

**MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA SICUREZZA ENERGETICA**  
**VALUTAZIONI ED AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI**



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

Provincia di Oristano  
**COMUNI DI SOLARUSSA E SIAMAGGIORE**

*TITOLO*  
*TITLE*

**PROGETTO DEFINITIVO**  
**DI UN NUOVO IMPIANTO AGRIVOLTAICO DENOMINATO "GIOJANA"**

*PROGETTAZIONE*  
*ENGINEERING*

**Sviluppatore:**

ENERGETICA  AGROLUX s.r.l.

**Progettisti:**

Studio Ing. Giuliano Giuseppe Medici  
Studio Ing. Valeria Medici

*COMMITTENTE*  
*CLIENT*

**GIOJANA s.r.l.**

*OGGETTO*  
*OBJECT*

**DISPONIBILITA' DEL SUOLO**

*REL*

**R14**

*DATA / DATE*

**MAGGIO 2023**

*AUTORE/CREATOR*

**F.C.**

*CONTROLLO/EDIT*

**G.G.M.**

*APPR*

**G.C.**

*REV*

**00**

**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

COMUNI DI SOLARUSSA E SIAMAGGIORE (OR)

**PROGETTO DEFINITIVO**

DI UN NUOVO IMPIANTO AGRIVOLTAICO DENOMINATO "GIOJANA"

DISPONIBILITA' DEL SUOLO

Sviluppatore:  
*Energetica Agrolux s.r.l.*

Progettisti:  
*Studio Dott. Ing. Giuliano G. Medici*  
*Studio Dott. Ing. Arch. Valeria Medici*

Cliente:  
*Giojana s.r.l.*

maggio 2023

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà  
(Art. 46 D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000)**

Il sottoscritto Pietro Mastinu Migliorini nato a Bergamo (BG) il 11/08/1964, residente a Bergamo (BG) Via Castello n.3, in qualità di Legale Rappresentante della società GIOAJNA s.r.l., P.IVA 04546170160, premesso che intende realizzare un impianto agrivoltaico su inseguitori monoassiali con potenza in immissione di 70.000 kW da ubicare nei terreni siti nei Comuni di Solarussa e Siamaggiore (OR), consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000,

**DICHIARA**

di avere piena disponibilità dei terreni interessati dal progetto sopracitato identificati come di seguito (rif. Piano particellare):

*Lotti agricoli sui quali insiste l'impianto*

a. Comune di Solarussa

- Foglio 4 mappali - 20- 22- 23- 25- 29- 30- 31- 33- 45- 47- 78- 511- 539;
- Foglio 12 mappale 450.

*Lotti agricoli destinati a sola attività agricola (sui quali non insiste l'impianto)*

- Foglio 4 mappali 11- 14- 43- 52.

b. Comune di Siamaggiore

- Foglio 1 mappali 454- 457.

*Lotto destinato alla SSE*


Comune di Oristano

- Foglio 24 mappali 1644- 1975.

Dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Legislativo 196/2003 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Bergamo, 01/05/2023

Il dichiarante

.....  


Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione può essere:

- sottoscritta in presenza del dipendente addetto;
- sottoscritta e inviata (all'ufficio competente) per posta, via fax o tramite incaricato allegando la fotocopia non autenticata di un documento di identità.



Cognome... **MASTINU**  
 Nome... **PIETRO**  
 nato il... **11/08/1964**  
 (atto n. **2662** p. **1** s. **A 1964**)  
 a... **BERGAMO** ( **BG** )  
 Cittadinanza... **ITALIANA**  
 Residenza... **BERGAMO**  
 Via... **VIA CASTELLO N. 3**  
 Stato civile... **CONIUGATO**  
 Professione... **LIBERO PROF.**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura... **1.68**  
 Capelli... **NERI**  
 Occhi... **VERDI**  
 Segni particolari...



Firma del titolare... *Pietro Mastinu*  
**BERGAMO 21/02/2020**

Impronta del dito indice sinistro	P. IL SINDACO 
	



IPZS 104 - ODV - ROMA



**CONTRATTO PRELIMINARE COSTITUTIVO DI DIRITTO DI SUPERFICIE**

L'anno 2022 (duemilaventidue), il giorno 4 (quattro) del mese di marzo, con la presente scrittura ("**Contratto**") da valere a tutti gli effetti di legge tra:

- Mastinu Pietro, nato a Bergamo, il giorno 11 agosto 1964, domiciliato per la carica a Bergamo, nella sede dell'ente che rappresenta,

il quale interviene sia nella sua qualità di amministratore unico e, quindi, legale rappresentante della società:

- Immobiliare 5G S.r.l., con sede a Bergamo, via Campagnola n. 40, capitale sociale euro 12.000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo: 04423300161,

legittimato al compimento di quanto *infra* in forza dei poteri allo stesso conferiti dalla legge e dalle vigenti disposizioni dello statuto sociale, nonché specificatamente autorizzato con delibera dell'assemblea dei soci assunta in data 21 febbraio 2022, verbalizzato nelle pagine 21-28 del libro dei verbali delle assemblee della società,

("Parte Promittente"),

sia nella sua qualità di amministratore unico e, quindi, legale rappresentante della società:

- "Giojana S.r.l.", con sede a Bergamo, via Campagnola n. 40, capitale sociale euro 10.000,00, versato per euro 2.500,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo: 04546170160,

legittimato al compimento di quanto *infra* in forza dei poteri allo stesso conferiti dalla legge e dalle vigenti disposizioni dello statuto sociale, nonché specificatamente autorizzato con delibera dell'assemblea dei soci assunta in data 3 marzo 2022, verbalizzato nelle pagine 18-25 del libro dei verbali delle assemblee della società,

("Parte Promissaria Acquirente" o "Superficiario").

(la Parte Promissaria Acquirente e il Promittente saranno nel seguito congiuntamente definiti come le "Parti" e singolarmente ciascuno come una "Parte").

Premesso che

A) La Parte Promittente ha stipulato in data 23 febbraio 2022, con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal professor Giuseppe Werther Romagno, Notaio in Carbonia, repertorio n. 39915/39916, raccolta 24960/24961, in corso registrazione ed espletamento formalità perchè nei termini di legge, i contratti preliminari costitutivi del diritto di superficie *infra* descritti in favore di essa Promittente (di seguito, il "Preliminare");

B) i contratti preliminari sopra descritti hanno ad oggetto i seguenti immobili, e precisamente:

I) - contro i signori Coccollone Giovanni Battista, nato a Fonni, il giorno 23 settembre 1964, codice fiscale CCC GNN 64P23 D665P, Coccollone Michelino, nato a Fonni, il giorno 16

Registrato a  
Cagliari  
il 14/03/2022  
n. 5202  
Serie 1T  
Pagati euro  
355,00

aprile 1966, codice fiscale CCC MHL 66D16 D665D, Coccollone Rita, nata a Fonni, il giorno 18 maggio 1968, codice fiscale CCC RTI 68E58 D665O, Coccollone Antonio, nato a Cagliari, il giorno 19 settembre 1989, codice fiscale CCC NTN 89P19 B354X, Coccollone Maria, nata a Fonni, il giorno 18 novembre 1952, codice fiscale CCC MRA 52S58 D665Q, Coccollone Michele, nato a Fonni, il giorno 1° febbraio 1960, codice fiscale CCC MHL 60B01 D665A, avente ad oggetto i seguenti appezzamenti di terreno:

In Comune di Solarussa:

- **appezzamento di terreno** formante un unico corpo della superficie catastale complessiva di **ettari 15** (quindici), **are 22** (ventidue), **centiare 66** (sessantasei), confinante nell'insieme con le particelle 48, 538 e 533 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel **Catasto dei Terreni di Solarussa** al **foglio 4** (quattro), **particelle:**

- **33** (trentatre), di are 37, centiare 50, reddito dominicale euro 2,91, reddito agrario euro 2,32;

- **47** (quarantasette), di are 37, centiare 95, reddito dominicale euro 2,94, reddito agrario euro 2,35;

- **78** (settantotto), di ettari 01, are 13, centiare 00, reddito dominicale euro 8,75, reddito agrario euro 7,00;

- **539** (cinquecentotrentanove), di ettari 13, are 34, centiare 21, reddito dominicale euro 103,36, reddito agrario euro 82,69.

- **appezzamento di terreno** formante un unico corpo della superficie catastale complessiva di **ettari 04** (zero quattro), **are 86** (ottantasei), **centiare 30** (trenta), confinante nell'insieme con le particelle 19, 24 e 511 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel **Catasto dei Terreni di Solarussa** al **foglio 4** (quattro), **particelle:**

- **20** (venti), di ettari 01, are 46, centiare 80, reddito dominicale euro 11,37, reddito agrario euro 9,10;

- **22** (ventidue), di are 36, centiare 35, reddito dominicale euro 2,82, reddito agrario euro 2,25;

- **23** (ventitre), di are 92, centiare 80, reddito dominicale euro 7,19, reddito agrario euro 5,75;

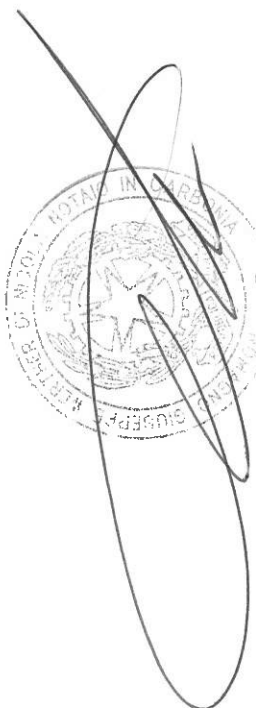
- **29** (ventinove), di ettari 01, are 21, centiare 35, reddito dominicale euro 9,40, reddito agrario euro 7,52;

- **30** (trenta), di are 89, centiare 00, reddito dominicale euro 6,89, reddito agrario euro 5,52.

- **appezzamento di terreno** della superficie catastale di **ettari 02** (zero due), **are 62** (sessantadue), **centiare 95** (novantacinque), confinante con le particelle 52, 14 e 12 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel **Catasto dei Terreni di Solarussa** al **foglio 4** (quattro), **particella 11** (undici), di ettari 02, are 62, centiare 95, reddito dominicale euro 20,37, reddito agrario euro 16,30.

- **appezzamento di terreno** della superficie catastale di **ettari**





01 (zero uno), are 55 (cinquantacinque), centiare 25 (venticinque), confinante nell'insieme con le particelle 26, 46 e 35 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel **Catasto dei Terreni di Solarussa** al **foglio 4** (quattro), **particella 25** (venticinque), di ettari 01, are 55, centiare 25, reddito dominicale euro 12,03, reddito agrario euro 9,62.

In **Comune di Siamaggiore**:

- **appezzamento di terreno** della superficie catastale di **ettari 10** (dieci), **are 84** (ottantaquattro), **centiare 86** (ottantasei), confinante con le particelle 454, 62 e 375 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel **Catasto dei Terreni di Siamaggiore** al **foglio 1** (quattro), **particella 457** (quattrocentocinquantasette), di ettari 10, are 84, centiare 86, reddito dominicale euro 72,84, reddito agrario euro 67,23, il tutto della superficie complessiva di ettari 35 (trentacinque), are 12 (dodici), centiare 02 (zero due), così metri quadrati 351.202 (trecentocinquantunomila duecentodue);

II) - contro i signori Coccollone Giovanni Battista, Coccollone Michelino e Coccollone Rita, sopra generalizzati, avente ad oggetto i seguenti appezzamenti di terreno:

In **Comune di Solarussa**:

- **appezzamento di terreno** formante un unico corpo della superficie catastale complessiva di **ettari 02 (zero due)**, **are 23 (ventitre)**, **centiare 80 (ottanta)**, confinante nell'insieme con le particelle 32, 301 e 472 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel **Catasto dei Terreni di Solarussa** al **foglio 4** (quattro), **particelle**:

- **31** (trentuno), di ettari 01, are 11, centiare 90, reddito dominicale euro 8,67, reddito agrario euro 6,93;

- **511** (cinquecentoundici), di ettari 01, are 11, centiare 90, reddito dominicale euro 8,67, reddito agrario euro 6,93.

- **appezzamento di terreno** della superficie catastale di **are 45** (quarantacinque), **centiare 20** (venti), confinante nell'insieme con la strada e con le particelle 41 e 221 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel **Catasto dei Terreni di Solarussa** al **foglio 4** (quattro), **particella 45** (quarantacinque), di are 45, centiare 20, reddito dominicale euro 3,50, reddito agrario euro 2,80.

- **appezzamento di terreno** della superficie catastale di **ettari 02** (zero due), **are 64** (sessantaquattro), **centiare 25** (venticinque), confinante con le particelle 51, 53 e 216 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel **Catasto dei Terreni di Solarussa** al **foglio 4** (quattro), **particella 52** (cinquantadue), di ettari 02, are 64, centiare 25, reddito dominicale euro 20,47, reddito agrario euro 16,38.

In **Comune di Siamaggiore**:

- **appezzamento di terreno** della superficie catastale di **ettari 49** (quarantanove), **are 91** (novantuno), **centiare 93** (novantatre), confinante con la strada vicinale e con le particelle 62 e 457 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel **Catasto dei Terreni di Siamaggiore** al **foglio 1** (quattro), **particella 454** (quattrocentocinquantaquattro), di ettari 49, are 91, centiare 93, reddito dominicale euro 335,16, reddito agrario euro 309,37,

il tutto della superficie complessiva di ettari 55 (cinquanta-cinque), are 25 (venticinque), centiare 18 (diciotto), e così metri quadrati 552.518 (cinquecentocinquantaquattromila cinquecentodiciotto);

Di seguito, per brevità, le suddette particelle elencate ai punti I) e II), della superficie complessiva di ettari 90 (novanta), are 37 (trentasette), centiare 20 (venti), e così metri quadrati 903.720 (novecentotremilasettecentoventi), sono indicate come le "Particelle" e tutte unitariamente, "Terreno/i". Le Particelle tutte sono meglio indicate ed individuate nella descrizione e nei confini nella rappresentazione grafica delle mappe catastali;

C) Le Particelle sono ricadenti in area agricola.

D) La Parte Promissaria Acquirente è una società attiva, inter alia, nello sviluppo e realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica; per tali fini, è interessata ad acquisire una serie di diritti sulle Particelle e sui terreni sopra indicati, in quanto ricompresi in un'area ritenuta adatta e favorevole al fine della possibile installazione di un impianto fotovoltaico e delle relative opere accessorie e di collegamento (opere e manufatti tutti di seguito indicati unitariamente con il termine "Progetto Fotovoltaico").

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue

#### **Articolo 1 Premesse e Allegati**

1.1 Le premesse e gli allegati formano parte integrante del presente Contratto.

#### **Articolo 2 Oggetto**

2.1 Subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive di cui al successivo articolo 5.1, Parte Promittente promette di concedere in esclusiva alla Parte Promissaria Acquirente, che promette di acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica che si riserva di nominare fino alla data come appresso fissata per la stipula del Contratto Definitivo, sul Terreno indicato in premessa, ai sensi dell'art. 952 e ss. cod. civ. il diritto di fare e mantenere al di sopra e al di sotto del Terreno e delle Particelle elencate alla lettera A delle premesse, tutte le opere e le costruzioni necessarie per la realizzazione, il funzionamento e la manutenzione del Progetto Fotovoltaico, compresi gli elettrodotti interrati per l'allacciamento alla rete pubblica di distribuzione elettrica.



2.2 Per tutto il periodo di efficacia del presente Contratto e del Contratto Definitivo, e per il periodo di esercizio dei diritti ivi concessi relativamente alle superfici in oggetto, il Promittente non potrà concedere a terzi gli stessi diritti qui previsti a favore della Parte Promissaria Acquirente, né ogni altro diritto o facoltà che possano interferire in ogni modo con il libero esercizio degli stessi diritti.

#### **Articolo 3 Durata**

3.1 Il diritto di superficie ed i diritti di servitù oggetto del Contratto Definitivo avranno una durata di 30 (trenta) anni dalla data di stipula del Contratto Definitivo ("Scadenza").

3.2 Alla scadenza del Contratto Parte Promissaria Acquirente ha la facoltà di optare per il rinnovo automatico per due ulteriori periodi di anni 10 (dieci) ("Scadenza Prorogata") salvo che, entro 60 giorni precedenti a ciascuna scadenza, Parte Promissaria Acquirente comunichi a mezzo raccomandata, ovvero altro mezzo a essa equiparato, alla Parte Concedente la propria volontà di non usufruire di ciascun rinnovo.

3.3 Alla Scadenza o alla Scadenza Prorogata ai sensi dell'art. 3.2, il diritto del Superficiario si estinguerà e la costruzione, fatto salvo quanto infra pattuito, dovrà essere smantellata e smaltita, con la conseguente risistemazione dell'area interessata, a cura e spese del Superficiario che avrà comunque diritto ad utilizzare o a cedere i materiali recuperabili, trattenendo per sé i relativi utili. La Parte Promissaria Acquirente e/o sua avente causa rimuoverà entro e non oltre il termine di 180 (centottanta) giorni tutti i manufatti asportabili e le fondazioni al fine di conseguire l'integrale ripristino dello status quo ante.

3.4 I manufatti del Progetto Fotovoltaico realizzato dal Superficiario e le relative opere accessorie rimarranno in ogni caso di proprietà dello stesso; a tal fine la Parte Concedente rinuncia a qualsiasi diritto di proprietà che la stessa possa eventualmente vantare in relazione al Progetto Fotovoltaico, nonché alle relative opere accessorie.

#### **Articolo 4 - Corrispettivo per i diritti concessi**

4.1 A titolo di corrispettivo per i diritti concessi ai sensi del Contratto per l'intero periodo di durata del presente Contratto, la Parte Acquirente verserà alla Parte Concedente il prezzo onnicomprensivo di euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento virgola zero zero) per ciascun ettaro, con calcolo di attualizzazione alla data di stipula del Contratto Definitivo di quanto da versarsi annualmente per l'intero periodo di Durata e da corrisponderci in un'unica soluzione anticipata contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

Nel caso di rinnovo del Contratto ai sensi dell'art. 3.2, salvo diversi accordi tra le Parti, sarà corrisposto il canone annuale di euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) per ettaro per ciascun anno, aggiornato ai valori degli

indici Istat a tale data, attualizzato alla data del pagamento in applicazione del tasso del 5,20% se versato in unica soluzione e calcolato per il tempo di durata del rinnovo.

4.2 Tutte le spese per la realizzazione, lo sviluppo, l'utilizzo, la gestione e la manutenzione del Progetto Fotovoltaico sono a carico della Parte Acquirente, che non potrà pertanto pretendere alcunché dai Concedenti in relazione a tanto.

Le Parti convengono espressamente che nel corrispettivo sopra pattuito sono compresi tutti gli oneri per l'esercizio dei diritti oggetto del Contratto e nessun altro compenso sarà dovuto da parte della Parte Acquirente per alcun tipo di attività che sia stata in concreto svolta dai Concedenti in relazione alla realizzazione ed all'utilizzo del Progetto Fotovoltaico e/o delle opere di viabilità, collegamento ed allaccio del Progetto Fotovoltaico (strade di accesso al Terreno e di collegamento e transito, le aree di manovra, i cavidotti etc.), essendo tali opere e le relative spese come sopra ad esclusivo carico della Parte Acquirente.

4.3 Le Parti contraenti, consapevoli delle responsabilità cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, ai sensi e per gli effetti degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano e garantiscono che per la stipulazione del presente Contratto non si sono avvalse di un mediatore, di modo che la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 e seguenti del codice civile. Identica dichiarazione effettueranno nel Contratto Definitivo.

#### **Articolo 5 Condizioni sospensive e Contratto Definitivo**

5.1 Le Parti si impegnano a stipulare il Contratto Definitivo, presso il notaio prescelto dalla Parte Acquirente, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal verificarsi dell'ultima delle seguenti condizioni sospensive nel termine di seguito specificato:

(a) il conseguimento presso le competenti autorità amministrative di ogni titolo abilitativo occorrente per legge e regolamenti per la costruzione, manutenzione ed esercizio del costruendo Progetto Fotovoltaico (a titolo esemplificativo e non esaustivo, la dichiarazione di inizio attività o autorizzazione unica);

(b) l'ottenimento da parte dell'Acquirente di eventuali ulteriori diritti di servitù di accesso, passaggio o cavidotto necessari per la posa in opera e l'esercizio dell'impianto di rete;

c) la piena e incontestata proprietà della Parte Promittente Concedente sul Terreno; (ii) l'inesistenza di qualsivoglia diritto di terzi sul Terreno; (iii) l'inesistenza di vincoli, pesi, trascrizioni o formalità negative sul Terreno (salvo

quanto infra previsto all'art. 6.3 (i) e (ii)); (iv) l'assenza di donazioni in relazione al Terreno, nel ventennio precedente la data di stipula del Contratto Definitivo; (v) l'inesistenza di diritti di prelazione da esercitarsi da parte di confinanti e/o affittuari.

Qualora, all'esito della procedura autorizzativa e di ottenimento del diritto di connessione alla rete pubblica di distribuzione elettrica, l'impianto risulti non realizzabile in ragione di difficoltà tecniche o di oneri economici eccessivi per la Parte Acquirente, la stessa Parte Acquirente ne darà immediato avviso mediante raccomandata A/R ed il presente Contratto si intenderà definitivamente inefficace per mancato verificarsi della condizione.

5.2 Le sopra citate condizioni sospensive, previste nell'interesse esclusivo della Parte Acquirente che potrà pertanto rinunciare ad una o più di esse in qualsiasi momento, dovranno verificarsi entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla data di notarizzazione del presente Contratto.

5.3 Il predetto termine sarà prorogato automaticamente di ulteriori 12 (dodici) mesi qualora l'iter autorizzativo per la costruzione, manutenzione ed esercizio del costruendo Progetto Fotovoltaico non si sia ancora concluso entro il termine di cui all'art. 5.2 per cause di forza maggiore e/o per motivi indipendenti dalla volontà del Superficiario. La Promissaria Acquirente ne darà immediato avviso ai concedenti mediante raccomandata A.R.

5.4 Qualora entro il termine di cui all'art. 5.2 o al termine prorogato di cui all'art. 5.3 non si siano verificate tutte le condizioni di cui al precedente articolo 5.1, o comunque qualora la pubblica amministrazione competente abbia negato l'autorizzazione alla costruzione dell'Impianto Fotovoltaico, il presente Contratto ed ogni pattuizione quivi contenuta resteranno definitivamente privi di effetti, senza che nessuna delle Parti debba corrispondere alcunché all'altra per qualsivoglia ragione e/o causa.

5.5 All'avveramento dell'ultima (in ordine di tempo) delle sopra citate condizioni sospensive, la Promissaria Acquirente ne darà immediato avviso ai concedenti mediante raccomandata A.R. Il Contratto Definitivo sarà stipulato entro e non oltre i successivi giorni (30) trenta dalla data di spedizione della raccomandata.

5.6 La Parte Concedente si obbliga a sottoscrivere il Contratto Definitivo e non potrà promettere in vendita né cedere il diritto di proprietà del Terreno, né costituire o cedere diritti reali sul Terreno dalla sottoscrizione del presente Contratto e sino alla data del Contratto Definitivo.

5.7 Il trasferimento dei diritti oggetto del presente Contratto avverrà alla stipula del Contratto Definitivo. Da tale data decorreranno tutti gli effetti utili ed onerosi.

5.8 Il Contratto Definitivo sarà immediatamente trascritto

presso i competenti registri immobiliari ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 2643 e ss. del Codice Civile nei modi e tempi di legge a cura del notaio rogante. Le spese di stipula, registrazione e di trascrizione di tale atto saranno a completo carico della Parte Acquirente.

5.9 I costi, le spese e gli onorari notarili connessi alla sottoscrizione del presente Contratto e connessi alla sottoscrizione del Contratto Definitivo resteranno a carico della Parte Promissaria Acquirente, unitamente ai costi relativi o connessi alla trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo presso i competenti registri immobiliari.

#### **Articolo 6 Garanzie e clausole del Contratto Definitivo**

6.1 Il Terreno è considerato a corpo, nello stato di fatto in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, con tutte le relative servitù attive e passive. La cessione del diritto verrà fatta ed accettata a corpo.

6.2 La Parte Promittente garantisce la piena ed assoluta proprietà delle Particelle e di avere il potere ed essere legittimata alla cessione del diritto di superficie e che il diritto oggetto del Contratto sarà ceduto libero da pesi, oneri, vincoli, privilegi anche fiscali, ipoteche, diritti reali di godimento, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi, nonché ne garantisce l'idoneità all'uso cui è destinato e l'assenza di vizi che ne compromettano o diminuiscano il libero godimento, esonerando la Parte Promissaria Acquirente da ogni responsabilità al riguardo. In ogni caso si impegna a porre in essere qualunque azione al fine di garantire, a proprie cura e spese, alla Parte Acquirente, la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 c.c.

6.3 Garantisce altresì la libertà delle Particelle da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di quanto segue:

(i) sul terreno in Comune di Siamaggiore al foglio 1 particella 457 risulta trascritto verbale di pignoramento immobiliare nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 11 settembre 2017 al n. 5069 di registro generale e al n. 3864 di registro particolare;

(ii) sul terreno in Comune di Siamaggiore al foglio 1 particella 454 risulta:

- ipoteca volontaria iscritta nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 3 marzo 2009 al n. 1372 di registro generale e al n. 200 di registro particolare;

- verbale di pignoramento immobiliare trascritto nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 18 febbraio 2016 al n. 833 di registro generale e al n. 654 di registro particolare.

Parte Promittente si obbliga a cancellare e, quindi, ad ottenere nelle forme di legge, a proprie spese, entro la data della stipula del Contratto Definitivo, o anche contestualmente alla data di sottoscrizione dello stesso utilizzando, se ne-



cessario, i proventi derivanti da tale Contratto, apposito consenso dell'ente creditore alla cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli.

A tal fine, Parte Acquirente e il notaio rogante sono autorizzati sin da ora ad utilizzare il Corrispettivo derivante dal Contratto Definitivo per l'estinzione delle obbligazioni vantate dai creditori (e creditori eventualmente intervenuti) a favore dei quali sono iscritti i pregiudizievoli.

La Parte Promittente dichiara sotto la propria responsabilità che il Corrispettivo come convenuto all'art. 4 del presente contratto è ampiamente capiente per provvedersi alla estinzione di ogni obbligazione in favore dei predetti creditori.

6.4 La Parte Promittente riconosce che la Parte Promissaria Acquirente potrà avere necessità di ricorrere a forme di finanziamento per la costruzione e gestione dell'impianto fotovoltaico, e pertanto acconsente e dichiara, già sin d'ora che:

a) la Parte Promissaria Acquirente ha la facoltà di costituire ipoteche o altri diritti di garanzia o prelazione sul diritto di superficie;

b) la Parte Promittente si impegnerà a negoziare in buona fede eventuali modifiche del Contratto Definitivo che dovessero essere richieste dagli istituti finanziatori della Parte Promissaria Acquirente.

#### **Articolo 7 Obblighi della Parte Promittente e Accesso ai luoghi**

7.1 Il Promittente concede sin dalla stipula del presente Contratto la facoltà alla Parte Acquirente e a personale dalla stessa incaricato di accedere al Terreno ed alle Particelle per l'esecuzione di misurazioni, rilievi, sopralluoghi e sondaggi e quant'altro necessario per la progettazione relativa alla realizzazione del Progetto Fotovoltaico.

7.2 La Parte Promittente autorizza inoltre la Parte Acquirente all'eventuale frazionamento delle Particelle, nonché all'aggiornamento catastale e, in ogni caso, ad eseguire e compiere ogni altro atto necessario o anche solo opportuno al fine della corretta formalizzazione e trascrizione dei diritti della Parte Acquirente oggetto del presente Contratto e alla realizzazione del Progetto Fotovoltaico.

7.3 Il Parte Promittente si obbliga sin da ora a collaborare fattivamente con la Parte Promissaria Acquirente per la richiesta ed il conseguimento delle necessarie autorizzazioni, concessioni e titoli abilitativi in genere, nonché ai fini della trascrizione del Contratto Definitivo, anche mediante la sottoscrizione di domande, istanze e ricorsi e qualsivoglia documentazione necessaria alla realizzazione del Progetto Fotovoltaico.

7.4 Le eventuali attività di rimessione in pristino, qualora non venisse stipulato il Contratto Definitivo, saranno a cura e carico della Parte Promissaria Acquirente.

#### **Articolo 8 Ulteriori obbligazioni**



8.1 Tutte le dichiarazioni e garanzie di cui al presente Contratto si intendono prestate dalla Parte Promittente sia alla data di sottoscrizione del presente atto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo.

8.2 La Parte Promittente si obbliga a consegnare alla Parte Promissaria Acquirente ogni documento utile e necessario al perfezionamento del presente atto e il certificato di destinazione urbanistica del Terreno. In caso di mancata consegna, detti certificati e documenti saranno acquisiti dalla Parte Promissaria Acquirente a spese della Promittente.

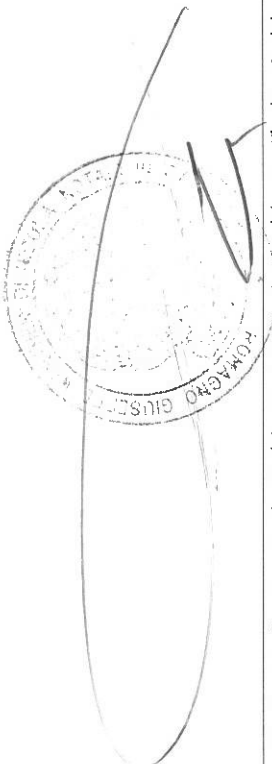
8.3 La Parte Promissaria Acquirente si impegna a riservare alla Parte Promittente l'affidamento di eventuali incarichi di manutenzione dell'impianto fotovoltaico una volta autorizzato e costruito.

8.4 Qualora, successivamente all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, concessioni e titoli abilitativi in genere, la data di stipula del Contratto Definitivo dovesse cadere in un periodo di raccolto della produzione agricola - ove i Terreni evidentemente fossero stati seminati -, la Parte Promissaria Acquirente procurerà che Parte Promittente possa procedere comunque al raccolto - che rimarrà di sua proprietà - anche successivamente alla data di stipula del Contratto Definitivo e prima della data di inizio dei lavori per la realizzazione e costruzione del Progetto Fotovoltaico; ovvero, qualora la data del raccolto cadesse in epoca successiva alla data di inizio dei lavori di costruzione del Progetto Fotovoltaico, la Parte Promissaria Acquirente rimborserà a Parte Promittente il prezzo del raccolto calcolato sulla base della produzione media per ettaro al valore di mercato nel momento del pagamento.

8.5 Rimane inteso che, dopo la stipula del Contratto Definitivo, Parte Promissaria Acquirente sarà libera di realizzare sul Terreno tutte le opere che si dovessero rendere necessarie per aumentare la capacità nominale, il rendimento o la redditività dell'impianto fotovoltaico, nonché garantire la sicurezza dello stesso (ivi inclusa, ove necessario, l'installazione di sistemi di videosorveglianza) e la sua conformità alla normativa applicabile e ad eventuali prescrizioni delle autorità competenti.

8.6 Parte Promittente si impegna a non intraprendere nella fase intermedia tra la firma del presente Contratto e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, nonché anche in epoca successiva alla stipula del Contratto Definitivo medesimo, alcuna opera od attività che possa pregiudicare la destinazione del terreno ai fini del Progetto Fotovoltaico; pertanto è vietato piantare, mantenere e/o realizzare sul Terreno manufatti e/o alberi e/o opere che possano ridurre l'irraggiamento solare del Progetto Fotovoltaico e/o causare ombreggiamento e/o che provo-chino scuotimenti che superino la normale tollerabilità.

8.7 La Parte Promittente si obbliga inoltre a costituire in



favore della Società le necessarie servitù di passaggio, accesso ed elettrodotto al di sopra e al di sotto del suolo sulle predette unità immobiliari.

8.8 La Parte Promissaria dichiara che, per quanto a sua conoscenza, il Terreno non è soggetto a contaminazioni eccedenti i limiti di accettabilità della contaminazione previsti dall'articolo 240 del D. Lgs. 152/2006.

#### **Articolo 9 Clausole finali**

9.1 Il presente Contratto sostituisce ogni eventuale precedente intesa anche verbale fra le Parti e costituisce l'unico contratto esistente tra le Parti in relazione alle materie in esso trattate.

9.2 L'eventuale nullità, annullabilità o inefficacia di una o più clausole del presente Contratto non si estenderà alle restanti clausole.

9.3 Ogni eventuale modifica del presente Contratto dovrà essere stipulata per iscritto.

9.4 L'eventuale tolleranza di una Parte all'inadempimento dell'altra Parte ad una o più clausole non potrà in nessun modo essere considerata come rinuncia ai diritti derivanti dal presente Contratto.

9.5 La Parte Promittente attribuisce alla Parte Promissaria Acquirente il diritto di cedere il presente Contratto a terzi soggetti e, a tal fine, prestano fin d'ora il proprio consenso ai sensi degli articoli 1406 e 1407 del Codice Civile. In caso di cessione del Contratto, la Parte Promissaria Acquirente dovrà dare tempestiva comunicazione della cessione alla Parte Promittente mediante lettera raccomandata A/R. La Parte Promissaria Acquirente si intenderà liberata delle proprie obbligazioni nei confronti del Proprietario, ai sensi dell'art. 1408 del Codice Civile, dal momento di inoltro della suddetta comunicazione.

9.6 La Parte Promissaria Acquirente manleva il Promittente rispetto a qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose causati nella realizzazione e gestione del Progetto Fotovoltaico. La Parte Promissaria Acquirente si impegna altresì a sottoscrivere idonea polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile nei confronti di terzi per danni a persone o cose causati nella realizzazione e gestione del Progetto Fotovoltaico.

#### **Articolo 10 Comunicazioni**

10.1 Ogni comunicazione relativa al presente contratto dovrà essere inviata quanto a:

Parte Promittente: IMMOBILIARE 5G SRL via Campagnola n. 40 Bergamo - indirizzo pec: 5gimmobiliare@pec.it;

Parte Acquirente: agli indirizzi in intestazione, ovvero al diverso indirizzo che le Parti comunicheranno per iscritto all'altra Parte in caso di modifica.

10.2 Salvo ove diversamente previsto, le comunicazioni si intenderanno regolarmente eseguite il giorno della spedizione,

se inviate per posta con raccomandata A.R. o a mezzo pec.

#### Articolo 11 Controversie

11.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente previsto dal presente Contratto si applicheranno le disposizioni del Codice Civile.

11.2 Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine all'esecuzione e alla interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, dovranno essere oggetto di preventiva ed amichevole composizione tra le parti.

Qualora tale amichevole composizione non venisse raggiunta, tutte le controversie relative al presente contratto, comprese quelle inerenti la sua formazione, interpretazione, esecuzione e validità saranno devolute alla cognizione del Tribunale territorialmente competente per legge.

La parte dichiara e conferma di essere stata informata in materia di privacy e, in relazione agli adempimenti di legge connessi al presente atto, presta ogni e più ampio consenso al trattamento dei dati personali per tutti i fini consentiti dalla legge.

Carbonia, via Croazia n. 4, 4 marzo 2022

Pietro Mastinu

Repertorio n. 39.960

Raccolta n. 24.999

#### AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto professor Giuseppe Werther Romagno, Notaio in Carbonia, iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili riuniti di Cagliari, Lanusei ed Oristano, certifico, previo mio accertamento dell'identità personale del comparente, vera ed autografa la firma apposta, alla presenza e vista mia, alle ore 1210, in fine della scrittura che precede ed a margine di:

- Mastinu Pietro, nato a Bergamo, il giorno 11 agosto 1964 domiciliato per la carica a Bergamo nella sede degli enti che rappresenta, sia in qualità di amministratore unico della società:

- Immobiliare 5G S.r.l., con sede in Bergamo, via Campagnola n. 40, capitale sociale euro 12.000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo: 04423300161,

sia in qualità di amministratore unico della società:

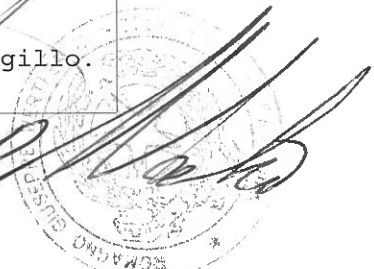
- Giojana S.r.l., con sede in Bergamo, via Campagnola n. 40, capitale sociale euro 10.000,00, versato per euro 2.500,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo: 04546170160.

La presente scrittura è stata da me notaio letta alla parte.

Carbonia, via Croazia n. 4, 4 (quattro) ~~marzo~~ marzo 2022 (duemila-ventidue).

Giuseppe Werther Romagno, Notaio - segue impronta del sigillo.

Copia conforme all'originale,  
sottoscritto come per legge.  
Carbonia 11 4 MAR 2022



CONTRATTO INTEGRATIVO

DEL PRELIMINARE COSTITUTIVO DI DIRITTO DI SUPERFICIE

L'anno 2022 (duemilaventidue), il giorno 23 del mese di febbraio, con la presente scrittura integrativa ("Contratto Integrativo") da valere a tutti gli effetti di legge tra i sottoscritti signori:

Coccollone Giovanni Battista, nato a Fonni, il giorno 23 settembre 1964, residente a Fonni, via Pacifico n. 24, codice fiscale CCC GNN 64P23 D665P, il quale interviene al presente atto, oltre che in proprio, anche in nome e per conto dei signori:

Coccollone Michelino, nato a Fonni, il giorno 16 aprile 1966, residente a Siamaggiore, località Tanca Liandru ~~NUMERO CIVICO~~, codice fiscale CCC MHL 66D16 D665D;

Coccollone Rita, nata a Fonni, il giorno 18 maggio 1968, residente a Fonni, via Pacifico n. 24, codice fiscale CCC RTI 68E58 D6650,

autorizzato al compimento di quanto *infra* in forza di **procura speciale** autenticata nelle sottoscrizioni dal professor Giuseppe Werther Romagno, notaio in Carbonia, in data 5 luglio 2021, repertorio n. 38.999, che si allega al presente atto sotto la lettera "A)";

Coccollone Antonio, nato a Cagliari, il giorno 19 settembre 1989, residente a Cagliari, via Asproni n. 24, codice fiscale CCC NTN 89P19 B354X, autorizzato al compimento di quanto *infra*

*Coccollone Giovanni Battista*

in forza di **procura speciale** autenticata nella sottoscrizione dal dottor Davide Porru, notaio in Mogoro, in data 23 luglio 2021, repertorio n. 5.551, che si allega al presente atto sotto la lettera "B)";

Coccollone Maria, nata a Fonni, il giorno 18 novembre 1952, residente a Fonni, via Guglielmo Marconi n. 33, codice fiscale CCC MRA 52S58 D665Q,

autorizzato al compimento di quanto infra in forza di **procura speciale** autenticata nella sottoscrizione dalla dottoressa Cristina Puligheddu, notaio in Nuoro, in data 28 luglio 2021, repertorio n. 10.671, che si allega al presente atto sotto la lettera "C)";

Coccollone Michele, nato a Fonni, il giorno 1 febbraio 1960, residente a Fonni, via Pacifico n. 69, codice fiscale CCC MHL 60B01 D665A,

autorizzato al compimento di quanto infra in forza di **procura speciale** autenticata nella sottoscrizione dalla dottoressa Pierluisa Cabiddu, notaio in Oristano, in data 28 giugno 2021, repertorio n. 37.714, che si allega al presente atto sotto la lettera "D)";

("Parte Concedente"), e

- Mastinu Pietro, nato a Bergamo, il giorno 11 agosto 1964 domiciliato per la carica a Bergamo nella sede dell'ente che rappresenta,

il quale interviene nella sua qualità di amministratore unico

*Coccollone Maria; B, M*



e, quindi, legale rappresentante della società:

- Immobiliare 5G S.r.l., con sede a Bergamo, via Campagnola n. 40, capitale sociale euro 12.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo:

04423300161, pec: 5gimmobiliare@pec.it,

legittimato al compimento di quanto infra in forza dei poteri allo stesso conferiti dalla legge e dalle vigenti disposizioni dello statuto sociale, ("Parte Promissaria Acquirente" o "Superficiario").

(La Parte Promissaria Acquirente e i Concedenti saranno nel seguito congiuntamente definiti le "Parti" e, singolarmente, ciascuno come "Parte").

**Premesso che**

A) i Concedenti hanno stipulato con la Parte Promissaria Acquirente in data 23 febbraio 2022 con scrittura privata autenticata nelle sottoscrizioni dal professor Giuseppe Werther Romagno, notaio in Carbonia, repertorio n. 39915/39916, raccolta 24960/24961, in corso di registrazione ed espletamento formalità perché nei termini di legge, i contratti preliminari costitutivi del diritto di superficie in favore di Parte Promissaria Acquirente (di seguito i "Contratti Preliminari"), aventi ad oggetto i seguenti immobili e precisamente:

I) - contro i signori Coccollone Giovanni Battista, nato a Fonni, il giorno 23 settembre 1964, codice fiscale CCC GNN 64P23 D665P, Coccollone Michelino, nato a Fonni, il giorno 16

*Coccollone e Figliari - Bergamo*

aprile 1966, codice fiscale CCC MHL 66D16 D665D, Coccollone Rita, nata a Fonni, il giorno 18 maggio 1968, codice fiscale CCC RTI 68E58 D6650, Coccollone Antonio, nato a Cagliari, il giorno 19 settembre 1989, codice fiscale CCC NTN 89P19 B354X, Coccollone Maria, nata a Fonni, il giorno 18 novembre 1952, codice fiscale CCC MRA 52S58 D665Q, Coccollone Michele, nato a Fonni, il giorno 1° febbraio 1960, codice fiscale CCC MHL 60B01 D665A, avente ad oggetto i seguenti appezzamenti di terreno:

In Comune di Solarussa:

- appezzamento di terreno formante un unico corpo della superficie catastale complessiva di ettari 15 (quindici), are 22 (ventidue), centiare 66 (sessantasei), confinante nell'insieme con le particelle 48, 538 e 533 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel Catasto dei Terreni di Solarussa al foglio 4 (quattro), particelle:

- 33 (trentatre), di are 37, centiare 50, reddito dominicale euro 2,91, reddito agrario euro 2,32;
- 47 (quarantasette), di are 37, centiare 95, reddito dominicale euro 2,94, reddito agrario euro 2,35;
- 78 (settantotto), di ettari 01, are 13, centiare 00, reddito dominicale euro 8,75, reddito agrario euro 7,00;
- 539 (cinquecentotrentanove), di ettari 13, are 34, centiare 21, reddito dominicale euro 103,36, reddito agrario euro 82,69.

*Anna Maria Genua - Bator*

- appezzamento di terreno formante un unico corpo della superficie catastale complessiva di ettari 04 (zero quattro), are 86 (ottantasei), centiare 30 (trenta), confinante nell'insieme con le particelle 19, 24 e 511 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel Catasto dei Terreni di Solarussa al foglio 4 (quattro), particelle:

- 20 (venti), di ettari 01, are 46, centiare 80, reddito dominicale euro 11,37, reddito agrario euro 9,10;
- 22 (ventidue), di are 36, centiare 35, reddito dominicale euro 2,82, reddito agrario euro 2,25;
- 23 (ventitre), di are 92, centiare 80, reddito dominicale euro 7,19, reddito agrario euro 5,75;
- 29 (ventinove), di ettari 01, are 21, centiare 35, reddito dominicale euro 9,40, reddito agrario euro 7,52;
- 30 (trenta), di are 89, centiare 00, reddito dominicale euro 6,89, reddito agrario euro 5,52.

- appezzamento di terreno della superficie catastale di ettari 02 (zero due), are 62 (sessantadue), centiare 95 (novantacinque), confinante con le particelle 52, 14 e 12 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel Catasto dei Terreni di Solarussa al foglio 4 (quattro), particella 11 (undici), di ettari 02, are 62, centiare 95, reddito dominicale euro 20,37, reddito agrario euro 16,30.

- appezzamento di terreno della superficie catastale di ettari

*Colloquio in proprio - Battisti*

01 (zero uno), are 55 (cinquantacinque), centiare 25 (venticinque), confinante nell'insieme con le particelle 26, 46 e 35 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel Catasto dei Terreni di Solarussa al foglio 4 (quattro), particella 25 (venticinque), di ettari 01, are 55, centiare 25, reddito dominicale euro 12,03, reddito agrario euro 9,62.

In Comune di Siamaggiore:

- appezzamento di terreno della superficie catastale di ettari 10 (dieci), are 84 (ottantaquattro), centiare 86 (ottantasei), confinante con le particelle 454, 62 e 375 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel Catasto dei Terreni di Siamaggiore al foglio 1 (quattro), particella 457 (quattrocentocinquantasette), di ettari 10, are 84, centiare 86, reddito dominicale euro 72,84, reddito agrario euro 67,23, il tutto della superficie complessiva di ettari 35 (trentacinque), are 12 (dodici), centiare 02 (zero due), così metri quadrati 351.202 (trecentocinquantunomila duecentodue);

II) - contro i signori Coccollone Giovanni Battista, Coccollone Michelino e Coccollone Rita, sopra generalizzati, avente ad oggetto i seguenti appezzamenti di terreno:

In Comune di Solarussa:

- appezzamento di terreno formante un unico corpo della superficie catastale complessiva di ettari 02 (zero due), are 23

*Coccollone Giovanni Battista*

(ventitre), centiare 80 (ottanta), confinante nell'insieme con le particelle 32, 301 e 472 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel Catasto dei Terreni di Solarussa al foglio 4 (quattro), particelle:

- 31 (trentuno), di ettari 01, are 11, centiare 90, reddito dominicale euro 8,67, reddito agrario euro 6,93;

- 511 (cinquecentoundici), di ettari 01, are 11, centiare 90, reddito dominicale euro 8,67, reddito agrario euro 6,93.

- appezzamento di terreno della superficie catastale di are 45 (quarantacinque), centiare 20 (venti), confinante nell'insieme con la strada e con le particelle 41 e 221 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel Catasto dei Terreni di Solarussa al foglio 4 (quattro), particella 45 (quarantacinque), di are 45, centiare 20, reddito dominicale euro 3,50, reddito agrario euro 2,80.

- appezzamento di terreno della superficie catastale di ettari 02 (zero due), are 64 (sessantaquattro), centiare 25 (venticinque), confinante con le particelle 51, 53 e 216 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel Catasto dei Terreni di Solarussa al foglio 4 (quattro), particella 52 (cinquantadue), di ettari 02, are 64, centiare 25, reddito dominicale euro 20,47, reddito agrario euro 16,38.

In Comune di Siamaggiore:

*Luca Moretti*



- appezzamento di terreno della superficie catastale di ettari 49 (quarantanove), are 91 (novantuno), centiare 93 (novantatre), confinante con la strada vicinale e con le particelle 62 e 457 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel Catasto dei Terreni di Siamaggiore al foglio 1 (quattro), particella 454 (quattrocentocinquantaquattro), di ettari 49, are 91, centiare 93, reddito dominicale euro 335,16, reddito agrario euro 309,37,

il tutto della superficie complessiva di ettari 55 (cinquantacinque), are 25 (venticinque), centiare 18 (diciotto), e così metri quadrati 552.518 (cinquecentocinquantaduemila cinquecentodiciotto).

Di seguito, per brevità, le suddette particelle elencate ai punti I) e II), della superficie complessiva di ettari 90 (novanta), are 37 (trentasette), centiare 20 (venti), e così metri quadrati 903.720 (novecentotremilasettecentoventi), sono indicate come le "Particelle" e tutte unitariamente, "Terreno/i".

Le Particelle, ricadenti in area agricola, sono tutte sono meglio indicate ed individuate nella descrizione e nei confini nella rappresentazione grafica delle mappe catastali;

B) Le Parti hanno inteso integrare i Contratti Preliminari con quanto convenuto nel presente Contratto Integrativo;

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue

*Collezione Spornini Padova*

## Articolo 1 Premesse e Allegati

1.1 Le premesse e gli allegati formano parte integrante del presente Contratto.

## Articolo 2 Acconto

2.1 Parte Promissaria Acquirente si obbliga a corrispondere alla Parte Concedente, a fronte dell'ampio termine concesso per l'avveramento delle Condizioni sospensive di cui all'art.

5.1 dei Contratti Preliminari, in acconto sul Corrispettivo per i diritti concessi con i Contratti Preliminari previsto all'art. 4 dei predetti contratti, l'importo complessivo di euro 150.000 da versarsi:

- quanto ad euro 50.000,00 (cinquantamila) entro e non oltre cinquanta giorni successivi alla stipula dei Contratti Preliminari;
- quanto ad euro 100.000,00 (centomila) entro e non oltre il termine del 30 giugno 2022.

2.2 detto importo sarà utilizzato da parte Concedente per provvedere al pagamento e conseguente cancellazione dei seguenti pregiudizievoli:

(i) verbale di pignoramento immobiliare sul terreno in Comune di Siamaggiore al foglio 1 particella 457 trascritto nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 11 settembre 2017 al n. 5069 di registro generale e al n. 3864 di registro particolare;

(ii) verbale di pignoramento immobiliare sul terreno in Comune

*Carrolla Gianni Bottas*

di Siamaggiore al foglio 1 particella 454 trascritto nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 18 febbraio 2016 al n. 833 di registro generale e al n. 654 di registro particolare e conseguente cancellazione della ipoteca volontaria iscritta sul medesimo terreno nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 3 marzo 2009 al n. 1372 di registro generale e al n. 200 di registro particolare.

2.3 Le Parti convengono che l'importo di euro 50.000,00 sarà trattenuto in ogni caso da Parte Concedente anche qualora le Condizioni sospensive di cui all'art. 5.1 dei Contratti Preliminari non si dovessero avverare nel termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione dei Contratti Preliminari.

### **Articolo 3 Controversie**

3.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. Per quanto non espressamente previsto dal presente Contratto si applicheranno le disposizioni del Codice Civile.

3.2 Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine all'esecuzione e alla interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, dovranno essere oggetto di preventiva ed amichevole composizione tra le parti.

Qualora tale amichevole composizione non venisse raggiunta entro 30 (trenta) giorni, tutte le controversie relative al presente contratto, comprese quelle inerenti la sua formazione, interpretazione, esecuzione e validità saranno devolute alla

*Luca Maria Pizzari*

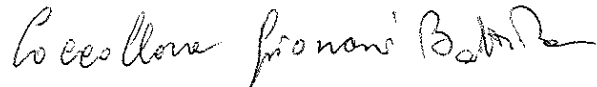
cognizione del Tribunale competente per valore e territorio.

**Articolo 4 Privacy**

Le Parti dichiarano e confermano di essere stati informati in materia di privacy e, in relazione agli adempimenti di legge connessi al presente atto, prestano ogni e più ampio consenso al trattamento dei loro dati personali per tutti i fini consentiti dalla legge.

Parte Concedente


Coccollone Giovanni Battista



Parte Promissaria Acquirente

Pietro Mastinu

Cognome..... COCCOLLO  
 Nome..... GIOVANNI BATTISTA  
 nato il..... 23/09/1964  
 (atto n..... S..... P..... S..... A.....)  
 a..... PONNI (NU)  
 Cittadinanza..... ITALIANA  
 Residenza..... PONNI (NU)  
 Via..... PACIFICO n. 24  
 Stato civile.....  
 Professione..... ALLEVATORE  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura..... 1.71  
 Capelli..... BIONDI  
 Occhi..... VERDI  
 Segni particolari..... NENSURGO



Firma del titolare..... *G. Coccollo*  
 PONNI..... 23/09/2017  
 Impromta del capo indice sinistro.....  
 S. 4.4

REPUBBLICA ITALIANA  
 TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale..... CCCGNN64P23D665P Sesso M  
 Cognome..... COCCOLLO  
 Nome..... GIOVANNI BATTISTA  
 Luogo di nascita..... PONNI  
 Provincia..... NU  
 Data di nascita..... 23/09/1964  
 Data di scadenza..... 14/09/2022

Comuni associati:  
 REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

COCCOLLO  
 GIOVANNI BATTISTA  
 CCCGNN64P23D665P SSN-MIN SALUTE - 500001  
 80380002000037703060  
 23/09/1964  
 14/09/2022

DOCUMENTO VALIDO FINO AL 23/09/2027

AY 2371363

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI  
 PONNI

CARTA D'IDENTITA'  
 N° AY 2371363  
 DI  
 COCCOLLO  
 GIOVANNI BATTISTA



**Prof. Giuseppe Werther Romagno**

*Notaio*

Carbonia, Via Croazia, 4 (angolo Via Brigata Sassari)

Tel. 0781.670476

e-mail: gromagno.3@notariato.it

pec: giuseppewerther.romagno@postacertificata.notariato.it

li. 22 APRILE 2022

Codice Fiscale: RMG GPP 69S24 B745L

Partita IVA: 02829130927

CERTIFICAZIONE

Io sottoscritto professor Giuseppe Werther Romagno, notaio in Carbonia iscritto nel Collegio dei Distretti Notarili riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano

certifico

che con atto a mio rogito ricevuto in data 20 aprile 2022, in corso di registrazione ed espletamento formalità perchè nei termini di legge, la società Immobiliare 5G S.r.l., con sede a Bergamo, via Campagnola n. 40, capitale sociale euro 12.000,00, interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo: 04423300161, ha promesso di concedere in esclusiva alla società Giojana S.r.l., con sede a Bergamo, via Campagnola n. 40, capitale sociale euro 10.000,00, versato per euro 2.500,00, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Bergamo: 04546170160, che ha promesso di acquistare, per sé o per persona fisica o giuridica che si riserva di nominare, sul Terreno in Comune di Solarussa, e precisamente:

- appezzamento di terreno formante un unico corpo della superficie catastale complessiva di ettari 05 (zero cinque), are 20 (venti), centiare 55 (cinquantacinque), confinante nell'insieme con le particelle 13, 27 e 77 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel Catasto dei Terreni di Solarussa al foglio 4 (quattro), particelle:

- 14 (quattordici), di ettari 02 (zero due), are 85, centiare 60, reddito dominicale euro 22,13, reddito agrario euro 17,70;

- 43 (quarantatre), di ettari 02, are 34, centiare 95, reddito dominicale euro 18,20, reddito agrario euro 14,56,

il diritto di fare e mantenere al di sopra e al di sotto del Terreno e delle Particelle sopra elencate, tutte le opere e le costruzioni necessarie per la realizzazione, il funzionamento e la manutenzione del Progetto Fotovoltaico, compresi gli elettrodotti interrati per l'allacciamento alla rete pubblica di distribuzione elettrica.

A titolo di corrispettivo per i diritti concessi ai sensi del Contratto per l'intero periodo di durata del Contratto preliminare, la società Acquirente verserà alla Parte Concedente il prezzo onnicomprensivo di euro 37.500,00 per ciascun ettaro, con calcolo di attualizzazione alla data di stipula del Contratto Definitivo di quanto da versarsi annualmente per

l'intero periodo di Durata e da corrispondersi in un'unica soluzione anticipata contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

Nel caso di rinnovo del Contratto, salvo diversi accordi tra le Parti, sarà corrisposto il canone annuale di euro 2.500,00 per ettaro per ciascun anno, aggiornato ai valori degli indici Istat a tale data, attualizzato alla data del pagamento in applicazione del tasso del 5,20% se versato in unica soluzione e calcolato per il tempo di durata del rinnovo.

Carbonia, 22 APRILE 2022



A circular official stamp of the Municipality of Carbonia, with the text "C. CARBONIA" on the left and "ROMAGNO" on the right. The center features a coat of arms. A blue ink signature is written across the stamp.

**Prof. Giuseppe Werther Romagno**

Notaio

Carbonia, Via Croazia, 4 (angolo Via Brigata Sassari)

Tel. 0781.670476

e-mail: gromagno.3@notariato.it

pec: giuseppewerther.romagno@postacertificata.notariato.it

li. 22 APRILE 2022

Codice Fiscale: RMG GPP 69S24 B745L

Partita IVA: 02829130927

#### RELAZIONE NOTARILE

DESCRIZIONE e ubicazione dei beni oggetto di relazione notarile:

In Comune di Solarussa:

- appezzamento di terreno formante un unico corpo della superficie catastale complessiva di ettari 05 (zero cinque), are 20 (venti), centiare 55 (cinquantacinque), confinante nell'insieme con le particelle 13, 27 e 77 dello stesso foglio.

L'immobile sopra descritto risulta distinto nel Catasto dei Terreni di Solarussa al foglio 4 (quattro), particelle:

- 14 (quattordici), di ettari 02 (zero due), are 85, centiare 60, reddito dominicale euro 22,13, reddito agrario euro 17,70;  
- 43 (quarantatre), di ettari 02, are 34, centiare 95, reddito dominicale euro 18,20, reddito agrario euro 14,56.

#### DICHIARAZIONE DEL NOTAIO

Il sottoscritto professor Giuseppe Werther Romagno, Notaio in Carbonia, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei ed Oristano, con studio in via Croazia civico 4, esaminati i titoli di provenienza, esperite le opportune indagini in relazione alla Legge 19 maggio 1975 n.151, e consultati i Registri delle competenti Agenzie del Territorio relativamente a tutti i soggetti succedutisi nell'ultimo ventennio nella titolarità dei diritti, ed esperito ogni altro opportuno accertamento,

#### DICHIARA

in base ai predetti documenti, indagini e registri, assumendone la piena responsabilità, che:

- i beni sopra descritti sono di piena, esclusiva e legittima proprietà dei signori Coccollone Giovanni Battista, nato a Fonni, il giorno 23 settembre 1964, codice fiscale CCC GNN 64P23 D665P, Coccollone Michelino, nato a Fonni, il giorno 16 aprile 1966, codice fiscale CCC MHL 66D16 D665D, Coccollone Rita, nata a Fonni, il giorno 18 maggio 1968, codice fiscale

CCC RTI 68E58 D6650, Coccollone Antonio, nato a Cagliari, il giorno 19 settembre 1989, codice fiscale CCC NTN 89P19 B354X, Coccollone Maria, nata a Fonni, il giorno 18 novembre 1952, codice fiscale CCC MRA 52S58 D665Q, Coccollone Michele, nato a Fonni, il giorno 1° febbraio 1960, codice fiscale CCC MHL 60B01 D665A, pervenuti in forza dei seguenti titoli:

**- Relativamente all'immobile distinto nel Catasto dei Terreni di Solarussa al foglio 4, particella 14:**

I) Atto di vendita a rogito del dottor Michele Davino, notaio in Oristano, ricevuto in data 15 aprile 1970, repertorio n. 44388/3068 trascritto nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 29 aprile 1970 al n. 1566 di registro generale e al n. 1321 di registro particolare, contro le signore Ruggiu Anastasia, nata a Solarussa il giorno 4 ottobre 1900 e Ruggiu Maria, nata a Solarussa il giorno 25 luglio 1906, a favore dei signori Coccollone Antonio, nato a Fonni il giorno 13 marzo 1908 e Coccollone Raffaele, nato a Fonni il giorno 28 maggio 1912;

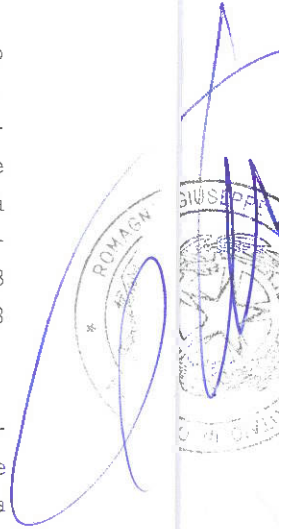
**- Relativamente all'immobile distinto nel Catasto dei Terreni di Solarussa al foglio 4, particella 43:**

I) Atto di vendita a rogito del dottor Michele Davino, notaio in Oristano, ricevuto in data 19 maggio 1970, repertorio n. 45081/3139 trascritto nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 4 giugno 1970 al n. 2061 di registro generale e al n. 1754 di registro particolare, contro il signor Sanna Vittorio, nato a Solarussa il giorno 25 febbraio 1917, a favore dei signori Coccollone Antonio, nato a Fonni il giorno 13 marzo 1908 e Coccollone Raffaele, nato a Fonni il giorno 28 maggio 1912;

**- Relativamente a entrambi gli immobili:**

II) dichiarazione di successione in morte del signor Coccollone Antonio, sopra generalizzato, deceduto in data 2 ottobre 1985 (dichiarazione di successione registrata a Nuoro in data 26 aprile 1993 al n. 57, vol. 771, trascritta nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 21 aprile 2001 al n. 2857 di registro generale e al n. 2299 di registro particolare e successiva dichiarazione di successione registrata a Nuoro in data 18 novembre 1995 al n. 2, vol. 793, trascritta nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 21 aprile 2001 al n. 2856 di registro generale e al n. 2298 di registro particolare) devoluta a favore del coniuge signora Coccollone Giovanna, nata a Fonni il giorno 21 maggio 1917, e dei figli Coccollone Piero, nato a Fonni il giorno 18 luglio 1954, Coccollone Maria e Coccollone Michele, sopra generalizzati;

III) dichiarazione di successione in morte del signor Coccollone Raffaele, sopra generalizzato, deceduto in data 5 agosto 1988 (dichiarazione di successione registrata a Nuoro in data 26 gennaio 1989 al n. 59, vol. 740, trascritta nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 14 agosto 1990 al n. 4400 di registro generale e al n. 3434 di registro particolare) de-



voluta a favore del coniuge signora Mulas Anna Rosa, nata a Fonni il giorno 18 agosto 1925, e dei figli Coccollone Maria Antonietta, nata a Fonni il giorno 28 febbraio 1963, Coccollone Giovanni Battista, Coccollone Michelino e Coccollone Rita, sopra generalizzati;

IV) dichiarazione di successione in morte della signora Mulas Anna Rosa, sopra generalizzata, deceduta in data 27 novembre 1990 (dichiarazione di successione registrata a Nuoro in data 27 aprile 1994 al n. 88, vol. 779, trascritta nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 11 giugno 1994 al n. 2559 di registro generale e al n. 1959 di registro particolare cui hanno fatto seguito la dichiarazione di successione modificativa registrata a Nuoro in data 8 gennaio 1996 al n. 97, vol. 793, trascritta nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 21 maggio 2001 al n. 3671 di registro generale e al n. 2992 di registro particolare e la dichiarazione di successione modificativa registrata a Nuoro in data 6 luglio 2001 al n. 99, vol. 843, trascritta nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 12 febbraio 2002 al n. 1604 di registro generale e al n. 1467 di registro particolare) devoluta a favore dei figli Coccollone Maria Antonietta, Coccollone Giovanni Battista, Coccollone Michelino e Coccollone Rita, sopra generalizzati;

V) dichiarazione di successione in morte della signora Coccollone Giovanna, sopra generalizzata, deceduta in data 26 febbraio 1997 (dichiarazione di successione registrata a Nuoro in data 25 novembre 1997 al n. 59, vol. 810, trascritta nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 27 luglio 2000 al n. 4741 di registro generale e al n. 3657 di registro particolare) devoluta a favore dei figli Coccollone Piero, Coccollone Maria e Coccollone Michele, sopra generalizzati;

VI) dichiarazione di successione in morte della signora Coccollone Maria Antonietta, sopra generalizzata, deceduta in data 25 maggio 2005 (dichiarazione di successione registrata a Oristano in data 25 maggio 2006 al n. 90, vol. 989, trascritta nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 26 aprile 2007 al n. 2866 di registro generale e al n. 1715 di registro particolare, cui hanno fatto seguito la dichiarazione di successione modificativa e integrativa registrata a Oristano in data 8 febbraio 2022 al n. 32, vol. 9990, trascritta nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 6 aprile 2022 al n. 1991 di registro generale e al n. 1605 di registro particolare, e la dichiarazione di successione modificativa registrata a Oristano in data 5 aprile 2022 al n. 84, vol. 9990, non ancora trascritta) devoluta a favore dei fratelli Coccollone Giovanni Battista, Coccollone Michelino e Coccollone Rita, sopra generalizzati.

Si precisa che la dichiarazione di successione da ultimo descritta non risulta ancora trascritta nella competente Conservatoria dei RR.II.



VII) dichiarazione di successione in morte del signor Coccollone Piero, sopra generalizzato, deceduto in data 23 novembre 2015 (dichiarazione di successione registrata a Cagliari in data 22 novembre 2016 al n. 2431, vol. 9990, trascritta nella Conservatoria dei RR.II. di Oristano in data 6 marzo 2017 al n. 1242 di registro generale e al n. 910 di registro particolare) devoluta a favore del figlio Coccollone Antonio, nato a Cagliari il giorno 19 settembre 1989.

A tutto il **15 aprile 2022**, gli immobili oggetto della presente relazione risultano liberi da pesi, oneri, vincoli e trascrizioni pregiudizievoli, nonché da iscrizioni ipotecarie e privilegi.

Il sottoscritto Notaio dichiara altresì

- che risulta osservata la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 c.c., fatta eccezione per quanto sopra precisato, nonché per le accettazioni tacite di eredità relative a tutte le dichiarazioni di successione, per le quali non ho riscontrato le trascrizioni degli acquisti mortis causa relativamente agli immobili oggetto della presente relazione.

- che nel ventennio non risultano trascritti atti di donazione o successioni testamentarie che possano essere revocate, annullate e/o impugnate giudizialmente.

Il sottoscritto Notaio dichiara altresì che la presente relazione è stata compilata sulla base degli accertamenti esperiti sui registri catastali e immobiliari sino al giorno 15 aprile 2022.

Carbonia

A large, stylized handwritten signature in blue ink is written over a circular notary seal. The seal is partially obscured by the signature but contains the text "NOTAIO GIUSEPPE" and other illegible details. The signature is written in a cursive, flowing style.



**<CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA>**

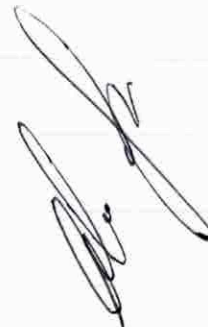
L'anno 2022 (duemilaventidue), il giorno \_\_\_\_\_ del  
mese di luglio, con la presente scrittura ("**Contratto**") da va-  
lere a tutti gli effetti di legge tra i sottoscritti signori:

MARCO DAGA nato a Nuoro (NU) il 11.03.1986 residente in Ori-  
stano (OR) a Case Sparse Tanca Spina Sili Snc codice fiscale  
DGA MRC 86C11 F979R titolare della omonima Impresa Individua-  
le, con sede in Simaxis, iscritta nel Registro delle Imprese  
della C.C.I.A.A. di Oristano, numero di iscrizione e codice  
fiscale DGA MRC 86C11 F979R, numero REA:133569, Partita IVA  
01300120910 in forza di atto del 23/03/2018 Pubblico ufficiale  
PINNA SERGIO Sede ORISTANO (OR) Repertorio n. 12791 registrato  
in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n.  
1357.1/2018 Reparto PI di ORISTANO in atti dal 26/03/2018  
**("Parte Promittente Venditrice")**, e

<- Mastinu Pietro, nato a Bergamo, il giorno 11 agosto 1964  
domiciliato per la carica a Bergamo, nella sede dell'ente che  
rappresenta, il quale interviene nella sua qualità di  
amministratore unico e, quindi, legale rappresentante della  
società:

- Immobiliare 5G S.r.l., con sede a Bergamo, via Campagnola n.  
40, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle  
Imprese di Bergamo: 04423300161,

legittimato al compimento di quanto *infra* in forza dei poteri  
allo stesso conferiti dalla legge e dalle vigenti disposizioni

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, located on the right side of the page.

dello statuto sociale, ("**Parte Promissaria Acquirente**").

(La Parte Promittente Venditrice e la Parte Promissaria Acquirente, qui di seguito, congiuntamente definiti anche le "**Parti**" e, ciascuna di esse, singolarmente, una "**Parte**").

**Premesso che**

**A)** Parte Promittente Venditrice è proprietaria dei Terreni in Comune di ORISTANO, e precisamente:

**A1** - **appezzamento di terreno** distinto nel Catasto Terreni al foglio 24 con i mappali:

**particella 1644 della superficie complessiva di 34.915 m2 Redditi: dominicale Euro 663,47 agrario Euro 249,10, divisa in due porzioni: AA di m2 2915 e AB di m2 32000;**

**particella 1975 della superficie complessiva di 2560 m2 Redditi: dominicale Euro 49,71 agrario Euro 18,66, divisa in due porzioni: AA di m2 160 e AB di m2 2400;**

di seguito per brevità le suddette particelle, della superficie complessiva di mq. 37.475 corrispondenti ad ettari 3 are 74 e centiare 75, sono indicate come le "**Particelle**" e tutte unitariamente, "**Terreno/i**".

Le Particelle tutte sono meglio indicate ed individuate nella descrizione e nei confini nella rappresentazione grafica che, previa visione, approvazione e sottoscrizione delle parti, si allega al presente atto sotto la **lettera A** (la "Planimetria") perché ne formi parte integrante e sostanziale;

**B)** Il Terreno è ricadente in area agricola ed è utilizzato per



attività agricole. La Parte Promittente Venditrice si obbliga a richiedere al Comune competente il certificato di destinazione urbanistica del Terreno;

C) La Parte Promissaria Acquirente è una società attiva, inter alia, nello sviluppo e realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica; per tali fini, è interessata ad acquistare la proprietà dei terreni sopra indicati, al fine della possibile installazione di un impianto fotovoltaico (opere e manufatti tutti di seguito indicati unitariamente con il termine "Progetto Fotovoltaico");

Tutto ciò premesso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto preliminare, si conviene e si stipula quanto segue.

#### **Articolo 1 - Premesse**

1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Contratto e sono vincolanti per le Parti.

#### **Articolo 2 - Oggetto del Contratto**

2.1 Subordinatamente al verificarsi delle condizioni sospensive di cui al successivo articolo 4.1, Parte Promittente Venditrice, promette unilateralmente e si obbliga a cedere e vendere alla Parte Promissaria Acquirente, i Terreni di cui è proprietaria in esclusiva o pro quota, elencati alla lettera A) della premessa alle condizioni nel seguito indicate.

2.3. la Parte Promissaria Acquirente accetta di acquistare il



diritto di proprietà dei Terreni per sè o per persona fisica o giuridica da nominarsi entro la data prevista per la stipula del Contratto Definitivo. Il presente Contratto prevede pertanto la facoltà a favore della Parte Promissaria Acquirente di nominare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1401 Codice Civile, la persona fisica o giuridica che acquisterà i diritti e assumerà gli obblighi nascenti dal Contratto Definitivo, entro il termine sopra indicato.

Resta inteso che, per effetto della nomina, ogni diritto ed ogni obbligo acquistato ed assunto dalla Parte Promissaria Acquirente ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquistato ed assunto dalla persona nominata ai sensi del presente articolo.

### **Articolo 3 - Prezzo**

3.1 Il prezzo di vendita del Terreno (di seguito il "Prezzo") da pagarsi in unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo, a mezzo di assegni circolari/bonifico bancario e nel rispetto della normativa valutaria vigente, viene tra le Parti convenuto ed accettato come segue:

- euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero) a corpo per le Particelle.

### **Articolo 4 - Condizioni sospensive e Contratto Definitivo**

4.1 Le Parti, si impegnano a stipulare il Contratto Definitivo, presso il notaio prescelto dalla Parte Promissaria Acquirente, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal verificarsi



dell'ultima delle seguenti condizioni sospensive nel termine di seguito specificato:


(a) il conseguimento presso le competenti autorità amministrative di ogni titolo abilitativo occorrente per legge e regolamenti per la costruzione, manutenzione ed esercizio del costruendo Progetto Fotovoltaico (a titolo esemplificativo e non esaustivo, la dichiarazione di inizio attività o autorizzazione unica);

(b) l'ottenimento di una soluzione tecnica minima di dettaglio (STMD) per la connessione alla rete elettrica a condizioni tali da rendere economicamente conveniente per la Parte Acquirente la realizzazione del Progetto Fotovoltaico;

c) l'ottenimento di eventuali ulteriori diritti di servitù di accesso, passaggio o cavidotto necessari per la posa in opera e l'esercizio dell'impianto di rete;

d) la piena e incontestata proprietà della Parte Promittente Venditrice sul Terreno; (ii) l'inesistenza di qualsivoglia diritto di terzi sul Terreno; (iii) l'inesistenza di vincoli, pesi, trascrizioni o formalità negative sul Terreno; e (iv) l'assenza di donazioni o successioni in relazione al Terreno, nel ventennio precedente la data di stipula del Contratto Definitivo.

Qualora, all'esito della procedura autorizzativa e di ottenimento del diritto di connessione alla rete pubblica di distribuzione elettrica, l'impianto risulti non realizzabile in ra-

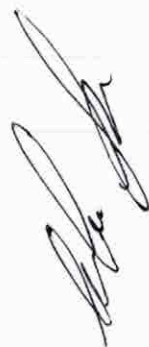


gione di difficoltà tecniche o di oneri economici eccessivi per la Parte Acquirente, la stessa Parte Acquirente ne darà immediato avviso mediante raccomandata A.R. ed il presente Contratto si intenderà definitivamente inefficace per mancato verificarsi della condizione.

4.2 Le sopra citate condizioni sospensive, previste nell'interesse esclusivo della Parte Acquirente che potrà pertanto rinunciare ad una o più di esse in qualsiasi momento, dovranno verificarsi entro il termine di 12 (dodici) mesi dalla data di notarizzazione del presente Contratto.

4.3 Il predetto termine sarà prorogato automaticamente di ulteriori 12 (dodici) mesi qualora, entro il termine della prima scadenza di dodici mesi, la Promissaria Acquirente abbia ottenuto le autorizzazioni per la connessione e/o una soluzione tecnica minima generale (STMG) per la connessione dell'impianto fotovoltaico alla rete elettrica, anche ove riguardante altri terreni ricompresi nell'impianto fotovoltaico. La Promissaria Acquirente ne darà immediato avviso al Promittente Venditore mediante raccomandata A.R.

4.4 Il predetto termine sarà prorogato automaticamente di ulteriori 12 (dodici) mesi qualora l'iter autorizzativo per la costruzione, manutenzione ed esercizio del costruendo Progetto Fotovoltaico non si sia ancora concluso entro il termine di cui all'art. 4.3 per cause di forza maggiore e/o per motivi indipendenti dalla volontà della Parte Acquirente.





Qualora entro il termine di cui all'art. 4.2 o entro il termine prorogato di cui all'art. 4.3 e/o 4.4 non si siano verificate tutte le condizioni di cui al precedente articolo 4.1, o comunque qualora la pubblica amministrazione competente abbia negato l'autorizzazione alla costruzione dell'Impianto Fotovoltaico, il presente Contratto ed ogni pattuizione quivi contenuta resteranno definitivamente privi di effetti, senza che nessuna delle Parti debba corrispondere alcunché all'altra per qualsivoglia ragione e/o causa.

4.4 All'avveramento dell'ultima (in ordine di tempo) delle sopra citate condizioni sospensive la Promissaria Acquirente ne darà immediato avviso al Promittente Venditore mediante raccomandata A.R. Il Contratto Definitivo sarà stipulato entro e non oltre i successivi giorni (30) trenta dalla data di spedizione della raccomandata.

4.5 La Parte Promittente Venditrice si obbliga a sottoscrivere il Contratto Definitivo e non potrà promettere in vendita né cedere il diritto di proprietà del Terreno, né costituire o cedere diritti reali sul Terreno dalla sottoscrizione del presente Contratto e sino alla data del Contratto Definitivo.

4.6 Il trasferimento dei diritti oggetto del presente Contratto avverrà alla stipula del Contratto Definitivo. Da tale data decorreranno tutti gli effetti utili ed onerosi.

4.7 Il Contratto Definitivo sarà immediatamente trascritto presso i competenti registri immobiliari ai sensi e per gli

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, located on the right side of the page.

effetti di cui agli articoli 2643 e ss. del Codice Civile nei modi e tempi di legge a cura del notaio rogante. Le spese di stipula, registrazione e di trascrizione di tale atto saranno a completo carico della Parte Acquirente.

4.8 I costi, le spese e gli onorari notarili connessi alla sottoscrizione del presente Contratto e connessi alla sottoscrizione del Contratto Definitivo resteranno a carico della Parte Promissaria Acquirente, unitamente ai costi relativi o connessi alla trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo presso i competenti registri immobiliari.

#### **Articolo 5 - Garanzie e clausole del Contratto Definitivo**

5.1 Il Terreno è considerato a corpo, nello stato di fatto in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, accessione e pertinenza, con tutte le relative servitù attive e passive - ivi comprese le servitù se esistenti.

La cessione del diritto verrà fatta ed accettata a corpo.

5.2 La Parte Promittente Venditrice garantisce la piena titolarità, l'assoluta disponibilità nonché l'integrale possesso e la completa libertà di quanto ceduto da pesi, oneri, vincoli, privilegi anche fiscali, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, precedenti trasferimenti di proprietà, diritti di terzi, nonché ne garantisce l'idoneità all'uso cui sono destinati e l'assenza di vizi che ne compromettano o diminuiscano il libero godimento esonerando la Parte Promissaria Acquirente da ogni responsabilità al riguardo. In ogni caso si



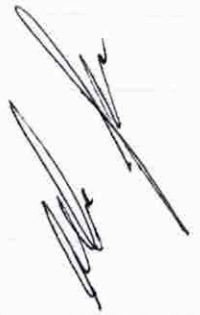
impegna a porre in essere qualunque azione al fine di garantire alla Parte Acquirente, la continuità delle trascrizioni ai sensi dell'art. 2650 c.c..

5.3 Garantisce altresì la libertà delle Particelle da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e si obbliga a cancellare entro la data della stipula del Contratto Definitivo, o anche contestualmente alla data di sottoscrizione dello stesso, le trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli. A tal fine, Parte Acquirente e il notaio rogante sono autorizzati sin da ora ad utilizzare il Corrispettivo derivante dal Contratto Definitivo per l'estinzione delle obbligazioni vantate dai creditori (e creditori eventualmente intervenuti) a favore dei quali sono iscritti i pregiudizievoli. Parte venditrice dichiara sotto la propria responsabilità che il Corrispettivo come convenuto all'art. 4 del presente contratto è ampiamente capiente per provvedersi alla estinzione di ogni obbligazione in favore dei predetti creditori.

5.3 Il proprietario si obbliga a custodire il Terreno nell'attuale stato di conservazione sino alla stipula del Contratto Definitivo e alla consegna alla Promissaria Acquirente.

5.4 La Parte Promittente Venditrice dichiara di rinunciare all'ipoteca legale che comunque potesse spettargli, esonerando il competente direttore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, da ogni responsabilità.

5.5 La Parte Promittente Venditrice garantisce la insussisten-

A handwritten signature or scribble in black ink, consisting of several overlapping, diagonal strokes, located on the right side of the page.

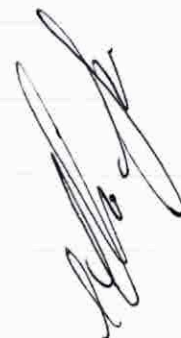
za dei presupposti del diritto di prelazione di cui alle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817, loro modifiche ed integrazioni. In particolare dichiara che i Terreni non sono condotti in affitto da oltre due anni e che i confinanti non intendano esercitare la prelazione. All'uopo produrrà dichiarazione dei confinanti ovvero procederà alla denuntiatio prevista per legge prima della stipula del Contratto Definitivo.

#### **Articolo 6 - Obblighi della Parte Promittente Venditrice**

6.1 La Parte Promittente Venditrice concede sin dalla stipula del presente Contratto la facoltà alla Parte Acquirente di accedere al Terreno ed alle Particelle - previo avviso - per effettuare sopralluoghi, misurazioni, rilievi tecnici e/o geologici necessari per la progettazione e realizzazione del Progetto Fotovoltaico.

6.2 La Parte Promittente Venditrice autorizza inoltre la Parte Acquirente all'eventuale frazionamento delle Particelle ove dovesse essere necessario in data antecedente alla stipula del Contratto Definitivo, nonché all'aggiornamento catastale e, in ogni caso, ad eseguire e compiere ogni altro atto necessario o anche solo opportuno al fine della corretta formalizzazione e trascrizione dei diritti della Parte Acquirente oggetto del presente Contratto e alla realizzazione del Progetto Fotovoltaico.

6.3 La Parte Promittente Venditrice si obbliga sin da ora a

A handwritten signature in black ink, located on the right side of the page. The signature is stylized and appears to be a personal name, possibly starting with 'M' and 'S'.



collaborare fattivamente con la Parte Acquirente per la richiesta ed il conseguimento delle necessarie autorizzazioni, concessioni e titoli abilitativi in genere, nonché ai fini della trascrizione del Contratto Definitivo, anche mediante la sottoscrizione di domande, istanze e ricorsi e qualsivoglia documentazione inerente, per l'esercizio dell'attività della Parte Acquirente come prevista nel presente contratto e per la realizzazione del Progetto Fotovoltaico.

6.4 Resta inteso che Parte Venditrice non avrà diritto a compensi o indennità di sorta nella pendenza delle condizioni e per il periodo comunque anteriore all'efficacia del Contratto Definitivo. Resta altresì espressamente inteso che ogni attività sarà espletata a spese, cura e sotto l'esclusiva responsabilità della Parte Promissaria Acquirente.

#### **Articolo 7 - Varie**

7.1 La Promittente Venditrice si obbliga a consegnare alla Parte Promissaria Acquirente ogni documento utile e necessario al perfezionamento del presente atto e il certificato di destinazione urbanistica del Terreno.

7.2 La Parte Promissaria Acquirente si impegna a riservare alla Promittente Venditrice l'affidamento di eventuali incarichi di manutenzione dell'impianto fotovoltaico una volta autorizzato e costruito.

7.3 Qualora, successivamente all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, concessioni e titoli abilitativi in genere, la

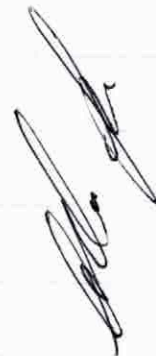
A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, located on the right side of the page.

data di stipula del Contratto Definitivo dovesse cadere in un periodo di raccolto della produzione agricola - ove i Terreni evidentemente fossero stati seminati -, la Parte Promissaria Acquirente procurerà che la Promittente Venditrice possa procedere comunque al raccolto - che rimarrà di sua proprietà - anche successivamente alla data di stipula del Contratto Definitivo e prima della data di inizio dei lavori per la realizzazione e costruzione del Progetto Fotovoltaico; ovvero, qualora la data del raccolto cadesse in epoca successiva alla data di inizio dei lavori di costruzione del Progetto Fotovoltaico, la Parte Promissaria Acquirente rimborserà alla Promittente Venditrice il prezzo del raccolto calcolato sulla base della produzione media per ettaro al valore di mercato nel momento del pagamento.

7.4 La Parte Promittente Venditrice si obbliga a ripetere la presente scrittura privata in forma autentica avanti a notaio scelto dalla Parte Promissaria Acquirente, al fine di procedere alla registrazione e trascrizione nei pubblici registri immobiliari del presente Contratto, dietro semplice richiesta della Parte Promissaria Acquirente medesima.

7.5 La Parte Promissaria Venditrice dichiara che, per quanto a sua conoscenza, il Terreno non è soggetto a contaminazioni eccedenti i limiti di accettabilità della contaminazione previsti dall'articolo 240 del D. Lgs. 152/2006.

#### **Articolo 8 - Controversie**



8.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.  
Per quanto non espressamente previsto dal presente Contratto  
si applicheranno le disposizioni del Codice Civile.

8.2 Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordi-  
ne all'esecuzione e alla interpretazione del presente contrat-  
to in ogni sua clausola, dovranno essere oggetto di preventiva  
ed amichevole composizione tra le parti.

Qualora tale amichevole composizione non venisse raggiunta en-  
tro 30 (trenta) giorni, tutte le controversie relative al pre-  
sente contratto, comprese quelle inerenti la sua formazione,  
interpretazione, esecuzione e validità saranno devolute alla  
cognizione del Tribunale competente per valore e territorio.

Allegati:

Allegato A: Planimetria

Allegato B: documenti di identità Proprietari e Codice fiscale  
in copia.

Parte Promittente Venditrice



Parte Promissaria Acquirente

Ai sensi e ai fini degli artt. 1341 e 1342 cod. civ. le parti  
dichiarano che il presente atto è stato contrattato tra le  
stesse e, ad ogni modo sottoscrivono separatamente le seguenti  
clausole: art. 4 (Condizioni sospensive e Contratto definiti-  
vo); art. 6 e 7 (obblighi della parte Venditrice).

I sottoscritti dichiarano e confermano di essere stati infor-  
mati in materia di privacy e, in relazione agli adempimenti di

legge connessi al presente atto, prestano ogni e più ampio  
consenso al trattamento dei loro dati personali per tutti i  
fini consentiti dalla legge.

Parte Promittente Venditrice

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. J.', written in a cursive style.

Parte Promissaria Acquirente