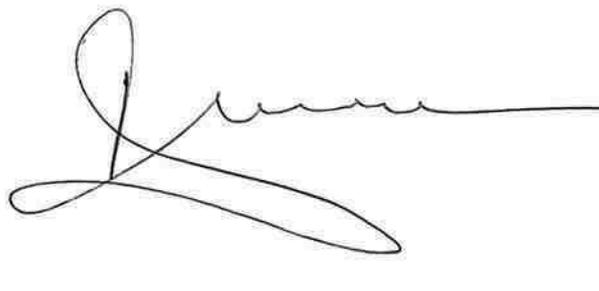
All. "B" N. 3436/2993

N=89700

E=-28100

3 Particelle: 4,5,34

Successo Arturo Giovanni Cenni
Maurizio Croce



CDU n.

04/2022



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Visto il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Nulvi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 51 del 26.11.2001, approvato dal CO.RE.CO di Cagliari in data 19.12.2001, entrato in vigore il 05.02.2002;
Vista la delibera C.C. n° 19 del 03.07.2002 e C.C. n° 28 del 30.09.2002;
Visto l'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e successive modifiche e integrazioni;
Visto il P.A.I. e successiva variante di cui al DPGR n. 4 del 12.01.2016;
Visto il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.);
Visto il Decreto Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Sardegna n. 121 del 16.10.2017 di dichiarazione di interesse archeologico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004;
Vista la richiesta per il rilascio del Certificato Urbanistico prot. n. 802 del 08.02.2022

CERTIFICA

Che i terreni di cui sotto, siti in Nulvi e contraddistinti con i relativi dati catastali, ricadono nelle zone come appresso riportato a fianco di ciascun immobile:

Foglio: 13 Mappale: 4 – 5 – 34

- ricadono in zona E - SOTTOZONA AGRICOLA E2 - AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO - PRODUTTIVA, disciplinata dall'art. 15 delle N.T.A. del P.U.C e parte in zona E - SOTTOZONA AGRICOLA E5 - AREE MARGINALI PER L'ATTIVITA' AGRICOLA disciplinata dall'art. 15 delle N.T.A. del P.U.C.;

Foglio: 13 Mappale: 184 (fabbricato rurale)

- ricade in zona E - SOTTOZONA AGRICOLA E5 - AREE MARGINALI PER L'ATTIVITA' AGRICOLA disciplinata dall'art. 15 delle N.T.A. del P.U.C. e parte in zona E - SOTTOZONA AGRICOLA E2 - AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO - PRODUTTIVA, disciplinata dall'art. 15 delle N.T.A. del P.U.C

Le prescrizioni urbanistiche relative a detti terreni sono riportate in allegato al presente certificato urbanistico per farne parte integrante e sostanziale.

I suddetti mappali risultano ricompresi all'interno di zone censite dal P.P.R. come componenti di paesaggio con valenza ambientale, pertanto sono fatte salve ulteriori e/o eventuali altre prescrizioni del P.P.R. stesso, come sono operanti altresì, nelle zone agricole, eventuali ed ulteriori prescrizioni imposti dalle vigenti leggi per ciò che riguarda il rispetto delle distanze, delle zone archeologiche e/o di interesse ambientale di competenza altri enti.

I mappali che ricadono all'interno delle aree con pericolosità da frana e pericolosità idraulica così come individuato nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con delibera Giunta Regionale n° 54/33 del 30 dicembre 2004, sono soggetti alle limitazioni e prescrizioni edificatorie di cui al Titolo III delle norme di attuazione del PAI.

Nulvi 16.02.2022

Il Responsabile del Servizio
Geom. Giovanni Pintus



**N.T.A. PUC****Art. 15 - Classificazione delle zone agricole (E)**

Le zone agricole sono quelle riservate all'esercizio dell'agricoltura, della pastorizia, della zootecnia, delle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, della silvicoltura e della coltivazione industriale del legno.

Il P.U.C. in conformità alle direttive regionali per le zone agricole (D.P.G.R. 3 agosto 1994 n° 228) individua quattro diverse sottozone "E", sulla base delle loro caratteristiche geopedologiche ed agronomiche e della loro attitudine e potenzialità culturale:

Sottozona E1

Comprende tutti quei terreni che per le loro caratteristiche sono utilizzati da una produzione agricola specializzata, nel comune non si ritiene dovere procedere a tale tipo di classificazione, non esistendo produzioni agricole tipiche e rilevanti sotto il profilo qualitativo e quantitativo, le uniche aree a uso specializzato sono infatti costituite da piccoli appezzamenti di terreno a vigneto di rilevanza marginale.

Sottozona E2

Comprende tutti quei terreni che, per le loro caratteristiche si ritengono suscettibili di immediato sfruttamento produttivo, sia per quanto riguarda l'uso agricolo sia per quanto riguarda l'uso zootecnico anche intensivo. Ricadono in questa sottozona in particolare le aree incluse nei terreni a sud sul bacino del Coghinas.

Sottozona E3

Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali; comprendono le aree immediatamente limitrofe al centro abitato.

Sottozona E4

Aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali, non presenti nel territorio comunale.

Sottozona E5

Comprende le aree che non si ritengono idonee per lo sfruttamento agricolo e zootecnico intensivo, a causa della pendenza elevata, della scarsa profondità e dell'eccessiva rocciosità e pietrosità, ma all'interno delle quali sono presenti diverse aziende di tipo zootecnico estensivo, che necessitano di nuove strutture per adeguarsi alle nuove normative comunitarie, e per le quali si ritiene possibile un intervento volto alla valorizzazione ambientale, anche attraverso opere di riforestazione.

Art. 16 - Criteri per l'edificazione nelle zone agricole

Nelle zone agricole in via generale sono consentite esclusivamente le costruzioni la cui funzione sia strettamente connessa alla produzione ed alla lavorazione dei prodotti agricoli ed allo sviluppo della zootecnia, con esclusione dei fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, che dovranno essere ubicati nella zona industriale ed artigianali.

In considerazione della particolare natura dei terreni e della conseguente diversa potenzialità agro-zootecnica delle quattro sottozone individuate nell'articolo precedente, si è provveduto a disciplinare gli interventi edilizi all'interno di ciascuna di esse diversificando la tipologia e la consistenza dei fabbricati:

Sottozona E2 (fatte salve le disposizioni di cui all'art. 26 della L.R. 8/2015)

All'interno di questa sottozona sono consentiti i seguenti interventi:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo (compresi quelli relativi agli allevamenti zootecnici-intensivi) ed alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali nonché strutture aziendali per l'attività agrituristica con i limiti di cui all'art 9 del DPGR 3/8/1994 n°228, e secondo le prescrizioni del successivo art. 21. Non sono realizzabili gli impianti classificabili come industriali,
- b) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- c) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico-dipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- d) residenze purché necessarie per la conduzione delle aziende agricole;
- e) serre provvisorie o fisse.

Gli indici fondiari massimi consentiti sono i seguenti:

- **0.20 mc/mq** per i fabbricati di cui alla lettera a) del precedente comma



- **0.01 mc/mq** per i fabbricati di cui alla lettera b) del precedente comma;
- **0.10 mc/mq** per le strutture di cui alla lettera c) del precedente comma;
- **0.03 mc/mq** per le residenze.

Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture agrarie, con regime normato dall' art. 878 del C.C. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà.

Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti per agricoltura specializzata, sono ammessi nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo su cui insistono, senza limiti, al contempo, di volumetria.

Ogni serra, purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata previa autorizzazione edilizia, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 giugno 1937, n° 1497.

Per i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi valgono in particolare le seguenti norme:

- a) rapporto di copertura con l'area di pertinenza: **50%**
- b) distanza dai confini di proprietà: **mt 20**
- c) distanza dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G:
 - mt 500** – per allevamenti suini
 - mt 300** – per allevamenti avicunicoli
 - mt 100** – per allevamenti bovini, ovicaprini ed equini

Per le residenze valgono le seguenti norme:

- a) altezza massima: **mt. 6.00**
- b) Tipo edilizio: **libero**
- c) Porticati e verande:
- d) non partecipano al computo dei volumi purché aventi almeno una parete aperta, con parapetto a giorno, entro il limite massimo del 20% della superficie coperta dell'edificio relativa al piano nel quale sono realizzati. Tale limite potrà essere elevato sino al 30% qualora il porticato o la veranda risultino aperti su tre lati. La profondità massima in entrambi i casi non potrà superare mt 3.00. Qualora vengano superati detti limiti (di profondità e di superficie), il computo dei volumi dovrà essere riferito alla sola parte eccedente.
- e) Numero massimo piani: **2 fuori terra**
- f) Distanza minima dai confini: **mt. 6.00**
- g) Distanza minima assoluta tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: non potrà essere inferiore a **mt. 8.00**

Per tutti gli altri fabbricati ammessi nella sottozona la distanza minima dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a mt 10.

Ai fini edificatori la superficie minima per qualsiasi tipo di intervento nella sottozona E2 è stabilita in via generale in **ha1,00**, eccetto che per gli impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali la superficie minima, nella sottozona E2, è stabilita in **ha 0,50**.

Nel caso di parcellizzazione delle proprietà, è comunque possibile, ai soli fini della costruzione dei volumi e delle attrezzature necessarie per la razionale conduzione della azienda, con esclusione delle residenze, considerare come superficie fondiaria la somma di aree colturali anche non contigue, purché sia dimostrata, con documentazione giuridicamente valida, la proprietà o i diritti sull'intera area presentata (comunque compresa all'interno del territorio comunale). I volumi suddetti dovranno comunque essere ubicati ad una distanza non inferiore a mt 500 dal perimetro urbano, a meno che la maggior parte delle aree costituenti l'azienda non ricadano dentro il predetto raggio di 500 mt.

Sottozona E5 (fatte salve le disposizioni di cui all'art. 26 della L.R. 8/2015)

All'interno di questa sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione zootecnica estensiva del fondo ed alla razionalizzazione della pastorizia, quali stalle ed in genere ricoveri per animali, impianti di mungitura ecc.
- b) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi ed al ripristino della zona.
- c) residenze purché necessarie per la conduzione delle aziende agricole, nonché strutture aziendali per l'attività agrituristica con i limiti di cui all'art 9 del DPGR 3/8/1994 n°228. e secondo le prescrizioni del successivo art. 21.

Gli indici fondiari massimi consentiti sono i seguenti:

- **0.05 mc/mq** per i fabbricati di cui alla lettera a) del precedente comma



- 0.01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera **b)** del precedente comma;
- 0.01 mc/mq per le residenze, incrementabili a mc. 0,10/mq. per le attività agrituristiche con delibera motivata del Consiglio Comunale

Per i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-estensivi valgono inoltre le seguenti norme:

- a) distanza dai confini di proprietà: **mt. 15,00**
- b) distanza dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G:
 - mt 500 – per allevamenti suini
 - mt 300 – per allevamenti avicunicoli
 - mt 100 – per allevamenti bovini, ovicaprini ed equini

Per quanto non specificato valgono le norme già indicate per la sottozona E2.

Ai fini edificatori la superficie minima per qualsiasi tipo di intervento è stabilita in via generale in **ha 1.00**.

Nel caso di parcellizzazione delle proprietà, è comunque possibile, ai soli fini della costruzione dei volumi e delle attrezzature necessarie per la razionale conduzione della azienda, con esclusione delle residenze, considerare come superficie fondiaria la somma di aree colturali anche non contigue, purché sia dimostrata, con documentazione giuridicamente valida, la proprietà o i diritti sull'intera area presentata (comunque compresa all'interno del territorio comunale). I volumi suddetti dovranno comunque essere ubicati ad una distanza non inferiore a **500 mt** dal perimetro urbano, a meno che la maggior parte delle aree costituenti l'azienda non ricadano dentro il predetto raggio di **500 mt**.

In caso di proprietà comprese all'interno di entrambe le sottozone precedentemente individuate, le volumetrie e le tipologie dei fabbricati saranno quelle consentite nella sottozona prevalente come superficie.

Sono operanti nelle sottozone agricole tutti gli ulteriori vincoli imposti dalle vigenti leggi per ciò che riguarda il rispetto delle distanze minime dalle strade, il rispetto delle zone archeologiche o di interesse ambientale secondo le indicazioni delle competenti Soprintendenze.



Io sottoscritto Dottor Daniele Parodo, Notaio in Sassari, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, ai sensi dell'art. 22 del Codice dell'Amministrazione Digitale (Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82)

certifico

che la presente copia su supporto digitale è conforme all'originale del relativo documento analogico

Sassari, 27 aprile 2022

File firmato digitalmente dal Notaio Daniele Parodo

REPERTORIO N. 3435

RACCOLTA N. 2992

REPUBBLICA ITALIANA

CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

L'anno duemilaventidue. Il giorno quattordici (giovedì) del mese di aprile.

(14 aprile 2022)

In Sassari, nel mio studio, viale Umberto I n. 86.

Avanti a me dr. Daniele Parodo, Notaio in Sassari, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania.

sono presenti

per la parte venditrice:

- **SECHI GIOVANNI MARIA**, nato a Nulvi il 24 settembre 1946, Codice Fiscale SCH GNN 46P24 F977T e

- **BUDRONI CATERINA**, nata a Nulvi il 1° marzo 1945, Codice Fiscale BDR CRN 45C41 F977D, entrambi residenti in Nulvi via Orologio n. 2, i quali dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni, nel corso del presente atto chiamato "**proprietari**";

per la parte acquirente:

- **Croce Maurizio**, nato a Chiaravalle l'8 aprile 1980, domiciliato per la carica in Roma, presso la sede sociale, il quale, consigliere delegato della società promittente acquirente, dichiara di agire nella sua qualità di procuratore e rappresentante della:

*Registrato
a Sassari
il 27/04/2022
n. 3733
Serie IT
pagati € 375,00
Modello Unico*

- **"TEP RENEWABLES (ITALIA) S.r.l."** con unico socio, con sede in Roma, viale Shakespeare n. 71, capitale sociale Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 10747880960, nel corso del presente atto chiamata "TEP" e/o la **"società"**, essendo munito dei necessari poteri in virtù della procura speciale a rogito notaio Enrico Maccarone di Palermo in data 29 luglio 2021, repertorio n. 55994/16475, debitamente registrata e regolarmente depositata presso il competente Registro delle Imprese.

Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali,

PREMESSO CHE

A. i coniugi signori Sechi Giovanni Maria e Budroni Caterina sono proprietari esclusivi, in regime di comunione legale dei beni, di quanto segue in Comune di Nulvi, località "Naddu" e precisamente:

- appezzamento di terreno agricolo della superficie complessiva di ha. 12.94.29 (ettari dodici, are novantaquattro e centiare ventinove) circa, con entrostante fabbricato ad un solo piano fuori terra composto di sala mungitura con fossa di mungitura, sala latte, ovile, bagno, antibagno e ripostiglio, con annessa tettoia; il tutto confinante nel suo insieme con proprietà Sechi Alessandro per due lati, proprietà Serra Lorena e Serra Patrizia, proprietà Campus Maria Alma e Canu Luciano

Aristide Giovanni, salvo altri o aventi causa.

Il tutto è riportato in Catasto come segue:

- nel **Catasto Terreni di Nulvi al foglio 13, mappale 195:**

= **porzione AA**, di ha. 6.54.18, seminativo di 3[^], R.D. Euro 236,50, R.A. Euro 118,25;

= **porzione AB**, di ha. 0.20.93, pascolo di 2[^], R.D. Euro 3,24, R.A. Euro 3,78;

- **mappale 196:**

= **porzione AA**, di ha. 5.74.50, seminativo di 3[^], R.D. Euro 207,69, R.A. Euro 103,85;

= **porzione AB**, di ha. 0.04.09, pascolo di 2[^], R.D. Euro 0,63, R.A. Euro 0,74;

- **mappale 199**, di ha. 00.40.59, pascolo di 3[^], R.D. Euro 5,24, R.A. Euro 6,29.

- nel **Catasto Fabbricati di Nulvi al foglio 13:**

- **mappale 193 sub. 2**, località Naddu sn, piano T, categoria D/10, rendita Euro 1.036,44;

- quanto sopra è meglio individuato con contorno di colore giallo nell'estratto di mappa che si allega al presente atto sotto la lettera **"A"** e nella planimetria catastale che si allega al presente atto sotto la lettera **"B"** (il tutto di seguito, il "Terreno").

La parte promittente venditrice, per quanto possa occorrere, trattandosi di contratto preliminare, ai sensi e per gli effetti della normativa edilizia vigente, sotto la propria per-

sonale responsabilità, dichiara che i lavori per la realizzazione del fabbricato in oggetto sono stati eseguiti in base ed in conformità ai seguenti provvedimenti amministrativi rilasciati dal Comune di Nulvi:

- concessione edilizia n. 28/94 in data 1 luglio 1994;
- concessione edilizia n. 25/97 in data 7 agosto 1997;
- concessione edilizia n. 26/97 in data 8 agosto 1997;
- concessione edilizia n. 47/2002 in data 23 settembre 2002;
- concessione edilizia n. 42/2003 in data 13 ottobre 2003;
- i suddetti titoli non sono stati annullati e nei confronti di quanto alienato non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori;
- successivamente non vi sono stati altri interventi edilizi per i quali sia richiesto titolo abilitativo, neppure in sanatoria.

B. Gli immobili sopra descritti sono pervenuti ai promittenti venditori in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Giovanni Maniga di Sassari in data 7 marzo 1989 rep. n. 52865/4326, registrato a Sassari il 22 marzo 1989 al n. 1258, quivi trascritto in data 29 marzo 1989, casella 3657, articolo 2322;

C. il Terreno ricade in **zona E**, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 11 marzo 2022, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "**C**", i proprietari per quanto possa occorrere dichia-

rano che, da tale data, non è intervenuta alcuna modificazione degli strumenti urbanistici;

D. che la "**TEP RENEWABLES (ITALIA) S.r.l.**" con unico socio, è una società specializzata nello sviluppo, progettazione e realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili operando, in proprio, e su mandato di investitori italiani ed esteri;

E. nell'ambito della predetta attività, la suddetta società intende sviluppare, realizzare ed esercire un impianto agro fotovoltaico (di seguito l'"Impianto"), da installare in parte sul Terreno dei Proprietari o solo su parte dello stesso, e in parte su terreni limitrofi al Terreno anche di altra proprietà, previo ottenimento dell'autorizzazione unica ai sensi del D.lgs. n. 387/2003 e di ogni altra autorizzazione, nulla osta, parere o permesso richiesti dalle autorità competenti (di seguito, collettivamente le "Autorizzazioni");

F. la "**TEP RENEWABLES (ITALIA) S.r.l.**" con unico socio eseguirà lo sviluppo del Progetto, ivi inclusa la redazione degli elaborati progettuali, e tutte le attività necessarie ed opportune per l'ottenimento delle Autorizzazioni.

G. l'Impianto sarà costruito e gestito da società che abbia capacità industriali e mezzi finanziari adeguati alla dimensione dell'investimento (qui di seguito l'Investitore").

H. Il progetto sarà sviluppato dalla "**TEP RENEWABLES (ITALIA) S.r.l.**" con unico socio attraverso la Società Veicolo

così come definita al successivo articolo 8, il cui capitale sarà ceduto o comunque detenuto dall'Investitore prima della stipula del contratto definitivo;

I. ai sensi del D.Lgs. n. 387/2012 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità", al fine dell'ottenimento delle Autorizzazioni è necessario preliminarmente allegare all'istanza autorizzativa un documento dal quale si rilevi la disponibilità dell'area sulla quale collocare il futuro impianto: "Per la realizzazione di impianti agro fotovoltaici", ferme restando la pubblica utilità e le procedure conseguenti per le opere connesse, il proponente deve dimostrare nel corso del procedimento, e comunque prima dell'autorizzazione, la disponibilità del suolo su cui realizzare l'impianto (art. 12, comma 4 bis, D. Lgs. n. 387/2003);

J. la disponibilità del terreno, così come indicato nelle "Linee Guida nazionali per lo svolgimento del procedimento di autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", può essere rappresentata da un preliminare di vendita;

K al fine di cui sopra, la Società intende acquistare dai Proprietari il Terreno, come infra definito all'art. 1, per la realizzazione dell'Impianto solo al verificarsi di alcune condizioni sospensive, meglio precisate nel presente contratto;

L. i Proprietari hanno preso atto e accettato che la fattibi-

lità tecnica ed economica del progetto dell'Impianto dipende tra l'altro, in via preliminare ed essenziale dalle condizioni tecniche ed economiche che saranno proposte dal gestore della rete elettrica ("RTN"), relativamente alle modalità, condizioni e luogo (c.d. punto di consegna, "POD") per la connessione dell'Impianto alla RTN ai sensi delle delibere dell'AEEG (oggi ARERA) ed in particolare della delibera ARG/elt n. 99/08, Testo Integrato delle Connessioni Attive "TICA" (tale proposta di connessione, di seguito "Preventivo di Connessione") a seguito della richiesta di connessione alla RTN che TEP dovrà formulare e presentare al gestore della RTN, ai sensi delle TICA, successivamente alla sottoscrizione del presente atto (tale richiesta, di seguito "Richiesta di Connessione"); al riguardo le Parti prendono atto e riconoscono che le condizioni tecniche ed economiche del Preventivo di Connessione non sono prevedibili, e pertanto le Parti riconoscono e accettano che la Società si riservi la facoltà discrezionale ed insindacabile di valutarne la convenienza e fattibilità ai fini della prosecuzione del progetto dell'Impianto e di quanto qui previsto.

Tutto quanto sopra premesso, che unitamente agli allegati forma parte integrante e sostanziale del presente atto (di seguito il "Preliminare"), le Parti stipulano e convengono quanto segue.

Art. 1) - Oggetto

I coniugi signori Sechi Giovanni Maria e Budroni Caterina, contitolari in regime di comunione legale, promettono e si obbligano a vendere alla **"TEP RENEWABLES (ITALIA) S.r.l."** con unico socio che, in persona come sopra, promette e si obbliga ad acquistare il **"Terreno"** a seguito della conclusione del procedimento autorizzativo, alle condizioni di cui ai successivi articoli.

2. Efficacia del Preliminare

Gli effetti del Preliminare decorrono dalla sottoscrizione del medesimo.

3. Contratto Definitivo

3.1 Le Parti si impegnano a stipulare il contratto definitivo di compravendita (di seguito, il "Contratto Definitivo") del Terreno avanti al Notaio scelto dalla Società e alla data indicata da quest'ultima mediante comunicazione scritta da inviarsi ai Proprietari a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, con un preavviso di 10 (dieci) giorni, fermo l'avveramento della Condizione Sospensiva di cui infra all'art. 4.

3.2 L'impegno di procedere alla sottoscrizione del Contratto Definitivo e di corrispondere il relativo prezzo è sospensivamente condizionato all'avverarsi della Condizione Sospensiva di cui infra all' art. 4 entro e non oltre 12 (dodici) mesi dalla sottoscrizione del Preliminare (di seguito il "Primo Termine"), ovvero entro il termine di ulteriori 12 mesi (di seguito l'"Ultimo Termine"), qualora la Società, entro un mese

dalla scadenza del Primo Termine abbia comunicato, secondo le modalità e agli indirizzi indicati al successivo art. 15, la facoltà di volersi avvalere dell'Ultimo Termine. Il Primo Termine e l'Ultimo Termine sono essenziali nell'interesse delle Parti.

3.3 Le Parti, di comune accordo, convengono che qualora TEP decida di avvalersi della facoltà di prorogare il Primo Termine, TEP corrisponderà al Proprietario un ulteriore importo a titolo di caparra confirmatoria di importo pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo art. 7.1.ii e, pertanto, corrispondente ad Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) (di seguito "Caparra Proroga"). Tale importo sarà detratto dal Prezzo di cui infra all'art. 6.

4. Condizione Sospensiva

4.1 La stipula del **Contratto Definitivo** è sospensivamente condizionata all'avverarsi delle seguenti circostanze:

(i) il rilascio da parte delle autorità competenti delle Autorizzazioni per la realizzazione e l'esercizio dell'**Impianto**, così come da progetto depositato unitamente all'istanza autorizzativa, salvo eventuali modifiche richieste dagli enti preposti al rilascio delle **Autorizzazioni**, entro e non oltre i termini indicati al precedente art. 3, e il decorso dei termini per un'eventuale impugnazione delle **Autorizzazioni** medesime, *i.e.* 120 (centoventi) giorni dal loro rilascio, senza che siano stati presentati ricorsi (di seguito, i "**Ricorsi**"),

ovvero

(ii) qualora entro il termine di 120 (centoventi) giorni dal rilascio delle **Autorizzazioni** siano stati presentati **Ricorsi**, gli stessi siano stati definiti con sentenza passata in giudicato, che ne confermi l'efficacia e la legittimità (di seguito la "**Condizione Sospensiva**").

4.2 Nel caso in cui, alla data del **Primo Termine**, ovvero dell'**Ultimo Termine** (nel caso in cui la **Società** abbia comunicato di volersi avvalere di detto termine ai sensi di cui all'articolo che precede), la **Condizione Sospensiva** non si sia avverata, ovvero la medesima non sia rinunciata per iscritto dalla **Società**, le **Parti** saranno reciprocamente libere da qualsiasi impegno o responsabilità derivanti dal **Preliminare**, salvo il diritto del Proprietario di trattenere le somme versate a titolo di caparra.

5. Condizione Risolutiva del Preliminare

5.1 Le **Parti** convengono che il **Preliminare** è subordinato alla condizione risolutiva, nell'interesse esclusivo di **TEP**, che questa o la **Società Veicolo** non ottenga il **Preventivo di Connessione** entro il termine essenziale di 90 (novanta) giorni lavorativi dalla presentazione della **Richiesta di Connessione** o che la **Società** decida di avvalersi della facoltà discrezionale ed insindacabile di valutare la convenienza e la fattibilità del **Preventivo di Connessione** ai fini della prosecuzione del progetto dell'**Impianto**; in entrambi i casi, il Preliminare

dovrà intendersi automaticamente risolto e le Parti non avranno nulla a chiedere e/o a pretendere l'una nei confronti dell'altra. Al riguardo, quindi, **TEP** si impegna a presentare la **Richiesta di Connessione** entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del **Preliminare**.

5.2 Le parti convengono, altresì, che il preliminare è subordinato alla condizione risolutiva dell'esercizio, da parte dei proprietari confinanti con il terreno, del diritto di prelazione ad essi spettante per legge. I proprietari si impegnano, nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del preliminare, ad invitare i proprietari dei fondi confinanti ad esercitare il diritto di prelazione entro trenta giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

6. Prezzo

6.1 Il prezzo della vendita, dopo adeguata negoziazione, è convenuto tra le parti e accettato dai Proprietari per un totale di **Euro 260.000,00 (duecentosessantamila virgola zero zero)** (di seguito il "Prezzo") calcolato alla data del presente contratto sulla base dell'estensione complessiva del Terreno di circa 13 (tredici) ettari.

6.2 Il Prezzo sarà versato dalla Società alla stipula del Contratto Definitivo, al netto delle Caparre di cui al successivo art. 7 nonché della caparra eventualmente versata, ai sensi dell'art. 3.3., nel caso in cui la Società si sia avvalsa della facoltà di prorogare il Primo Termine. Il versamento dovrà

avvenire a mezzo bonifico bancario su c/c comunicato dal Proprietario, secondo le modalità e agli indirizzi così come indicati al successivo art. 15.

7. Caparre

7.1 A fronte delle obbligazioni assunte con il Preliminare, la Società verserà ai Proprietari i seguenti importi, a titolo di caparra, secondo le seguenti modalità e tempistiche:

i. la somma di **Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)** (di seguito la "Prima Caparra") da corrispondersi entro 15 giorni dalla sottoscrizione del presente Preliminare tramite bonifico bancario;

ii. la somma di **Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero)** (di seguito la "Seconda Caparra/e") da corrispondersi in n. 6 (sei) rate trimestrali consecutive ciascuna di **Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)**, la prima delle quali decorrenze dalla data di accettazione del Preventivo di Connessione dell'Impianto (i.e. 15 - quindici) giorni dall'ottenimento del preventivo di connessione di cui alla condizione risolutiva del preliminare stabilita al precedente art. 5) salvo che la Società non abbia esercitato il diritto di recesso di cui all'articolo 8 che segue;

7.2 Le **Caparre**, saranno dedotte dal **Prezzo**.

7.3 In caso di mancata sottoscrizione del Definitivo, per cause non imputabili ai Proprietari, gli stessi potranno trattenere la Caparra/e e le eventuali somme versate successivamen-

te.

Il saldo del prezzo pattuito dovrà essere versato, contestualmente alla stipula dell'atto definitivo di vendita, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'avveramento della condizione sospensiva di cui sopra, salvo proroga da stabilirsi tra le parti.

8. Recesso

8.1 La **Società**, indipendentemente dall'avvenuto verificarsi della Condizione Sospensiva potrà recedere dal **Preliminare** in qualsiasi momento, salvo il diritto del Proprietario a trattenerne la caparra qualora già versata.

8.2 In considerazione di quanto previsto in premessa e ferme le condizioni di cui sopra, le **Parti** riconoscono a **TEP** la facoltà unilaterale di recedere dal **Preliminare** qualora decida, a proprio insindacabile giudizio, di non voler accettare il **Preventivo di Connessione** elaborato dal gestore di rete; tale decisione dovrà essere assunta e comunicata ai **Proprietari** entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento del **Preventivo di Connessione**. In tale evenienza, il **Preliminare** dovrà intendersi automaticamente sciolto e le **Parti** non avranno nulla a chiedere e/o a pretendere l'una nei confronti dell'altra.

8.3 Le **Parti** convengono che in caso di recesso della **Società**, la stessa dovrà inviare comunicazione scritta ai **Proprietari**, secondo le modalità e agli indirizzi indicati al successivo art. 15, in cui dichiarare di voler esercitare il diritto di re-

cesso.

L'efficacia del recesso decorrerà in ogni caso dalla data di ricevimento di tale comunicazione. Le Parti convengono, inoltre, che, in tali casi il **Proprietario** non potrà pretendere dalla **Società** alcunché a qualsivoglia titolo o ragione, salvo quanto indicato all'art. 7 che precede.

8.4 In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo dei **Proprietari**, che limitino parzialmente o impediscano alla **Società** l'autorizzazione e costruzione dell'**Impianto**, la **Società** avrà la facoltà di recedere immediatamente dal **Preliminare**, fatto salvo il diritto per la **Società** a richiedere il risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi già pagati a titolo di **Caparra**.

9. Dichiarazioni, garanzie e impegni dei Proprietari

I **Proprietari** dichiarano e garantiscono:

a) - di avere la piena e completa proprietà e disponibilità del **Terreno** e che lo stesso è libero da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, servitù, oneri reali, pignoramenti, sequestri, diritti personali di godimento ed altri vincoli e che non è oggetto di liti stragiudiziali e giudiziali;

b) - che non vi sono altri contratti suscettibili di limitare i diritti concessi con il **Preliminare** e che nessun altro soggetto, persona fisica o giuridica o ente pubblico, può vantare alcun diritto o opzione di acquisto sul **Terreno**;

c) - che il **Terreno** è conforme alla normativa ambientale essendo stato peraltro ad oggi utilizzato solo ed esclusivamente per l'attività agricola e di non essere a conoscenza dell'esistenza di vizi occulti o di eventi pregiudizievoli relativi alle condizioni geologiche del medesimo **Terreno** che potrebbero avere impatti pregiudizievoli sulla realizzazione dell'**Impianto**;

d) - che il **Terreno** ha pieno, libero, diretto e idoneo accesso da e verso la pubblica via e di non essere a conoscenza di atti o fatti o condizioni che possano pregiudicare la possibilità di accedervi liberamente;

e) - di non essere a conoscenza di trasferimenti per donazioni, tali da rendere applicabile l'articolo 563 c.c., nei trasferimenti immobiliari precedenti, di seguito collettivamente le lett. a, b, c, d, e, f e g. del presente articolo, le "Garanzie";

f) - che il **Terreno** è qualificato in conformità al certificato di destinazione urbanistica come sopra allegato;

g) - che per il fabbricato in oggetto non sussiste l'obbligo di dotazione e allegazione dell'attestato di prestazione energetica trattandosi di fabbricato ad uso agricolo non residenziale sprovvisti di impianti di climatizzazione;

I **Proprietari** si impegnano:

a) - a cedere il **Terreno** con il **Contratto Definitivo** nelle condizioni di cui alle **Garanzie** e a stipulare il **Contratto De-**

finitivo avanti al notaio scelto dalla **Società**, alla data indicata da quest'ultima, mediante comunicazione scritta da inviarsi ai **Proprietari** con un preavviso di 5 (cinque) giorni, secondo le modalità e all'indirizzo indicati al successivo art. 15 e comunque entro il termine sopra stabilito al punto 7.3;

b) - a consentire alla Società, alla Società Veicolo e al personale della stessa l'immissione in possesso sin dalla sottoscrizione del Preliminare al fine di effettuare, anche con mezzi meccanici, tutte le attività ritenute dalla stessa necessarie ai fini dello sviluppo e realizzazione del Progetto (e.g. misurazioni, analisi del suolo e del sottosuolo e/o rilievi, installazioni di apposita strumentazione, quali piranometri, etc.), la società si obbliga a risarcire ai proprietari ogni danno cagionato al terreno e/o alle culture a seguito dell'esercizio dell'accesso ai sensi del presente articolo, ed alla rimessione in pristino - a propria cura e spese - dello stato originario dei luoghi nell'ipotesi di mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Resta fermo che sino alla stipula del contratto definitivo il proprietario continuerà a condurre il terreno ed a percepirne i frutti, ivi comprese eventuali contribuzioni di natura pubblica connesse a detta coltivazione, e che la Società non potrà richiedere il giuridico possesso del Terreno sino alla stipula dell'atto definitivo di vendita;

c) - a non concedere a terzi diritti, autorizzazioni o permessi che possano avere finalità analoghe e/o pregiudicare l'installazione, il buon funzionamento e la corretta manutenzione dell'**Impianto**;

d) - ad acconsentire e accettare che la Società e la Società Veicolo, a seguito dell'avveramento della Condizione Sospensiva, provveda, in nome e per conto dei Proprietari al frazionamento del Terreno al fine di individuare l'area oggetto del Contratto Definitivo e delle Servitù e di compiere altresì le procedure di accatastamento degli stessi;

e) - a mantenere indenne e manlevata la **Società** e aventi causa da ogni pretesa che possa essere avanzata da terzi in ordine al possesso del **Terreno**;

f) - a rilasciare per iscritto ogni eventuale dichiarazione, in relazione al Terreno, necessaria per lo sviluppo e la realizzazione dell'Impianto, salvo rimborso, da parte della Società, di eventuali spese sostenute a tal fine e documentalmente provate dai Proprietari;

10. Impegni della Società

La Società si impegna:

a) - garantire il puntuale ed esatto adempimento delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del Preliminare e segnatamente degli impegni di cui agli artt. 3, 5, 6, 7 e 14;

b)- ad assumersi la responsabilità degli eventuali danni che possano essere arrecati al Terreno prima della stipula del

Contratto Definitivo ed a rimettere in pristino lo stato dei luoghi, anche in caso di recesso.

11. Cessione del Contratto

11.1 La **Società** si riserva la facoltà, alternativamente e a propria insindacabile scelta, di cedere il **Preliminare** in favore di una società partecipata e/o collegata a **TEP** o a società terze controllate dall'**Investitore** (tali società, di seguito congiuntamente "**Società Veicolo**"), o di nominare un terzo per la stipula del **Contratto Definitivo**, ai sensi dell'art. 1401 c.c.

Restano ferme, a tal riguardo, tutte le previsioni del presente Preliminare che formeranno oggetto dell'eventuale cessione.

11.2 I **Proprietari** presta sin d'ora il proprio consenso alla cessione che dovrà essere notificata dalla **Società** ai **Proprietari** entro 30 (trenta) giorni dal perfezionamento dell'atto di cessione. La nomina del terzo, ai sensi dell'art. 1401 c.c., potrà avvenire fino al giorno fissato della stipula del **Contratto Definitivo**.

11.3 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle **Parti** integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti ai **Proprietari**.

12. Rinuncia ad Ipoteca Legale

Ai fini della eventuale trascrizione del **Preliminare**, i **Pro-**

prietari rinunziano ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da ogni responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari.

13. Riservatezza

I **Proprietari** per tutta la durata del **Preliminare** e del **Contratto Definitivo** si obbligano, fatta comunque salva la facoltà di notificare il presente preliminare ai proprietari confidanti ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione di cui al precedente art. 5) punto 2), a non comunicare a terzi, pubblicare, divulgare né consentire la divulgazione delle informazioni riservate riferibili allo sviluppo, realizzazione, esercizio e manutenzione dell'**Impianto** di **TEP** e/o della **Società Veicolo**.

14. Spese e Oneri

Tutte le spese e oneri relativi al **Preliminare** ed al definitivo, alla loro registrazione ed eventuali trascrizioni e cancellazioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, saranno a esclusivo carico della **Società**.

15. Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione e/o notificazione relativa al **Preliminare** sarà inviata per iscritto, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento/pec, all'indirizzo dell'altra parte come in appresso indicato.

Quanto ai **Proprietari**:

- signori Sechi Giovanni Maria e Budroni Caterina, via Orolo-

gio n. 2, Nulvi, 07032.

Quanto alla **Società**:

TEP Renewables (ITALIA) S.R.L, Roma - Viale Shakespeare n. 71,

alla riservata attenzione del Rappresentante Legale,

e-mail: origination@teprenewables.com;

pec: tepitalia@legalmail.it

16. Legge Applicabile e Foro Competente

16.1 Il **Preliminare** è regolato dalla legge italiana.

16.2 Le **Parti** useranno ogni ragionevole sforzo al fine di risolvere in via amichevole ogni difficoltà o controversia che dovesse insorgere tra esse.

16.3 Per ogni controversia derivante da, o comunque connessa al **Preliminare**, sarà esclusivamente competente il Foro di Sassari intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza anche concorrente.

17. Codice etico

Le **Parti** si danno reciprocamente atto che la condotta del loro lavoro si ispira a principi di buona fede, correttezza, trasparenza, onestà e che la loro attività viene sempre eseguita nel rispetto dei dettami della lotta alla corruzione scaturenti dalle leggi applicabili tra cui, a titolo esemplificativo la legge italiana anti-corruzione N. 190/2012, l'UK Bribery Act 2010 e l'US Foreign Corrupt Practices Act, così come qualsiasi altra legge contro la corruzione adottata a livello internazionale, al fine di implementare i trattati internaziona-

li contro la corruzione, come la Convenzione sulla lotta alla corruzione di pubblici ufficiali stranieri nelle transazioni commerciali internazionali e la Convenzione delle Nazioni Unite contro la corruzione.

Le **Parti** si impegnano pertanto anche a nome dei rispettivi dipendenti e/o collaboratori, di astenersi da condotte illegali e comportamenti considerati criminali in base alla suddetta legislazione anticorruzione nell'esecuzione delle attività di cui al presente **Preliminare**.

Le **Parti** dichiarano di non essere mai stati condannate negli ultimi 5 (cinque) anni, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati e/o illeciti amministrativi contemplati dal Decreto Legislativo n. 231/2001.

Il mancato rispetto di quanto stabilito del Codice Etico di TEP Renewables Ltd darà diritto alla **Società** di risolvere il **Preliminare** ai sensi dell'art. 1456 c.c..

18. Trattamento Dati

Con riferimento ai dati sottoposti alla disciplina disposta dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 ("Codice Privacy") e dal Regolamento (UE) 2016/679 sulla protezione dei dati personali ("Regolamento Privacy Europeo"), i Proprietari dà atto che è stata resa nota l'Informativa Privacy da parte della Società. La **Società** si obbliga a rispettare scrupolosamente tutte le previsioni, nonché ad adempiere tutti gli obblighi procedurali, previsti dalla normativa applicabile.

19. Varie

19.1 Il presente **Preliminare**, debitamente sottoscritto dalle **Parti**, annulla e sostituisce qualsivoglia pattuizione o accordo precedentemente intercorsi tra le **Parti**, aventi analogo oggetto o comunque relativi all'**Impianto**.

19.2 Ogni modifica al presente **Preliminare**, preliminarmente concordata tra le parti dovrà essere redatta per iscritto.

19.3 Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le **Parti** dichiarano di aver attentamente negoziato tutte le pattuizioni del presente **Preliminare**.

19.4 Le **Parti** prendono atto che l'**Investitore** ha un'opzione di acquisto dell'intero capitale sociale della **Società Veicolo** e che tale opzione è esercitabile al momento del rilascio delle **Autorizzazioni** per la costruzione del **Progetto**.

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

I comparanti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne avuto preventiva e piena conoscenza.

----- Ri-
chiesto io notaio ho redatto il presente, scritto a macchina da persona di mia fiducia e di mia mano in parte e da me letto

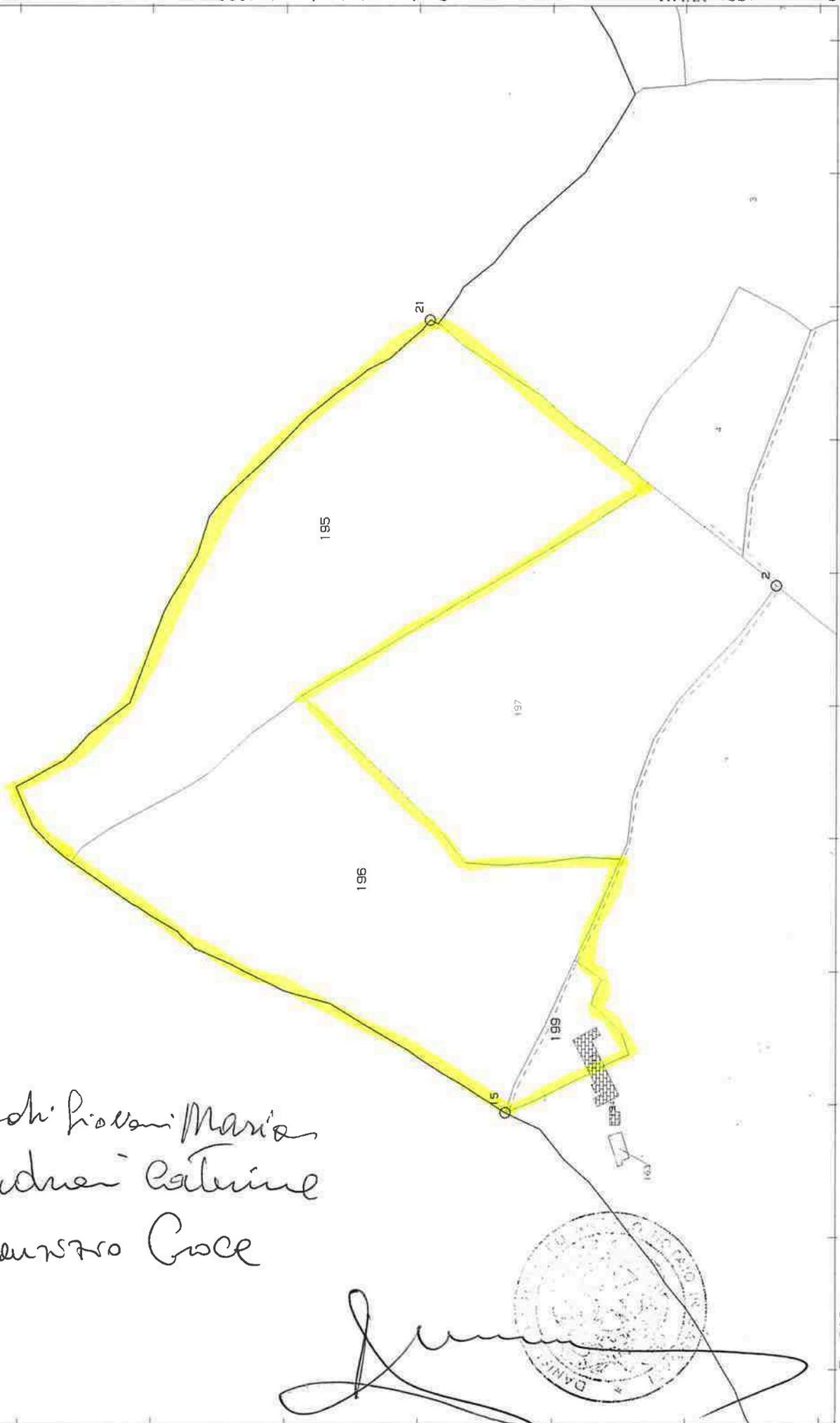
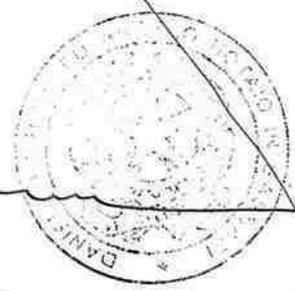
ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio alle ore dodici e minuti dieci.

Occupava ventidue pagine e porzione della presente di sei fogli.

F.to: SECHI GIOVANNI MARIA = BUDRONI CATERINA = MAURIZIO CROCE
= DANIELE PARODO Notaio

*Sech' Giovanni Maria
Budner' Caterine
Maurizio Coce*

[Handwritten Signature]



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

Dichiarazione protocollo n. SS0000601 del 08/01/2020

Planimetria di u.i.u. in Comune di Nulvi

Localita Naddu

civ. SN

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 13

Particella: 193

Subalterno: 2

Compilata da:

Piras Michele Ignazio

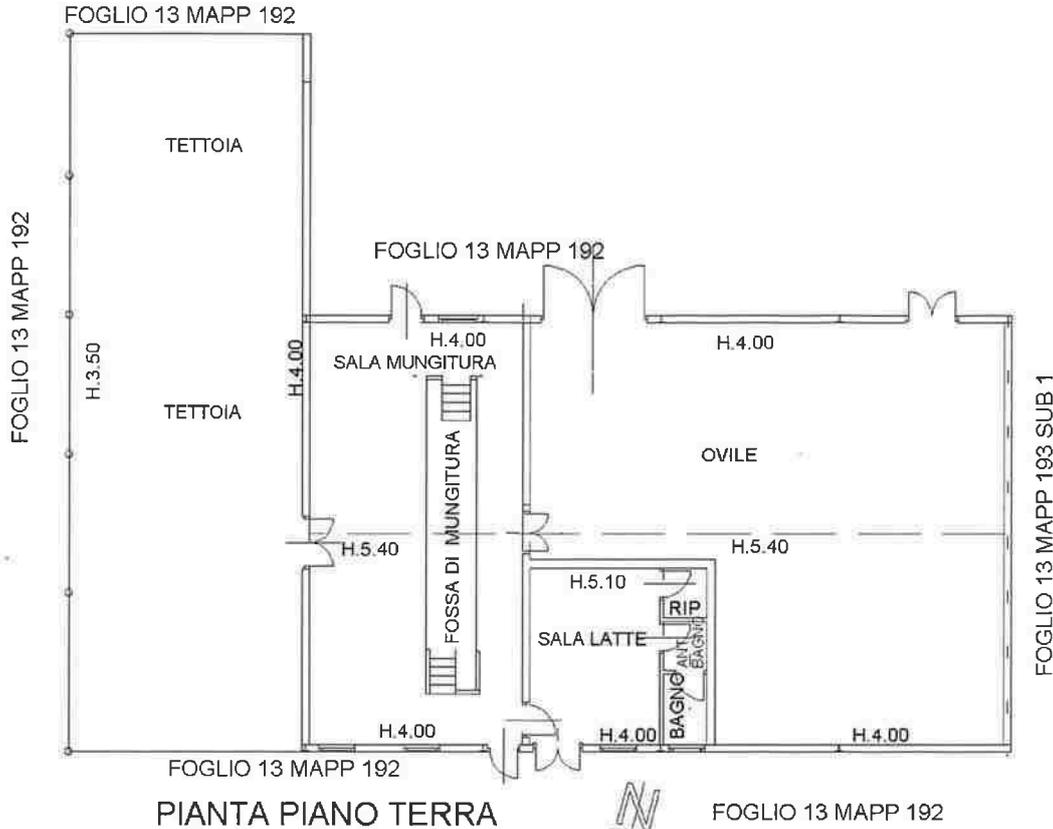
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Sassari

N. 01829

Scheda n. 1

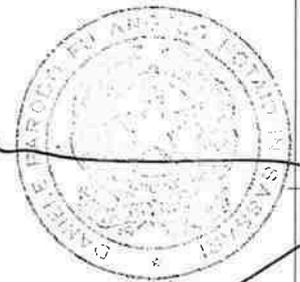
Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA



*Sechi Provan Maria
Buddai Caterina
Maurino Croce*



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2021 - Comune di NULVI (F977) - < Foglio: 13 - Particella: 193 - Subalterno: 2 >
LOCALITA NADDU n. SN piano: T;



CDU n.

08/2022



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Visto il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) del Comune di Nulvi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 51 del 26.11.2001, approvato dal CO.RE.CO di Cagliari in data 19.12.2001, entrato in vigore il 05.02.2002;
Vista la delibera C.C. n° 19 del 03.07.2002 e C.C. n° 28 del 30.09.2002;
Visto l'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001 e successive modifiche e integrazioni;
Visto il P.A.I. e successiva variante di cui al DPGR n. 4 del 12.01.2016;
Visto il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.);
Visto il Decreto Commissione Regionale per il patrimonio culturale della Sardegna n. 121 del 16.10.2017 di dichiarazione di interesse archeologico ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.lgs 42/2004;
Vista la richiesta per il rilascio del Certificato Urbanistico prot. n. 1638 del 10.03.2021

CERTIFICA

Che i terreni di cui sotto, siti in Nulvi e contraddistinti con i relativi dati catastali, ricadono nelle zone come appresso riportato a fianco di ciascun immobile:

Foglio: 13 Mappale: 195

- ricade in zona E - **SOTTOZONA AGRICOLA E5** - AREE MARGINALI PER L'ATTIVITA' AGRICOLA e parte in zona E - **SOTTOZONA AGRICOLA E2** - AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO - PRODUTTIVA, disciplinate dall'art. 15 delle N.T.A. del P.U.C.;
- ricade in parte in zona Hg2 - AREA A PERICOLOSITA' MEDIA DA FRANA, disciplinata dalle N.T.A. del P.A.I.;

Foglio: 13 Mappale: 196

- ricade in parte in zona E - **SOTTOZONA AGRICOLA E2** - AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO - PRODUTTIVA, e parte in zona E - **SOTTOZONA AGRICOLA E5** - AREE MARGINALI PER L'ATTIVITA' AGRICOLA disciplinate dall'art. 15 delle N.T.A. del P.U.C.;

Foglio: 13 Mappale: 199

- ricade in parte in zona E - **SOTTOZONA AGRICOLA E2** - AREE DI PRIMARIA IMPORTANZA PER LA FUNZIONE AGRICOLO - PRODUTTIVA, disciplinata dall'art. 15 delle N.T.A. del P.U.C.;

Le prescrizioni urbanistiche relative a detti terreni sono riportate in allegato al presente certificato urbanistico per farne parte integrante e sostanziale.

I suddetti mappali risultano ricompresi all'interno di zone censite dal P.P.R. come componenti di paesaggio con valenza ambientale, pertanto sono fatte salve ulteriori e/o eventuali altre prescrizioni del P.P.R. stesso, come sono operanti altresì, nelle zone agricole, eventuali ed ulteriori prescrizioni imposti dalle vigenti leggi per ciò che riguarda il rispetto delle distanze, delle zone archeologiche e/o di interesse ambientale di competenza altri enti.

I mappali che ricadono all'interno delle aree con pericolosità da frana e pericolosità idraulica così come individuato nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato con delibera Giunta Regionale n° 54/33 del 30 dicembre 2004, sono soggetti alle limitazioni e prescrizioni edificatorie di cui al Titolo III delle norme di attuazione del PAI.

Nulvi, lì 11.03.2022

Il Responsabile del Servizio
Geom. Giovanni Pintus



**N.T.A. PUC****Art. 15 - Classificazione delle zone agricole (E)**

Le zone agricole sono quelle riservate all'esercizio dell'agricoltura, della pastorizia, della zootecnia, delle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, della silvicoltura e della coltivazione industriale del legno.

Il P.U.C. in conformità alle direttive regionali per le zone agricole (D.P.G.R. 3 agosto 1994 n° 228) individua quattro diverse sottozone "E", sulla base delle loro caratteristiche geopedologiche ed agronomiche e della loro attitudine e potenzialità colturale:

Sottozona E1

Comprende tutti quei terreni che per le loro caratteristiche sono utilizzati da una produzione agricola specializzata, nel comune non si ritiene dovere procedere a tale tipo di classificazione, non esistendo produzioni agricole tipiche e rilevanti sotto il profilo qualitativo e quantitativo, le uniche aree a uso specializzato sono infatti costituite da piccoli appezzamenti di terreno a vigneto di rilevanza marginale.

Sottozona E2

Comprende tutti quei terreni che, per le loro caratteristiche si ritengono suscettibili di immediato sfruttamento produttivo, sia per quanto riguarda l'uso agricolo sia per quanto riguarda l'uso zootecnico anche intensivo.

Ricadono in questa sottozona in particolare le aree incluse nei terreni a sud sul bacino del Coghinas.

Sottozona E3

Aree che, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario, sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo-produttivi e per scopi residenziali; comprendono le aree immediatamente limitrofe al centro abitato.

Sottozona E4

Aree che, caratterizzate dalla presenza di preesistenze insediative, sono utilizzabili per l'organizzazione di centri rurali, non presenti nel territorio comunale.

Sottozona E5

Comprende le aree che non si ritengono idonee per lo sfruttamento agricolo e zootecnico intensivo, a causa della pendenza elevata, della scarsa profondità e dell'eccessiva rocciosità e pietrosità, ma all'interno delle quali sono presenti diverse aziende di tipo zootecnico estensivo, che necessitano di nuove strutture per adeguarsi alle nuove normative comunitarie, e per le quali si ritiene possibile un intervento volto alla valorizzazione ambientale, anche attraverso opere di riforestazione.

Art. 16 - Criteri per l'edificazione nelle zone agricole

Nelle zone agricole in via generale sono consentite esclusivamente le costruzioni la cui funzione sia strettamente connessa alla produzione ed alla lavorazione dei prodotti agricoli ed allo sviluppo della zootecnia, con esclusione dei fabbricati per gli insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, che dovranno essere ubicati nella zona industriali ed artigianali.

In considerazione della particolare natura dei terreni e della conseguente diversa potenzialità agro-zootecnica delle quattro sottozone individuate nell'articolo precedente, si è provveduto a disciplinare gli interventi edilizi all'interno di ciascuna di esse diversificando la tipologia e la consistenza dei fabbricati:

Sottozona E2 (fatte salve le disposizioni di cui all'art. 26 della L.R. 8/2015)

All'interno di questa sottozona sono consentiti i seguenti interventi:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo (compresi quelli relativi agli allevamenti zootecnici-intensivi) ed alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali nonché strutture aziendali per l'attività agrituristica con i limiti di cui all'art 9 del DPGR 3/8/1994 n°228, e secondo le prescrizioni del successivo art. 21. Non sono realizzabili gli impianti classificabili come industriali,
- b) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- c) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossico-dipendenti, e per il recupero del disagio sociale;



- d) residenze purché necessarie per la conduzione delle aziende agricole;
- e) serre provvisorie o fisse.

Gli indici fondiari massimi consentiti sono i seguenti:

- **0.20 mc/mq** per i fabbricati di cui alla lettera a) del precedente comma
- **0.01 mc/mq** per i fabbricati di cui alla lettera b) del precedente comma;
- **0.10 mc/mq** per le strutture di cui alla lettera c) del precedente comma;
- **0.03 mc/mq** per le residenze.

Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono considerate a tutti gli effetti strutture di protezione delle colture agrarie, con regime normato dall' art. 878 del C.C. per quanto attiene le distanze dai confini di proprietà.

Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti per agricoltura specializzata, sono ammessi nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo su cui insistono, senza limiti, al contempo, di volumetria.

Ogni serra, purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata previa autorizzazione edilizia, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 giugno 1937, n° 1497.

Per i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi valgono in particolare le seguenti norme:

- a) rapporto di copertura con l'area di pertinenza: **50%**
- b) distanza dai confini di proprietà: **mt 20**
- c) distanza dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G:
 - mt 500** – per allevamenti suini
 - mt 300** – per allevamenti avicunicoli
 - mt 100** – per allevamenti bovini, ovicaprini ed equini

Per le residenze valgono le seguenti norme:

- a) altezza massima: **mt. 6.00**
- b) Tipo edilizio: **libero**
- c) Porticati e verande:
- d) non partecipano al computo dei volumi purché aventi almeno una parete aperta, con parapetto a giorno, entro il limite massimo del 20% della superficie coperta dell'edificio relativa al piano nel quale sono realizzati. Tale limite potrà essere elevato sino al 30% qualora il porticato o la veranda risultino aperti su tre lati. La profondità massima in entrambi i casi non potrà superare mt 3.00. Qualora vengano superati detti limiti (di profondità e di superficie), il computo dei volumi dovrà essere riferito alla sola parte eccedente.
- e) Numero massimo piani: **2 fuori terra**
- f) Distanza minima dai confini: **mt. 6.00**
- g) Distanza minima assoluta tra le pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: non potrà essere inferiore a **mt. 8.00**

Per tutti gli altri fabbricati ammessi nella sottozona la distanza minima dai confini di proprietà non potrà essere inferiore a mt 10.

Ai fini edificatori la superficie minima per qualsiasi tipo di intervento nella sottozona E2 è stabilita in via generale in **ha1,00**, eccetto che per gli impianti serricoli, impianti orticoli in pieno campo e impianti vivaistici, per i quali la superficie minima, nella sottozona E2, è stabilita in **ha 0,50**.

Nel caso di parcellizzazione delle proprietà, è comunque possibile, ai soli fini della costruzione dei volumi e delle attrezzature necessarie per la razionale conduzione della azienda, con esclusione delle residenze, considerare come superficie fondiaria la somma di aree colturali anche non contigue, purché sia dimostrata, con documentazione giuridicamente valida, la proprietà o i diritti sull'intera area presentata (comunque compresa all'interno del territorio comunale). I volumi suddetti dovranno comunque essere ubicati ad una distanza non inferiore a mt 500 dal perimetro urbano, a meno che la maggior parte delle aree costituenti l'azienda non ricadano dentro il predetto raggio di 500 mt.

Sottozona E5 (fatte salve le disposizioni di cui all'art. 26 della L.R. 8/2015)



All'interno di questa sottozona sono ammessi i seguenti interventi:

- a) fabbricati ed impianti connessi alla conduzione zootecnica estensiva del fondo ed alla razionalizzazione della pastorizia, quali stalle ed in genere ricoveri per animali, impianti di mungitura ecc.
- b) fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi ed al ripristino della zona.
- c) residenze purché necessarie per la conduzione delle aziende agricole, nonché strutture aziendali per l'attività agrituristica con i limiti di cui all'art 9 del DPGR 3/8/1994 n°228. e secondo le prescrizioni del successivo art. 21.

Gli indici fondiari massimi consentiti sono i seguenti:

- 0.05 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera a) del precedente comma
- 0.01 mc/mq per i fabbricati di cui alla lettera b) del precedente comma;
- 0.01 mc/mq per le residenze, incrementabili a mc. 0,10/mq. per le attività agrituristiche con delibera motivata del Consiglio Comunale

Per i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-estensivi valgono inoltre le seguenti norme:

- a) distanza dai confini di proprietà: **mt. 15,00**
- b) distanza dal limite delle zone territoriali A, B, C, F, G:
mt 500 – per allevamenti suini
mt 300 – per allevamenti avicunicoli
mt 100 – per allevamenti bovini, ovicaprini ed equini

Per quanto non specificato valgono le norme già indicate per la sottozona E2.

Ai fini edificatori la superficie minima per qualsiasi tipo di intervento è stabilita in via generale in **ha 1.00**.

Nel caso di parcellizzazione delle proprietà, è comunque possibile, ai soli fini della costruzione dei volumi e delle attrezzature necessarie per la razionale conduzione della azienda, con esclusione delle residenze, considerare come superficie fondiaria la somma di aree colturali anche non contigue, purché sia dimostrata, con documentazione giuridicamente valida, la proprietà o i diritti sull'intera area presentata (comunque compresa all'interno del territorio comunale). I volumi suddetti dovranno comunque essere ubicati ad una distanza non inferiore a **500 mt** dal perimetro urbano, a meno che la maggior parte delle aree costituenti l'azienda non ricadano dentro il predetto raggio di **500 mt**. In caso di proprietà comprese all'interno di entrambe le sottozone precedentemente individuate, le volumetrie e le tipologie dei fabbricati saranno quelle consentite nella sottozona prevalente come superficie.

Sono operanti nelle sottozone agricole tutti gli ulteriori vincoli imposti dalle vigenti leggi per ciò che riguarda il rispetto delle distanze minime dalle strade, il rispetto delle zone archeologiche o di interesse ambientale secondo le indicazioni delle competenti Soprintendenze.

Io sottoscritto Dottor Daniele Parodo, Notaio in Sassari, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, ai sensi dell'art. 22 del Codice dell'Amministrazione Digitale (Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82)

certifico

che la presente copia su supporto digitale è conforme all'originale del relativo documento analogico

Sassari, 27 aprile 2022

File firmato digitalmente dal Notaio Daniele Parodo

REPERTORIO N. 3270

RACCOLTA N. 2837

REPUBBLICA ITALIANA

CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA

L'anno duemilaventuno. Il giorno trenta (martedì) del mese di novembre.

(30 novembre 2021)

In Sassari, nel mio studio, viale Umberto I n. 86.

Avanti a me dr. Daniele Parodo, Notaio in Sassari, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania.

sono presenti

per la parte venditrice:

- **SECHI ALESSANDRO**, nato a Nulvi il 13 aprile 1975, residente in Nulvi, via Orologio n. 2, titolare dell'impresa individuale denominata AZIENDA AGRICOLA "SA MURA BIANCA" DI SECHI ALESSANDRO, corrente in Nulvi, via Orologio n. 2, Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Sassari - SCH LSN 75D13 F977Y - Partita IVA 021985580903, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, nel corso del presente atto chiamato "**proprietario**";

per la parte acquirente:

- **Croce Maurizio**, nato a Chiaravalle l'8 aprile 1980, domiciliato per la carica in Roma, presso la sede sociale, il quale dichiara di agire nella sua esclusiva qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della:

*Registrato
a Sassari
il 9/12/2021
n. 12714
Serie IT
pagati € 550,00
Modello Unico*

- **"TEP RENEWABLES (ITALIA) S.r.l."**, con unico socio, con sede in Roma, viale Shakespeare n. 71, capitale sociale Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero), interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 10747880960, nel corso del presente atto chiamata "TEP" e/o la **"società"**, essendo munito dei necessari poteri in virtù dei vigenti atti sociali. Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali,

PREMESSO CHE

A. il signor Sechi Alessandro è proprietario esclusivo di quanto segue in Comune di Nulvi, località "Naddu" e precisamente:

a) - appezzamento di terreno agricolo della superficie di ha. 01.99.22 (ettari uno, are novantanove e centiare ventidue) circa, confinante con proprietà Sechi-Budroni, proprietà Pala-Posadinu per tre lati, strada vicinale, salvo altri o aventi causa.

Riportato nel **Catasto Terreni di Nulvi al foglio 12, mappale**

9:

= **porzione AA**, di ha. 1.87.57, pascolo di 4[^], R.D. Euro 17,44, R.A. Euro 14,53;

= **porzione AB**, di ha. 0.11.65, pascolo arboreo di 1[^], R.D. Euro 1,81, R.A. Euro 1,81;

b) - appezzamento di terreno agricolo della superficie com-

pllessiva di ha. 23.21.12 (ettari ventitre, are ventuno e centiare dodici) circa, con entrostanti tre fabbricati tutti ad un solo piano fuori terra e più precisamente:

- un fabbricato composto di cella formaggi, locale lavaggio, locale confezionamento, locale lavorazione, locale deposito, locale autoclave, locale generatore vapore, cella ricotta, locale scotta e disimpegno;

- un fabbricato composto da ovile, sala mungitura, sala latte, bagno, ricovero mangimi, sala motori;

- un fabbricato composto da locale deposito, ricovero attrezzi, bagno e disimpegno, con annessa veranda a livello;

il tutto confinante nel suo insieme con proprietà Sechi-Budroni per due lati, proprietà Sechi Antonio, proprietà Ruzzu Giovanni Antonio, proprietà Campus-Canu, salvo altri o aventi causa.

Il tutto è riportato in Catasto come segue:

- nel **Catasto Terreni di Nulvi al foglio 13:**

- **mappale 197**, di ha. 5.28.96, seminativo di 3[^], R.D. Euro 191,23 R.A. Euro 95,61;

- **mappale 198**, di ha. 17.92.16, pascolo di 3[^], R.D. Euro 231,39, R.A. Euro 277,67.

- nel **Catasto Fabbricati di Nulvi, in ditta al venditore, al foglio 13:**

- **mappale 163 sub. 1**, agro di Nulvi località Sa Mura Bianca snc, piano T, categoria D/10, rendita Euro 936,00;

- **mappale 163 sub. 2**, agro di Nulvi località Sa Mura Bianca snc, piano 1, categoria D/1, rendita Euro 849,02 (impianto fotovoltaico);

- **mappali 193 sub 1 e 194 sub 1 (graffati)**, località Naddu sn, piano T, categoria D/10, rendita Euro 1.500,00;

- quanto sopra è meglio individuato con contorno di colore giallo negli estratti di mappa che, in unica fascicolazione, si allegano al presente atto sotto la lettera **"A"** e nelle planimetrie catastali che, in unica fascicolazione, si allegano al presente atto sotto la lettera **"B"** (il tutto di seguito, il "Terreno").

La parte promittente venditrice, per quanto possa occorrere, trattandosi di contratto preliminare, ai sensi e per gli effetti della normativa edilizia vigente, sotto la propria personale responsabilità, dichiara che i lavori per la realizzazione dei fabbricati in oggetto sono stati eseguiti in base ed in conformità ai seguenti provvedimenti amministrativi rilasciati dal Comune di Nulvi:

- concessione edilizia n. 28/94 in data 1 luglio 1994;

- concessione edilizia n. 25/97 in data 7 agosto 1997;

- concessione edilizia n. 26/97 in data 8 agosto 1997;

- concessione edilizia n. 47/2002 in data 23 settembre 2002;

- concessione edilizia n. 42/2003 in data 13 ottobre 2003;

- i suddetti titoli non sono stati annullati e nei confronti di quanto alienato non sono stati adottati provvedimenti san-

zionatori;

- successivamente non vi sono stati altri interventi edilizi per i quali sia richiesto titolo abilitativo, neppure in sanatoria.

B. Gli immobili sopra descritti sono pervenuti al promittente venditore in forza di atto di compravendita a mio rogito in data 17 giugno 2021 rep. 3053/2635, registrato a Sassari il 23 giugno 2021 al n. 6343, quivi trascritto in pari data Reg. Gen. n. 9924, Reg. Part. 7355;

C. il Terreno ricade in **zona E**, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica che, in copia conforme, trovasi allegato sotto la lettera "B" al mio rogito sopra citato;

D. che la "**TEP RENEWABLES ITALIA S.r.l.**" è una società specializzata nello sviluppo, progettazione e realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili operando, in proprio, e su mandato di investitori italiani ed esteri;

E. nell'ambito della predetta attività, la suddetta società intende sviluppare, realizzare ed esercire un impianto fotovoltaico della potenza di circa MW 13 (di seguito l'"Impianto"), da installare sul Terreno del Proprietario o solo su parte dello stesso, previo ottenimento dell'autorizzazione unica ai sensi del D.lgs. n. 387/2003 e di ogni altra autorizzazione, nulla osta, parere o permesso richiesti dalle autorità competenti (di seguito, collettivamente le "Autorizzazio-

ni");

F. la "**TEP RENEWABLES ITALIA S.r.l.**" eseguirà lo sviluppo del Progetto, ivi inclusa la redazione degli elaborati progettuali, e tutte le attività necessarie ed opportune per l'ottenimento delle Autorizzazioni.

G. l'Impianto sarà costruito e gestito da società che abbia capacità industriali e mezzi finanziari adeguati alla dimensione dell'investimento (qui di seguito l'Investitore").

H. Il progetto sarà sviluppato dalla "**TEP RENEWABLES ITALIA S.r.l.**" attraverso la Società Veicolo così come definita al successivo articolo 8, il cui capitale sarà ceduto o comunque detenuto dall'Investitore prima contratto definitivo;

I. ai sensi del D.Lgs. n. 387/2012 "Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità", al fine dell'ottenimento delle Autorizzazioni è necessario preliminarmente allegare all'istanza autorizzativa un documento dal quale si rilevi la disponibilità dell'area sulla quale collocare il futuro impianto: "Per la realizzazione di impianti fotovoltaici", ferme restando la pubblica utilità e le procedure conseguenti per le opere connesse, il proponente deve dimostrare nel corso del procedimento, e comunque prima dell'autorizzazione, la disponibilità del suolo su cui realizzare l'impianto (art. 12, comma 4 bis, D. Lgs. n. 387/2003);

J. la disponibilità del terreno, così come indicato nelle "Linee Guida nazionali per lo svolgimento del procedimento di autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", può essere rappresentata da un preliminare di vendita;

K al fine di cui sopra, la Società intende acquistare dal Proprietario il Terreno, come infra definito all'art. 1, per la realizzazione dell'Impianto solo al verificarsi di alcune condizioni sospensive, meglio precisate nel presente contratto;

L. il Proprietario ha preso atto e accettato che la fattibilità tecnica ed economica del progetto dell'Impianto dipende tra l'altro, in via preliminare ed essenziale dalle condizioni tecniche ed economiche che saranno proposte dal gestore della rete elettrica ("RTN"), relativamente alle modalità, condizioni e luogo (c.d. punto di consegna, "POD") per la connessione dell'Impianto alla RTN ai sensi delle delibere dell'AEEG (oggi ARERA) ed in particolare della delibera ARG/elt n. 99/08, Testo Integrato delle Connessioni Attive "TICA" (tale proposta di connessione, di seguito "Preventivo di Connessione") a seguito della richiesta di connessione alla RTN che TEP dovrà formulare e presentare al gestore della RTN, ai sensi delle TICA, successivamente alla sottoscrizione del presente atto (tale richiesta, di seguito "Richiesta di Connessione"); al riguardo le Parti prendono atto e riconoscono che le condizioni tecniche ed economiche del Preventivo di Connessione non sono prevedibili, e pertanto le Parti riconoscono e accettano

che la Società si riservi la facoltà discrezionale ed insindacabile di valutarne la convenienza e fattibilità ai fini della prosecuzione del progetto dell'Impianto e di quanto qui previsto.

Tutto quanto sopra premesso, che unitamente agli allegati forma parte integrante e sostanziale del presente atto (di seguito il "Preliminare"), le Parti stipulano e convengono quanto segue.

Art. 1) - Il signor **SECHI ALESSANDRO**, nell'esercizio della propria impresa agricola, promette e si obbliga a vendere alla "**TEP RENEWABLES ITALIA S.r.l.**" che, in persona come sopra, promette e si obbliga ad acquistare, gli immobili indicati al precedente punto A), con la specificazione di cui al precedente punto E), alle condizioni di cui ai successivi articoli.

Nella promessa vendita è compreso l'impianto fotovoltaico a servizio del fabbricato riportato in catasto al foglio 13 map-pale 163 sub. 1, della potenza nominale di Kw. 17,33 (diciassette virgola trentatre Kilowatt), ubicato sulla copertura del detto immobile, - POD: IT 001E98123922 - codice rintracciabilità n. 74802305.

2. Efficacia del Preliminare

Gli effetti del Preliminare decorrono dalla sottoscrizione del medesimo.

3. Contratto Definitivo

3.1 Le Parti si impegnano a stipulare il contratto definitivo

di compravendita (di seguito, il "Contratto Definitivo") del Terreno avanti al Notaio scelto dalla Società e alla data indicata da quest'ultima mediante comunicazione scritta da inviarsi al Proprietario a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno/pec, con un preavviso di 10 (dieci) giorni, fermo l'avveramento della Condizione Sospensiva di cui infra all' art. 4.

3.2 L'impegno di procedere alla sottoscrizione del Contratto Definitivo e di corrispondere il relativo prezzo è sospensivamente condizionato all'avverarsi della Condizione Sospensiva di cui infra all' art. 4 entro e non oltre 18 (diciotto) mesi dalla sottoscrizione del Preliminare (di seguito il "Primo Termine"), ovvero entro il termine di ulteriori 12 mesi (di seguito l'"Ultimo Termine"), qualora la Società, entro un mese dalla scadenza del Primo Termine abbia comunicato, secondo le modalità e agli indirizzi indicati al successivo art. 15, la facoltà di volersi avvalere dell'Ultimo Termine. Il Primo Termine e l'Ultimo Termine sono essenziali nell'interesse delle Parti.

3.3 Le Parti, di comune accordo, convengono che qualora TEP decida di avvalersi della facoltà di prorogare il Primo Termine, TEP corrisponderà al Proprietario un ulteriore importo a titolo di caparra confirmatoria pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo art. 7.

4. Condizione Sospensiva

4.1 La stipula del **Contratto Definitivo** è sospensivamente condizionata all'avverarsi delle seguenti circostanze:

(i) il rilascio da parte delle autorità competenti delle Autorizzazioni per la realizzazione e l'esercizio dell'**Impianto**, così come da progetto depositato unitamente all'istanza autorizzativa, salvo eventuali modifiche richieste dagli enti preposti al rilascio delle **Autorizzazioni**, entro e non oltre i termini indicati al precedente art. 3, e il decorso dei termini per un'eventuale impugnazione delle **Autorizzazioni** medesime, i.e. 120 giorni dal loro rilascio, senza che siano stati presentati ricorsi (di seguito, i "**Ricorsi**"),

ovvero

(ii) qualora entro il termine di 120 giorni dal rilascio delle **Autorizzazioni** siano stati presentati **Ricorsi**, gli stessi siano stati definiti con sentenza passata in giudicato, che ne confermi l'efficacia e la legittimità. Qualora dovessero essere presentati ricorsi la Società si impegna a versare al proprietario una somma pari ad **Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero)** all'anno per tutta la pendenza dei relativi giudizi. La Somma sarà dedotta dal Prezzo definitivo della vendita (di seguito la "**Condizione Sospensiva**").

4.2 Nel caso in cui, alla data del **Primo Termine**, ovvero dell'**Ultimo Termine** (nel caso in cui la **Società** abbia comunicato di volersi avvalere di detto termine ai sensi di cui all'articolo che precede), la **Condizione Sospensiva** non si sia

avverata, ovvero la medesima non sia rinunciata per iscritto dalla **Società**, le **Parti** saranno reciprocamente libere da qualsiasi impegno o responsabilità derivanti dal **Preliminare**, salvo il diritto del Proprietario di trattenere le somme versate a titolo di caparra.

5. Condizione Risolutiva del Preliminare

5.1 Le Parti convengono che il **Preliminare** è subordinato alla condizione risolutiva, nell'interesse esclusivo di **TEP**, che questa o la **Società Veicolo** non ottenga il **Preventivo di Connessione** entro il termine essenziale di 90 (novanta) giorni lavorativi dalla presentazione della **Richiesta di Connessione** o che la **Società** decida, a causa dell'eccessiva onerosità, tale da rendere non più economicamente sostenibile il progetto, di avvalersi della facoltà discrezionale ed insindacabile di valutare la convenienza e la fattibilità del **Preventivo di Connessione** ai fini della prosecuzione del progetto dell'**Impianto**. TEP, o la Società Veicolo, potrà esercitare la facoltà di valutare la convenienza e la fattibilità del Preventivo di Connessione entro e non oltre il termine di 15 giorni dall'ottenimento del preventivo medesimo; in entrambi i casi, il **Preliminare** dovrà intendersi automaticamente risolto e le **Parti** non avranno nulla a chiedere e/o a pretendere l'una nei confronti dell'altra. Al riguardo, quindi, **TEP** si impegna a presentare la **Richiesta di Connessione** entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del **Preliminare**.

5.2 Le parti convengono, altresì, che il preliminare è subordinato alla condizione risolutiva dell'esercizio, da parte dei proprietari confinanti con il terreno, del diritto di prelazione ad essi spettante per legge. Il proprietario si impegna, nel termine di 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione del preliminare, ad invitare i proprietari dei fondi confinanti ad esercitare il diritto di prelazione entro trenta giorni dal ricevimento della relativa comunicazione.

6. Prezzo

6.1 Il prezzo concordato è di complessivi **Euro 600.000,00 (seicentomila virgola zero zero)**.

Le Parti espressamente convengono che, nella determinazione del Prezzo, si è tenuto conto degli oneri fiscali facenti capo al venditore per il caso di rivendita del bene prima del compimento del quinquennio dalla data di acquisto dello stesso nonché della corrispondente perdita di benefici e/o applicazione di plusvalenze, il tutto espressamente a carico del promittente Venditore. A tal riguardo si precisa che il promittente Venditore dovrà regolarizzare la propria posizione fiscale prima della data prevista per il pagamento, a saldo del Prezzo, della rata finale, consegnando all'Acquirente idonea documentazione attestante la circostanza medesima.

6.2 Il **Prezzo** sarà versato dalla **Società** alla stipula del **Contratto Definitivo**, al netto della/e **Caparra/e** di cui al successivo art. 7, ed al netto delle somme eventualmente corri-

sposte ai sensi dell'art. 4.1 i.i., a mezzo bonifico bancario su c/c comunicato dal **Proprietario**, secondo le modalità e agli indirizzi così come indicati al successivo art. 15.

7. Caparra

7.1 A fronte delle obbligazioni assunte con il **Preliminare**, la **Società** è tenuta a versare al **Proprietario**, a mezzo di bonifici bancari con accredito sul conto corrente in essere a nome di quest'ultimo presso la "Intesa Sanpaolo S.p.A.", filiale di Castelsardo IBAN IT09M03069985120100000000195, **a titolo di caparra confirmatoria**, la complessiva somma di **Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero)** di seguito la "Caparra" con le seguenti modalità:

- **Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)** verranno versati dalla parte promittente acquirente alla parte promittente venditrice, entro e non oltre tre giorni da oggi;

- **Euro 60.000,00 (sessantamila virgola zero zero)** dovranno essere versati in **n. 6 (sei)** rate trimestrali consecutive ciascuna di **Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)**, la prima delle quali decorrente dalla data di accettazione del **Preventivo di Connessione dell'Impianto** (i.e. 15 giorni dall'ottenimento del preventivo di connessione di cui alla condizione risolutiva del preliminare stabilita al precedente art. 5) salvo che la **Società** non abbia esercitato il diritto di recesso di cui all'articolo 8 che segue;

7.2 La **Caparra/e** sarà/nno dedotta/e dal **Prezzo**.

7.3 In caso di mancata sottoscrizione del **Definitivo**, per cause non imputabili al **Proprietario**, lo stesso potrà trattenere la **Caparra/e** e le eventuali somme versate successivamente.

Il saldo del prezzo pattuito dovrà essere versato, contestualmente alla stipula dell'atto definitivo di vendita, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'avveramento della condizione sospensiva di cui sopra, salvo proroga da stabilirsi tra le parti.

8. Recesso

8.1 La **Società**, indipendentemente dall'avvenuto verificarsi della Condizione Sospensiva potrà recedere dal **Preliminare** in qualsiasi momento, salvo il diritto del Proprietario a trattenere la caparra qualora già versata.

8.2 In considerazione di quanto previsto in premessa e ferme le condizioni di cui sopra, le **Parti** riconoscono a **TEP** la facoltà unilaterale di recedere dal **Preliminare** qualora decida, a proprio insindacabile giudizio, di non voler accettare il **Preventivo di Connessione** elaborato dal gestore di rete; tale decisione dovrà essere assunta e comunicata al **Proprietario** entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento del **Preventivo di Connessione**. In tale evenienza, il **Preliminare** dovrà intendersi automaticamente sciolto e le **Parti** non avranno nulla a chiedere e/o a pretendere l'una nei confronti dell'altra.

8.3 Le **Parti** convengono che in caso di recesso della **Società**, la stessa dovrà inviare comunicazione scritta al **Proprietario**,

secondo le modalità e agli indirizzi indicati al successivo art. 15, in cui dichiaro di voler esercitare il diritto di recesso.

L'efficacia del recesso decorrerà in ogni caso dalla data di ricevimento di tale comunicazione. Le Parti convengono, inoltre, che, in tali casi il **Proprietario** non potrà pretendere dalla **Società** alcunché a qualsivoglia titolo o ragione, salvo quanto indicato all'art. 7 che precede.

8.4 In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo del **Proprietario**, che limitino parzialmente o impediscano alla **Società** l'autorizzazione e costruzione dell'**Impianto**, la **Società** avrà la facoltà di recedere immediatamente dal **Preliminare**, fatto salvo il diritto per la **Società** a richiedere risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di **Caparra**.

9. Dichiarazioni, garanzie e impegni del Proprietario

Il **Proprietario** dichiara e garantisce:

- a) - di avere la piena e completa proprietà e disponibilità del **Terreno** e che lo stesso è libero da ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, servitù, oneri reali, pignoramenti, sequestri, diritti personali di godimento ed altri vincoli e che non è oggetto di liti stragiudiziali e giudiziali;
- b) - che non vi sono altri contratti suscettibili di limitare i diritti concessi con il **Preliminare** e che nessun altro sog-

getto, persona fisica o giuridica o ente pubblico, può vantare alcun diritto o opzione di acquisto sul **Terreno**;

c) - che il **Terreno** è conforme alla normativa ambientale essendo stato peraltro ad oggi utilizzato solo ed esclusivamente per l'attività agricola e di non essere a conoscenza dell'esistenza di vizi occulti o di eventi pregiudizievoli relativi alle condizioni geologiche del medesimo **Terreno** che potrebbero avere impatti pregiudizievoli sulla realizzazione dell'**Impianto**;

d) - che il **Terreno** ha pieno, libero, diretto e idoneo accesso da e verso la pubblica via e di non essere a conoscenza di atti o fatti o condizioni che possano pregiudicare la possibilità di accedervi liberamente;

e) - di non essere a conoscenza di trasferimenti per donazioni, tali da rendere applicabile l'articolo 563 c.c., nei trasferimenti immobiliari precedenti;

f) - che il **Terreno** è qualificato in conformità al certificato di destinazione urbanistica sopra richiamato.

g) - che per i fabbricati in oggetto non sussiste l'obbligo di dotazione e allegazione dell'attestato di prestazione energetica trattandosi di fabbricati ad uso agricolo non residenziali sprovvisti di impianti di climatizzazione.

Il **Proprietario** si impegna:

a) - a cedere il **Terreno** con il **Contratto Definitivo** nelle condizioni di cui alle **Garanzie** e a stipulare il **Contratto De-**

finitivo avanti al notaio scelto dalla **Società**, alla data indicata da quest'ultima, mediante comunicazione scritta da inviarsi al **Proprietario** con un preavviso di 10 (dieci) giorni, secondo le modalità e all'indirizzo indicati al successivo art. 15 e comunque entro il termine sopra stabilito al punto 7.3;

b) - la Società sarà immessa nel possesso dei terreni oggetto della compravendita contestualmente alla stipula del contratto definitivo. La Società/Società Veicolo ed il personale della stessa avrà il diritto di libero accesso al terreno sin dalla sottoscrizione del Preliminare al fine di effettuare, anche con mezzi meccanici, tutte le attività ritenute dalla stessa necessarie ai fini dello sviluppo e realizzazione del Progetto (e.g. misurazioni, analisi del suolo e del sottosuolo e/o rilievi, installazioni di apposita strumentazione, quali piranometri, etc.); la società si obbliga a risarcire al proprietario ogni danno cagionato al terreno e/o alle culture a seguito dell'esercizio dell'accesso ai sensi del presente articolo, ed alla rimessione in pristino - a propria cura e spese - dello stato originario dei luoghi nell'ipotesi di mancata sottoscrizione del contratto definitivo.

Resta fermo che sino alla stipula del contratto definitivo il proprietario continuerà a condurre il terreno ed a percepirne i frutti, ivi comprese eventuali contribuzioni di natura pubblica connesse a detta coltivazione, e che la Società non po-

trà richiedere il giuridico possesso del Terreno sino alla stipula dell'atto definitivo di vendita;

c) - a non concedere a terzi diritti, autorizzazioni o permessi che possano avere finalità analoghe e/o pregiudicare l'installazione, il buon funzionamento e la corretta manutenzione dell'**Impianto**;

d) - a mantenere indenne e manlevata la **Società** e aventi causa da ogni pretesa che possa essere avanzata da terzi in ordine al possesso del **Terreno**;

e) - a rilasciare per iscritto ogni eventuale dichiarazione, in relazione al **Terreno**, necessaria per lo sviluppo e la realizzazione dell'**Impianto**.

10. Impegni della Società

La Società si impegna:

a) - garantire il puntuale ed esatto adempimento delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del Preliminare e segnatamente degli impegni di cui agli artt. 3, 5, 6, 7 e 14;

b)- ad assumersi la responsabilità degli eventuali danni che possano essere arrecati al Terreno prima della stipula del Contratto Definitivo ed a rimettere in pristino lo stato dei luoghi, anche in caso di recesso.

11. Cessione del Contratto

11.1 La **Società** si riserva la facoltà, alternativamente e a propria insindacabile scelta, di cedere il **Preliminare** in favore di una società partecipata e/o collegata a **TEP** o a socie-

tà terze controllate dall'**Investitore** (tali società, di seguito congiuntamente "**Società Veicolo**"), o di nominare un terzo per la stipula del **Contratto Definitivo**, ai sensi dell'art. 1401 c.c.

11.2 Il **Proprietario** presta sin d'ora il proprio consenso alla cessione che dovrà essere notificata dalla **Società** al **Proprietario** entro 30 (trenta) giorni dal perfezionamento dell'atto di cessione. La nomina del terzo, ai sensi dell'art. 1401 c.c., potrà avvenire fino al giorno fissato della stipula del **Contratto Definitivo**.

11.3 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condizioni si intendono dalle **Parti** integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti al **Proprietario**.

12. Rinuncia ad Ipoteca Legale

Ai fini della eventuale trascrizione del **Preliminare**, il **Proprietario** rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da ogni responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari.

13. Riservatezza

Il **Proprietario** per tutta la durata del **Preliminare** e del **Contratto Definitivo** si obbliga, fatta comunque salva la facoltà di notificare il presente preliminare ai proprietari confinanti ai fini dell'eventuale esercizio del diritto di prelazione

di cui al precedente art. 5) punto 2), a non comunicare a terzi, pubblicare, divulgare né consentire la divulgazione delle informazioni riservate riferibili allo sviluppo, realizzazione, esercizio e manutenzione dell'**Impianto** di **TEP** e/o della **Società Veicolo**.

14. Spese e Oneri

Tutte le spese e oneri relativi al **Preliminare** ed al definitivo, alla loro registrazione ed eventuali trascrizioni e cancellazioni presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, saranno a esclusivo carico della **Società**.

15. Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione e/o notificazione relativa al **Preliminare** sarà inviata per iscritto, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento/pec, all'indirizzo dell'altra parte come in appresso indicato.

Quanto al **Proprietario**:

- signor Sechi Alessandro, via Orologio n. 2, Nulvi, 07032,
pec: alessandro.sechi@pec.agritel.it.

Quanto alla **Società**:

TEP Renewables (ITALIA) S.R.L

Roma - Viale Shakespeare n. 71

Alla riservata attenzione del Rappresentante Legale,

e-mail:

pec: tepitalia@legalmail.it

16. Legge Applicabile e Foro Competente

16.1 Il **Preliminare** è regolato dalla legge italiana.

16.2 Le **Parti** useranno ogni ragionevole sforzo al fine di risolvere in via amichevole ogni difficoltà o controversia che dovesse insorgere tra esse.

16.3 Per ogni controversia derivante da, o comunque connessa al **Preliminare**, sarà esclusivamente competente il Foro di Sassari intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza anche concorrente.

17. Codice etico

Le **Parti** si danno reciprocamente atto che la condotta del loro lavoro si ispira a principi di buona fede, correttezza, trasparenza, onestà e che la loro attività viene sempre eseguita nel rispetto dei dettami della lotta alla corruzione scaturenti dalle leggi applicabili tra cui, a titolo esemplificativo la legge italiana anti-corruzione N. 190/2012, l'UK Bribery Act 2010 e l'US Foreign Corrupt Practices Act, così come qualsiasi altra legge contro la corruzione adottata a livello internazionale, al fine di implementare i trattati internazionali contro la corruzione, come la Convenzione sulla lotta alla corruzione di pubblici ufficiali stranieri nelle transazioni commerciali internazionali e la Convenzione delle Nazioni Unite contro la corruzione.

Le **Parti** si impegnano pertanto anche a nome dei rispettivi dipendenti e/o collaboratori, di astenersi da condotte illegali e comportamenti considerati criminali in base alla suddetta

legislazione anticorruzione nell'esecuzione delle attività di cui al presente **Preliminare**.

Le **Parti** dichiarano di non essere mai stati condannate negli ultimi 5 (cinque) anni, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati e/o illeciti amministrativi contemplati dal Decreto Legislativo n. 231/2001.

Il mancato rispetto di quanto stabilito del Codice Etico di TEP Renewables Ltd darà diritto alla **Società** di risolvere il **Preliminare** ai sensi dell'art. 1456 c.c..

18. Trattamento Dati

Con riferimento ai dati sottoposti alla disciplina disposta dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 ("Codice Privacy") e dal Regolamento (UE) 2016/679 sulla protezione dei dati personali ("Regolamento Privacy Europeo"), il Proprietario dà atto che è stata resa nota l'Informativa Privacy da parte della Società. La **Società** si obbliga a rispettare scrupolosamente tutte le previsioni, nonché ad adempiere tutti gli obblighi procedurali, previsti dalla normativa applicabile.

19. Varie

19.1 Il presente **Preliminare**, debitamente sottoscritto dalle **Parti**, annulla e sostituisce qualsivoglia pattuizione o accordo precedentemente intercorsi tra le **Parti**, aventi analogo oggetto o comunque relativi all'**Impianto**.

19.2 Ogni modifica al presente **Preliminare**, preliminarmente concordata tra le parti dovrà essere redatta per iscritto.

19.3 Ai sensi degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le **Parti** dichiarano di aver attentamente negoziato tutte le pat-
tuizioni del presente **Preliminare**.

19.4 Le **Parti** prendono atto che l'**Investitore** ha un'opzione di acquisto dell'intero capitale sociale della **Società Veicolo** e che tale opzione è esercitabile al momento del rilascio delle **Autorizzazioni** per la costruzione del **Progetto**.

Le parti consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR; gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi.

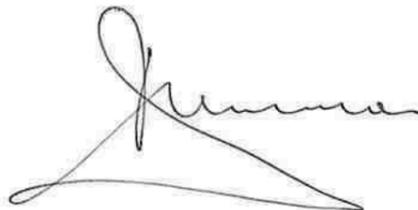
I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne avuto preventiva e piena conoscenza.

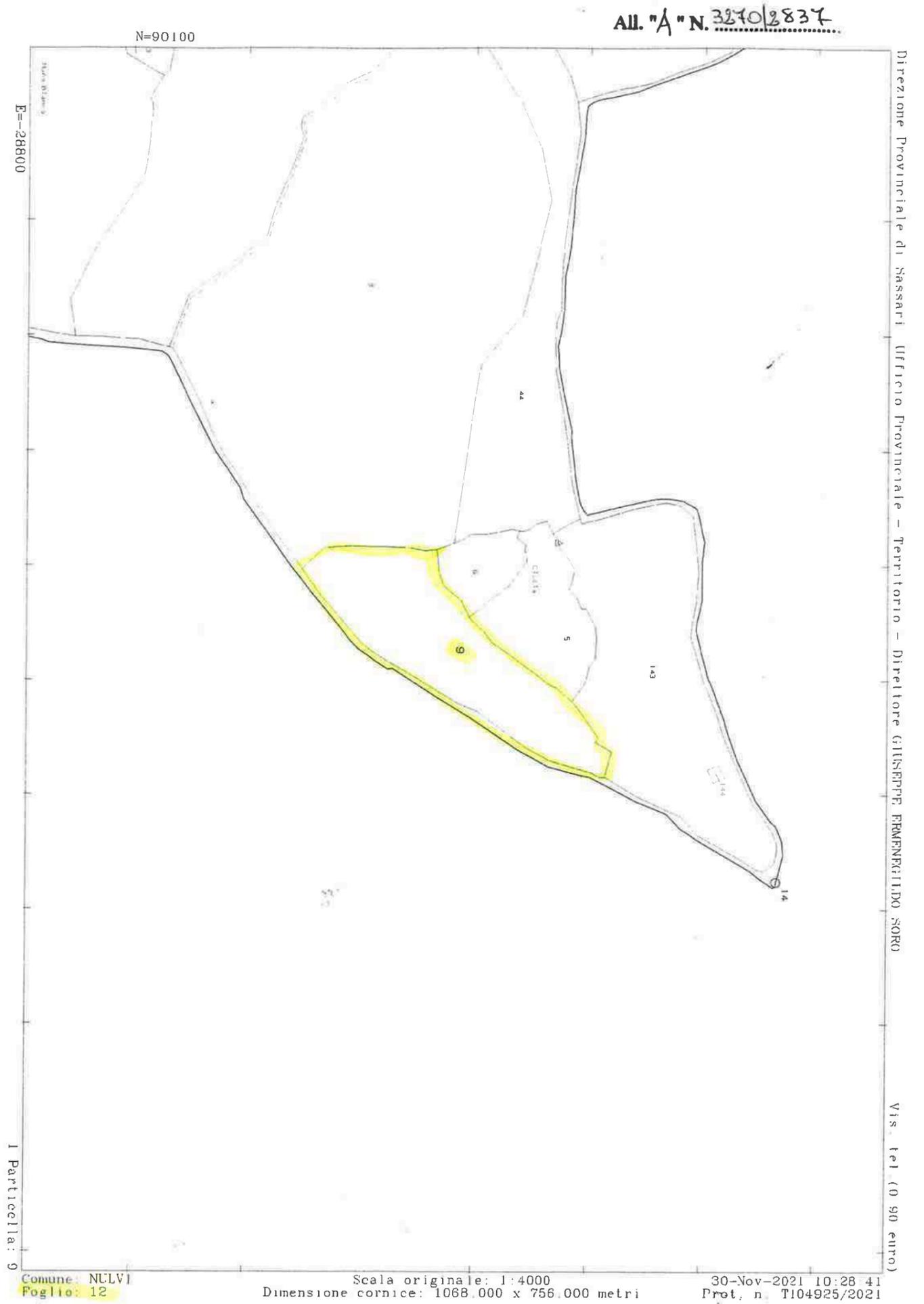
----- Ri-
chiesto io notaio ho redatto il presente, scritto a macchina da persona di mia fiducia e di mia mano in parte e da me letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio alle ore dieci e minuti quindici.

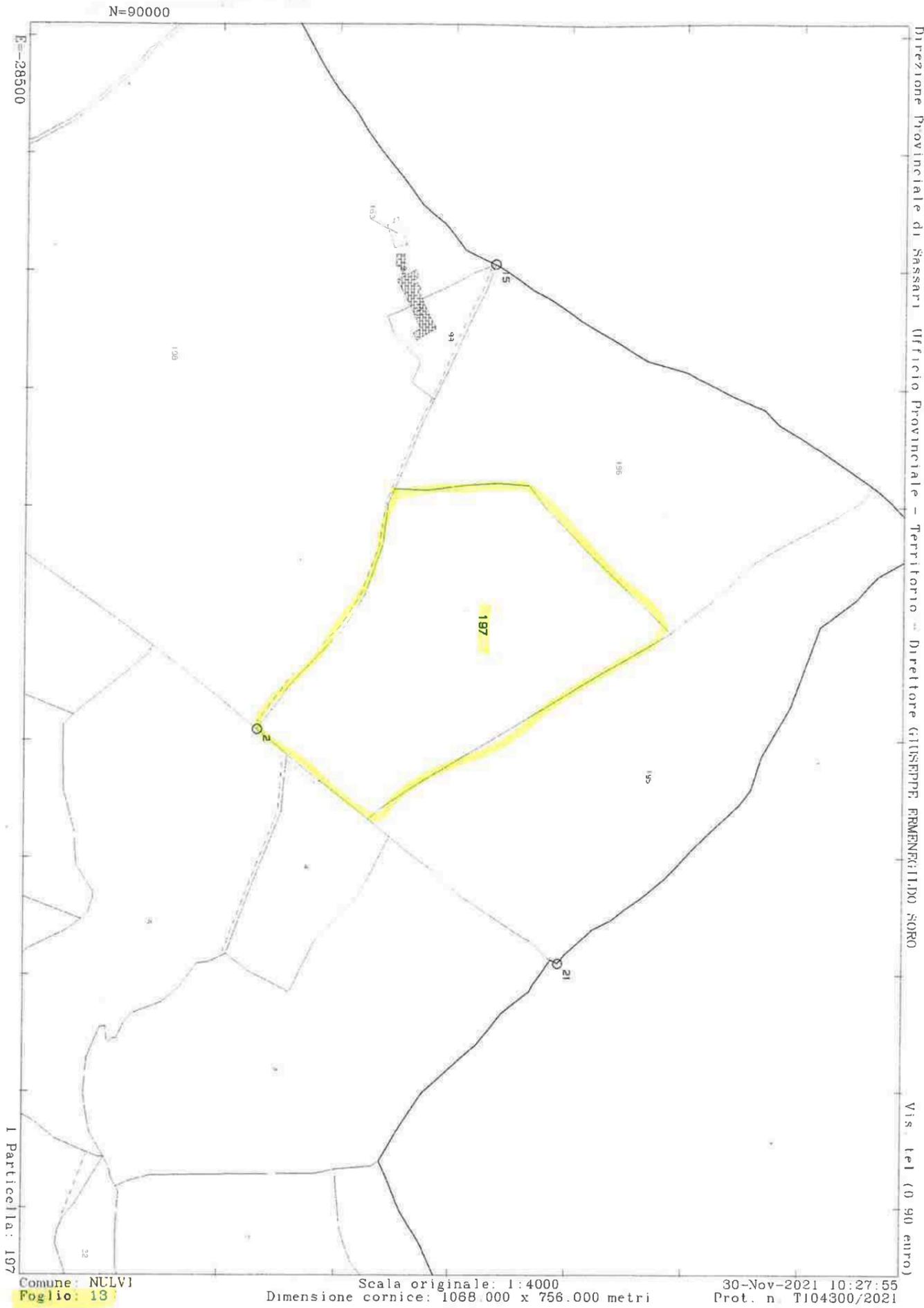
Occupava ventitrè pagine per intero di sei fogli.

F.to: MAURIZIO CROCE = SECHI ALESSANDRO = DANIELE PARODO Notaio

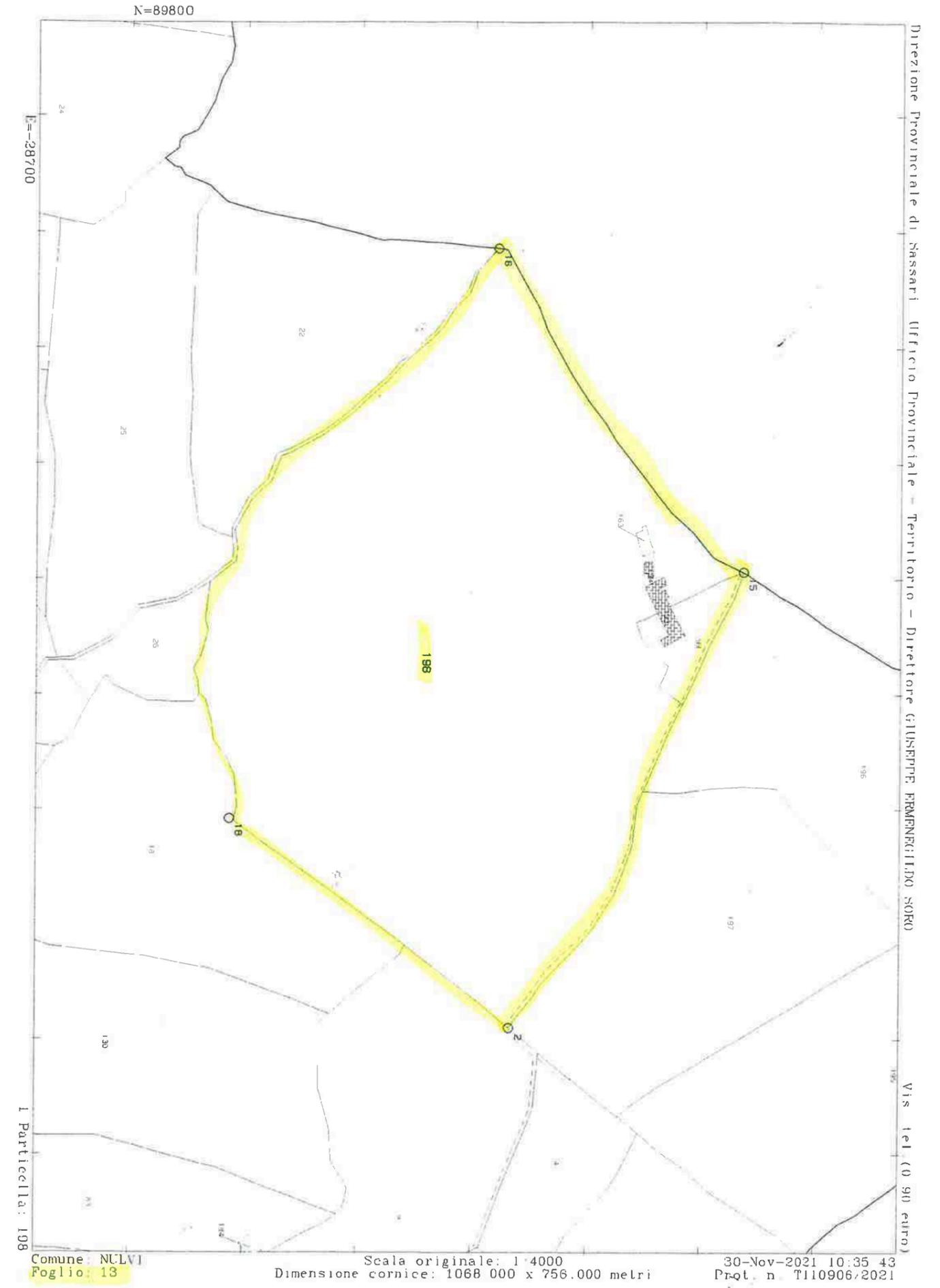
Laureato Croce
Sedi Dispartito





Comune: NULVI
 Foglio: 13
 1 Particella: 197
 Direzione Provinciale di Sassari Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE FRMENNIGILDO SORO
 Vis. tel (0 90 euro)
 Scala originale: 1:4000
 Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri
 30-Nov-2021 10:27:55
 Prot. n. T104300/2021



Comune: NULVI
 Foglio: 13
 1 Particella: 198
 Direzione Provinciale di Sassari Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GIUSEPPE FRMENNIGILDO SORO
 Vis. tel (0 90 euro)
 Scala originale: 1:4000
 Dimensione cornice: 1068.000 x 756.000 metri
 30-Nov-2021 10:35:43
 Prot. n. T110906/2021

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

Dichiarazione protocollo n. SS0000601 del 08/01/2020	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Nulvi	
Localita Naddu	civ. SN
Identificativi Catastali:	Compilata da: Piras Michele Ignazio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 13	Prov. Sassari
Particella: 193	N. 01829
Subalterno: 1	

Scheda n. 2 Scala 1:200



*Luigi Croce
Sedi Sassari*

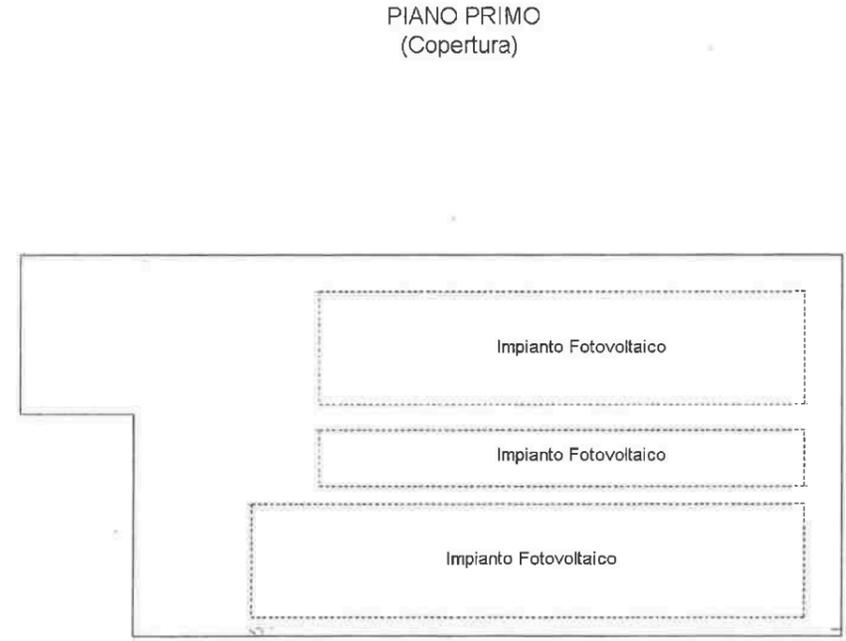
[Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2021 - Comune di NULVI (F977) - < Foglio: 13 - Particella: 193 - Subalterno: 1 >
LOCALITA NADDU n. SN piano: T;

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

Dichiarazione protocollo n. SS0032815 del 21/05/2021	
Comune di Nulvi	
Loc. Sa Mura Bianca	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Campus Fabio
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 13	Prov. Sassari
Particella: 163	N. 3140
Subalterno: 2	

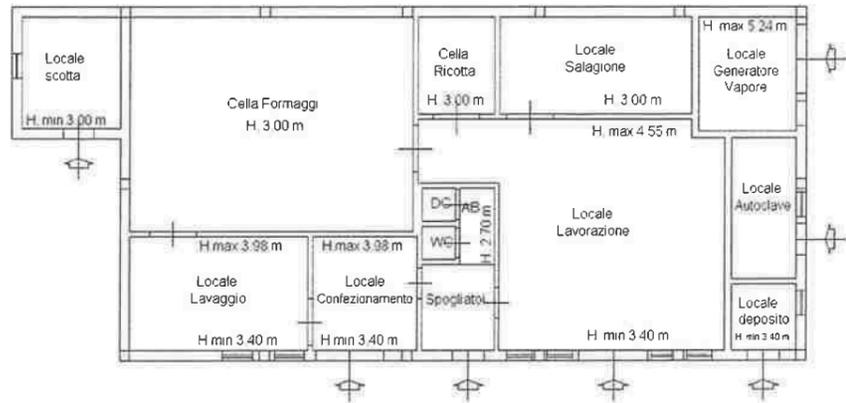
Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2021 - Comune di NULVI (F977) - < Foglio: 13 - Particella: 163 - Subalterno: 2 >
LOC. SA MURA BIANCA SNC piano: 1;

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Sassari		Dichiarazione protocollo n. SS0032815 del 21/05/2021	
		Comune di Nulvi	
		Loc. Sa Mura Bianca	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 13 Particella: 163 Subalterno: 1		Compilata da: Campus Fabio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Sassari N. 3140	
Planimetria Scheda n. 1 Scala 1:200			

PIANO TERRA

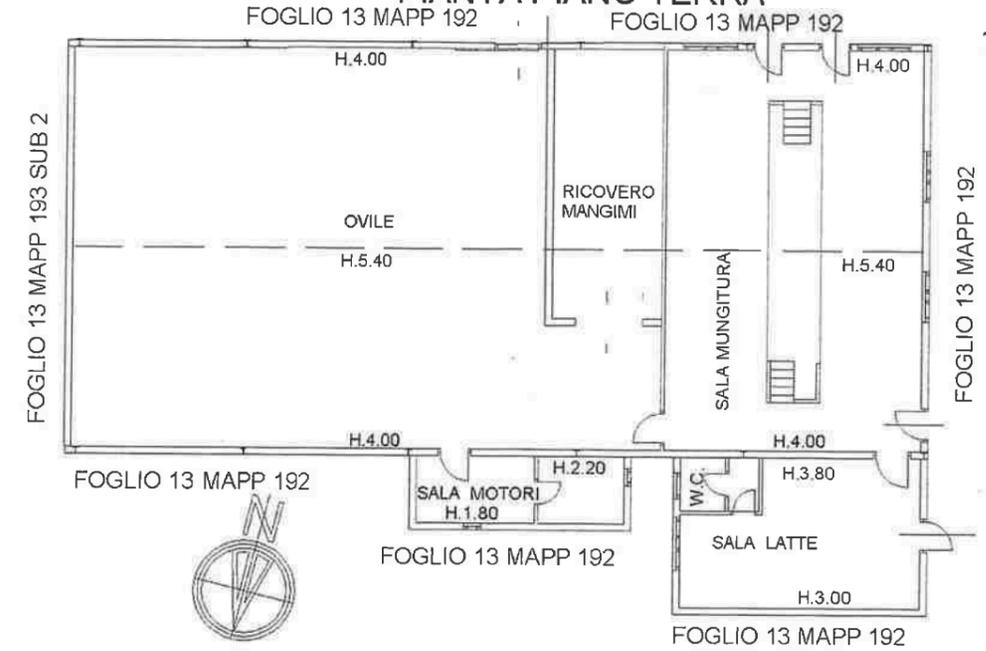


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2021 - Comune di NULVI (F977) - < Foglio: 13 - Particella: 163 - Subalterno: 1 >
LOC. SA MURA BIANCA SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Sassari		Dichiarazione protocollo n. SS0000601 del 08/01/2020	
		Planimetria di u.i.u. in Comune di Nulvi	
		Localita Naddu	civ. SN
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 13 Particella: 193 Subalterno: 1		Compilata da: Piras Michele Ignazio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Sassari N. 01829	
Scheda n. 1 Scala 1:200			

PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/06/2021 - Comune di NULVI (F977) - < Foglio: 13 - Particella: 193 - Subalterno: 1 >
LOCALITA NADDU n. SN piano: T;

Ultima planimetria in atti

Io sottoscritto Dottor Daniele Parodo, Notaio in Sassari, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Sassari, Nuoro e Tempio Pausania, ai sensi dell'art. 22 del Codice dell'Amministrazione Digitale (Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82)

certifico

che la presente copia su supporto digitale è conforme all'originale del relativo documento analogico

Sassari, 9 dicembre 2021

File firmato digitalmente dal Notaio Daniele Parodo

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2022

Dati identificativi: Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **12** Particella **9**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 19,25**

agrario **Euro 16,34**

Superficie: **19.922** m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 17,44	Euro 1,81
Reddito agrario	Euro 14,53	Euro 1,81
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	18.757	1.165
Qualità	PASCOLO	PASCOLO ARB
Classe	4	1

> Intestati catastali

➤ 1. **SECHI Alessandro (CF SCHLSN75D13F977Y)**

nato a NULVI (SS) il 13/04/1975

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

dall'impianto

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **12** Particella **9**

Impianto meccanografico del 06/11/1985

> Dati di classamento**📅 dall'impianto al 22/12/2009**

Impianto meccanografico del 06/11/1985

Immobile attualeComune di **NULVI (F977) (SS)**Foglio **12** Particella **9**Redditi: dominicale **Euro 18,52 Lire 35.860**agrario **Euro 15,43 Lire 29.883**Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **04**
Superficie: **19.922 m²**Partita: **3312****📅 dal 22/12/2009****Immobile attuale**Comune di **NULVI (F977) (SS)**Foglio **12** Particella **9**Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 19,25**agrario **Euro 16,34**Superficie: **19.922 m²****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

TABELLA DI VARIAZIONE del 22/12/2009 Pratica n. SS0363342 in atti dal 22/12/2009 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 12872.1/2009)

Annotazioni: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2009)

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 17,44	Euro 1,81
Reddito agrario	Euro 14,53	Euro 1,81
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	18.757	1.165
Qualità	PASCOLO	PASCOLO ARB
Classe	4	1

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 12 Particella 9

- **1. BUDRONI Caterina ; Mar Sechi In Comunione Legale Con Sechi Giovanni Maria (CF BDRCRN45C41F977D)**
nata a NULVI (SS)
📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
1. Impianto meccanografico del 06/11/1985
- **2. SECHI Antonio ; In Comunione Legale Con Usai Antonina (CF SCHNTN13A20F977Y)**
nato a NULVI (SS) il 20/01/1913
📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- **3. SECHI Giovanni Maria (CF SCHGNN46P24F977T)**
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- **4. USAI Antonina (CF SUANNN17C54F977Z)**
nata a NULVI (SS) il 14/03/1917
📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- **1. BUDRONI Caterina (CF BDRCRN45C41F977D)**
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 07/03/1989 al 17/06/2021
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)
2. Atto del 07/03/1989 Pubblico ufficiale GIOVANNI MANIGA Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 52865 - UR Sede SASSARI (SS) Registrazione n. 1258 registrato in data 22/03/1989 - Voltura n. 227189 in atti dal 22/05/1991
- **2. SECHI Giovanni Maria (CF SCHGNN46P24F977T)**
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 07/03/1989 al 17/06/2021
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)
- **1. SECHI Alessandro (CF SCHLSN75D13F977Y)**
nato a NULVI (SS) il 13/04/1975
📅 dal 17/06/2021 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 3)
3. Atto del 17/06/2021 Pubblico ufficiale PARODO DANIELE Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 3053 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7355.1/2021 Reparto PI di SASSARI in atti dal 23/06/2021
- **1. BUDRONI Caterina (CF BDRCRN45C41F977D)**
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 14/04/2022 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 4)
4. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 14/04/2022 Pubblico ufficiale PARODO DANIELE Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 3434 registrato in data - Nota presentata con Modello Unico n. 4866/2022 Reparto PI di SASSARI in atti dal 28/04/2022
- **2. SECHI Giovanni Maria (CF SCHGNN46P24F977T)**
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

📅 dal 14/04/2022 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 4)

➤ **1. SECHI Alessandro**
(CF SCHLSN75D13F977Y)
nato a NULVI (SS) il 13/04/1975

📅 dal 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 14/04/2022 Pubblico ufficiale PARODO
DANIELE Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 3434
registrato in data - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.7355/2021 Nota presentata con Modello Unico n.
4866.1/2022 Reparto PI di SASSARI in atti dal
28/04/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2022

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2022****Dati identificativi:** Comune di **NULVI (F977) (SS)**Foglio **13** Particella **4****Classamento:**Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 30,59**agrario **Euro 21,86**Superficie: **13.443** m²**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 24,40	Euro 6,19
Reddito agrario	Euro 14,64	Euro 7,22
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	9.450	3.993
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	4	2

> Intestati catastali**➤ 1. CAMPUS Maria Alma (CF CMPMLM33T55F977K)**

nata a NULVI (SS) il 15/12/1933

Diritto di: Proprieta' per 1/2

➤ 2. CANU Luciano Aristide Giovanni (CF CNALNR59R171452M)

nato a SASSARI (SS) il 17/10/1959

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

dall'impianto

Impianto meccanografico del 06/11/1985

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **4**

> Dati di classamento

dall'impianto al 14/12/2011

Impianto meccanografico del 06/11/1985

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **4**
Redditi: dominicale **Euro 34,71 Lire 67.215**
 agrario **Euro 20,83 Lire 40.329**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
Superficie: **13.443 m²**

Partita: **3224**

dal 14/12/2011

TABELLA DI VARIAZIONE del 14/12/2011 Pratica n. SS0340154 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 15332.1/2011)

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **4**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 30,59**
 agrario **Euro 21,86**

Superficie: **13.443 m²**

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011)

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 24,40	Euro 6,19
Reddito agrario	Euro 14,64	Euro 7,22
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	9.450	3.993
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	4	2

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 4

- **1. PASADINO Antonio ; Paolo Ignazio Fu Antonio Pasquale**
 - 📅 dall'impianto al 26/11/2005
 - Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)
- **2. PINNA Bruna**
 - nata a CAGLIARI (CA) il 04/08/1950
 - 📅 dall'impianto al 26/11/2005
 - Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)
- **3. PINNA Carlo (CF PNNCRL27D17B354M)**
 - nato a CAGLIARI (CA) il 17/04/1927
 - 📅 dall'impianto al 26/11/2005
 - Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)
- **4. PINNA Giorgio (CF PNNGRG57R13H739K)**
 - nato a SAMATZAI (CA) il 13/10/1957
 - 📅 dall'impianto al 26/11/2005
 - Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)
- **5. PINNA Paolo (CF PNNPLA54A25D287R)**
 - nato a DESULO (NU) il 25/01/1954
 - 📅 dall'impianto al 26/11/2005
 - Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)
- **6. POSADINO Costanza ; Di Paolo**
 - 📅 dall'impianto al 26/11/2005
 - Diritto di: Proprieta' per 3/9 (deriva dall'atto 1)
- **7. POSADINO Pasquale ; Di Paolo Antonio Ignazio**
 - 📅 dall'impianto al 26/11/2005
 - Diritto di: Proprieta' per 3/9 (deriva dall'atto 1)
- **1. CAMPUS Elena (CF CmplNE28H61F977L)**
 - nata a NULVI (SS) il 21/06/1928
 - 📅 dal 26/11/2005 al 28/05/2011
 - Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- **2. CAMPUS Maria Alma (CF CMPMLM33T55F977K)**
 - nata a NULVI (SS) il 15/12/1933
 - 📅 dal 26/11/2005 al 28/05/2011
 - Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- **3. CAMPUS Pietro (CF CMPPTR30E15F977Q)**
 - nato a NULVI (SS) il 15/05/1930
 - 📅 dal 26/11/2005 al 28/05/2011
 - Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- **1. CAMPUS Elena (CF CmplNE28H61F977L)**
 - nata a NULVI (SS) il 21/06/1928
- 1. Impianto meccanografico del 06/11/1985
- 2. TESTAMENTO OLOGRAFO del 26/11/2005
Pubblico ufficiale SCANU ANTONELLO Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 260017 - UR Sede SASSARI (SS) Registrazione Volume 1359 n. 75 registrato in data 08/06/2006 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE Voltura n. 6703.1/2006 - Pratica n. SS0116949 in atti dal 05/07/2006
- 3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/05/2011 - UR Sede SASSARI (SS) Registrazione Volume 9990 n. 140 registrato in data 20/01/2012 - SUCCESSIONE CAMPUS PIETRO Voltura n. 1166.1/2012 - Pratica n. SS0018766 in atti dal 30/01/2012

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 28/05/2011 al 10/04/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➤ **2. CAMPUS Maria Alma**
(CF CMPMLM33T55F977K)
nata a NULVI (SS) il 15/12/1933

📅 dal 28/05/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➤ **1. CANU Luciano Aristide Giovanni**
(CF CNALNR59R17I452M)
nato a SASSARI (SS) il 17/10/1959

📅 dal 10/04/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/04/2016 Pubblico ufficiale FANCELLU Sede SASSARI (SS) - UU Sede ALGHERO (SS) Registrazione Volume 9990 n. 296 registrato in data 08/02/2017 - SUCCESSIONE TESTATA Voltura n. 1877.2/2017 - Pratica n. SS0021663 in atti dal 22/02/2017

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2022

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2022****Dati identificativi:** Comune di **NULVI (F977) (SS)**Foglio **13** Particella **5****Classamento:**Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 145,05**agrario **Euro 95,08**Superficie: **56.172 m²****Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 118,19	Euro 26,86
Reddito agrario	Euro 70,91	Euro 24,17
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	45.770	10.402
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	4	1

> Intestati catastali**➤ 1. CAMPUS Maria Alma (CF CMPMLM33T55F977K)**

nata a NULVI (SS) il 15/12/1933

Diritto di: Proprieta' per 1/2

➤ 2. CANU Luciano Aristide Giovanni (CF CNALNR59R171452M)

nato a SASSARI (SS) il 17/10/1959

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> Dati identificativi

Direzione Provinciale di Sassari
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

dall'impianto

Impianto meccanografico del 06/11/1985

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**
 Foglio **13** Particella **5**

> Dati di classamento

dall'impianto al 13/12/2007

Impianto meccanografico del 06/11/1985

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**
 Foglio **13** Particella **5**

Redditi: dominicale **Euro 145,05 Lire 280.860**
 agrario **Euro 87,03 Lire 168.516**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**
 Superficie: **56.172 m²**

Partita: **3224**

dal 13/12/2007

TABELLA DI VARIAZIONE del 13/12/2007 Pratica n. SS0377784 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 61813.1/2007)

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**
 Foglio **13** Particella **5**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 145,05**
 agrario **Euro 95,08**

Superficie: **56.172 m²**

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 118,19	Euro 26,86
Reddito agrario	Euro 70,91	Euro 24,17
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	45.770	10.402
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	4	1

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 5

- **1. PASADINO Antonio ; Paolo Ignazio Fu Antonio Pasquale**
 - 📅 dall'impianto al 26/11/2005
 - Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)
- **2. PINNA Bruna**
 - nata a CAGLIARI (CA) il 04/08/1950
 - 📅 dall'impianto al 26/11/2005
 - Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)
- **3. PINNA Carlo (CF PNNCRL27D17B354M)**
 - nato a CAGLIARI (CA) il 17/04/1927
 - 📅 dall'impianto al 26/11/2005
 - Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)
- **4. PINNA Giorgio (CF PNNGRG57R13H739K)**
 - nato a SAMATZAI (CA) il 13/10/1957
 - 📅 dall'impianto al 26/11/2005
 - Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)
- **5. PINNA Paolo (CF PNNPLA54A25D287R)**
 - nato a DESULO (NU) il 25/01/1954
 - 📅 dall'impianto al 26/11/2005
 - Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)
- **6. POSADINO Costanza ; Di Paolo**
 - 📅 dall'impianto al 26/11/2005
 - Diritto di: Proprieta' per 3/9 (deriva dall'atto 1)
- **7. POSADINO Pasquale ; Di Paolo Antonio Ignazio**
 - 📅 dall'impianto al 26/11/2005
 - Diritto di: Proprieta' per 3/9 (deriva dall'atto 1)
- **1. CAMPUS Elena (CF CmplNE28H61F977L)**
 - nata a NULVI (SS) il 21/06/1928
 - 📅 dal 26/11/2005 al 28/05/2011
 - Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- **2. CAMPUS Maria Alma (CF CMPMLM33T55F977K)**
 - nata a NULVI (SS) il 15/12/1933
 - 📅 dal 26/11/2005 al 28/05/2011
 - Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- **3. CAMPUS Pietro (CF CMPPTR30E15F977Q)**
 - nato a NULVI (SS) il 15/05/1930
 - 📅 dal 26/11/2005 al 28/05/2011
 - Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- **1. CAMPUS Elena (CF CmplNE28H61F977L)**
 - nata a NULVI (SS) il 21/06/1928
- 1. Impianto meccanografico del 06/11/1985
- 2. TESTAMENTO OLOGRAFO del 26/11/2005
Pubblico ufficiale SCANU ANTONELLO Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 260017 - UR Sede SASSARI (SS) Registrazione Volume 1359 n. 75 registrato in data 08/06/2006 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE Voltura n. 6703.1/2006 - Pratica n. SS0116949 in atti dal 05/07/2006
- 3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/05/2011 - UR Sede SASSARI (SS) Registrazione Volume 9990 n. 140 registrato in data 20/01/2012 - SUCCESSIONE CAMPUS PIETRO Voltura n. 1166.1/2012 - Pratica n. SS0018766 in atti dal 30/01/2012

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 28/05/2011 al 10/04/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➤ **2. CAMPUS Maria Alma**
(CF CMPMLM33T55F977K)
nata a NULVI (SS) il 15/12/1933

📅 dal 28/05/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➤ **1. CANU Luciano Aristide Giovanni**
(CF CNALNR59R17I452M)
nato a SASSARI (SS) il 17/10/1959

📅 dal 10/04/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/04/2016 Pubblico ufficiale FANCELLU Sede SASSARI (SS) - UU Sede ALGHERO (SS) Registrazione Volume 9990 n. 296 registrato in data 08/02/2017 - SUCCESSIONE TESTATA Voltura n. 1877.2/2017 - Pratica n. SS0021663 in atti dal 22/02/2017

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2022

Dati identificativi: Comune di NULVI (F977) (SS)

Foglio 13 Particella 34

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 135,08**

agrario **Euro 81,20**

Superficie: **44.920 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 114,60	Euro 20,48
Reddito agrario	Euro 57,30	Euro 23,90
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	31.700	13.220
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	2

> **Intestati catastali**

➤ **1. CAMPUS Maria Alma (CF CMPMLM33T55F977K)**

nata a NULVI (SS) il 15/12/1933

Diritto di: Proprieta' per 1/2

➤ **2. CANU Luciano Aristide Giovanni (CF CNALNR59R171452M)**

nato a SASSARI (SS) il 17/10/1959

Diritto di: Proprieta' per 1/2

> **Dati identificativi**

Direzione Provinciale di Sassari
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

dall'impianto

Impianto meccanografico del 06/11/1985

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**
 Foglio **13** Particella **34**

> Dati di classamento

dall'impianto al 08/03/2007

Impianto meccanografico del 06/11/1985

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**
 Foglio **13** Particella **34**
 Redditi: dominicale **Euro 69,60 Lire 134.760**
 agrario **Euro 81,20 Lire 157.220**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **02**
 Superficie: **44.920 m²**

Partita: **3224**

dal 08/03/2007

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. SS0075680 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 18221.1/2007)

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**
 Foglio **13** Particella **34**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 135,08**
 agrario **Euro 81,20**

Superficie: **44.920 m²**

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 114,60	Euro 20,48
Reddito agrario	Euro 57,30	Euro 23,90
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	31.700	13.220
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	2

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 34

- **1. PASADINO Antonio ; Paolo Ignazio Fu Antonio Pasquale**
1. Impianto meccanografico del 06/11/1985
📅 dall'impianto al 26/11/2005
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)
- **2. PINNA Bruna**
nata a CAGLIARI (CA) il 04/08/1950
📅 dall'impianto al 26/11/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)
- **3. PINNA Carlo (CF PNNCRL27D17B354M)**
nato a CAGLIARI (CA) il 17/04/1927
📅 dall'impianto al 26/11/2005
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)
- **4. PINNA Giorgio (CF PNNGRG57R13H739K)**
nato a SAMATZAI (CA) il 13/10/1957
📅 dall'impianto al 26/11/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)
- **5. PINNA Paolo (CF PNNPLA54A25D287R)**
nato a DESULO (NU) il 25/01/1954
📅 dall'impianto al 26/11/2005
Diritto di: Proprieta' per 1/9 (deriva dall'atto 1)
- **6. POSADINO Costanza ; Di Paolo**
📅 dall'impianto al 26/11/2005
Diritto di: Proprieta' per 3/9 (deriva dall'atto 1)
- **7. POSADINO Pasquale ; Di Paolo Antonio Ignazio**
📅 dall'impianto al 26/11/2005
Diritto di: Proprieta' per 3/9 (deriva dall'atto 1)
- **1. CAMPUS Elena (CF CmplNE28H61F977L)**
nata a NULVI (SS) il 21/06/1928
📅 dal 26/11/2005 al 28/05/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- **2. CAMPUS Maria Alma (CF CMPMLM33T55F977K)**
nata a NULVI (SS) il 15/12/1933
📅 dal 26/11/2005 al 28/05/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- **3. CAMPUS Pietro (CF CMPPTR30E15F977Q)**
nato a NULVI (SS) il 15/05/1930
📅 dal 26/11/2005 al 28/05/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/3 (deriva dall'atto 2)
- **1. CAMPUS Elena (CF CmplNE28H61F977L)**
nata a NULVI (SS) il 21/06/1928
2. TESTAMENTO OLOGRAFO del 26/11/2005
Pubblico ufficiale SCANU ANTONELLO Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 260017 - UR Sede SASSARI (SS) Registrazione Volume 1359 n. 75 registrato in data 08/06/2006 - DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE Voltura n. 6703.1/2006 - Pratica n. SS0116949 in atti dal 05/07/2006
- **3. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/05/2011 - UR Sede SASSARI (SS) Registrazione Volume 9990 n. 140 registrato in data 20/01/2012 - SUCCESSIONE CAMPUS PIETRO Voltura n. 1166.1/2012 - Pratica n. SS0018766 in atti dal 30/01/2012**

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 28/05/2011 al 10/04/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➤ **2. CAMPUS Maria Alma**
(CF CMPMLM33T55F977K)
nata a NULVI (SS) il 15/12/1933

📅 dal 28/05/2011
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 3)

➤ **1. CANU Luciano Aristide Giovanni**
(CF CNALNR59R17I452M)
nato a SASSARI (SS) il 17/10/1959

📅 dal 10/04/2016
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 4)

4. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 10/04/2016 Pubblico ufficiale FANCELLU Sede SASSARI (SS) - UU Sede ALGHERO (SS) Registrazione Volume 9990 n. 296 registrato in data 08/02/2017 - SUCCESSIONE TESTATA Voltura n. 1877.2/2017 - Pratica n. SS0021663 in atti dal 22/02/2017

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2022

Dati identificativi: Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **163** Subalterno **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **163**

Classamento:

Rendita: **Euro 936,00**

Categoria **D/10^a**

Foglio **13** Particella **163** Subalterno **1**

Indirizzo: LOC. SA MURA BIANCA n. SNC Piano T

> Intestati catastali

> 1. SECHI Alessandro (CF SCHLSN75D13F977Y)

nato a NULVI (SS) il 13/04/1975

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

📅 dal 21/01/2004 al 14/04/2004

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **2** Particella **163**

COSTITUZIONE del 21/01/2004 Pratica n. SS0009633
in atti dal 21/01/2004 COSTITUZIONE (n. 76.1/2004)

📅 dal 14/04/2004 al 21/05/2021

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **163**

VARIAZIONE del 14/04/2004 Pratica n. SS0081631 in
atti dal 14/04/2004 VAR RETTIFICA D UFFICIO (n.
2408.1/2004)

📅 dal **21/05/2021**
Immobile attuale
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **163** Subalterno **1**

(ALTRE) del 20/05/2021 Pratica n. SS0032815 in atti dal 21/05/2021 IMPIANTO FOTOVOLTAICO (n. 7450.1/2021)

> Indirizzo

📅 dal **21/01/2004 al 14/04/2004**
Immobile predecessore
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **2** Particella **163**
AGRO DI NULVI LOCALITA NADDU Piano T
Busta mod.58: **855**

COSTITUZIONE del 21/01/2004 Pratica n. SS0009633 in atti dal 21/01/2004 COSTITUZIONE (n. 76.1/2004)

📅 dal **14/04/2004 al 21/05/2021**
Immobile predecessore
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **163**
AGRO DI NULVI LOCALITA NADDU Piano T
Busta mod.58: **855**

VARIAZIONE del 14/04/2004 Pratica n. SS0081631 in atti dal 14/04/2004 VAR RETTIFICA D UFFICIO (n. 2408.1/2004)

📅 dal **21/05/2021**
Immobile attuale
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **163** Subalterno **1**
LOC. SA MURA BIANCA n. SNC Piano T

(ALTRE) del 20/05/2021 Pratica n. SS0032815 in atti dal 21/05/2021 IMPIANTO FOTOVOLTAICO (n. 7450.1/2021)

> Dati di classamento

📅 dal **21/01/2004 al 14/04/2004**
Immobile predecessore
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **2** Particella **163**
Rendita: **Euro 1.298,00**
Categoria **D/7^{b)}**
Busta mod.58: **855**

COSTITUZIONE del 21/01/2004 Pratica n. SS0009633 in atti dal 21/01/2004 COSTITUZIONE (n. 76.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal **14/04/2004 al 26/10/2012**
Immobile predecessore
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **163**
Rendita: **Euro 1.298,00**
Categoria **D/7^{b)}**
Busta mod.58: **855**

VARIAZIONE del 14/04/2004 Pratica n. SS0081631 in atti dal 14/04/2004 VAR RETTIFICA D UFFICIO (n. 2408.1/2004)

📅 dal 26/10/2012 al 21/05/2021

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **163**

Rendita: **Euro 1.298,00**

Categoria **D/7^{b)}**

Busta mod.58: **855**

VARIAZIONE del 26/10/2012 Pratica n. SS0228829 in atti dal 26/10/2012 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 25632.1/2012)

Annotazione di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ss0010995 del 18/01/2012

📅 dal 21/05/2021 al 12/05/2022

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **163** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 936,00**

Categoria **D/10^{a)}**

(ALTRE) del 20/05/2021 Pratica n. SS0032815 in atti dal 21/05/2021 IMPIANTO FOTOVOLTAICO (n. 7450.1/2021)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 12/05/2022

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **163** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 936,00**

Categoria **D/10^{a)}**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/05/2022 Pratica n. SS0030386 in atti dal 12/05/2022 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30386.1/2022)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NULVI (F977)(SS) Foglio 2 Particella 163

➤ **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)

nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

📅 dal 21/01/2004 al 14/04/2004

Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000 in regime di comunione dei beni con SECHI GIOVANNI MARIA (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 21/01/2004 Pratica n. SS0009633 in atti dal 21/01/2004 COSTITUZIONE (n. 76.1/2004)

➤ **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)

nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

📅 dal 21/01/2004 al 14/04/2004

Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000 in regime di comunione dei beni con BUDRONI CATERINA (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NULVI (F977)(SS) Foglio 13 Particella 163

➤ **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)

nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

📅 dal 14/04/2004 al 20/05/2021

Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000 in regime di comunione dei beni con SECHI GIOVANNI MARIA (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 14/04/2004 Pratica n. SS0081631 in atti dal 14/04/2004 VAR RETTIFICA D UFFICIO (n. 2408.1/2004)

- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 14/04/2004 al 20/05/2021
Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000
in regime di comunione dei beni con BUDRONI
CATERINA (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NULVI (F977)(SS) Foglio 13 Particella 163 Sub. 1

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 20/05/2021 al 17/06/2021
Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000
in regime di comunione dei beni con SECHI
GIOVANNI MARIA (deriva dall'atto 3)

3. (ALTRE) del 20/05/2021 Pratica n. SS0032815 in atti
dal 21/05/2021 IMPIANTO FOTVOLTAICO (n.
7450.1/2021)

- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 20/05/2021 al 17/06/2021
Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000
in regime di comunione dei beni con BUDRONI
CATERINA (deriva dall'atto 3)

- **1. SECHI Alessandro**
(CF SCHLSN75D13F977Y)
nato a NULVI (SS) il 13/04/1975
📅 dal 17/06/2021 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 17/06/2021 Pubblico ufficiale PARODO
DANIELE Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 3053
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata
con Modello Unico n. 7355.1/2021 Reparto PI di
SASSARI in atti dal 23/06/2021

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 14/04/2022 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000
in regime di comunione dei beni con SECHI
GIOVANNI MARIA (deriva dall'atto 5)

5. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
14/04/2022 Pubblico ufficiale PARODO DANIELE Sede
SASSARI (SS) Repertorio n. 3434 registrato in data -
Nota presentata con Modello Unico n. 4866/2022
Reparto PI di SASSARI in atti dal 28/04/2022

- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 14/04/2022 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000
in regime di comunione dei beni con BUDRONI
CATERINA (deriva dall'atto 5)

- **1. SECHI Alessandro**
(CF SCHLSN75D13F977Y)
nato a NULVI (SS) il 13/04/1975
📅 dal 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 14/04/2022 Pubblico ufficiale PARODO
DANIELE Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 3434
registrato in data - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.7355/2021 Nota presentata con Modello Unico n.
4866.1/2022 Reparto PI di SASSARI in atti dal
28/04/2022

Legenda

- a) D/10: Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole*
- b) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2022

Dati identificativi: Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **163** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **163**

Classamento:

Rendita: **Euro 849,02**

Categoria **D/1^a**

Foglio **13** Particella **163** Subalterno **2**

Indirizzo: LOC. SA MURA BIANCA n. SNC Piano 1

> **Intestati catastali**

➤ **1. SECHI Alessandro (CF SCHLSN75D13F977Y)**

nato a NULVI (SS) il 13/04/1975

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

> **Dati identificativi**

📅 dal **21/01/2004** al **14/04/2004**

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **2** Particella **163**

COSTITUZIONE del 21/01/2004 Pratica n. SS0009633
in atti dal 21/01/2004 COSTITUZIONE (n. 76.1/2004)

📅 dal **14/04/2004** al **21/05/2021**

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **163**

VARIAZIONE del 14/04/2004 Pratica n. SS0081631 in
atti dal 14/04/2004 VAR RETTIFICA D UFFICIO (n.
2408.1/2004)

📅 dal **21/05/2021**
Immobile attuale
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **163** Subalterno **2**

(ALTRE) del 20/05/2021 Pratica n. SS0032815 in atti dal 21/05/2021 IMPIANTO FOTOVOLTAICO (n. 7450.1/2021)

> Indirizzo

📅 dal **21/01/2004 al 14/04/2004**
Immobile predecessore
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **2** Particella **163**
AGRO DI NULVI LOCALITA NADDU Piano T
Busta mod.58: **855**

COSTITUZIONE del 21/01/2004 Pratica n. SS0009633 in atti dal 21/01/2004 COSTITUZIONE (n. 76.1/2004)

📅 dal **14/04/2004 al 21/05/2021**
Immobile predecessore
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **163**
AGRO DI NULVI LOCALITA NADDU Piano T
Busta mod.58: **855**

VARIAZIONE del 14/04/2004 Pratica n. SS0081631 in atti dal 14/04/2004 VAR RETTIFICA D UFFICIO (n. 2408.1/2004)

📅 dal **21/05/2021**
Immobile attuale
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **163** Subalterno **2**
LOC. SA MURA BIANCA n. SNC Piano 1

(ALTRE) del 20/05/2021 Pratica n. SS0032815 in atti dal 21/05/2021 IMPIANTO FOTOVOLTAICO (n. 7450.1/2021)

> Dati di classamento

📅 dal **21/01/2004 al 14/04/2004**
Immobile predecessore
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **2** Particella **163**
Rendita: **Euro 1.298,00**
Categoria **D/7^{b)}**
Busta mod.58: **855**

COSTITUZIONE del 21/01/2004 Pratica n. SS0009633 in atti dal 21/01/2004 COSTITUZIONE (n. 76.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal **14/04/2004 al 26/10/2012**
Immobile predecessore
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **163**
Rendita: **Euro 1.298,00**
Categoria **D/7^{b)}**
Busta mod.58: **855**

VARIAZIONE del 14/04/2004 Pratica n. SS0081631 in atti dal 14/04/2004 VAR RETTIFICA D UFFICIO (n. 2408.1/2004)

📅 dal 26/10/2012 al 21/05/2021

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **163**

Rendita: **Euro 1.298,00**

Categoria **D/7^{b)}**

Busta mod.58: **855**

VARIAZIONE del 26/10/2012 Pratica n. SS0228829 in atti dal 26/10/2012 INSERIMENTO ANNOTAZIONE (n. 25632.1/2012)

Annotazione di immobile: dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralita' con domanda prot. n. ss0010995 del 18/01/2012

📅 dal 21/05/2021 al 12/05/2022

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **163** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 849,02**

Categoria **D/1^{a)}**

(ALTRE) del 20/05/2021 Pratica n. SS0032815 in atti dal 21/05/2021 IMPIANTO FOTOVOLTAICO (n. 7450.1/2021)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 12/05/2022

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **163** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 849,02**

Categoria **D/1^{a)}**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/05/2022 Pratica n. SS0030386 in atti dal 12/05/2022 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 30386.1/2022)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NULVI (F977)(SS) Foglio 2 Particella 163

> 1. BUDRONI Caterina

(CF BDRCRN45C41F977D)

nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

📅 dal 21/01/2004 al 14/04/2004

Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000 in regime di comunione dei beni con SECHI GIOVANNI MARIA (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 21/01/2004 Pratica n. SS0009633 in atti dal 21/01/2004 COSTITUZIONE (n. 76.1/2004)

> 2. SECHI Giovanni Maria

(CF SCHGNN46P24F977T)

nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

📅 dal 21/01/2004 al 14/04/2004

Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000 in regime di comunione dei beni con BUDRONI CATERINA (deriva dall'atto 1)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NULVI (F977)(SS) Foglio 13 Particella 163

> 1. BUDRONI Caterina

(CF BDRCRN45C41F977D)

nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

📅 dal 14/04/2004 al 20/05/2021

Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000 in regime di comunione dei beni con SECHI GIOVANNI MARIA (deriva dall'atto 2)

2. VARIAZIONE del 14/04/2004 Pratica n. SS0081631 in atti dal 14/04/2004 VAR RETTIFICA D UFFICIO (n. 2408.1/2004)

- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
- 📅 dal 14/04/2004 al 20/05/2021
Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000
in regime di comunione dei beni con BUDRONI
CATERINA (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NULVI (F977)(SS) Foglio 13 Particella 163 Sub. 2

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
- 📅 dal 20/05/2021 al 17/06/2021
Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000
in regime di comunione dei beni con SECHI
GIOVANNI MARIA (deriva dall'atto 3)

3. (ALTRE) del 20/05/2021 Pratica n. SS0032815 in atti
dal 21/05/2021 IMPIANTO FOTVOLTAICO (n.
7450.1/2021)

- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
- 📅 dal 20/05/2021 al 17/06/2021
Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000
in regime di comunione dei beni con BUDRONI
CATERINA (deriva dall'atto 3)

- **1. SECHI Alessandro**
(CF SCHLSN75D13F977Y)
nato a NULVI (SS) il 13/04/1975
- 📅 dal 17/06/2021 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 17/06/2021 Pubblico ufficiale PARODO
DANIELE Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 3053
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata
con Modello Unico n. 7355.1/2021 Reparto PI di
SASSARI in atti dal 23/06/2021

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
- 📅 dal 14/04/2022 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000
in regime di comunione dei beni con SECHI
GIOVANNI MARIA (deriva dall'atto 5)

5. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
14/04/2022 Pubblico ufficiale PARODO DANIELE Sede
SASSARI (SS) Repertorio n. 3434 registrato in data -
Nota presentata con Modello Unico n. 4866/2022
Reparto PI di SASSARI in atti dal 28/04/2022

- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
- 📅 dal 14/04/2022 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' piena proprieta per 500/1000
in regime di comunione dei beni con BUDRONI
CATERINA (deriva dall'atto 5)

- **1. SECHI Alessandro**
(CF SCHLSN75D13F977Y)
nato a NULVI (SS) il 13/04/1975
- 📅 dal 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 14/04/2022 Pubblico ufficiale PARODO
DANIELE Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 3434
registrato in data - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.7355/2021 Nota presentata con Modello Unico n.
4866.1/2022 Reparto PI di SASSARI in atti dal
28/04/2022

Legenda

- a) D/1: Opifici*
- b) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita` industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2022

Dati identificativi: Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **193** Subalterno **2**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **193**

Classamento:

Rendita: **Euro 1.036,44**

Categoria **D/10^a**

Foglio **13** Particella **193** Subalterno **2**

Indirizzo: LOCALITA NADDU n. SN Piano T

> Intestati catastali

> 1. BUDRONI Caterina (CF BDRCRN45C41F977D)

nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con SECHI GIOVANNI MARIA

> 2. SECHI Giovanni Maria (CF SCHGNN46P24F977T)

nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con BUDRONI CATERINA

> Dati identificativi

📅 dal 27/02/2013 al 08/01/2020

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **193**

Foglio **13** Particella **194**

COSTITUZIONE del 27/02/2013 Pratica n. SS0027913
in atti dal 27/02/2013 COSTITUZIONE (n. 735.1/2013)

📅 dal **08/01/2020**
Immobile attuale
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **193** Subalterno **2**

DIVISIONE del 07/01/2020 Pratica n. SS0000601 in atti dal 08/01/2020 DIVISIONE (n. 124.1/2020)

> Indirizzo

📅 dal **27/02/2013 al 08/01/2020**
Immobile predecessore
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **193**
Foglio **13** Particella **194**
LOCALITA NADDU n. SN Piano T

COSTITUZIONE del 27/02/2013 Pratica n. SS0027913 in atti dal 27/02/2013 COSTITUZIONE (n. 735.1/2013)

📅 dal **08/01/2020**
Immobile attuale
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **193** Subalterno **2**
LOCALITA NADDU n. SN Piano T

DIVISIONE del 07/01/2020 Pratica n. SS0000601 in atti dal 08/01/2020 DIVISIONE (n. 124.1/2020)

> Dati di classamento

📅 dal **27/02/2013 al 24/01/2014**
Immobile predecessore
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **193**
Foglio **13** Particella **194**
Rendita: **Euro 2.844,00**
Categoria **D/10^a**

COSTITUZIONE del 27/02/2013 Pratica n. SS0027913 in atti dal 27/02/2013 COSTITUZIONE (n. 735.1/2013)

Annotazioni: richiesta ruralita' - classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal **24/01/2014 al 08/01/2020**
Immobile predecessore
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **193**
Foglio **13** Particella **194**
Rendita: **Euro 2.844,00**
Categoria **D/10^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/01/2014 Pratica n. SS0009569 in atti dal 24/01/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2230.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita validati

📅 dal **08/01/2020 al 19/10/2020**
Immobile attuale
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **193** Subalterno **2**
Rendita: **Euro 1.036,44**

DIVISIONE del 07/01/2020 Pratica n. SS0000601 in atti dal 08/01/2020 DIVISIONE (n. 124.1/2020)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Categoria **D/10^a**

📅 dal **19/10/2020**

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **193** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 1.036,44**

Categoria **D/10^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/10/2020
Pratica n. SS0056352 in atti dal 19/10/2020
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19020.1/2020)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NULVI (F977)(SS) Foglio 13 Particella 193

➤ **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)

nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

📅 dal 27/02/2013 al 07/01/2020

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con SECHI GIOVANNI MARIA (deriva
dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 27/02/2013 Pratica n.
SS0027913 in atti dal 27/02/2013 COSTITUZIONE (n.
735.1/2013)

➤ **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)

nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

📅 dal 27/02/2013 al 07/01/2020

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con BUDRONI CATERINA (deriva dall'atto
1)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NULVI (F977)(SS) Foglio 13 Particella 193 Sub. 2

➤ **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)

nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

📅 dal 07/01/2020 al 17/06/2021

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con SECHI GIOVANNI MARIA (deriva
dall'atto 2)

2. DIVISIONE del 07/01/2020 Pratica n. SS0000601 in
atti dal 08/01/2020 DIVISIONE (n. 124.1/2020)

➤ **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)

nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

📅 dal 07/01/2020 al 17/06/2021

Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con BUDRONI CATERINA (deriva dall'atto
2)

➤ **1. SECHI Alessandro**
(CF SCHLSN75D13F977Y)

nato a NULVI (SS) il 13/04/1975

📅 dal 17/06/2021 al 14/04/2022

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 3)

3. Atto del 17/06/2021 Pubblico ufficiale PARODO
DANIELE Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 3053
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata
con Modello Unico n. 7355.1/2021 Reparto PI di
SASSARI in atti dal 23/06/2021

➤ **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)

nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

4. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
14/04/2022 Pubblico ufficiale PARODO DANIELE Sede
SASSARI (SS) Repertorio n. 3434 registrato in data -
Nota presentata con Modello Unico n. 4866/2022
Reparto PI di SASSARI in atti dal 28/04/2022

📅 dal 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con SECHI GIOVANNI MARIA (deriva
dall'atto 4)

➤ **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

📅 dal 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con BUDRONI CATERINA (deriva dall'atto
4)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/10: Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attivita` agricole

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2022

Dati identificativi: Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **193** Subalterno **1**

Foglio **13** Particella **194** Subalterno **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **193**

Foglio **13** Particella **194**

Classamento:

Rendita: **Euro 1.500,00**

Categoria **D/10^a**

Foglio **13** Particella **194** Subalterno **1**

Indirizzo: LOCALITA NADDU n. SN Piano T

> Intestati catastali

➤ 1. SECHI Alessandro (CF SCHLSN75D13F977Y)

nato a NULVI (SS) il 13/04/1975

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

📅 dal 27/02/2013 al 08/01/2020

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **193**

Foglio **13** Particella **194**

COSTITUZIONE del 27/02/2013 Pratica n. SS0027913
in atti dal 27/02/2013 COSTITUZIONE (n. 735.1/2013)

📅 dal 08/01/2020

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **193** Subalterno **1**

Foglio **13** Particella **194** Subalterno **1**

DIVISIONE del 07/01/2020 Pratica n. SS0000601 in
atti dal 08/01/2020 DIVISIONE (n. 124.1/2020)

> **Indirizzo**

📅 dal **27/02/2013** al **08/01/2020**

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **193**

Foglio **13** Particella **194**

LOCALITA NADDU n. SN Piano T

COSTITUZIONE del 27/02/2013 Pratica n. SS0027913
in atti dal 27/02/2013 COSTITUZIONE (n. 735.1/2013)

📅 dal **08/01/2020**

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **193** Subalterno **1**

Foglio **13** Particella **194** Subalterno **1**

LOCALITA NADDU n. SN Piano T

DIVISIONE del 07/01/2020 Pratica n. SS0000601 in
atti dal 08/01/2020 DIVISIONE (n. 124.1/2020)

> **Dati di classamento**

📅 dal **27/02/2013** al **24/01/2014**

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **193**

Foglio **13** Particella **194**

Rendita: **Euro 2.844,00**

Categoria **D/10^a**

COSTITUZIONE del 27/02/2013 Pratica n. SS0027913
in atti dal 27/02/2013 COSTITUZIONE (n. 735.1/2013)

Annotazioni: richiesta ruralita' - classamento e rendita
proposti (d.m. 701/94)

📅 dal **24/01/2014** al **08/01/2020**

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **193**

Foglio **13** Particella **194**

Rendita: **Euro 2.844,00**

Categoria **D/10^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/01/2014
Pratica n. SS0009569 in atti dal 24/01/2014
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 2230.1/2014)

Annotazioni: classamento e rendita validati

📅 dal **08/01/2020** al **19/10/2020**

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **193** Subalterno **1**

Foglio **13** Particella **194** Subalterno **1**

Rendita: **Euro 1.479,16**

Categoria **D/10^a**

DIVISIONE del 07/01/2020 Pratica n. SS0000601 in
atti dal 08/01/2020 DIVISIONE (n. 124.1/2020)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

📅 dal 19/10/2020
Immobile attuale
Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio **13** Particella **193** Subalterno **1**
Foglio **13** Particella **194** Subalterno **1**
Rendita: **Euro 1.500,00**
Categoria **D/10^a**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/10/2020
Pratica n. SS0056351 in atti dal 19/10/2020
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 19019.1/2020)
Notifica effettuata con protocollo n. SS0006040 del
29/01/2021

Annotazioni: classamento e rendita rettificati (d.m.
701/94)

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NULVI (F977)(SS) Foglio 13 Particella 193

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 27/02/2013 al 07/01/2020
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con SECHI GIOVANNI MARIA (deriva
dall'atto 1)
- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 27/02/2013 al 07/01/2020
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con BUDRONI CATERINA (deriva dall'atto
1)

1. COSTITUZIONE del 27/02/2013 Pratica n.
SS0027913 in atti dal 27/02/2013 COSTITUZIONE (n.
735.1/2013)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NULVI (F977)(SS) Foglio 13 Particella 193 Sub. 1

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 07/01/2020 al 17/06/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con SECHI GIOVANNI MARIA (deriva
dall'atto 2)
- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 07/01/2020 al 17/06/2021
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con BUDRONI CATERINA (deriva dall'atto
2)
- **1. SECHI Alessandro**
(CF SCHLSN75D13F977Y)
nato a NULVI (SS) il 13/04/1975
📅 dal 17/06/2021 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 3)
- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

2. DIVISIONE del 07/01/2020 Pratica n. SS0000601 in
atti dal 08/01/2020 DIVISIONE (n. 124.1/2020)

3. Atto del 17/06/2021 Pubblico ufficiale PARODO
DANIELE Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 3053
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata
con Modello Unico n. 7355.1/2021 Reparto PI di
SASSARI in atti dal 23/06/2021

4. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
14/04/2022 Pubblico ufficiale PARODO DANIELE Sede
SASSARI (SS) Repertorio n. 3434 registrato in data -
Nota presentata con Modello Unico n. 4866/2022
Reparto PI di SASSARI in atti dal 28/04/2022

Direzione Provinciale di Sassari
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

📅 dal 14/04/2022 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con SECHI GIOVANNI MARIA (deriva
dall'atto 4)

➤ **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

📅 dal 14/04/2022 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/2 in regime di comunione
dei beni con BUDRONI CATERINA (deriva dall'atto
4)

➤ **1. SECHI Alessandro**
(CF SCHLSN75D13F977Y)
nato a NULVI (SS) il 13/04/1975

📅 dal 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

5. Atto del 14/04/2022 Pubblico ufficiale PARODO
DANIELE Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 3434
registrato in data - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.7355/2021 Nota presentata con Modello Unico n.
4866.1/2022 Reparto PI di SASSARI in atti dal
28/04/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/10: Fabbricati per funzioni produttive connesse alle attività agricole

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2022

Dati identificativi: Comune di NULVI (F977) (SS)

Foglio 13 Particella 195

Classamento:

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 239,74**

agrario **Euro 122,03**

Superficie: **67.511 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 236,50	Euro 3,24
Reddito agrario	Euro 118,25	Euro 3,78
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	65.418	2.093
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	2

> Intestati catastali

➤ 1. BUDRONI Caterina (CF BDRCRN45C41F977D)

nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni

➤ 2. SECHI Giovanni Maria (CF SCHGNN46P24F977T)

nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni

> Dati identificativi

dall'impianto al 10/01/2020

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **1**

Impianto meccanografico del 06/11/1985

dal 10/01/2020

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **195**

FRAZIONAMENTO del 10/01/2020 Pratica n. SS0001728 in atti dal 10/01/2020 presentato il 10/01/2020 (n. 1728.1/2020)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 199

Foglio 13 Particella 192

Foglio 13 Particella 196

Foglio 13 Particella 197

Foglio 13 Particella 1

Foglio 13 Particella 198

> Dati di classamento

dall'impianto al 08/03/2007

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **1**

Redditi: dominicale **Euro 276,20 Lire 534.798**

agrario **Euro 322,23 Lire 623.931**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **02**
Superficie: **178.266 m²**

Partita: **3312**

Impianto meccanografico del 06/11/1985

dal 08/03/2007 al 17/07/2017

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **1**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 369,16**

agrario **Euro 322,23**

Superficie: **178.266 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. SS0075670 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 18213.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 162,68	Euro 206,48
Reddito agrario	Euro 81,34	Euro 240,89
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	45.000	133.266
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	2

📅 dal 17/07/2017 al 10/01/2020

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **1**

Redditi: dominicale **Euro 644,47**
agrario **Euro 322,23**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **178.266 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/07/2017 Pratica n. SS0088282 in atti dal 17/07/2017 ACCORPAMENTO PORZIONI - ISTANZA 88018 DEL 2017 (n. 12873.1/2017)

📅 dal 10/01/2020 al 09/12/2021

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **195**

Redditi: dominicale **Euro 244,07**
agrario **Euro 122,03**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **67.511 m²**

FRAZIONAMENTO del 10/01/2020 Pratica n. SS0001728 in atti dal 10/01/2020 presentato il 10/01/2020 (n. 1728.1/2020)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 199

Foglio 13 Particella 192

Foglio 13 Particella 196

Foglio 13 Particella 197

Foglio 13 Particella 1

Foglio 13 Particella 198

📅 dal 09/12/2021

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **195**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 239,74**
agrario **Euro 122,03**

Superficie: **67.511 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 04/06/2021 Pratica n. SS0082655 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 7987.1/2021)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 04/06/2021 all'organismo pagatore argea con la domanda argea.adu.2021.0013323 (scheda validazione/fascicolo prot. n. argea.caa2177.2021.0000886)

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo

conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 236,50	Euro 3,24
Reddito agrario	Euro 118,25	Euro 3,78
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	65.418	2.093
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	2

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 1

- > **1. BUDRONI Caterina ; Mar Sechi In Comunione Legale Con Sechi Giovanni Maria (CF BDRCRN45C41F977D)**
nata a NULVI (SS)

📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

- > **2. SECHI Antonio ; In Comunione Legale Con Usai Antonina (CF SCHNTN13A20F977Y)**
nato a NULVI (SS) il 20/01/1913

📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

- > **3. SECHI Giovanni Maria (CF SCHGNN46P24F977T)**
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

- > **4. USAI Antonina (CF SUANNN17C54F977Z)**
nata a NULVI (SS) il 14/03/1917

📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

- > **1. BUDRONI Caterina (CF BDRCRN45C41F977D)**
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

📅 dal 07/03/1989 al 10/01/2020
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)

- > **2. SECHI Giovanni Maria (CF SCHGNN46P24F977T)**
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

📅 dal 07/03/1989 al 10/01/2020
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)

1. Impianto meccanografico del 06/11/1985

2. Atto del 07/03/1989 Pubblico ufficiale GIOVANNI MANIGA Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 52865 - UR Sede SASSARI (SS) Registrazione n. 1258 registrato in data 22/03/1989 - Voltura n. 227189 in atti dal 22/05/1991

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 195

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 10/01/2020
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 3)
- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 10/01/2020
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 3)
3. FRAZIONAMENTO del 10/01/2020 Pratica n.
SS0001728 in atti dal 10/01/2020 presentato il
10/01/2020 (n. 1728.1/2020)
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2022

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2022****Dati identificativi:** Comune di **NULVI (F977) (SS)**Foglio **13** Particella **196****Classamento:**Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 208,32**agrario **Euro 104,59**Superficie: **57.859** m²**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 207,69	Euro 0,63
Reddito agrario	Euro 103,85	Euro 0,74
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	57.450	409
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	2

> Intestati catastali**➤ 1. BUDRONI Caterina (CF BDRCRN45C41F977D)**

nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni

➤ 2. SECHI Giovanni Maria (CF SCHGNN46P24F977T)

nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni

> Dati identificativi

 **dall'impianto al 10/01/2020**

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **1**

Impianto meccanografico del 06/11/1985

 **dal 10/01/2020**

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **196**

FRAZIONAMENTO del 10/01/2020 Pratica n. SS0001728 in atti dal 10/01/2020 presentato il 10/01/2020 (n. 1728.1/2020)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 199

Foglio 13 Particella 192

Foglio 13 Particella 195

Foglio 13 Particella 197

Foglio 13 Particella 1

Foglio 13 Particella 198

> **Dati di classamento**

 **dall'impianto al 08/03/2007**

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **1**

Redditi: dominicale **Euro 276,20 Lire 534.798**

agrario **Euro 322,23 Lire 623.931**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **02**
Superficie: **178.266 m²**

Partita: **3312**

Impianto meccanografico del 06/11/1985

 **dal 08/03/2007 al 17/07/2017**

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **1**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 369,16**

agrario **Euro 322,23**

Superficie: **178.266 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. SS0075670 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 18213.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 162,68	Euro 206,48
Reddito agrario	Euro 81,34	Euro 240,89
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	45.000	133.266
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	2

📅 dal 17/07/2017 al 10/01/2020

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **1**

Redditi: dominicale **Euro 644,47**
agrario **Euro 322,23**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **178.266 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/07/2017 Pratica n. SS0088282 in atti dal 17/07/2017 ACCORPAMENTO PORZIONI - ISTANZA 88018 DEL 2017 (n. 12873.1/2017)

📅 dal 10/01/2020 al 09/12/2021

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **196**

Redditi: dominicale **Euro 209,17**
agrario **Euro 104,59**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **57.859 m²**

FRAZIONAMENTO del 10/01/2020 Pratica n. SS0001728 in atti dal 10/01/2020 presentato il 10/01/2020 (n. 1728.1/2020)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 199

Foglio 13 Particella 192

Foglio 13 Particella 195

Foglio 13 Particella 197

Foglio 13 Particella 1

Foglio 13 Particella 198

📅 dal 09/12/2021

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **196**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 208,32**
agrario **Euro 104,59**

Superficie: **57.859 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 04/06/2021 Pratica n. SS0082656 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 7988.1/2021)

Annotazioni: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 04/06/2021 all'organismo pagatore argea con la domanda argea.adu.2021.0013323 (scheda validazione/fascicolo prot. n. argea.caa2177.2021.0000886)

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo

conto delle eventuali deduzioni indicate in
tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 207,69	Euro 0,63
Reddito agrario	Euro 103,85	Euro 0,74
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	57.450	409
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	2

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 1> **1. BUDRONI Caterina ; Mar Sechi In Comunione Legale Con Sechi Giovanni Maria (CF BDRCRN45C41F977D)**
nata a NULVI (SS)

 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> **2. SECHI Antonio ; In Comunione Legale Con Usai Antonina (CF SCHNTN13A20F977Y)**
nato a NULVI (SS) il 20/01/1913

 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> **3. SECHI Giovanni Maria (CF SCHGNN46P24F977T)**
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> **4. USAI Antonina (CF SUANNN17C54F977Z)**
nata a NULVI (SS) il 14/03/1917

 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> **1. BUDRONI Caterina (CF BDRCRN45C41F977D)**
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

 dal 07/03/1989 al 10/01/2020
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)

> **2. SECHI Giovanni Maria (CF SCHGNN46P24F977T)**
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

 dal 07/03/1989 al 10/01/2020
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)

1. Impianto meccanografico del 06/11/1985

2. Atto del 07/03/1989 Pubblico ufficiale GIOVANNI MANIGA Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 52865 - UR Sede SASSARI (SS) Registrazione n. 1258 registrato in data 22/03/1989 - Voltura n. 227189 in atti dal 22/05/1991

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 196

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 10/01/2020
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)
- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 10/01/2020
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)
3. FRAZIONAMENTO del 10/01/2020 Pratica n. SS0001728 in atti dal 10/01/2020 presentato il 10/01/2020 (n. 1728.1/2020)
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2022

Dati identificativi: Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **197**

Classamento:

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 189,79**

agrario **Euro 95,61**

Superficie: **52.896** m²

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 188,71	Euro 1,08
Reddito agrario	Euro 94,35	Euro 1,26
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	52.198	698
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	2

> Intestati catastali

➤ **1. SECHI Alessandro (CF SCHLSN75D13F977Y)**

nato a NULVI (SS) il 13/04/1975

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

 dall'impianto al **10/01/2020**

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **1**

Impianto meccanografico del 06/11/1985

📅 dal 10/01/2020

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 197

FRAZIONAMENTO del 10/01/2020 Pratica n. SS0001728 in atti dal 10/01/2020 presentato il 10/01/2020 (n. 1728.1/2020)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 199

Foglio 13 Particella 192

Foglio 13 Particella 195

Foglio 13 Particella 196

Foglio 13 Particella 1

Foglio 13 Particella 198

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 08/03/2007

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 1

Redditi: dominicale **Euro 276,20 Lire 534.798**

agrario **Euro 322,23 Lire 623.931**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **02**

Superficie: **178.266 m²**

Partita: **3312**

Impianto meccanografico del 06/11/1985

📅 dal 08/03/2007 al 17/07/2017

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 1

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 369,16**

agrario **Euro 322,23**

Superficie: **178.266 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. SS0075670 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 18213.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 162,68	Euro 206,48
Reddito agrario	Euro 81,34	Euro 240,89
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	45.000	133.266
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	2

📅 dal 17/07/2017 al 10/01/2020

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **1**

Redditi: dominicale **Euro 644,47**
agrario **Euro 322,23**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **178.266 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/07/2017 Pratica n. SS0088282 in atti dal 17/07/2017 ACCORPAMENTO PORZIONI - ISTANZA 88018 DEL 2017 (n. 12873.1/2017)

📅 dal 10/01/2020 al 09/12/2021

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **197**

Redditi: dominicale **Euro 191,23**
agrario **Euro 95,61**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **03**
Superficie: **52.896 m²**

FRAZIONAMENTO del 10/01/2020 Pratica n. SS0001728 in atti dal 10/01/2020 presentato il 10/01/2020 (n. 1728.1/2020)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 199

Foglio 13 Particella 192

Foglio 13 Particella 195

Foglio 13 Particella 196

Foglio 13 Particella 1

Foglio 13 Particella 198

📅 dal 09/12/2021

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **197**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 189,79**
agrario **Euro 95,61**

Superficie: **52.896 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo

TABELLA DI VARIAZIONE del 04/06/2021 Pratica n. SS0082657 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 7989.1/2021)

Annotazioni: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 04/06/2021 all'organismo pagatore argea con la domanda argea.adu.2021.0013323 (scheda validazione/fascicolo prot. n. argea.caa2177.2021.0000886)

Direzione Provinciale di Sassari
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 188,71	Euro 1,08
Reddito agrario	Euro 94,35	Euro 1,26
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	52.198	698
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	2

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 1

> **1. BUDRONI Caterina ; Mar Sechi In Comunione Legale Con Sechi Giovanni Maria (CF BDRCRN45C41F977D)**
 nata a NULVI (SS)

📅 dall'impianto al 07/03/1989
 Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> **2. SECHI Antonio ; In Comunione Legale Con Usai Antonina (CF SCHNTN13A20F977Y)**
 nato a NULVI (SS) il 20/01/1913

📅 dall'impianto al 07/03/1989
 Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> **3. SECHI Giovanni Maria (CF SCHGNN46P24F977T)**
 nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

📅 dall'impianto al 07/03/1989
 Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> **4. USAI Antonina (CF SUANNN17C54F977Z)**
 nata a NULVI (SS) il 14/03/1917

📅 dall'impianto al 07/03/1989
 Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

> **1. BUDRONI Caterina (CF BDRCRN45C41F977D)**
 nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

📅 dal 07/03/1989 al 10/01/2020
 Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)

> **2. SECHI Giovanni Maria (CF SCHGNN46P24F977T)**
 nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

📅 dal 07/03/1989 al 10/01/2020
 Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)

1. Impianto meccanografico del 06/11/1985

2. Atto del 07/03/1989 Pubblico ufficiale GIOVANNI MANIGA Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 52865 - UR Sede SASSARI (SS) Registrazione n. 1258 registrato in data 22/03/1989 - Voltura n. 227189 in atti dal 22/05/1991

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 197

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 10/01/2020 al 17/06/2021
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)
- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 10/01/2020 al 17/06/2021
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)
- **1. SECHI Alessandro**
(CF SCHLSN75D13F977Y)
nato a NULVI (SS) il 13/04/1975
📅 dal 17/06/2021 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 4)
- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 14/04/2022 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 5)
- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 14/04/2022 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 5)
- **1. SECHI Alessandro**
(CF SCHLSN75D13F977Y)
nato a NULVI (SS) il 13/04/1975
📅 dal 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni (deriva dall'atto 6)
3. FRAZIONAMENTO del 10/01/2020 Pratica n. SS0001728 in atti dal 10/01/2020 presentato il 10/01/2020 (n. 1728.1/2020)
4. Atto del 17/06/2021 Pubblico ufficiale PARODO DANIELE Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 3053 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 7355.1/2021 Reparto PI di SASSARI in atti dal 23/06/2021
5. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 14/04/2022 Pubblico ufficiale PARODO DANIELE Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 3434 registrato in data - Nota presentata con Modello Unico n. 4866/2022 Reparto PI di SASSARI in atti dal 28/04/2022
6. Atto del 14/04/2022 Pubblico ufficiale PARODO DANIELE Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 3434 registrato in data - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc. n.7355/2021 Nota presentata con Modello Unico n. 4866.1/2022 Reparto PI di SASSARI in atti dal 28/04/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2022

**Immobile di catasto terreni****Causali di aggiornamento ed annotazioni****Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2022****Dati identificativi:** Comune di **NULVI (F977) (SS)**Foglio **13** Particella **198****Classamento:**Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 360,53**agrario **Euro 292,02**Superficie: **179.216** m²**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 200,88	Euro 159,65
Reddito agrario	Euro 100,44	Euro 191,58
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	55.566	123.650
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	3

> Intestati catastali**➤ 1. SECHI Alessandro (CF SCHLSN75D13F977Y)**

nato a NULVI (SS) il 13/04/1975

Diritto di: Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi**📅 dall'impianto al 07/01/2004****Immobile predecessore**Comune di **NULVI (F977) (SS)**Foglio **13** Particella **2**

Impianto meccanografico del 06/11/1985

📅 dal 07/01/2004 al 20/02/2013

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio 13 Particella 162

Tipo Mappale del 07/01/2004 Pratica n. 367313 in atti dal 07/01/2004 (n. 16.1/2004)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**
Foglio 13 Particella 163
Foglio 13 Particella 2

📅 dal 20/02/2013 al 10/01/2020

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio 13 Particella 192

Tipo Mappale del 20/02/2013 Pratica n. SS0024381 in atti dal 20/02/2013 presentato il 20/02/2013 (n. 24381.1/2013)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**
Foglio 13 Particella 194
Foglio 13 Particella 193
Foglio 13 Particella 162

📅 dal 10/01/2020

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio 13 Particella 198

FRAZIONAMENTO del 10/01/2020 Pratica n. SS0001728 in atti dal 10/01/2020 presentato il 10/01/2020 (n. 1728.1/2020)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**
Foglio 13 Particella 199
Foglio 13 Particella 192
Foglio 13 Particella 195
Foglio 13 Particella 196
Foglio 13 Particella 197
Foglio 13 Particella 1

> Dati di classamento

📅 dall'impianto al 30/01/2003

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio 13 Particella 2

Redditi: dominicale **Euro 285,62 Lire 553.038**
agrario **Euro 333,22 Lire 645.211**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **02**
Superficie: **184.346 m²**

Partita: **3312**

Impianto meccanografico del 06/11/1985

📅 dal 30/01/2003 al 07/01/2004

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**
Foglio 13 Particella 2

Redditi: dominicale **Euro 284,56**
agrario **Euro 331,99**

TABELLA DI VARIAZIONE del 01/10/1997 Pratica n. 27995 in atti dal 30/01/2003 (n. 20.1/1997)

Annotazioni: origina i n.158/159

Direzione Provinciale di Sassari
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **02**
 Superficie: **183.661 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**
Foglio 13 Particella 158
Foglio 13 Particella 159

dal 07/01/2004 al 08/03/2007

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **162**

Redditi: dominicale **Euro 284,20**
 agrario **Euro 331,56**

Tipo Mappale del 07/01/2004 Pratica n. 367313 in atti dal 07/01/2004 (n. 16.1/2004)

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **02**
 Superficie: **183.427 m²**

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**
Foglio 13 Particella 163
Foglio 13 Particella 2

dal 08/03/2007 al 08/01/2013

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **162**

Particella divisa in **3** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 307,44**
 agrario **Euro 288,95**

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. SS0075708 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 18245.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Superficie: **183.427 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 90,38	Euro 56,81	Euro 160,25
Reddito agrario	Euro 45,19	Euro 56,81	Euro 186,95
Deduzioni	-	-	-
Superficie m ²	25.000	55.000	103.427
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO ARB	PASCOLO
Classe	3	2	2

📅 dal 08/01/2013 al 20/02/2013

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **162**

Redditi: dominicale **Euro 236,83**

agrario **Euro 284,20**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **03**
Superficie: **183.427 m²**

📅 dal 20/02/2013 al 10/01/2020

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **192**

Redditi: dominicale **Euro 236,63**

agrario **Euro 283,96**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **03**
Superficie: **183.275 m²**

📅 dal 10/01/2020 al 09/12/2021

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **198**

Redditi: dominicale **Euro 231,39**

agrario **Euro 277,67**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **03**
Superficie: **179.216 m²**

📅 dal 09/12/2021

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **198**

Particella divisa in **2** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 360,53**

agrario **Euro 292,02**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/01/2013 Pratica n. SS0001975 in atti dal 08/01/2013 ISTANZA NR.1971/2013 (n. 182.1/2013)

Tipo Mappale del 20/02/2013 Pratica n. SS0024381 in atti dal 20/02/2013 presentato il 20/02/2013 (n. 24381.1/2013)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 194

Foglio 13 Particella 193

Foglio 13 Particella 162

FRAZIONAMENTO del 10/01/2020 Pratica n. SS0001728 in atti dal 10/01/2020 presentato il 10/01/2020 (n. 1728.1/2020)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 199

Foglio 13 Particella 192

Foglio 13 Particella 195

Foglio 13 Particella 196

Foglio 13 Particella 197

Foglio 13 Particella 1

TABELLA DI VARIAZIONE del 04/06/2021 Pratica n. SS0082658 in atti dal 09/12/2021 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 7990.1/2021)

Annotazioni: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2021) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 04/06/2021 all'organismo pagatore argea con la domanda argea.adu.2021.0013323 (scheda validazione/fascicolo prot. n. argea.caa2177.2021.0000886)

Superficie: 179.216 m²**Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella**

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 200,88	Euro 159,65
Reddito agrario	Euro 100,44	Euro 191,58
Deduzioni	-	-
Superficie m ²	55.566	123.650
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO
Classe	3	3

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 2

➤ **1. BUDRONI Caterina ; Mar Sechi In Comunione Legale Con Sechi Giovanni Maria (CF BDRCRN45C41F977D)**
nata a NULVI (SS)

📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **2. SECHI Antonio ; In Comunione Legale Con Usai Antonina (CF SCHNTN13A20F977Y)**
nato a NULVI (SS) il 20/01/1913

📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **3. SECHI Giovanni Maria (CF SCHGNN46P24F977T)**
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **4. USAI Antonina (CF SUANNN17C54F977Z)**
nata a NULVI (SS) il 14/03/1917

📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **1. BUDRONI Caterina (CF BDRCRN45C41F977D)**
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

📅 dal 07/03/1989 al 07/01/2004
Diritto di: Proprietà in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)

1. Impianto meccanografico del 06/11/1985

2. Atto del 07/03/1989 Pubblico ufficiale GIOVANNI MANIGA Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 52865 - UR Sede SASSARI (SS) Registrazione n. 1258 registrato in data 22/03/1989 - Voltura n. 227189 in atti dal 22/05/1991

- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 07/03/1989 al 07/01/2004
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 162

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 07/01/2004 al 20/02/2013
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 3)
- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 07/01/2004 al 20/02/2013
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 3)

3. TABELLA DI VARIAZIONE del 07/01/2004 registrato
in data - n. 16.1/2004 - Pratica n. 367313 in atti dal
07/01/2004

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 192

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 20/02/2013 al 10/01/2020
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 4)
- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 20/02/2013 al 10/01/2020
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 4)

4. TABELLA DI VARIAZIONE del 20/02/2013 registrato
in data - presentato il 20/02/2013 n. 24381.1/2013 -
Pratica n. SS0024381 in atti dal 20/02/2013

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 198

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 10/01/2020 al 17/06/2021
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 5)
- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 10/01/2020 al 17/06/2021
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 5)
- **1. SECHI Alessandro**
(CF SCHLSN75D13F977Y)
nato a NULVI (SS) il 13/04/1975
📅 dal 17/06/2021 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 6)

5. FRAZIONAMENTO del 10/01/2020 Pratica n.
SS0001728 in atti dal 10/01/2020 presentato il
10/01/2020 (n. 1728.1/2020)

6. Atto del 17/06/2021 Pubblico ufficiale PARODO
DANIELE Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 3053
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata
con Modello Unico n. 7355.1/2021 Reparto PI di
SASSARI in atti dal 23/06/2021

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 14/04/2022 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 7)
- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 14/04/2022 al 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 7)
- **1. SECHI Alessandro**
(CF SCHLSN75D13F977Y)
nato a NULVI (SS) il 13/04/1975
📅 dal 14/04/2022
Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 8)

7. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del
14/04/2022 Pubblico ufficiale PARODO DANIELE Sede
SASSARI (SS) Repertorio n. 3434 registrato in data -
Nota presentata con Modello Unico n. 4866/2022
Reperto PI di SASSARI in atti dal 28/04/2022

8. Atto del 14/04/2022 Pubblico ufficiale PARODO
DANIELE Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 3434
registrato in data - COMPRAVENDITA Rettifica la trasc.
n.7355/2021 Nota presentata con Modello Unico n.
4866.1/2022 Reperto PI di SASSARI in atti dal
28/04/2022

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 05/08/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 05/08/2022

Dati identificativi: Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **199**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 5,24**

agrario **Euro 6,29**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **3**

Superficie: **4.059 m²**

> Intestati catastali

> **1. BUDRONI Caterina (CF BDRCRN45C41F977D)**

nata a NULVI (SS) il 01/03/1945

Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni

> **2. SECHI Giovanni Maria (CF SCHGNN46P24F977T)**

nato a NULVI (SS) il 24/09/1946

Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni

> Dati identificativi

dall'impianto al 07/01/2004

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **2**

Impianto meccanografico del 06/11/1985

dal 07/01/2004 al 20/02/2013

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **162**

Tipo Mappale del 07/01/2004 Pratica n. 367313 in atti dal 07/01/2004 (n. 16.1/2004)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 163

Foglio 13 Particella 2

📅 dal 20/02/2013 al 10/01/2020

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 192

Tipo Mappale del 20/02/2013 Pratica n. SS0024381 in atti dal 20/02/2013 presentato il 20/02/2013 (n. 24381.1/2013)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 194

Foglio 13 Particella 193

Foglio 13 Particella 162

📅 dal 10/01/2020

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 199

FRAZIONAMENTO del 10/01/2020 Pratica n. SS0001728 in atti dal 10/01/2020 presentato il 10/01/2020 (n. 1728.1/2020)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 192

Foglio 13 Particella 195

Foglio 13 Particella 196

Foglio 13 Particella 197

Foglio 13 Particella 1

Foglio 13 Particella 198

> **Dati di classamento**

📅 dall'impianto al 30/01/2003

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 2

Redditi: dominicale **Euro 285,62 Lire 553.038**

agrario **Euro 333,22 Lire 645.211**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **02**
Superficie: **184.346 m²**

Partita: **3312**

Impianto meccanografico del 06/11/1985

📅 dal 30/01/2003 al 07/01/2004

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 2

Redditi: dominicale **Euro 284,56**

agrario **Euro 331,99**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **02**
Superficie: **183.661 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 01/10/1997 Pratica n. 27995 in atti dal 30/01/2003 (n. 20.1/1997)

Annotazioni: origina i n.158/159

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 158

Foglio 13 Particella 159

📅 dal 07/01/2004 al 08/03/2007

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **162**

Redditi: dominicale **Euro 284,20**

agrario **Euro 331,56**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **02**
Superficie: **183.427 m²**

Tipo Mappale del 07/01/2004 Pratica n. 367313 in atti dal 07/01/2004 (n. 16.1/2004)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 163

Foglio 13 Particella 2

📅 dal 08/03/2007 al 08/01/2013

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **162**

Particella divisa in **3** porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale **Euro 307,44**

agrario **Euro 288,95**

Superficie: **183.427 m²**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 08/03/2007 Pratica n. SS0075708 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 18245.1/2007)

Annotazioni: variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Porzione	AA	AB	AC
Reddito dominicale	Euro 90,38	Euro 56,81	Euro 160,25
Reddito agrario	Euro 45,19	Euro 56,81	Euro 186,95
Deduzioni	-	-	-
Superficie m ²	25.000	55.000	103.427
Qualità	SEMINATIVO	PASCOLO ARB	PASCOLO
Classe	3	2	2

📅 dal 08/01/2013 al 20/02/2013

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **162**

Redditi: dominicale **Euro 236,83**

agrario **Euro 284,20**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **03**
Superficie: **183.427 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 08/01/2013 Pratica n. SS0001975 in atti dal 08/01/2013 ISTANZA NR.1971/2013 (n. 182.1/2013)

📅 dal 20/02/2013 al 10/01/2020

Immobile predecessore

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **192**

Redditi: dominicale **Euro 236,63**

agrario **Euro 283,96**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **03**
Superficie: **183.275 m²**

Tipo Mappale del 20/02/2013 Pratica n. SS0024381 in atti dal 20/02/2013 presentato il 20/02/2013 (n. 24381.1/2013)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 194

Foglio 13 Particella 193

Foglio 13 Particella 162

📅 dal 10/01/2020

Immobile attuale

Comune di **NULVI (F977) (SS)**

Foglio **13** Particella **199**

Redditi: dominicale **Euro 5,24**

agrario **Euro 6,29**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **03**
Superficie: **4.059 m²**

FRAZIONAMENTO del 10/01/2020 Pratica n. SS0001728 in atti dal 10/01/2020 presentato il 10/01/2020 (n. 1728.1/2020)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti immobili:

Comune: **NULVI (F977) (SS)**

Foglio 13 Particella 192

Foglio 13 Particella 195

Foglio 13 Particella 196

Foglio 13 Particella 197

Foglio 13 Particella 1

Foglio 13 Particella 198

➤ **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 2

➤ **1. BUDRONI Caterina ; Mar Sechi In Comunione Legale Con Sechi Giovanni Maria (CF BDRCRN45C41F977D)**
nata a NULVI (SS)

📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

➤ **2. SECHI Antonio ; In Comunione Legale Con Usai Antonina (CF SCHNTN13A20F977Y)**
nato a NULVI (SS) il 20/01/1913

📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)

1. Impianto meccanografico del 06/11/1985

- **3. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- **4. USAI Antonina (CF SUANNN17C54F977Z)**
nata a NULVI (SS) il 14/03/1917
📅 dall'impianto al 07/03/1989
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 07/03/1989 al 07/01/2004
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)
- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 07/03/1989 al 07/01/2004
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 07/03/1989 Pubblico ufficiale GIOVANNI MANIGA Sede SASSARI (SS) Repertorio n. 52865 - UR Sede SASSARI (SS) Registrazione n. 1258 registrato in data 22/03/1989 - Voltura n. 227189 in atti dal 22/05/1991

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 162

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 07/01/2004 al 20/02/2013
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)
- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 07/01/2004 al 20/02/2013
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 3)

3. TABELLA DI VARIAZIONE del 07/01/2004 registrato in data - n. 16.1/2004 - Pratica n. 367313 in atti dal 07/01/2004

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 192

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 20/02/2013 al 10/01/2020
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 4)
- **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 20/02/2013 al 10/01/2020
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei beni (deriva dall'atto 4)

4. TABELLA DI VARIAZIONE del 20/02/2013 registrato in data - presentato il 20/02/2013 n. 24381.1/2013 - Pratica n. SS0024381 in atti dal 20/02/2013

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di NULVI (F977) (SS) Foglio 13 Particella 199

5. FRAZIONAMENTO del 10/01/2020 Pratica n. SS0001728 in atti dal 10/01/2020 presentato il 10/01/2020 (n. 1728.1/2020)

- **1. BUDRONI Caterina**
(CF BDRCRN45C41F977D)
nata a NULVI (SS) il 01/03/1945
📅 dal 10/01/2020
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 5)
 - **2. SECHI Giovanni Maria**
(CF SCHGNN46P24F977T)
nato a NULVI (SS) il 24/09/1946
📅 dal 10/01/2020
Diritto di: Proprieta' in regime di comunione dei
beni (deriva dall'atto 5)
-

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90