

REALIZZAZIONE IMPIANTO AGRIVOLTAICO A TERRA DA 39,99 MW SU TRACKER DI TIPO AD INSEGUIMENTO MONOASSIALE E IMPIANTO DI ACCUMULO (BESS) DA 15MW

“SERRI” COMUNE DI SERRI (SU)

DISPONIBILITÀ DELL'AREA

Committente: ENERGYERRI1 S.R.L.

Località: COMUNE DI SERRI

Cagliari, 05/2023

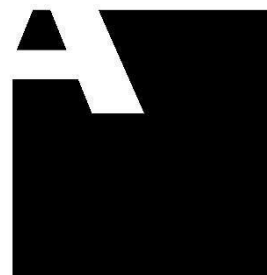
STUDIO ALCHEMIST

Ing.Stefano Floris – Arch.Cinzia Nieddu

Via Isola San Pietro 3 - 09126 Cagliari (CA)
Via Semplicio Spano 10 - 07026 Olbia (OT)

stefano.floris@studioalchemist.it
cinzia.nieddu@studioalchemist.it

www.studioalchemist.it



CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

(di seguito denominato il "Contratto")

TRA

- il Sig. BASSU ANTONIO nato a SERRI (NU) il 09/05/1956 e residente in Serri, Via

Marconi n. 6 codice fiscale n. BSSNTN56E09I668L;

- il Sig. BASSU COSIMO nato a SERRI (NU) il 22/26/1961 e residente in Serri, Via

Umberto n. 73 codice fiscale n. BSSCSM61H22I668O;

- il Sig. BASSU DAMIANO nato a SERRI (NU) il 22/06/1961 e residente in Serri, Via

Muntoni n.17 codice fiscale n. BSSDMN61H22I668W;

-il Sig. BASSU GIAMPIETRO nato a SERRI (NU) il 06/12/1950 e residente in Serri,

Via Roma n. 97 codice fiscale n. BSSGPT50T06I668S;

-La Sig.ra BASSU LUCIANA nata a SERRI (NU) il 21/09/1953 e residente in Serri,

Via Muntoni n. 17 codice fiscale n. BSSLCN53P61I668C;

-La Sig.ra BASSU MARINA nata a SERRI (NU) il 02/05/1959 e residente in Cagliari,

Via Corona n. 11 codice fiscale n. BSSMRN59E42I668V;

-La Sig.ra BASSU RAIMONDA nata a SERRI (NU) il 19/12/1948 e residente in S.N.

Gerrei, Via S. Satta n. 20 codice fiscale n. BSSRND48T59I668T;

- La Sig. ra BASSU RITA nata a SERRI (NU) il 01/08/1946 e residente in Isili, Piazza

Gramsci n. 11 codice fiscale n. BSSRTI46M41I668Y; (di seguito denominato il

"Proprietario");

da una parte

e

- [ALCHEMIST], società[S.R.L.] di diritto [italiano], con sede legale in [OLBIA] ([SS]),

Via [SIMPLICIO SPANO] n.10, P.IVA,02799170903 codice fiscale e numero di

iscrizione al Registro delle Imprese di [SASSARI, numero REA [205604], qui

rappresentata da NIEDDU CINZIA MARIA ANGELA nata a OLBIA IL 29/08/1974,

Residente in San Teodoro (Nu) Via NAZIONALE N.27 C.F NDDCZM74M69G015Y

nella sua qualità di amministratore (di seguito denominata la "**Società**");

(di seguito denominata la "**Società**");

dall'altra parte

entrambe denominate di seguito anche congiuntamente "**Parti**" e singolarmente

"**Parte**".

PREMESSO CHE:

a) la Società è titolare di una iniziativa progettuale consistente nella costruzione ed esercizio di un impianto fotovoltaico per una potenza prevista di [40] MW da realizzarsi nel Comune di SERRI (di seguito il "**Impianto**");

b) Il Proprietario detiene la piena proprietà ed il possesso di un terreno identificato al Catasto Terreni di SERRI particelle **83 ,84 , 85, 86, 87, 88 ,89 ,90, 93, 94, 98 e 107** del foglio 1 di complessivi mq (di seguito, il "**Terreno**");

c) la Società ha individuato un vasto complesso di aree avente destinazione [**SEMINATIVO**], unitariamente e inscindibilmente come siti idonei per la realizzazione, la gestione e la manutenzione dell'Impianto e delle relative opere accessorie e di collegamento;

- il terreno del Proprietario costituisce parte di questo complesso di aree;

- il Proprietario dichiara di avere ricevuto dalla Società tutte le necessarie informazioni circa la consistenza e le modalità di funzionamento dell'Impianto, comprese le notizie relative al potenziale posizionamento, rispetto al terreno e dimensioni dei pannelli che si verranno a realizzare sui fondi siti nella stessa zona, nonché alle caratteristiche e problematiche che eventualmente potrebbero creare detti impianti;

d) Il terreno è interessato dall'installazione dei pannelli e dalle relative opere pertinenti

C.B.

e/o accessorie dell'impianto:

e) a seguito di richiesta avanzata dalla Società, il Proprietario si impegna a:

A. costituire il diritto di superficie in favore della Società sul terreno della superficie complessiva di **[656.148]** mq, individuato dalle seguenti particelle catastali:

1. particella n. 107 del foglio 1 per complessivi [54.830] mq;
2. particella n. 83 del foglio 1 per complessivi [26.164] mq;
3. particella n. 84 del foglio 1 per complessivi [87.405] mq;
4. particella n. 85 del foglio 1 per complessivi [81] mq;
5. particella n. 86 del foglio 1 per complessivi [59.724] mq;
6. particella n. 87 del foglio 1 per complessivi [81] mq;
7. particella n. 88 del foglio 1 per complessivi [113.300] mq;
8. particella n. 89 del foglio 1 per complessivi [105.079] mq;
9. particella n. 90 del foglio 1 per complessivi [81] mq;
10. particella n. 93 del foglio 1 per complessivi [20.470] mq;
11. particella n. 94 del foglio 1 per complessivi [81] mq;
12. particella n. 98 del foglio 1 per complessivi [188.852] mq;

evidenziate con il colore [nero] e con una campitura gialla le aree idonee per l'impianto, nella planimetria che si allega al presente Contratto sotto la lettera "D"

TUTTO CIO' PREMESSO LE PARTI CONVENGONO E

STIPULANO QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse ed allegati

Le premesse che precedono e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Articolo 2 - Diritto di superficie

2.1 Ai sensi e per gli effetti degli articoli 952 e seguenti del Codice Civile e degli ulteriori termini e pattuizioni che seguono, il Proprietario si obbliga a costituire in favore della Società, che come innanzi costituita e rappresentata si impegna ad accettare, il diritto di superficie, consistente nel diritto di costruire, mantenere in esercizio e gestire sia sopra che sotto il suolo, i pannelli e le strutture di supporto, le cabine elettriche, gli elettrodotti, i cavidotti, le strade e tutte le altre opere necessarie a costruire e mantenere in esercizio l'impianto Fotovoltaico, sul Terreno oggetto del presente Contratto, della superficie complessiva di mq [656.148], censito al Catasto Terreni del Comune di SERRI:

1. particella n. 107 del foglio 1 per complessivi [54.830] mq;
2. particella n. 83 del foglio 1 per complessivi [26.164] mq;
3. particella n. 84 del foglio 1 per complessivi [87.405] mq;
4. particella n. 85 del foglio 1 per complessivi [81] mq;
5. particella n. 86 del foglio 1 per complessivi [59.724] mq;
6. particella n. 87 del foglio 1 per complessivi [81] mq;
7. particella n. 88 del foglio 1 per complessivi [113.300] mq;
8. particella n. 89 del foglio 1 per complessivi [105.09] mq;
9. particella n. 90 del foglio 1 per complessivi [81] mq;
10. particella n. 93 del foglio 1 per complessivi [20.470] mq;
11. particella n. 94 del foglio 1 per complessivi [81] mq;
12. particella n. 98 del foglio 1 per complessivi [118.852] mq;

evidenziate con il colore [nero] e con una campitura gialla le aree idonee per l'impianto, nella planimetria che si allega al presente Contratto sotto la lettera "D"

2.2 Il diritto di superficie per complessivi **656.148 mq** avrà durata di **anni [trenta]** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo e potrà essere rinnovato

di ulteriori ____ anni prima della scadenza, previa comunicazione scritta della Società.

Il Proprietario presta sin da ora il proprio consenso al rinnovo del diritto di superficie ai sensi del periodo precedente. Resta, altresì, inteso tra le Parti che, fermo restando la facoltà di rinnovo del diritto di superficie riconosciuto alla Società ai sensi del presente articolo 2.2, il diritto di superficie potrà essere ulteriormente rinnovato mediante accordo tra le Parti.

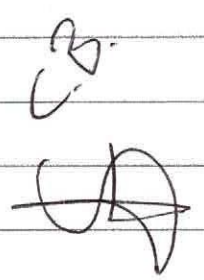
Le Parti riconoscono e convengono espressamente che la Società avrà il diritto di rimuovere e sostituire qualsiasi opera e/o impianto facente parte dell'Impianto, per ragioni tecniche, ed eventualmente di ricostruirli in caso di distruzione.

Alla estinzione del diritto di superficie, la Società dovrà liberare le parti eventualmente occupate del Terreno e ripristinare lo stato dei luoghi.

2.3 Una volta estinto il diritto di superficie, la proprietà delle costruzioni, opere ed infrastrutture realizzate al di sopra e al di sotto del Terreno, in deroga a quanto previsto dall'articolo 953 del codice civile, non si trasferisce in capo al Proprietario.

La Società provvederà, pertanto, laddove non venisse prorogata la durata del contratto definitivo, a sua istanza da comunicarsi entro ____ mese/i prima della scadenza, a rimuovere le costruzioni, opere ed infrastrutture di cui sopra, di sua proprietà.

A tal fine, il Proprietario, nel rinunciare espressamente all'accessione, si obbliga a consentire alla Società e/o ai soggetti dallo stesso delegati - per il lasso di tempo ragionevolmente necessario - il compimento di ogni attività che risulti necessaria o anche soltanto opportuna per lo svolgimento delle operazioni di riduzione in pristino, ivi compreso l'accesso, il passaggio e la permanenza di uomini e mezzi sul Terreno, anche successivamente alla scadenza del contratto definitivo. Le operazioni di riduzione in pristino dovranno completarsi entro il termine massimo di [.] anno/i.



2.4 Resta inteso tra le Parti che il Terreno di cui al presente Articolo 2 è stato individuato sulla base di un progetto preliminare e, pertanto, l'estensione di tali porzioni potrà subire delle variazioni che saranno definite all'interno di un progetto definitivo – elaborato successivamente all'ottenimento dei titoli autorizzativi/abilitativi alla costruzione ed esercizio dell'Impianto – e tempestivamente comunicate al Proprietario prima della stipula del contratto definitivo.

Articolo 3 – Altri diritti della Società

3.1. Il Proprietario non potrà eseguire opere di qualsiasi genere, né mettere a dimora o lasciar crescere alberi e piante e in generale praticare attività che possano ostacolare e/o ridurre il regolare funzionamento dell'elettrodotto e/o cavidotto asservito, obbligandosi a conformarsi a eventuali successivi provvedimenti normativi che dovessero imporre vincoli o limiti all'utilizzo del Terreno. Di ogni eventuale innovazione, costruzione o impianto compatibile da realizzarsi sul Terreno dovrà essere data preventiva comunicazione alla Società, al fine di consentire alla stessa di accertarne la compatibilità con l'Impianto e con ogni suo componente o parte accessoria.

Articolo 4 - Frazionamenti

4.1. Il Proprietario si impegna ad autorizzare la Società a provvedere all'individuazione, mediante frazionamento catastale, del Terreno effettivamente occupata dall'Impianto e dai diritti oggetto del presente Contratto. A tal fine il Proprietario si impegna a prestare il proprio consenso al suddetto frazionamento affinché il Terreno oggetto dei diritti concessi sia identificato con autonoma particella catastale e all'uopo si obbliga a sottoscrivere ogni documento, istanza o autorizzazione necessaria. Il Proprietario si impegna a prestare il proprio consenso affinché la Società possa, qualora lo ritenga necessario, utile o opportuno, installare i

pannelli fotovoltaici su porzioni di terreno diverse da quelle raffigurate nelle planimetrie allegate al presente atto, nel rispetto delle tolleranze ivi indicate, ed occupanti un'uguale superficie. Conseguentemente il diritto superficie insisterà sulle porzioni del terreno su cui saranno effettivamente installati i pannelli fotovoltaici ed esercitato il suddetto.

Articolo 5 – Immissione in possesso


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

Articolo 6 – Stipula del contratto Definitivo e condizione sospensiva

6.1. Le Parti si impegnano a sottoscrivere il contratto definitivo, da formalizzarsi mediante atto pubblico, entro 24 mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto (di seguito, il "**Termine Ultimo**") fermo restando la possibilità per le Parti di prorogare di comune accordo per iscritto il Termine Ultimo.

6.2. Resta inteso tra le Parti che la stipula del contratto definitivo è subordinata al verificarsi, entro il suddetto Termine Ultimo, della seguente condizione (la **Condizione Sospensiva**):

entro il Termine Ultimo la Società dovrà: i) aver ottenuto i necessari titoli autorizzativi/abilitativi a costruire ed esercire l'Impianto e le relative opere connesse

C.B.


e ii) dovranno essere altresì trascorsi 45 giorni dallo spirare di tutti i termini legali di impugnazione dei menzionati titoli autorizzativi/abilitativi dinanzi agli enti competenti senza che siano state avanzate impugnazioni in merito agli stessi. Resta inteso tra le Parti che la Condizione Sospensiva è apposta nell'esclusivo interesse della Società e che pertanto potrà essere rinunciata in tutto o in parte solo ed esclusivamente per iscritto da parte della stessa Società. Qualora la Condizione Sospensiva non dovesse avverarsi entro il Termine Ultimo e – salvo rinuncia espressa a tale Condizione Sospensiva da parte della Società – il presente Contratto sarà privo di efficacia e le Parti saranno liberate dalle obbligazioni poste a loro carico. Pertanto, la Società avrà la facoltà di rinunciare alla stipula del contratto definitivo senza alcun onere e/o costo nei confronti del Proprietario.

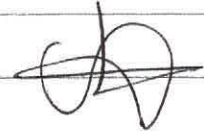
Articolo 7 - Corrispettivo

7.1 Il corrispettivo annuo per la costituzione del diritto di superficie è stabilito in euro **3.500,00** € per ettaro effettivamente utilizzato dall'impianto pari a **51 ettari**, per complessivi euro **€ 178.500,00** (il **Corrispettivo annuo**) da corrispondersi **entro 120 giorni dall'ottenimento del titolo autorizzativo** con versamento da effettuare a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente IBAN [IT87G0306944001100000002759] intestato al Sig. Cosimo Bassu.

7.2 Il Promissario Acquirente si impegna a versare in favore del Promittente Venditore l'importo pari ad euro **30.000,00 [trentamila/00]** a titolo di caparra confirmatoria e acconto prezzo:

sul conto n° _____ intestato a Cosimo Bassu, IBAN n° IT IT87G0306944001100000002759_,

entro e non oltre 45 giorni naturali dall'accettazione del preventivo di connessione rilasciato dal gestore di rete ed in ogni caso entro e non oltre 12 mesi dalla

C.B.


sottoscrizione del presente Contratto.

7.3. Il Corrispettivo Annuo verrà corrisposto a mezzo di bonifico bancario sul conto IBAN _____, ovvero sulle diverse coordinate che saranno indicate dal Proprietario, intestato al Sig. _____ ovvero ai suoi aventi causa.

7.4 E' convenuto altresì che a decorrere dal secondo anno dalla data di inizio lavori l'indennizzo sopra stabilito sarà rivalutato annualmente sulla base del tasso ufficiale di inflazione rilevato dall'Istat nell'anno precedente

Articolo 8 - Proprietà degli impianti

8.1 I pannelli ed ogni altra installazione ad essi connessa realizzati sul Terreno resteranno di esclusiva proprietà della Società.

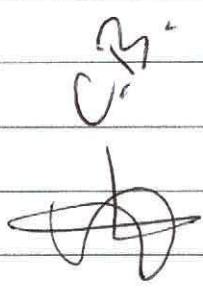
Le Parti convengono che all'atto della conseguente estinzione del diritto di superficie fatto salvo l'eventuale rinnovo, tutte le costruzioni ed i manufatti relativi ai pannelli e relative opere accessorie, rimarranno di esclusiva proprietà della Società e dovranno essere rimosse nel termine massimo di [_____] anno/i;

8.2 Alla scadenza del contratto definitivo la Società avrà il diritto di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, fermo restando l'obbligo della remissione in pristino dello stato originario dei luoghi.

Articolo 9 – Obblighi del Proprietario

9.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva titolarità della proprietà del Terreno e che il medesimo è libero da pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi e garantisce l'assenza di affittuari od altri detentori e/o possessori, liti pendenti o minacciate e procedimenti amministrativi pregiudizievoli.

9.2 Resta inteso tra le Parti che, sebbene il presente Contratto riguardi una porzione delle aree di titolarità del Proprietario, si impegnano a costituire vincolo a favore della



Società per il quale il Proprietario stesso si obbliga a non concedere a terzi la restante parte di terreno di sua proprietà nel raggio di ____ metri di distanza dall'area dell'Impianto Fotovoltaico a terzi per lo sviluppo di impianti per la produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili nonché per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni all'irraggiamento solare e/o riducano la producibilità dell'Impianto Fotovoltaico, senza il preventivo consenso della Società.

9.3 Il Proprietario si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività o azione che possa risultare di intralcio o d'impedimento al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o altrimenti pregiudizievole per l'Impianto Fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti di locazione, di servitù e di superficie concessi alla Società con il presente Contratto.

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

Articolo 10 – Obblighi accessori

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

10.2 L'eventuale tolleranza di comportamenti posti in essere in violazione delle disposizioni contenute nel presente Contratto non costituisce rinuncia ai diritti derivanti

dalle disposizioni violate, né al diritto di esigere il rispetto di tutti i termini e previsioni ivi previsti.

Articolo 11 – Obblighi e diritti della Società

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

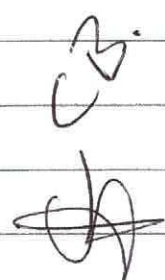
11.2 La Società ha la piena facoltà di affidare a una o più terze parti, anche distinte, la realizzazione e/o la manutenzione e/o la gestione dell'Impianto.

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

Articolo 12 - Costituzione di garanzie

12.1 La Società ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico.

12.2 Il Proprietario si impegna ad acconsentire, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati dalla Società sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti al Proprietario.



Articolo 13 - Cessione

13.1 Il Proprietario espressamente riconosce alla Società la facoltà di cedere a terzi il

presente Contratto o i diritti da questo derivanti. L'atto di cessione a terzi libererà la Società da ogni obbligazione nascente dal contratto ceduto.

13.2 La cessione del Contratto o dei diritti da questo derivanti 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.

13.3 Tale cessione sarà comunicata con raccomandata a/r ovvero a mezzo Posta elettronica certificata (PEC) al Proprietario entro 30 giorni dal suo perfezionamento.

Articolo 14 - Equità dei corrispettivi

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

14.2 Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni del Proprietario di cui ai precedenti articoli, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla Società.

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

15 – Forma e trascrizione

15.1 Le Parti convengono, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1352 c.c., che il presente Contratto dovrà avere la forma della scrittura privata autenticata.

15.2 La medesima forma dovrà essere adottata per la stipula del contratto definitivo.

15.3 Le Parti si impegnano ad attivarsi per la trascrizione ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 2645 bis c.c. il presente Contratto entro [] giorni dalla sottoscrizione dello stesso.

Articolo 16 – Recesso

16.1 La Società avrà il diritto di recedere in ogni momento, unilateralmente ed anticipatamente dal presente Contratto, con comunicazione da inoltrare al Proprietario con preavviso di almeno 10 giorni naturali.

16.2 In tal caso, ora per allora, il Proprietario si dichiara pienamente soddisfatto con quanto percepito e spettante sino alla data del recesso.

Articolo 17 – Comunicazioni

17.1 Qualsiasi comunicazione di una delle Parti, richiesta o consentita dalle disposizioni del presente Contratto, dovrà essere inviata per iscritto, a mezzo raccomandata A/R ovvero a mezzo Posta elettronica certificata (PEC), e anticipate via Fax o email ai seguenti indirizzi:

➤ **Per la Società**

➤ [Alchemist/Cinzia Maria Angela Nieddu/Stefano Floris]

➤ PEC : studioalchemist@pec.it

➤ e-mail: stefano.floris@studioalchemist.it

➤ **Per il Proprietario :**

➤ **Cosimo Bassu**

➤ e-mail: cosimobassu@tiscali.it

➤ _____

➤ _____

➤ _____

➤ _____

➤ _____

➤ Via _____

➤ Mail: _____

17.2 Resta inteso che le Parti eleggono il proprio domicilio per eventuali notificazioni giudiziarie presso gli indirizzi sopra riportati.

Articolo 18 - Spese e imposte di registro

18.1 Tutte le spese di registrazione, trascrizione, annotazione, imposte, tasse, bolli, compresi i diritti di rogito e voltura, nascenti dal presente Contratto e ad essi inerenti e conseguenti, nonché ogni ulteriore spesa nascente dall'esecuzione degli stessi, sono a totale carico della sola Società.

Articolo 19 – Legge applicabile e Foro competente

19.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

19.2 Il Foro competente a dirimere, in via esclusiva, qualsivoglia controversia che dovesse insorgere tra le parti in merito alla validità, interpretazione, esecuzione e/o risoluzione del presente Contratto sarà il Foro di Roma.

Articolo 20 – Formazione del Contratto

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

Articolo 21 – Autorizzazione comunicazione dati

21.1 Ai fini del presente Contratto per le definizioni inerenti i dati personali si deve fare espresso riferimento al Regolamento UE 2016/679 (di seguito, "GDPR") e dal Codice Privacy così come aggiornato D.Lgs. n. 10/08/2018, nonché ad ogni altra normativa vigente in materia, anche di attuazione dello stesso.

21.2 Fermo restando quanto sopra, si rende noto che i dati personali vengono acquisiti reciprocamente nell'ambito dell'esecuzione del Contratto e sono trattati per finalità

strettamente connesse alla gestione ed esecuzione dello stesso, ovvero per dare esecuzione agli obblighi previsti dalla legge. I dati personali, inoltre, sono raccolti e trattati in modo automatizzato ed in forma cartacea e saranno conservati per tutta la durata del Contratto e successivamente alla sua cessazione, per un tempo non superiore ai termini prescritti dalle vigenti disposizioni di legge.

Articolo 22 - Disposizioni finali e generali

22.1 La destinazione urbanistica del Terreno oggetto del presente Contratto, nonché le prescrizioni urbanistiche relative allo stesso, risultano dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di [...] in data [...] n. [...]. Il Proprietario dichiara che, dalla data di rilascio di detto certificato di destinazione urbanistica sino ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune. Tale certificato viene allegato al presente atto sotto la lettera "C".

22.2 Ai fini delle trascrizioni e delle annotazioni conseguenti al Contratto, il Proprietario rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da responsabilità per la Società.

23.3 L'invalidità e/o l'inefficacia, e/o la risoluzione e/o la rescissione e/o l'estinzione, della costituzione del diritto di superficie determinerà l'invalidità e/o l'inefficacia, e/o la risoluzione e/o la rescissione e/o l'estinzione dell'intero Contratto.

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

22.5 Tutti gli obblighi derivanti dal presente Contratto in capo al Proprietario ed alla Società si intendono da questi assunti per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

CB
C
JA

22.6 Il Proprietario si obbliga, pertanto, in ipotesi di vendita e/o trasferimento del Terreno oggetto del presente Contratto (ivi incluse le aree oggetto dei diritti di Servitù e locazione), a far sì che il terzo avente causa si impegni espressamente ad adempiere e rispettare nei confronti della Società (suoi successori ed aventi causa) tutte le obbligazioni assunte dalla prima con il presente Contratto. Tale impegno dovrà essere espressamente assunto nell'atto di trasferimento. La Società assume nei confronti del Proprietario (suoi successori ed aventi causa) il medesimo impegno di far sì che, in caso di cessione a terzi del presente Contratto, vengano rispettate tutte le obbligazioni ivi assunte.

Elenco Allegati:

All. A – Delega alla firma a Cosimo Bassu da parte dei comproprietari;

All. B – Documenti di identità;

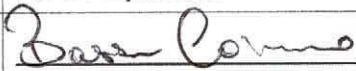
All. C – Planimetria catastale;

All. D - Planimetria aree oggetto del contratto e aree idonee

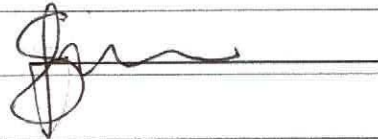
SERNI, 29 /08 /2022

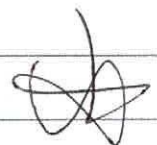
Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Proprietario



Per la Società





**DELEGA DEI COMPROPRIETARI PER LA FIRMA DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE
DI DIRITTO DI SUPERFICIE SUI TERRENI IN AGRO DI SERRI**

IN RELAZIONI A TERRENI

Siti in comune di SERRI della superficie complessiva di [656.148] mq, individuato dalle seguenti particelle catastali:

1. particella n. 107 del foglio 1 per complessivi [54.830] mq;
2. particella n. 83 del foglio 1 per complessivi [26.164] mq;
3. particella n. 84 del foglio 1 per complessivi [87.405] mq;
4. particella n. 85 del foglio 1 per complessivi [81] mq;
5. particella n. 86 del foglio 1 per complessivi [59.724] mq;
6. particella n. 87 del foglio 1 per complessivi [81] mq;
7. particella n. 88 del foglio 1 per complessivi [113.300] mq;
8. particella n. 89 del foglio 1 per complessivi [105.079] mq;
9. particella n. 90 del foglio 1 per complessivi [81] mq;
10. particella n. 93 del foglio 1 per complessivi [20.470] mq;
11. particella n. 94 del foglio 1 per complessivi [81] mq;
12. particella n. 98 del foglio 1 per complessivi [188.852] mq;

I SOTTOSCRITTI

- (1) il Sig. BASSU ANTONIO nato a SERRI (NU) il 09/05/1956 e residente in SERRI, Via MARONI n. 6 codice fiscale n. BSSNTN56E09I668L;
- (2) il Sig. BASSU DAMIANO nato a SERRI (NU) il 22/06/1961 e residente in SERRI, Via MUNTONI n. 17 codice fiscale n. BSSDMN61H22I668W;
- (3) il Sig. BASSU GIANPIETRO nato a SERRI (NU) il 06/12/1950 e residente in SERRI, Via ROMA n. 92 codice fiscale n. BSSGPT50T06I668S;
- (4) -La Sig.ra BASSU LUCIANA nata a SERRI (NU) il 21/09/1953 e residente in SERRI, Via MUNTONI n. 17 codice fiscale n. BSSLCN53P61I668C;
- (5) -La Sig.ra BASSU MARINA nata a SERRI (NU) il 02/05/1959 e residente in CAGLIARI, Via CORONA n. 11 codice fiscale n. BSSMRN59E42I668V;
- (6) -La Sig.ra BASSU RAIMONDA nata a SERRI (NU) il 19/12/1948 e residente in S.N. GERARDE SEBASTIANO, Via SANTA n. 20 codice fiscale n. BSSRND48T59I668T;
- (7) - La Sig. ra BASSU RITA nata a SERRI (NU) il 01/08/1946 e residente in ISILI, Via PIAZZA A. GRAMSCI n. 11 codice fiscale n. BSSRTI46M41I668Y

DELEGANO

il Sig. BASSU COSIMO nato a SERRI (NU) il 22/26/1961 e residente in SERRI, Via UMBERTO n. 13

codice fiscale n. BSSCSM61H22I668O;

alla firma del CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE per i terreni di cui sopra, con la - [ALCHEMIST], società [S.R.L.] di diritto [italiano], con sede legale in [OLBIA] ([SS]), Via [SIMPLICIO SPANO] n.10, P.IVA,02799170903 codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di [SASSARI, numero REA [205604],

Si allega copia del documento di identità in corso di validità dl/i delegante/i

DATA

Firma 1) Bassu Anu

Firma 2) Demiana Bassu

Firma 3) Zeppu Piusi

Firma 4) Lucrezia Bassu

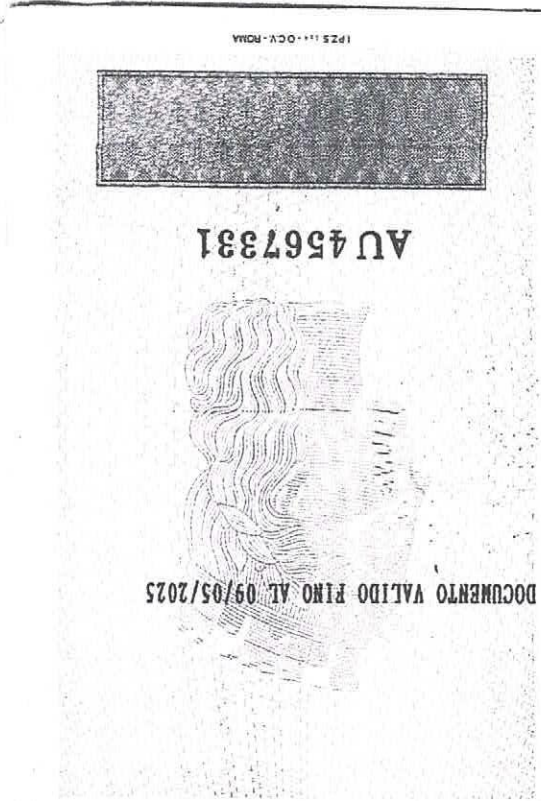
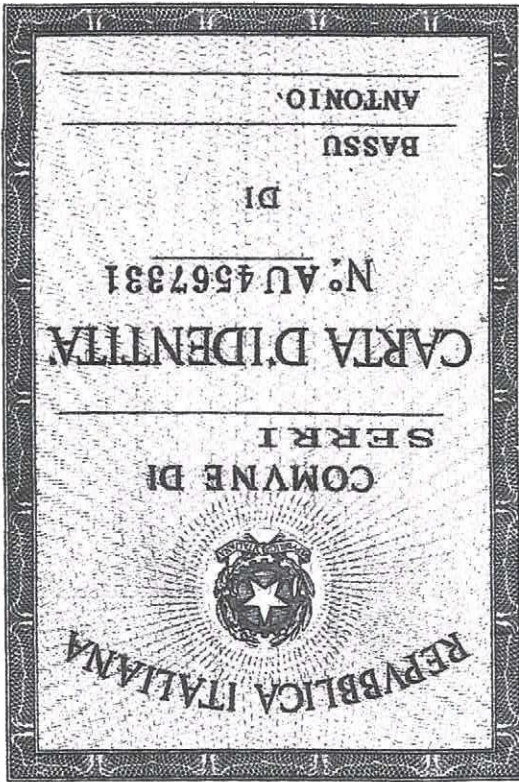
Firma 5) Marianne Bassu

Firma 6) Raimondo Bassu

Firma 7) Bassu Puto

FIRMA PER ACCETTAZIONE DEL DELEGATO

Bassu Cosimo



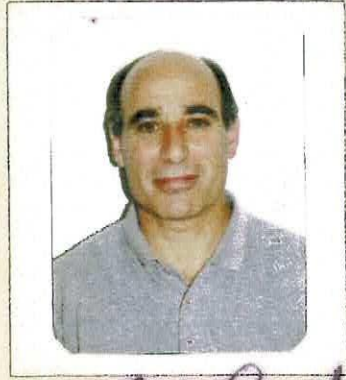
Cognome **BASSU**
 Nome **ANTONIO**
 nato il **09/05/1956**
 (atto n. **9** P. **I S A**)
 a **SERRI** (..... **NU**.....)
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **SERRI (CA)**
 Via **GUGLIELMO MARCONI n. 6**
 Stato civile.....
 Professione.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1.80**
 Capelli **BRIZZOLATI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari **NESSUNO**


 Firma del titolare *Bassu Antonio*
SERRI li **15/12/2014**
 L SINDACO

 Impronta del dito indice sinistro

 Euro 6.00

Cognome **BASSU**
 Nome **GIAN PIETRO**
 nato il **06/12/1950**
 (atto n. **23** P. **I** S. **A**)
 a **SERRI** (..... **NU**)
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **SERRI (CA)**
 Via **ROMA n. 92**
 Stato civile
 Professione
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1.73**
 Capelli **BRIZZOLATI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari **NESSUNO**




Firma del titolare *Gian Pietro Bassu*
SERRI il **22/07/2012**
 Impronta del dito indice sinistro
 Euro **6.00**
 SINDACO RESPONSABILE DEL SETTORE
(Pia. Bassu)
 COMUNE DI SERRI
 Settore Amministrativo



IPZS.S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA



Cognome	BASSU
Nome	MARINA
nato il	02-05-1959
(atto n.	9 P 1 S A)
a	SERRI (NU)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	CAGLIARI (CA)
Via	CORONA LEONARDO N.11
Stato civile	
Professione	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1,88 m.
Capelli	CASTANI
Occhi	CASTANI
Segni particolari	NESSUNO



Firma del titolare *Marina Bassu*
CAGLIARI il 10-05-2012

IL SINDACO
Patrizia

€ 0,26

Scadenza 02-05-2023

Totale diritti € 3,43

AS 3114766

IPZS S. OFFICINA CY - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
CAGLIARI

CARTA D'IDENTITA'

N° AS 3114766

DI
BASSU
MARINA

Cognome..... BASSU
 Nome..... RITA
 nato il..... 01-08-1946
 (atto n..... 12 1 s..... A 1946)
 a..... SERRI (NU)
 Cittadinanza..... Italiana
 Residenza..... ISILI (CA)
 Via..... PIAZZA ANTONIO GRAMSCI 11
 Stato civile.....
 Professione.....
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura..... 158
 Capelli..... Brizzolati
 Occhi..... Castani
 Segni particolari..... NESSUNO



Firma del titolare *Bassu Rita*
 ISILI, li..... 16-06-2015
 Impronta del dito indice sinistro
 IL SINDACO
 ACCANTATO
 Zedda





ALLEGATO C
Stralcio foglio 1 Comune di Serri

ALLEGATO D

