

# PROGETTO DELLA CENTRALE SOLARE "OLIO E MIELE GAVINESE"

da 52,89 MWp - San Gavino Monreale (SU)



# D-05

## PROGETTO DEFINITIVO

### Disponibilità dell' area



#### Proponente

**PACIFICO OSSIDIANA S.R.L.**

Piazza Walter Von Der Vogelweide, 8 - 39100 Bolzano



#### Investitore agricolo superintensivo

**OXY CAPITAL ADVISOR S.R.L.**

Via A. Bertani, 6 - 20154 (MI)



#### Progetto dell'inserimento paesaggistico e mitigazione

*Progettista:* Agr. Fabrizio Cembalo Sambiasi, Arch. Alessandro Visalli

*Collaboratori:* Urb. Patrizia Ruggiero, Arch. Anna Manzo, Arch. Paola Ferraioli  
Agr. Giuseppe Maria Massa, Agr. Francesco Palombo

#### Progettazione elettrica e civile

*Progettista:* Ing. Rolando Roberto, Ing. Giselle Roberto

*Coordinamento:* Riccardo Festa

*Collaboratori:* Ing. Marco Balzano, Ing. Simone Bonacini



#### Progettazione oliveto superintensivo

*Progettista:* Agron. Giuseppe Rutigliano



#### Consulenza geologia

Geol. Gaetano Ciccarelli

#### Consulenza archeologia

GEA ARCHEOLOGIA PREVENTIVA SRLS  
Via Ombra, 18 - 95030 Pedara (CT)

10 ● 2023

rev	descrizione	formato	elaborazione	controllo	approvazione
00	Prima consegna	A4			
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE**

**DEL DIRITTO REALE DI SUPERFICIE CONDIZIONATO**

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

**1) CONGIAS GIOVANNI**, nato a Desulo il 29 settembre 1960, residente in San Gavino Monreale, via Verga 41, codice fiscale CNG GNN 60P29 D287Q, il quale interviene sia in proprio che in qualità di procuratore speciale di:

- **CHESSA SEBASTIANA**, nata a Desulo il 2 aprile 1933, residente in San Gavino Monreale, via Parrocchia n.131, codice fiscale CHS SST 33D42 D287C,

giusta procura a rogito del Notaio Daniele Usai di San Gavino Monreale in data 20 marzo 2023 rep.n.595, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A"

**2) VACCA MARIA STEFANIA**, nata a San Gavino Monreale il 4 marzo 1967, residente ivi in via Parrocchia n.131, codice fiscale VCC MST 67C44 H856Q

di seguito denominati anche **promittente**;

**3) MASCIOTTA ANDREA**, nato a Roma l'8 marzo 1995, codice fiscale MSC NDR 95C08 H501S, domiciliato per questo atto presso la sede sociale di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma in qualità di procuratore speciale della società:

- **"PACIFICO OSSIDIANA S.R.L."**, avente sede legale in Bolza-

Registrato all'Agenzia delle Entrate di Roma 4

Il 07/04/2023

Al n. 11862

Serie 1T

Esatti Euro 605,00

**Trascritto a  
CAGLIARI  
il 07/04/2023  
al n. 12146 reg.gen  
al n. 8864 reg.part.**

no, Piazza Walther Von Vogelweide n.8, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Bolzano 03158140214, REA n.**BZ-236911**, società soggetta ad attività di direzione e coordinamento, ai sensi dell'art.2497 bis c.c., della società PACIFICO GREEN DEVELOPMENT GMBH, con sede in Monaco di Baviera (Germania), c.f.92039020588

giusta la procura rilasciata dall'Amministratore Unico e Legale Rappresentante in data 30 novembre 2022 qui allegata sotto la lettera **"B"**,

di seguito denominata anche **promissario**.

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

**PREMESSO CHE:**

**I) CONGIAS GIOVANNI**, in comunione legale dei beni, è titolare dei seguenti diritti:

**a) piena ed intera proprietà** del **fondo** sito nel Comune di San Gavino Monreale, in regione "Funtana Calora", senza sovrastanti fabbricati, esteso complessivamente ha 1 (uno), are 95 (novantacinque) ca 85 confinante con strada vicinale, altra strada vicinale, eredi

Cabrai o aventi causa, eredi Curreli o avanti causa, salvo altri

il tutto censito nel Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monreale al **foglio 51**:

- **particella 25**, semin irrig, classe U, ha 1, are 06, ca 25, R.D. Euro 41,16, R.A. Euro 19,21

- **particella 26**, semin irrig, classe U, are 89 ca 60, R.D. Euro 34,71, R.A. Euro 16,20

**b) piena ed intera proprietà** del fondo sito nel **Comune di San Gavino Monreale**, località "S'Abba Moi", senza sovrastanti fabbricati, esteso complessivamente ha 2 (due), are 00 (zero zero), ca 40 (quaranta)

confinante con: Congias Sebastiano o aventi causa, proprietà Deidda Paolo o aventi causa, strada, salvo altri,

il tutto censito nel Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monreale al **foglio 61**:

- **P.lla 31**, semin irrig, cl. U, are 82, ca 65, R.D. Euro 32,01, R.A. Euro 14,94

- **P.lla 32**, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 17, ca 75, R.D. Euro 45,61, R.A. Euro 21,28

**c) piena ed intera proprietà** dei **fondi** siti nel **Comune di San Gavino Monreale**, senza sovrastanti fabbricati, suddiviso in più corpi:

- **fondo** sito in località "Roxis", esteso complessivamente ha 5 (cinque), are 24 (ventiquattro) ca 95 (novantacinque)

confinante con proprietà Congias Giovanni o aventi causa,  
particella 94, proprietà Cruccu Antonio o aventi causa, pro-  
prietà Orrù Giovanni o aventi causa, salvo altri

il tutto censito nel Catasto Terreni del Comune di San Gavi-  
no Monreale al **foglio 62**:

- **P.11a 15**, porz AA, seminativo, classe 2, are 94 ca 95,  
R.D. Euro 39,23, R.A. Euro 22,07 porz AB, vigneto, classe 3,  
are 30, R.D. Euro 0,15, R.A. Euro 0,11

- **P.11a 16**, semin irrig, cl. U, ettari 4, are 00, ca 00,  
R.D. Euro 154,94, R.A. Euro 72,30

- **fondo** sito in località "Medau Antoni Loru", esteso comples-  
sivamente ha 1 (uno) are 44 (quarantaquattro) ca 20 (venti),  
confinante con: strada vicinale, Mamusa Giovanni Maria o a-  
venti causa, Murgia Giovanni o aventi causa, salvo altri,

il tutto censito nel **Catasto Terreni** del **Comune di San Gavi-**  
**no Monreale** al **foglio 62**:

- **P.11a 57**, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 09, ca 70,  
R.D. Euro 42,49, R.A. Euro 19,83

- **P.11a 59**, seminativo, cl. 2, ettari 0, are 30, ca 00, R.D.  
Euro 12,39, R.A. Euro 6,97

- **P.11a 145**, seminativo cl. 2, are 02, ca 80, R.D. Euro  
1,16, R.A. Euro 0,65

la particella 145 deriva dal frazionamento della particella  
59

- **P.11a 61**, porz AA, seminativo classe 2, are 01, ca 00,

R.D. Euro 0,41, R.A. Euro 0,23 porz AB, pasc cespug, classe U, ca 70, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,04;

- fondo sito in località "Roxis" esteso complessivamente ha 9 (nove), are 13 (tredici), ca 45 (quarantacinque), confinante con: particelle 16 e 60, 39, 15, 215, 95, salvo altri,

censito nel Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monreale con i seguenti dati:

- foglio 62, P.lla 94, semin irrig, cl. U, ettari 9, are 13, ca 45, R.D. Euro 353,82, R.A. Euro 165,12

**d) piena ed intera proprietà** del fondo sito nel Comune di San Gavino Monreale, località "Rossis", senza sovrastanti fabbricati, esteso complessivamente ha 4 (quattro), are 00, ca 00,

confinante con: particella 16, eredi Crabai o aventi causa, strada, eredi Corrias o aventi causa, salvo altri,

censito nel Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monreale con i seguenti dati:

- foglio 62, P.lla 93, semin irrig, cl. U, ettari 4, are 00, ca 00, R.D. Euro 154,94, R.A. Euro 72,30

**e) piena ed intera proprietà** del fondo sito nel Comune di San Gavino Monreale, senza sovrastanti fabbricati, suddiviso in più corpi:

- fondo sito in località "Santa Maria", esteso complessivamente ha 8 (otto) are 65 (sessantacinque) ca 04 (zeroquattro)

confinante con: canale di Bonifica per due lati, strada vicinale Perdafrau, particella 366 foglio 54, salvo altri,  
il tutto censito nel Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monreale al foglio 54:

- P.11a 256, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 37, ca 95, R.D. Euro 53,43, R.A. Euro 24,94
- P.11a 258, semin irrig, cl. U, ettari 0, are 79, ca 80, R.D. Euro 30,91, R.A. Euro 14,42
- P.11a 259, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 21, ca 35, R.D. Euro 47,00, R.A. Euro 21,94
- P.11a 482, porz AA, seminativo, classe 4, ha 5, are 19 ca 10, R.D. Euro 67,02, R.A. Euro 40,21, porz AB, uliveto classe 1, are 06 ca 84, R.D. Euro 1,77, R.A. Euro 1,24

la particella 482 deriva dalla particella 257

- fondo esteso complessivamente are 45 (quarantacinque) ca 80 (ottanta)

confinante con: proprietà Congias per due lati, canale di bonifica, salvo altri

censito nel Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monreale con i seguenti dati:

- foglio 54, P.11a 263, porz AA, semin irrig, classe U, are 43, ca 12, R.D. Euro 16,70, R.A. Euro 7,79, porz AB, seminativo, classe 4, are 02, ca 68, R.D. Euro 0,35, R.A. Euro 0,21
- fondo esteso complessivamente are 04 (quattro) ca 15 (quin-

dici)

confinante con: canale di bonifica, proprietà Congias o avven-  
ti causa, proprietà del Comune di San Gavino Monreale, salvo  
altri,

il tutto censito nel Catasto Terreni del Comune di San Gavi-  
no Monreale al foglio 54:

- P.11a 362, porz AA, pasc cepug, classe U, ca 06, R.D. Euro  
0,01, R.A. Euro 0,01, porz AB, seminativo, classe 4, ca 19,  
R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,01

- P.11a 368, semin irrig, cl. U, are 03, ca 85, R.D. Euro  
1,49, R.A. Euro 0,70

- P.11a 370, semin irrig, cl. U, ettari 0, are 00, ca 5,  
R.D. Euro 0,02, R.A. Euro 0,01

- piena ed intera proprietà del fondo sito nel Comune di San  
Gavino Monreale, località "Bruncu Forru", senza sovrastanti  
fabbricati, esteso complessivamente are 72 (settantadue) ca  
20 (venti)

confinante con: particella 43, strada vicinale particelle 41  
e 69, strada vicinale, salvo altri,

censito nel Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monrea-  
le con i seguenti dati:

- foglio 62, P.11a 83, semin irrig, cl. U, are 72, ca 20,  
R.D. Euro 27,97, R.A. Euro 13,05

f) piena ed intera proprietà del fondo sito nel Comune di  
San Gavino Monreale, località "Cuccuru de Forru, o "Roscis",

senza sovrastanti fabbricati, esteso complessivamente ha 3 (tre), are 43 (quarantatré), 55 (cinquantacinque)

confinante con: strada provinciale, due strade vicinali, proprietà Congias o aventi causa, salvo altri,

censito nel Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monreale al foglio 62:

- P.lla 44, seminativo, cl. 2, ettari 3, are 33, ca 95, R.D. Euro 137,98, R.A. Euro 77,61

- P.lla 143, seminativo, cl. 2, are 02, ca 50, R.D. Euro 1,03, R.A. Euro 0,58

- P.lla 144, seminativo, cl. 2, are 02, ca 55, R.D. Euro 1,05, R.A. Euro 0,59

- P.lla 202, semin irrig, cl. U, ettari 0, are 4, ca 55, R.D. Euro 1,76, R.A. Euro 0,82

le particelle 143, 144 e 202 derivano dalla particella 44

**g) piena ed intera proprietà del fondo sito nel Comune di San Gavino Monreale, località "Roxis", senza sovrastanti fabbricati, esteso complessivamente ha 5, are 06 (sei) ca 98 (novantotto)**

confinante con: particelle 218, 47, 48, 49 et 50 del medesimo foglio, strada, proprietà Concu Gerolamo o aventi causa, salvo altri,

censito Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monreale al:

- foglio 62, p.lla 217, seminativo irriguo, classe U, ha 5 are 06, ca 98, R.D. Euro 196,38, R.A. Euro 91,64 (frazionata

dall'originaria e maggiore consistenza della p.lla 62)

**h) piena ed intera proprietà del fondo sito nel Comune di San Gavino Monreale, località "Mraxini Arrubiu", senza sovra-stanti fabbricati, esteso complessivamente ha 3 (tre) 95 (novantacinque) 95 (novantacinque) confinante con: particelle 20, 116, 117,22, 51, 52, strada vicinale, particelle 46, 45, strada vicinale, salvo altri, il tutto censito Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monreale al foglio 61:**

- **P.lla 47**, semin irrig, cl. U, are 20, ca 40, R.D. Euro 7,90, R.A. Euro 3,69

- **P.lla 48**, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 78, ca 45, R.D. Euro 69,12, R.A. Euro 32,26

- **P.lla 49**, semin irrig, cl. U, ettari 0, are 2, ca 65, R.D. Euro 1,03, R.A. Euro 0,48

- **P.lla 50**, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 94, ca 45, R.D. Euro 75,32, R.A. Euro 35,15,

**i) piena ed intera proprietà del fondo sito nel Comune di San Gavino Monreale in località "Masongius su Lori" esteso complessivamente ha 9 (nove), are 86 (ottantasei) ca 00 (zero), privo di fabbricati, attraversato da vecchie strade di penetrazione agraria ora dismesse e di cui sono scomparse le tracce, ricadente secondo il vigente Piano Urbanistico Comunale in zona "E" e sottozona "E5", confinante con: strada vicinale, eredi Casu o aventi causa,**

Casula o aventi causa, salvo altri,

il tutto censito Catasto Terreni del Comune di San Gavino

Monreale al foglio 51:

- P.11a 11, porz AA, semin irrig, classe U, ettari 4, are 63, ca 50, R.D. Euro 179,53, R.A. Euro 14,75, porz AB, seminativo, classe 2, are 35, ca 70, R.D. Euro 14,75, R.A. Euro 8,30

- P.11a 12, seminativo, cl. 2, are 30, ca 80, R.D. Euro 12,73, R.A. Euro 7,16

- P.11a 13, semin irrig, cl. U, are 62, ca 85, R.D. Euro 24,34, R.A. Euro 11,36

- P.11a 16, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 76, ca 15, R.D. Euro 68,23, R.A. Euro 31,84

- P.11a 17, semin irrig, cl. U, are 17, ca 75, R.D. Euro 6,88, R.A. Euro 3,21

- P.11a 18, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 94, ca 85, R.D. Euro 75,47, R.A. Euro 35,22

- P.11a 19, semin irrig, cl. U, are 4, ca 40, R.D. Euro 1,70, R.A. Euro 0,80

1) piena ed intera proprietà del fondo sito nel Comune di San Gavino Monreale in località "Masongius su Lori" esteso complessivamente are 46 (quarantasei) ca 10 (dieci)

censito Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monreale con i seguenti dati

- foglio 51, P.11a 27, semin irrig, cl. U, are 46, ca 10,

R.D. Euro 17,86, R.A. Euro 8,33

**m) piena ed intera proprietà** del **fondo** sito **Comune di San Gavino Monreale** in località "Campu Linus", privo di fabbricati, della superficie di ha 5 (cinque), are 92 (novantadue), ca 83 (ottantatré)

confinante con: proprietà Congias o aventi causa, strada vicinale, proprietà Cruccu o aventi causa, salvo altri

censito **Catasto Terreni** del **Comune di San Gavino Monreale**

con i seguenti dati:

- **foglio 54, P.lla 424**, semin irrig, cl. U, ettari 5, are 92, ca 83, R.D. Euro 229,63, R.A. Euro 107,16

**n) piena ed intera proprietà** del **fondo** sito nel **Comune di San Gavino Monreale** in località "Masongius su Lori" esteso complessivamente ettari 5 (cinque) are 47 (quarantasette) ca 15 (quindici),

censito **Catasto Terreni** del **Comune di San Gavino Monreale**

con i seguenti dati

- **foglio 51, P.lla 28**, porz AA, seminativo, classe 2, ettari 03, are 47, ca 00, R.D. Euro 143,37, R.A. Euro 17,57, porz AB, pascolo cespug, classe U, ha 02, are 00, ca 15, R.D. Euro 17,57, R.A. Euro 10,34

**o) piena ed intera proprietà** del **fondo** sito nel **Comune di San Gavino Monreale** in località "Funtana Coloru", privo di fabbricati, esteso complessivamente ettari 12 (dodici) are 84 (ottantaquattro) ca 60 (sessanta)

confinanti le particelle 138, 139, 140, 148, 160, 161, 164, 165, 166, 167, 74, 76, 121, e 125 con: proprietà Maiu o aventi causa, proprietà Figus Faustina o aventi causa, proprietà Meloni o aventi causa, salvo altri,

confinanti le particelle 73, 158, 159 con: proprietà Maiu o aventi causa, proprietà Serrao aventi causa, strada vicinale salvo altri

confinante la particella 153 con: strada vicinale, proprietà Senis o aventi causa, proprietà Melis Giuseppe o aventi causa, salvo altri

il tutto censito Catasto Terreni del Comune di San Gavino

Monreale al foglio 51:

- P.11a 138, pasc cespug, cl. U, are 17, ca 70, R.D. Euro 1,55, R.A. Euro 0,91

- P.11a 139, porz AA, pasc cespug, classe U, ca 68, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,04, porz AB, seminativo, classe 2, are 07, ca 87, R.D. Euro 3,25, R.A. Euro 1,83

- P.11a 140, semin irrig, cl. U, are 06, ca 75, R.D. Euro 2,61, R.A. Euro 1,22

- P.11a 148, pasc cespug, cl. U, are 2, ca 00, R.D. Euro 0,18, R.A. Euro 0,10

- P.11a 153, semin irrig, cl. U, ettari 0, are 77, ca 10, R.D. Euro 29,86, R.A. Euro 13,94

- P.11a 160, porz AA, seminativo, classe 2, are 45 ca 00, R.D. Euro 18,59, R.A. Euro 10,46, porz AB, pasc cespug, clas-

se U, are 06 ca 05, R.D. Euro 0,53, R.A. Euro 0,31

- P.11a 161, porz AA, seminativo, classe 2, are 39 ca 00, R.D. Euro 16,11, R.A. Euro 9,06, porz AB, pasc cespug, classe U, are 03 ca 00, R.D. Euro 0,26, R.A. Euro 0,15

- P.11a 164, porz AA, seminativo, classe 2, are 65, ca 23, R.D. Euro 26,95, R.A. Euro 15,16, porz AB, pasc arb, classe U, ca 07, R.D. Euro 0,01, R.A. Euro 0,01

- P.11a 165, porz AA, seminativo, classe 2, ettari 1, are 41, ca 77, R.D. Euro 58,57, R.A. Euro 32,95, porz AB, pasc arb, classe U, ca 03, R.D. Euro 0,01, R.A. Euro 0,01

- P.11a 166, semin irrig, cl. U, are 65, ca 10, R.D. Euro 25,22, R.A. Euro 11,77

- P.11a 167, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 27, ca 30, R.D. Euro 49,31, R.A. Euro 23,01

- P.11a 73, porz AA, pasc cespug, classe U, are 01, ca 94, R.D. Euro 0,17, R.A. Euro 0,10, porz AB, seminativo, classe 2, ca 86, R.D. Euro 0,36, R.A. Euro 0,20

- P.11a 74, porz AA, seminativo, classe 2, ha 1, are 37, ca 00, R.D. Euro 56,60, R.A. Euro 31,84, porz AB, pasc cespug, classe U, ettari 1, are 28, ca 90, R.D. Euro 11,32, R.A. Euro 6,66

- P.11a 76, porz AA, seminativo, classe 2, are 75, ca 00, R.D. Euro 30,99 R.A. Euro 17,43, porz AB, pasc cespug, classe U, ettari 1, are 22, ca 25, R.D. Euro 10,73, R.A. Euro 6,31

- P.11a 121, semin irrig, cl. U, are 78, ca 45, R.D. Euro 30,39, R.A. Euro 14,18

- P.11a 125, porz AA, uliveto, classe 1, are 54, ca 00, R.D. Euro 13,94, R.A. Euro 13,94, 9,76, porz AB, pasc cespug, classe U, are 64, ca 80, R.D. Euro 5,69, R.A. Euro 3,35

- P.11a 158, semin irrig, cl. U, are 05, ca 50, R.D. Euro 2,13, R.A. Euro 0,99

- P.11a 159 porz AA, pasc cespug, classe U, are 06 ca 12, R.D. Euro 0,54, R.A. Euro 0,32, porz AB, seminativo, classe 2, are 05 ca 13, R.D. Euro 2,12, R.A. Euro 1,19

**p) intera nuda proprietà**, con diritto di **usufrutto vitalizio**

a favore di **CHessa SEBASTIANA** dei terreni siti a **Comune di San Gavino Monreale**, privi di fabbricati, esteso complessivamente ettari 40 (quaranta) are 59 (cinquantanove) ca 92 (novantadue)

confinanti le particelle 66, 61, 69 e 62 del foglio 51 con: particelle 132, 133, 64, 65, 59 e 58, strada vicinale, salvo altri

confinanti le particelle 91, 87, 89 e 107 del foglio 51 con: strada vicinale, particella 85, strada vicinale S. Arzaxiu, particella 44, salvo altri

confinanti le particelle 88, 168, 169, 170, 171, 97, 111, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 117, 102, 106 e 115 del foglio 51 con: particelle 116, 110, strada vicinale Sa-n'Abba, particella 86, strada vicinale, salvo altri

confinati le particelle 12, 14, 13 e 15 del foglio 61 con:  
particella 8, strada vicinale S. Abba Mai, particella 11,  
strada vicinale, salvo altri

confinati le particelle 23 e 30 del foglio 61 con: particel-  
le 31, 32, strada vicinale Santa Maria, particella 27, stra-  
da Vicinale salvo altri

confinanti i terreni individuati al foglio 62 con: particel-  
le 201, 39, 70, 69, 41, 104 et 106, salvo altri

confinanti i terreni individuati al foglio 63 con: particel-  
le 41, 42, 81, 90, 56, 97, 106, 104,88, 89, 13, strada vici-  
nale, salvo altri

confinanti i terreni individuati al foglio 54 con: strada vi-  
cinale, particelle 464, 195 e 256, salvo altri

il tutto censito Catasto Terreni del Comune di San Gavino

Monreale con i seguenti dati:

\* FOGLIO 51 (ha 22, are 93, ca 87)\*

- P.11a 61 semin irrig, cl. U, are 9, ca 25, R.D. Euro 3,58,  
R.A. Euro 1,67

- P.11a 62, semin irrig, cl. U, are 40, ca 85, R.D. Euro  
15,82, R.A. Euro 7,38

- P.11a 66, semin irrig, cl. U, are 38, ca 20, R.D. Euro  
14,80, R.A. Euro 6,91

- P.11a 69, semin irrig, cl. U, ettari 01, are 07, ca 30,  
R.D. Euro 41,56, R.A. Euro 19,40

- P.11a 87, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 91, ca 45,

R.D. Euro 74,16, R.A. Euro 34,61

- P.11a 89, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 71, ca 55,

R.D. Euro 66,45, R.A. Euro 31,01

- P.11a 91, porz AA, seminativo, classe 2, are 09, ca 00,

R.D. Euro 3,72, R.A. Euro 2,12, porz AB, pasc cespug, classe

U, ca 55, R.D. Euro 0,05, R.A. Euro 0,03

- P.11a 116, porz AA, semin irrig, classe U, ha 1, are 63,

ca 40, R.D. Euro 63,29, R.A. Euro 29,54, porz AB seminativo

classe 2, are 32, ca 20, R.D. Euro 13,30, R.A. Euro 7,48

- P.11a 206, porz AA, semin irrig, classe U, are 95, ca 89,

R.D. Euro 37,14, R.A. Euro 17,33, porz AB seminativo classe

2, are 06, ca 18, R.D. Euro 2,55, R.A. Euro 1,44

- P.11a 88, porz AA, seminativo, classe 2, ha 1, are 00, ca

70, R.D. Euro 41,61, R.A. Euro 23,40, porz AB, pasc cespug,

classe U, are 14, ca 10, R.D. Euro 1,24, R.A. Euro 0,73

- P.11a 111, porz AA, semin irrig, classe U, are 80, ca 77,

R.D. Euro 31,29, R.A. Euro 14,60, porz AB, seminativo, clas-

se 2, are 06, ca 18, R.D. Euro 76,59,

- P.11a 168, porz AA, semin irrig, classe U, are 43, ca 81,

R.D. Euro 16,97, R.A. Euro 7,92, porz AB, seminativo, classe

2, are 05, ca 79, R.D. Euro 2,39, R.A. Euro 1,35,

- P.11a 175, semin irrig, cl. U, are 77, ca 70, R.D. Euro

30,10, R.A. Euro 14,05

- P.11a 117 seminativo, cl. 2, ettari 1, are 95, ca 45, R.D.

Euro 80,75, R.A. Euro 45,42

- P.11a 169, porz AA, seminativo, classe 2, are 13, ca 37, R.D. Euro 5,52, R.A. Euro 3,11, porz AB, pascolo, classe 2, are 07, ca 28, R.D. Euro 2,82, R.A. Euro 1,32
- P.11a 176, porz AA, seminativo, classe 2, are 57, ca 46, R.D. Euro 23,74, R.A. Euro 13,35, porz AB, pascolo, classe 2, are 01, ca 14, R.D. Euro 0,44, R.A. Euro 0,21
- P.11a 103, seminativo, cl. 2, ettari 1, are 95, ca 95, R.D. Euro 80,96, R.A. Euro 45,54
- P.11a 170, porz AA, seminativo, classe 2, are 06, ca 93, R.D. Euro 2,86, R.A. Euro 1,61, porz AB, pascolo, classe 2, are 03, ca 16, R.D. Euro 1,22, R.A. Euro 0,57
- P.11a 177, porz AA, seminativo, classe 2, are 40, ca 39, R.D. Euro 16,69, R.A. Euro 9,39, porz AB, pascolo, classe 2, are 03, ca 81, R.D. Euro 1,47, R.A. Euro 0,69
- P.11a 171, porz AA, semin irrig, classe U, are 03, ca 32, R.D. Euro 1,29, R.A. Euro 0,60, porz AB, seminativo, classe 2, are 01, ca 12, R.D. Euro 0,46, R.A. Euro 0,57
- P.11a 172, porz AA, semin irrig, classe U, are 06, ca 13, R.D. Euro 2,37, R.A. Euro 1,11, porz AB, seminativo, classe 2, are 05, ca 14, R.D. Euro 2,12, R.A. Euro 1,19
- P.11a 178, porz AA, seminativo, classe 2, are 23, ca 75, R.D. Euro 9,81, R.A. Euro 5,52, porz AB, pascolo, classe 2, are 02, ca 95, R.D. Euro 1,14, R.A. Euro 0,53
- P.11a 179, porz AA, seminativo, classe 2, are 95, ca 27, R.D. Euro 39,36, R.A. Euro 22,14, porz AB, pascolo, classe

2, are 14, ca 08, R.D. Euro 5,45, R.A. Euro 2,55

- P.11a 106, porz AA, seminativo, classe 2, ha 2, are 03, ca 62, R.D. Euro 84,13, R.A. Euro 47,32, porz AB, uliveto, classe 1, ca 60, R.D. Euro 0,15, R.A. Euro 0,11, porz AC, pascolo arb, classe U, ca 23, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,04

- P.11a 97, porz AA, semin irrig, classe U, ca 18, R.D. Euro 0,07, R.A. Euro 0,03, porz AB, seminativo, classe 2, are 02, ca 47, R.D. Euro 1,02, R.A. 0,57

- P.11a 180, porz AA, seminativo, classe 2, are 36, ca 50, R.D. Euro 15,08, R.A. Euro 8,48, porz AB, pascolo, classe 2, are 04, ca 90, R.D. Euro 1,90, R.A. Euro 0,89

- P.11a 181, porz AA, seminativo, classe 2, are 77, ca 87, R.D. Euro 32,17, R.A. Euro 18,10, porz AB, pascolo, classe 2, are 09, ca 23, R.D. Euro 3,58, R.A. Euro 1,67

- P.11a 182, porz AA, seminativo, classe 2, are 77, ca 98, R.D. Euro 32,22, R.A. Euro 18,12, porz Ab, pascolo, classe 2, are 06, ca 52, R.D. Euro 2,53, R.A. Euro 1,18

- P.11a 107, semin irrig, cl. U, ca 15, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,03

- P.11a 115, semin irrig, cl. U, are 02, ca 05, R.D. Euro 0,79, R.A. Euro 0,37

**\* FOGLIO 54 (ha 05, are 85, ca 30)\***

- P.11a 189, porz AA, semin irrig, cl. U, are 14, ca 87, R.D. Euro 5,76, R.A. Euro 2,69, porz AB, seminativo, classe 4, are 01, ca 63, R.D. Euro 0,21, R.A. Euro 0,13,

- P.11a 190, seminativo, cl. 4, ettari 0, are 2, ca 50, R.D. Euro 0,32, R.A. Euro 0,19
- P.11a 5, semin irrig, cl. U, are 25, ca 20, R.D. Euro 9,76, R.A. Euro 4,56
- P.11a 131, porz AA, semin irrig, cl. U, are 33, ca 86, R.D. Euro 13,12, R.A. Euro 6,12, porz AB, seminativo, cl. 4, are 01 ca 79, R.D. Euro 0,23, R.A. Euro 0,14,
- P.11a 266, semin irrig, cl. U, are 30, ca 35, R.D. Euro 11,76, R.A. Euro 5,49
- P.11a 268, semin irrig, cl. U, are 01, ca 10, R.D. Euro 0,43, R.A. Euro 0,20
- P.11a 6, semin irrig, cl. U, are 25, ca 60, R.D. Euro 9,92, R.A. Euro 4,63
- P.11a 137, semin irrig, cl. U, are 10, ca 85, R.D. Euro 4,20, R.A. Euro 1,96
- P.11a 267, semin irrig, cl. U, are 17, ca 15, R.D. Euro 6,64, R.A. Euro 3,10
- P.11a 138, semin irrig, cl. U, are 7, ca 55, R.D. Euro 2,92, R.A. Euro 1,36
- P.11a 135, semin irrig, cl. U, are 13, ca 65, R.D. Euro 5,29, R.A. Euro 2,47
- P.11a 139, porz AA, seminativo, cl. 4, are 16, ca 68, R.D. Euro 2,15, R.A. Euro 1,29, porz AB, pascolo arb, cl. U, ca 22, R.D. Euro 0,04, R.A. Euro 0,04
- P.11a 116, seminativo, cl. 4, ettari 3, are 82, ca 30,

R.D. Euro 49,36, R.A. Euro 29,62

**\* FOGLIO 61 (ha 05, are 97, ca 40)\***

- **P.11a 12**, semin irrig, cl. U, are 76, ca 80, R.D. Euro 29,75, R.A. Euro 13,88

- **P.11a 14**, semin irrig, cl. U, are 46, ca 75, R.D. Euro 18,11, R.A. Euro 8,45

- **P.11a 13**, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 25, ca 75, R.D. Euro 48,71, R.A. Euro 22,73

- **P.11a 15**, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 51, ca 05, R.D. Euro 58,51, R.A. Euro 27,30

- **P.11a 29**, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 30, ca 25, R.D. Euro 50,45, R.A. Euro 23,54

- **P.11a 30**, semin irrig, cl. U, are 66, ca 80, R.D. Euro 25,87, R.A. Euro 12,07

**\* FOGLIO 62 (ha 01, are 95, ca 55)\***

- **P.11a 34**, pasc cespug, cl. U, are 01, ca 15, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,06

- **P.11a 35**, pasc cespug, cl. U, are 14, ca 40, R.D. Euro 1,26, R.A. Euro 0,74

- **P.11a 37**, semin irrig, cl. U, are 94, ca 40, R.D. Euro 36,57, R.A. Euro 17,06

- **P.11a 36**, porz AA, seminativo, cl. 2, are 73, ca 00, R.D. Euro 30,16, R.A. Euro 16,97, porz AB, pasc cespug, cl. U, are 12, ca 60, are 12, ca 60, R.D. Euro 1,11, R.A. Euro 0,65

**\* FOGLIO 63 (ha 03, are 87, ca 80)\***

- P.lla 105, seminativo, cl. 3, are 51, ca 00, R.D. Euro 13,17, R.A. Euro 9,22

- P.lla 107, seminativo, cl. 3, ettari 3, are 36, ca 80, R.D. Euro 86,97, R.A. Euro 60,88;

II) **CONGIAS GIOVANNI**, in comunione legale dei beni, è altresì titolare della **piena ed intera proprietà** delle seguenti porzioni immobiliari, e precisamente:

- **fondi** siti nel **Comune di San Gavino Monreale**, senza sovra-stanti fabbricati, suddiviso in più corpi:

a) **appezzamento di terreno** sito in località "Funtana Coloru" esteso complessivamente ha 1 (uno) are 86 (ottantasei) ca 30 (trenta)

confinante con: strada vicinale proprietà Meloni o aventi causa, Chessa Sebastiana o aventi causa, salvo altri

il tutto censito nel **Catasto Terreni** del **Comune di San Gavino Monreale** al **foglio 51**:

- P.lla 85, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 86, ca 30, R.D. Euro 72,16, R.A. Euro 33,68

b) **appezzamento di terreno** sito in località "S'Abba Moi" esteso complessivamente are 90 ca 35

confinante con: due strade, eredi Figus o aventi causa, salvo altri

il tutto censito nel Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monreale con i seguenti dati:

- **foglio 51**, P.lla 119, semin irrig, cl. U, ettari 0, are

90, ca 35, R.D. Euro 35,00, R.A. Euro 16,33

**c) appezzamento di terreno** in località "S'Abba Moi", esteso complessivamente are 06, ca 25

confinante con: strada, proprietà Farci, proprietà Chessa Sebastiana o aventi causa, salvo altri

il tutto censito nel Catasto Terreni del Comune di San Gavi-  
no Monreale con i seguenti dati:

- foglio 51, P.lla 120, semin irrig, cl. U, ettari 0, are 6, ca 25, R.D. Euro 2,42, R.A. Euro 1,13

**d) appezzamento di terreno** sito in località "Roxis", esteso complessivamente are 04 (zero quattro), ca 00 (zero zero)

confinante con: strada, canale, proprietà comunale, proprietà Chessa Sebastiana o aventi causa, salvo altri

il tutto censito nel Catasto Terreni del Comune di San Gavi-  
no Monreale con i seguenti dati:

- foglio 54, P.lla 262, semin irrig, cl. U, ettari 0, are 4, ca 00, R.D. Euro 1,55, R.A. Euro 0,72;

**e) appezzamento di terreno** sito in località "Mraxini Arrubiu", esteso complessivamente ha 1 (uno) are 21 (ventuno), ca 85 (ottantacinque)

confinante con: proprietà Corda, proprietà Porcella, proprietà Chessa Sebastiana o aventi causa, salvo altri,

il tutto censito nel Catasto Terreni del Comune di San Gavi-  
no Monreale al foglio 61:

- P.lla 51, porz AA, semin irrig, classe U, are 27 ca 32,

R.D. Euro 10,58, R.A. Euro 4,94, orz AB, seminativo, classe 2, are 03, ca 13, R.D. Euro 11,87, R.A. Euro 5,67

- **P.11a 123**, porz AA, semin irrig, classe U, are 26, ca 53, R.D. Euro 10,28, R.A. Euro 4,80, porz AB, seminativo, classe 2, are 03, ca 92, R.D. Euro 1,62. R.A. Euro 0,91

- **P.11a 124**, porz AA, semin irrig, classe U, are 25, ca 85, R.D. Euro 10,01, R.A. Euro 4,67, porz AB, seminativo, classe 2, are 04, ca 60, R.D. Euro 1,90, R.A. Euro 1,07

- **P.11a 125**, pasc cespug, cl. U, are 30, ca 50, R.D. Euro 2,68, R.A. Euro 1,58

**f) appezzamento di terreno** in località "Mraxini Arrubiu", esteso complessivamente ha 1 (uno), are 04 (zero quattro), ca 60 (sessanta)

confinante con: proprietà Diedda o aventi causa, proprietà Ortu o aventi causa, proprietà aliena, salvo altri,

censito al Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monreale con i seguenti dati

- **foglio 61**, **P.11a 54**, semin irrig, cl. U, ettari 1, are 04, ca 60, R.D. Euro 40,52, R.A. Euro 18,91

**g) appezzamento di terreno** in località "Medau Antoni Loru", esteso complessivamente are 28 (ventotto), ca 70 (settanta) confinante con: proprietà Mamusa o aventi causa, strade per due lati, salvo altri

censito al Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monreale con i seguenti dati

- foglio 62, P.lla 13, seminativo, cl. 2, are 28, ca 70,  
R.D. Euro 11,86, R.A. Euro 6,67

**h) appezzamento di terreno** in località "Roxis", esteso complessivamente are 73 ca 40

confinante con: strade per due lati, proprietà Sebastiana Chessa o aventi causa, proprietà aliena, salvo altri,

il tutto censito al **Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monreale** al foglio 62:

- P.lla 78, seminativo, cl. 2, are 40, ca 55, R.D. Euro 16,75, R.A. Euro 9,42

- P.lla 214, seminativo, cl. 2, are 18, ca 20, R.D. Euro 7,52, R.A. Euro 4,23

- P.lla 152, seminativo, cl. 2, are 04, ca 70, R.D. Euro 1,94, R.A. Euro 1,09

- P.lla 153, seminativo, cl. 2, are 09, ca 95, R.D. Euro 4,11, R.A. Euro 2,31

le particelle 214, 152 e 153 derivano dal frazionamento della particella 78

**i) appezzamento di terreno** in località "Roxis", esteso complessivamente are 22 (ventidue), ca 40 (quaranta)

confinante con: strada, proprietà Montis o aventi causa, proprietà Sebastiana Chessa o aventi causa, proprietà aliena, salvo altri,

censito al **Catasto Terreni del Comune di San Gavino Monreale** con i seguenti dati

- foglio 62, P.11a 39, semin irrig, cl. U, are 22, ca 40,  
R.D. Euro 8,68, R.A. Euro 4,05

l) appezzamento di terreno in località "Roxis", esteso complessivamente are 62 (sessantadue), ca 05 (cinque)

confinante con: strada, proprietà Sebastiana Chessa per due lati o aventi causa, proprietà aliena, salvo altri

il tutto censito al **Catasto Terreni del Comune di San Gavino**

**Monreale** al foglio 62:

- P.11a 69, seminativo, cl. 2, ettari 0, are 41, ca 70, R.D. Euro 17,23, R.A. Euro 9,69

- P.11a 70, porz AA, semin irrig, classe U, are 18, ca 56, R.D. Euro 7,19, R.A. Euro 3,35 porz AB, seminativo, classe 2, are 01, ca 79, R.D. Euro 0,74, R.A. Euro 0,42

m) appezzamento di terreno esteso complessivamente are 17 (diciassette) ca 40 (quaranta),

confinante con: proprietà Mamusa o aventi causa, strade per due lati, salvo altri,

il tutto censito al **Catasto Terreni del Comune di San Gavino**

**Monreale** al foglio 62:

- P.11a 129, seminativo, cl. 2, are 03, ca 70, R.D. Euro 1,53, R.A. Euro 0,86

- P.11a 130, seminativo, cl. 2, are 5, ca 70, R.D. Euro 2,36, R.A. Euro 1,32

- P.11a 207, seminativo, cl. 2, are 08, ca 00, R.D. Euro 3,31, R.A. Euro 1,86

le particelle 129, 130 e 207 derivano dalla particella 13

**n) appezzamento di terreno** esteso complessivamente ha 1 (uno) are 89 (ottantanove) ca 95 (novantacinque),

confinante con: strada, proprietà Viridis o aventi causa, altra proprietà di CONGIAS GIOVANNI, salvo altri,

il tutto censito al **Catasto Terreni del Comune di San Gavino**

**Monreale** al:

- **foglio 52, P.11a 93**, seminativo irrig., cl. U, ha 1 (uno) are 89 (ottantanove), ca 95 (novantacinque), R.D. Euro 73,58, R.A. Euro 34,34

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

**IV)** l'impianto fotovoltaico a libera scelta del promissario potrà anche essere del tipo "agro-fotovoltaico", ovvero tale da coniugare lo svolgimento di attività agricola e/o floricoltura e/o pascolo di bestiame con la produzione di energia elettrica;

**V)** nel caso in cui il promissario opti per la realizzazione di un impianto "agro-fotovoltaico", la costituzione del diritto di superficie dovrà includere anche la concessione in affitto dei terreni oggetto del presente contratto prelimina-

re che in ogni caso non potrà mai avere una durata superiore a quella del diritto di superficie e quindi con stipula del relativo atto in deroga ai patti agrari come consentito nelle forme di legge;

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

**VII)** il promissario ha rappresentato al promittente che potrebbe essere necessario trasferire la propria posizione contrattuale e/o una porzione di essa in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, e che pertanto è opportuno prevedere

re nel testo del contratto definitivo una clausola che contempli la possibilità di siffatto trasferimento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del promittente a percepire i corrispettivi ad esso dovuti in forza del contratto definitivo e che il terzo designato subentrerà al promissario in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del promittente, in particolare agli obblighi di cui al successivo articolo 14 (quattordici). Il contratto non potrà essere comunque ceduto dal promissario ad una società o ad un soggetto che non abbia i requisiti previsti dall'attuale legislazione vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso (Legge Antimafia) o soggette a procedure fallimentari, prefallimentari o altre procedure concorsuali.

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

#### **ARTICOLO 1 - REGIME PATRIMONIALE**

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

- **CONGIAS GIOVANNI e VACCA MARIA STEFANIA** coniugati tra loro  
in regime di comunione legale dei beni

- CHESSA SEBASTIANA vedova.

## ARTICOLO 2 - CONSENSO ED OGGETTO

CONGIAS GIOVANNI, per tutti i diritti a lui spettanti di cui meglio in premessa, VACCA MARIA STEFANIA e CHESSA SEBASTIANA, ciascuno per i propri diritti, come sopra meglio specificati, promettono e si obbligano, per sé nonché per eventuali successori e/o aventi causa, a concedere e costituire a favore del promissario, il quale promette a sua volta di accettare ed acquistare, con riserva di nomina del contraente ai sensi degli artt. 1401 ss. c.c., il diritto di superficie per la durata di anni 32 (trentadue) a partire dalla data del rogito definitivo sull'area estesa complessivamente per ha 130 (centotrenta), are 07 (sette), ca 54 (cinquantaquattro)), di cui infra da esercitarsi sui terreni di cui sopra, avente ad oggetto:

"la costruzione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico o agro-fotovoltaico le cui caratteristiche e dimensioni saranno definite ad insindacabile giudizio del promissario stesso durante la fase di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del medesimo impianto, che rimarrà di proprietà di esso promissario".

Laddove come indicato alla premessa "V)" il promissario decida di realizzare un impianto fotovoltaico del tipo "agro-fotovoltaico", il promittente si impegna altresì a sottoscrivere con il promissario, contestualmente alla stipula

del contratto definitivo, un contratto di affitto agricolo.

L'area oggetto del diritto di superficie è quella meglio descritta in consistenza, confini e dati catastali in premessa.

Il promittente inoltre si obbliga, anche ai sensi dell'art. 1381 c.c., a prestare il proprio consenso a costituire sui terreni di sua proprietà di cui in premessa a far sì che siano costituite, in favore del promissario e/o di terzi, ivi compresi TERNA S.p.A. ed E-Distribuzione S.p.A., le servitù di passaggio, di cavidotto e di elettrodotta necessarie alla realizzazione ed al funzionamento degli impianti installati sui lotti di terreno di cui alla premessa e agli allegati.

Il promittente inoltre assume sin da ora l'obbligo di non far realizzare ad altri operatori e/o a non realizzare egli stesso altri impianti fotovoltaici di grossa taglia insistenti su terreni di sua proprietà nelle vicinanze dell'impianto che forma oggetto del presente contratto preliminare e del futuro atto definitivo, senza la preventiva autorizzazione del promissario, che potrà essere concessa esclusivamente in forma scritta.

Il promittente dichiara che:

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

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

In relazione ai terreni dei quali è attualmente nudo proprietario, il Sig. **CONGIAS GIOVANNI** assume sin da ora gli obblighi di cui al presente contratto preliminare anche in proprio nell'eventualità in cui prima della stipula del contratto definitivo esso divenga pieno proprietario di detti terreni per intervenuta estinzione del diritto di usufrutto costituito a favore della Sig.ra Chessa Sebastiana. Parimenti, il Sig. **CONGIAS GIOVANNI** nel caso di intervenuta estinzione dell'usufrutto a seguito della stipula del contratto definitivo, si obbliga a porre in essere tutto quanto sarà necessario per confermare i diritti già costituiti in favore del promissario.

### **ARTICOLO 3 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE**

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

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

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

#### **ARTICOLO 4 - PRECISAZIONI**

Resta espressamente inteso tra le parti che oggetto del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie (ed eventualmente del contratto di affitto agrario) saranno i terreni necessari per la costruzione e gestione dell'impianto così come integralmente individuati e riportati nel progetto preliminare e nelle autorizzazioni rilasciate dagli enti competenti. Le parti si impegnano quindi a modificare, laddove necessario, l'oggetto del contratto definitivo (ed eventualmente del contratto di affitto agrario) identificando i terreni effettivamente interessati dalla realizzazione dell'impianto e occupata dallo stesso, unitamente alle opere accessorie, e allegando al contratto definitivo l'estratto di mappa che individua con esattezza l'area che sarà interessata.

Fermo restando quanto sopra e le altre previsioni del presen-

te contratto preliminare, il contratto definitivo non potrà avere ad oggetto terreni per un'estensione inferiore all'85% (ottantacinque per cento) di quella catastale riportata in premessa anche nell'eventualità in cui il promissario utilizzasse una porzione di suoli minore e, dunque, il promissario si impegna in ogni caso a inserire nella planimetria del contratto definitivo tale superficie minima del 85%(ottantacinque per cento).

#### **ARTICOLO 5 - GARANZIE e PROVENIENZA**

Il promittente costituente garantisce al promissario acquirente:

- la piena proprietà e disponibilità di quanto promesso, dichiara che i medesimi sono e saranno, fino al giorno del rogito definitivo, liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, usi civici e livelli, da cause di evizione e da ogni altro gravame **salvo quanto infra;**
- che non vi sono contestazioni, attuali e/o potenziali da parte di chiunque, né vi sono liti pendenti e/o minacciate, in ordine alla legittimità del titolo di provenienza dei beni, **salvo quanto infra;**
- che non sussistono diritti di prelazione, anche agraria, a chiunque spettanti per qualsivoglia titolo;
- che i terreni sono in genere liberi da qualsiasi vincolo che possa inficiare la validità del presente contratto preliminare ed in tale stato sarà mantenuto sino alla costituzio-

ne del diritto di superficie e per tutta la durata del contratto definitivo,

il tutto ad eccezione di:

- **costituzione di vincolo** a rogito del notaio Giovanni Rosetti di Carbonia in data 6 aprile 2007 rep.n.47968/24957, debitamente registrato, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 4 maggio 2007 al n.18092/11949 di formalità, a favore della REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA, con sede a Cagliari, codice fiscale 80002870923, contro CONGIAS GIOVANNI, gravante tra l'altro sul foglio 51 particelle 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 27, 424 et 28, oramai estinto per il decorso del termine di legge e quindi non pregiudizievole;

- **contratto preliminare di costruzione di diritto di superficie** autenticato nelle firme dal notaio Paola Ghiglieri di Villacidro in data 20 marzo 2012 rep.n.25808/10766, debitamente registrato, trascritto presso la Conservatoria di Cagliari in data 19 aprile 2012 al n.10385/8233 di formalità a favore della WINDWAERTS ENERGIE RINNOVABILI S.R.L., con sede ad Aprilia, codice fiscale 02766860924 a carico di CHESSA SEBASTIANA e CONGIAS GIOVANNI, gravante tra l'altro su:

- foglio 51, particelle 66, 69, 61, 62, 206, 87, 91, 89, 107, 88, 111, 168, 175, 169, 176, 170, 177, 171, 178, 172, 97, 179, 180, 181, 182, 116, 117, 103, 106, 115, 100

- foglio 54, particelle 266, 189, 190, 268, 267, 128, 5, 6,

135, 131, 137, 139, 116

- foglio 61, particelle 12, 13, 14, 15, 29, 30

- foglio 62, particelle 36, 37

ma "inefficace ed inopponibile alla parte promittente acquirente per avvenuto decorso del periodo di validità del contratto";

- **contratto preliminare di costituzione di diritto di servitù** autenticato nelle firme dal notaio Paola Ghiglieri di Villacidro in data 20 marzo 2012 rep.n.25808/10766, debitamente registrato, trascritto presso la Conservatoria di Cagliari in data 19 aprile 2012 al n.10386/8234 di formalità a favore della WINDWAERTS ENERGIE RINNOVABILI S.R.L., con sede ad Aprilia, codice fiscale 02766860924 a carico di CHESSA SEBASTIANA e CONGIAS GIOVANNI

- foglio 51, particelle 66, 69, 61, 62, 206, 87, 91, 89, 107, 88, 111, 168, 175, 169, 176, 170, 177, 171, 178, 172, 97, 179, 180, 181, 182, 116, 117, 103, 106, 115, 100

- foglio 54, particelle 266, 189, 190, 268, 267, 128, 5, 6, 135, 131, 137, 139, 116

- foglio 61, particelle 12, 13, 14, 15, 29, 30

- foglio 62, particelle 36, 37

ma "inefficace ed inopponibile alla parte promittente acquirente per avvenuto decorso del periodo di validità del contratto"

- **contratto preliminare di costruzione di diritto di superfi-**

**cie** autenticato nelle firme dal notaio Paola Ghiglieri di Villacidro in data 20 marzo 2012 rep.n.25808/10766, debitamente registrato, trascritto presso la Conservatoria di Cagliari in data **19 aprile 2012 al n.10387/8235** di formalità a favore della WINDWAERTS ENERGIE RINNOVABILI S.R.L., con sede ad Aprilia, codice fiscale 02766860924 a carico di CHESSA SEBASTIANA e CONGIAS GIOVANNI, gravante tra l'altro su:

- foglio 51, particelle 18, 16, 11, 19, 17, 13, 12, 25, 26, 27, 119, 120, 85, 28
- foglio 54, particelle 256, 258, 259, 262, 263,
- foglio 62, particelle 94, 15, 39, 16, 93, 62, 70, 69, 259, 262, 263, 94, 15, 39, 16, 93, 62, 70, 69, 83,
- foglio 61, particelle 31, 32, 54, 47, 48, 49, 50,51, 123, 124, 125, 45, 46,
- foglio 52, particella 93

ma **"inefficace ed inopponibile alla parte promittente acquirente per avvenuto decorso del periodo di validità del contratto"**

- **contratto preliminare di costituzione di diritto di servitù** autenticato nelle firme dal notaio Paola Ghiglieri di Villacidro in data 20 marzo 2012 rep.n.25808/10766, debitamente registrato, trascritto presso la Conservatoria di Cagliari in data **19 aprile 2012 al n.10388/8236** di formalità a favore della WINDWAERTS ENERGIE RINNOVABILI S.R.L., con sede ad Aprilia, codice fiscale 02766860924 a carico di CHESSA SE-

BASTIANA e CONGIAS GIOVANNI, gravante tra l'altro su:

- foglio 51, particelle 18,16, 11, 19, 17, 13, 12, 25, 26, 27, 119, 120, 85, 28
- foglio 54, particelle 256, 258, 259, 262, 263,
- foglio 62, particelle 94, 15, 39, 16, 93, 62, 70, 69, 259, 262, 263, 94, 15, 39, 16, 93, 62, 70, 69, 83,
- foglio 61, particelle 31, 32, 54, 47, 48, 49, 50,51, 123, 124, 125, 45, 46,
- foglio 52, particella 93

ma **"inefficace ed inopponibile alla parte promittente acquirente per avvenuto decorso del periodo di validità del contratto"**.

Inoltre, il Sig. Congias dichiara che con riferimento ai terreni pervenuti con l'**atto di donazione** a rogito del notaio Sergio Floris di Guspini in data 4 febbraio 2015 rep.n.70.139/27536, trascritto a Cagliari in data 17 febbraio 2015 al n.4863/4116 di formalità, **si impegna ad ottenere a sua cura e spese entro la data del rogito definitivo una sentenza di accertamento dell'intervenuta usucapione a favore proprio o della dante causa Sig.ra CHESSA SEBASTIANA ed a trascrivere detta sentenza.**

In ogni caso, è diritto del promissario presentare, richiedere ed ottenere a proprio nome tutti gli assensi amministrativi e di qualsivoglia altra natura (presso qualsiasi amministrazione pubblica e/o altro soggetto di legge) tesi alla

realizzazione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico o agro-fotovoltaico e di tutte le opere connesse, fermo restando che le relative spese resteranno ad esclusivo carico del promissario. Il promittente si impegna, inoltre, sin da ora a non presentare, e rinunciare qualora le abbia già presentate, istanze per il rilascio di licenze, concessioni o altri atti che possano comunque recare pregiudizio ai diritti, agli interessi legittimi ed ai vantaggi del promissario discendenti dal presente contratto.

Nel caso in cui durante la vigenza del presente contratto preliminare i terreni vengano concessi in affitto a terzi, fermo restando tutte le dichiarazioni di cui sopra e l'obbligo di consegnare i terreni liberi da ogni diritto di terzi, il promittente costituente si obbliga altresì a ottenere entro la stipula del contratto definitivo la rinuncia di tali affittuari al diritto di prelazione previsto a loro vantaggio ai sensi dell'articolo 4-bis della Legge n.203 del 3 maggio 1982.

Detti terreni sono pervenuti alla parte promittente costituente nel seguente modo:

I) al signor CONGIAS GIOVANNI le porzioni immobiliari in oggetto sono pervenute in virtù di:

- **atto di compravendita** a rogito del notaio Massimo Clarkson di Cagliari in data 8 giugno 1982 rep.n.14190, registrato a Cagliari il 28 giugno 1982 al n.8615, trascritto presso la

Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 5 luglio 1982  
al n.13083/10426 di formalità;

- atto di compravendita a rogito del notaio Paolo Tardiola  
di Dolianova in data 6 febbraio 1989 rep.n.11591, trascritto  
presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 13  
febbraio 1989 al n.4219/3325 di formalità;

- atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Floris di  
Guspini in data 16 dicembre 1992 rep.n.32701/9818, registra-  
to a Sanluri il 29 dicembre 1992 al n.1285 Serie 1/V, tra-  
scritto a Cagliari l'8 gennaio 1993 al n.404/337 di forma-  
lità, da COLLU MARIA TERESA, nata a San Gavino Monreale il  
28 gennaio 1930, codice fiscale CLL MTR 30A68 H856M;

- atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Floris di  
Guspini in data 4 febbraio 1998 rep.n.42751, registrato a  
Sanluri il 17 febbraio 1998 al n.180 Serie 1/V, trascritto a  
Cagliari il 20 febbraio 1998 al n.3788/2547 di formalità e  
al n.3789/2548 di formalità, da MELAS ETTORINA, nata a San  
Gavino Monreale il 9 ottobre 1907, codice fiscale MLS TRN  
07R49 H856M e MELAS EULALIA, nata a San Gavino Monreale il 3  
aprile 1918, codice fiscale MLS LLE 18D43 H856C,

- atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Floris di  
Guspini in data 6 ottobre 1982 rep.n.7538/2947, registrato a  
Sanluri il 19 ottobre 1982 al n.2458 vol. 230, trascritto  
presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 22 ot-  
tobre 1982 al n.22561/18325 di formalità, da MELAS ZENONE,

nato a San Gavino Monreale il 6 agosto 1905, codice fiscale  
MLS ZNN 05M06 H856C;

- atto di compravendita a rogito Sergio Floris di Guspini in  
data 20 marzo 2002 rep.n.50630/16419, registrato a Sanluri  
il 2 aprile 2002 al n.505 Serie 1/V, trascritto a Cagliari  
27 marzo 2002 al n.15833/12556 di formalità, da ORRU' GISEL-  
LA, nata a San Gavino Monreale il 19 dicembre 1960, codice  
fiscale RRO GLL 60T59 H856C, ORRU' MASSIMO, nato a San Gavi-  
no Monreale il 6 settembre 1965, codice fiscale RRO MSM  
65P06 H856A;

- atto di compravendita a rogito del notaio Alfonso Venturi  
di Terralba in data 11 marzo 1982 rep.n.3853/1410, registra-  
to ad Oristano il 17 marzo 1982, mod. I n.977 vol.271, tra-  
scritto a Cagliari il 26 marzo 1982 al n.6571/5154 di forma-  
lità, da ATZEI ANTONIO, nato a Cagliari il 16 giugno 1930,  
codice fiscale TZA NTN 30H16 B354M e SERRA BATTISTINA, nata  
a Terralba il 15 febbraio 1929, codice fiscale SRR BTS 29B55  
L122Q;

- atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Floris di  
Guspini in data 4 settembre 2013 rep.n.68660/26431, registra-  
to a Sanluri il 17 settembre 2013 serie 1/T al n.2264 Serie  
1/T, trascritto a Cagliari il 18 settembre 2013 al  
n.23022/18182 di formalità, da PIRAS CHIARA, nata a San Gavi-  
no Monreale il 3 agosto 1940, codice fiscale PRS CHR 40M43  
H856W;

- atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Floris in data 15 novembre 2000 rep.n.47921/15365, registrato a Sanluri il 28 novembre 2000 al n.1594 mod.1, trascritto a Cagliari il 21 novembre 2000 al n.34569/22793 di formalità, per acquisto fattone da PORCU BARBARA, nata a Torino il 21 aprile 1968, codice fiscale PRC BBR 68D61 L219N, PORCU ANTONELLA, nata a Torino il 10 marzo 1963, codice fiscale PRC NNL 63C50 L219G, FANTI IVA, nata a Copparo l'11 aprile 1939, codice fiscale FNT VIA 39D51 C980K;

- atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Floris di Guspini in data 2 aprile 2003 rep.n.52662/17256, registrato a Sanluri il 15 aprile 2003 al n.512 Serie 1/V, trascritto a Cagliari il 14 aprile 2003 al n.16192/12286, trascritto a Cagliari il 14 aprile 2003 al n.16192/12286 di formalità, per acquisto fattone da SERRA CATERINA, nata a San Gavino Monreale in data 25 giugno 1937, codice fiscale SRR CRN 37H65 H856A alla signora SERRA CATERINA, le porzioni immobiliari in oggetto sono pervenute in virtù di:

- le particelle 47, 48, 49 e 50 del foglio 61 per la quota pari ad 1/6 (un sesto), gravata dall'usufrutto uxorio spettante alla madre Lischi Eugenia, in forza di successione legittima in morte del padre Serra Raffaele, apertasi il 3 ottobre 1973, registrata a Sanluri il 25 marzo 1974 al n.45 vol.411, giusta divisione amichevole non convalidata da atto pubblico **ma seguita da possesso pubblico, pacifico, ininter-**

**rotto ed esclusivo per oltre vent'anni;**

- **atto di donazione** a rogito del notaio Sergio Floris di Guspini in data 4 febbraio 2015 rep.n.70.139/27536, registrato a Sanluri il 16 febbraio 2015 al n.297 Serie 1/T, da CHESSA SEBASTIANA, come sopra generalizzata, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cagliari in data 17 febbraio 2015 al n.4863/4116 di formalità;

- **atto di compravendita** a rogito del notaio Giovanni Rossetti di Carbonia in data 6 aprile 2007 rep. 47968/24957, registrato ad Iglesias il 3 maggio 2007 al n. 1473 Serie 1/7, trascritto a Cagliari il 4 maggio 2007 al n.18091/11948 di formalità, per acquisto fattone da CRABAI MARIA ROSARIA, nata a San Gavino Monreale il 26 settembre 1926, codice fiscale CRB MRS 26P66 H856L, USAI EMERENZIANA, nata a Cagliari il 13 agosto 1950, codice fiscale SUA MNZ 50M53 B354Z, USAI LUISA, nata a Cagliari il 18 luglio 1952, codice fiscale SUA LSU 52L58 B354L;

le porzioni immobiliari a CRABAI MARIA ROSARIA, USAI EMERENZIANA e USAI LUISA, sono pervenute in virtù dei seguenti titoli:

- **successione** ab intestato della signora CRABAI MARIA aperta-si in data 31 dicembre 2004 (dichiarazione di successione presentata presso l'Ufficio del Registro di Cagliari in data 6 ottobre 2005 n. 2 vol. 133 ed integrata con successive dichiarazioni presentate in data 29 dicembre 2005 al n.3 vol.

127 e in data 30 gennaio 2006 al n.14 vol. 128);

**si precisa che per la descritta successione di CRABAI MARIA non risulta trascritta la corrispondente accettazione di eredità e ciò ai fini delle continuità delle trascrizioni che quindi è mancante e che sarà pertanto regolarizzata con il presente atto ove possibile.**

Per una più remota provenienza si precisa che alla signora CRABAI MARIA:

- **successione** ab-intestata della signora CRABAI FRANCESCA, apertasi in data 27 giugno 1975 (dichiarazione di successione presentata presso l'Ufficio del Registro di Cagliari in data 23 dicembre 1975 n.55 vol.777, e successivamente integrata in data 23 settembre 1991 n.1106 vol.74)

- **successione** ab intestata del signor CRABAI DOMINICO fu FRANCESCO, apertasi in data 20 agosto 1950 (dichiarazione presentata presso l'Ufficio del Registro di Cagliari in data 21 dicembre 1950 n.5 vol.257)

- **atto di compravendita** a rogito del notaio Sergio Floris di Guspini in data 23 novembre 2016 rep.n.72.008/28920, registrato a Sanluri il 5 dicembre 2016 al n.2243 Serie 1/T, trascritto a Cagliari il 5 dicembre 2016 al n.33938/25742 di formalità, per acquisto fattone da SEBIS GIOVANNI, nato a San Gavino Monreale il 18 aprile 1924, codice fiscale SBS GNN 24D18 H856Q, e SEBIS STEFANO CARLO, nato a Cagliari il 30 agosto 2000, codice fiscale SBS SFN 00M30 B354K,

ed al signor SEBIS GIOVANNI e SEBIS STEFANO CARLO le porzioni immobiliari in oggetto sono pervenute in virtù di:

- **addì 13 giugno 2014** è deceduta la signora MARONGIU SARA la quale aveva disposto delle proprie sostanze con testamento olografo in data 19 giugno 2013 pubblicato con verbale a rogito del notaio Sergio Floris di Guspini in data 3 luglio 2015 rep.n.27116, registrato a Sanluri il 17 luglio 2014 al n.1385 Serie 1/T (dichiarazione di successione presentata all'Ufficio Territoriale di Sanluri il 16 febbraio 2016 al n.149 vol.9990, trascritta a Cagliari l'8 marzo 2016 al n.5906 di formalità) nel quale venivano nominati eredi universali il coniuge SEBIS GIOVANNI e il nipote SEBIS STEFANO (anziché STEFANO CARLO), la cui eredità con beneficio di inventario è stata accettata con atto ricevuto dal Cancelliere del Tribunale di Cagliari in data 4 luglio 2016 rep.n.4676/2016, trascritto a Cagliari il 27 luglio 2016 al n.20861/15825 di formalità. **Si precisa che dalle indagini svolte non è stato possibile accertare l'esistenza di legittimari eventualmente lesi, fermo restando l'assenza di formalità pregiudizievoli a carico degli eredi indicati;** i signori SEBIS GIOVANNI e MARONGIU SARA erano proprietari delle porzioni immobiliari in oggetto oltre il ventennio;
- **atto di compravendita** a rogito del notaio Bianco Giorgia di Oristano in data 16 marzo 2023 repertorio n.5454 raccolta n.4795, debitamente registrato, trascritto a Cagliari il 20

marzo 2023 al n.9302/6832 di formalità, per acquisto fattone da MARRAS ANTONIO, nato a San Gavino Monreale il 30 maggio 1951, codice fiscale MRR NTN 51E30 H856A, MARRAS ANDREA, nato a Torino l'11 agosto 1987, codice fiscale MRR NDR 87M11 L219H et MARRAS NANCY, nata a Torino il 23 maggio 1979, codice fiscale MRR NCY 79E63 L219P;

**II) al signor CONGIAS GIOVANNI, per la nuda proprietà, ed alla signora CHESSA SEBASTIANA per l'usufrutto** in data 19 agosto 2001 è deceduto a San Gavino Monreale il padre CONGIAS SEBASTIANO, che era nato a Desulo il 22 febbraio 1922, codice fiscale CNG SST 22B22 D287Z il quale aveva disposto delle proprie sostanze con testamento olografo pubblicato con verbale a rogito del notaio Sergio Floris di Guspini in data 7 dicembre 2001 rep.n.50.60/16187, registrato a Sanluri il 18 dicembre 2001 al n.1247 Serie 1/T, trascritto a Cagliari il 18 dicembre 2001 al n.50682/38584 di formalità (dichiarazione di successione presentata all'Ufficio Territoriale di Sanluri il 14 febbraio 2002 al n.23 vol.696, trascritta a Cagliari il 7 dicembre 2002 al n.55185/43268 di formalità) nel quale venivano nominati eredi universali il coniuge CHESSA SEBASTIANA, e il figlio CONGIAS GIOVANNI;

il tutto come meglio precisato nella relazione che si allega al presente atto sotto la lettera "C".

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

Le parti contraenti dichiarano, anche ai sensi del comma 49

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

**I) il prezzo del diritto di superficie e servitù connesse sui terreni di cui infra delle premesse, viene sin da ora stabilito in rate annuali di Euro [REDACTED] [REDACTED] per ettaro per ogni anno di concessione con pagamento annuale anticipato.**

Il canone verrà aggiornato automaticamente ed annualmente secondo gli indici ISTAT senza necessità di richiesta del promittente.

Alla data di stipula del presente contratto preliminare, il promissario ha già versato, a titolo di caparra confirmatoria, la somma di Euro [REDACTED] (virgola zero zero).

Detta caparra è stata versata al promittente da Mare Rinnovabili S.r.l. per conto del promissario e per mezzo di delegazioni di pagamento a favore di tecnici, legali e consulenti per l'istruttoria della pratica in oggetto e quindi per il pagamento di procure, frazionamenti, perizie e parcelle.

Il promittente qui espressamente conferma ed approva il ver-

samento della caparra confirmatoria e rilascia corrispondente quietanza al promissario.

**II)** di non essersi avvalse dell'opera di un mediatore.

Viene esclusa qualsivoglia facoltà del promissario di domandare la restituzione di quanto pagato a titolo di caparra confirmatoria anche nell'ipotesi in cui non si addivenga al perfezionamento del rogito definitivo. Il Prezzo, come sopra determinato, è da ritenersi omnicomprensivo poiché comprende espressamente tutti gli elementi individuati, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, nell'articolo 2 (due) del presente contratto. A tal riguardo, le Parti dichiarano che nella determinazione convenzionale del prezzo hanno tenuto conto di tutti gli obblighi che incomberanno in capo al proprietario, ivi comprese le servitù di linea elettrica aerea ed interrata, le servitù di passaggio e le altre facoltà previste a beneficio del promissario nel presente contratto.

**L'importo complessivo delle caparre versate dal promissario alla promittente per Euro [REDACTED] verrà detratto dal pagamento della prima annualità alla stipula del contratto definitivo.**

Ai fini della trascrizione il promittente rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Entro 6 (sei) mesi dalla cessazione per qualsivoglia ragione dell'efficacia del Contratto Definitivo, per qualsiasi causa avvenuta incluso il pagamento anche di una sola annualità su-

periore a sei mesi decorrenti dall'inoltro della richiesta del promittente a mezzo pec al promissario, il Terreno dovrà essere restituito al Promittente nello stesso stato in cui è stato consegnato, e il promissario si obbliga ad eseguire - a proprio esclusivo carico e spese - la rimozione di tutte le opere di proprietà del Promissario insistenti sul Terreno e allo sgombero delle relative macerie, riportando il fondo agricolo nella situazione ante operam di tutte le aree interessate dal fotovoltaico e dalle servitù sia al termine del rapporto dunque dopo 32 (trentadue) anni salvo ulteriori proroghe, sia qualora il rapporto dovesse terminare per qualunque motivo prima di detto periodo. In deroga alle previsioni di cui all'articolo 953 del Codice Civile, all'estinzione del Diritto di Superficie, per qualsivoglia causa o ragione, il Promittente non diverrà proprietario né acquisirà alcun diritto sul Parco Fotovoltaico che rimarrà di esclusiva proprietà del Promissario."

#### **ARTICOLO 7 (DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE)**

Il diritto di superficie sarà concesso dal promittente al promissario per la durata di anni 32 (trentadue), con decorrenza dalla data di stipula del contratto definitivo, salvo rinnovi.

Al termine della durata del contratto definitivo, qualora il promissario beneficiario ne faccia richiesta scritta almeno 24 (ventiquattro) mesi prima della scadenza, il promittente

costituente si impegna a prolungare la concessione del diritto di superficie (e dell'eventuale affitto agrario) per ulteriori 10 (dieci) anni con pagamento delle annualità prorogate partendo dall'importo dell'ultima annualità.

Nel caso in cui non sia avvenuto il rinnovo, allo scadere del termine del trentaduesimo anno, il promissario si obbliga ad eseguire entro mesi 6 (sei), a proprio esclusivo carico e spese, il ripristino ante operam di tutte le aree interessate; pertanto, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato nei lotti di cui in premessa verranno rimossi e rimarranno di proprietà del promissario, il quale si obbliga sin da ora alla bonifica del sito nel caso in cui dovesse risultare inquinato. Il promissario è obbligato a fornire all'autorità competente (Ministero competente/regione/provincia/o altri Enti pubblici preposti) la fideiussione bancaria/assicurativa da parte di Istituto bancario/assicurativo operante nel territorio nazionale, a garanzia dell'esatto adempimento dell'obbligo assunto, di eseguire al termine del rapporto, la bonifica dei suoli e ripristinino dello stato dei luoghi. Si rilascia espressa procura irrevocabile per l'esecuzione di quanto sopra specificato, finanche ogni altra attività incluse quelle relative ai suoi rapporti con enti/istituzioni/banche/assicurazioni per la citata fideiussione.

Scaduto tale termine il diritto del superficiario si estin-

guerà. In deroga all'art. 953 c.c., l'impianto non diventerà di proprietà del proprietario del suolo.

#### **ARTICOLO 8 (DURATA DEL CONTRATTO PRELIMINARE)**

Il presente contratto preliminare avrà una durata di mesi 36 (trentasei), calcolati dalla data odierna, salvo quanto infra:

- decorsi 24 (ventiquattro) mesi da oggi la parte promittente cedente è obbligata al pagamento di un ulteriore somma di euro [REDACTED] virgola zero zero da valere quale caparra confirmatoria pena la risoluzione del presente atto;

- su richiesta della promissaria il preliminare potrà avere una durata ulteriore di 12 (dodici) mesi e quindi complessivamente 48 (quarantotto) mesi previo pagamento, prima della proroga, della somma di [REDACTED] virgola zero zero) che non sarà però imputata in conto prezzo.

**Tale importo versato dal promissario alla promittente a titolo di caparra confirmatoria addizionale per Euro [REDACTED] [REDACTED] verrà anch'esso detratto dal pagamento della prima annualità alla stipula del contratto definitivo.**

#### **ARTICOLO 9 (DIRITTO DI PRELAZIONE E OPPONIBILITÀ DEL CONTRATTO PRELIMINARE)**

Durante il periodo di validità del presente contratto preliminare e durante l'intero periodo di vigenza del contratto definitivo, il promittente riconosce al promissario il diritto

to di prelazione sull'acquisto degli immobili di cui in premessa, ove decidesse di alienarli a terzi.

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

#### **ARTICOLO 10 (DIRITTO DI ACCESSO AL TERRENO)**

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

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

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

#### **ARTICOLO 11 (ATTIVITÀ SUCCESSIVE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO)**

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

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

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

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

#### **ARTICOLO 12 (MANLEVA IN FAVORE DEL PROMITTENTE)**

Il promissario si impegna e si obbliga ora per allora a tenere indenne e manlevato il promittente dalla responsabilità

per tutti i danni che dovessero essere arrecati a terzi in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione degli impianti; pertanto, all'atto della stipula del contratto definitivo il promissario s'impegnerà a contrarre idonea copertura assicurativa per la responsabilità civile verso terzi.

### **ARTICOLO 13 (CONDIZIONI RISOLUTIVE)**

L'efficacia del presente contratto preliminare e, conseguentemente, la stipula del contratto definitivo per la costituzione del diritto di superficie (e dell'eventuale contratto di affitto agrario) alle condizioni quivi previste ed indicate, deve intendersi **risolutivamente condizionata al verificarsi dei seguenti eventi entro il termine di validità del presente contratto preliminare:**

- mancata sussistenza della fattibilità tecnico-economica all'esito delle attività di verifica svolte dal promissario, ivi incluse le positive verifiche di idoneità di destinazione d'uso, di idoneità idrogeologica e di assenza di vincoli ostativi;
- mancato ottenimento definitivo dal Gestore di Rete di una soluzione di connessione valida sia dal punto di vista tecnico sia da quello economico, che dovrà essere accettata dal promissario;
- alla conclusione con esito negativo, con esito parzialmente negativo o alla mancata conclusione del procedimento avviato per l'accertamento dell'usucapione come previsto

dall'articolo 5 che precede;

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

L'atto definitivo di costituzione del diritto di superficie va stipulato a seguito del consolidamento delle autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio degli impianti e, in ogni caso, prima dell'inizio dei lavori dichiarato nell'atto autorizzativo amministrativo.

Resta inteso tra le Parti che in caso di accadimento anche di una sola delle condizioni di cui sopra entro 36 (trentasei) mesi, fatto salvo l'eventuale rinnovo del contratto, il presente contratto preliminare non avrà alcuna efficacia, sarà risolto espressamente ed irrevocabilmente, ed il promissario non sarà obbligato alla stipula del contratto definitivo.

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

**ARTICOLO 14 (CESSIONE E/O TRASFERIMENTO DEL CONTRATTO)**

Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1407 del Codice Civile, il promittente presta ora per allora il proprio consenso ed autorizza il promissario a cedere il presente contratto e/o i diritti e le obbligazioni da esso derivanti a terzi designati da esso promissario, che saranno, pertanto, legittimati a stipulare il contratto definitivo con il promittente, senza bisogno di accettazione e/o di ratifica da parte di quest'ultimo. Al ricorrere di tale ipotesi, il promissario sarà espressamente liberato da ogni obbligo contrattuale verso il promittente e dovrà semplicemente dare al promittente comunicazione scritta della cessione del contratto mediante raccomandata A.R., telegramma postale o altro mezzo che garantisca l'avvenuta ricezione della comunicazione.

Resta convenuto che qualora il presente contratto sia trasferito mediante cessione di ramo d'azienda, il promittente ri-

nuncia sin da ora al diritto di recedere dal presente contratto ai sensi dell'Articolo 2558, 2° comma del Codice Civile.

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

#### **ARTICOLO 15 (IMPOSTE E SPESE)**

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

Tutte le spese del presente contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative e conseguenti, saranno a carico del promissario.

Le Parti espressamente concordano che, nel caso in cui le opere costruite sui terreni oggetto del presente preliminare dovessero comportare modifiche e/o variazioni in aumento delle imposte e/o dei tributi gravanti sui terreni di che trattasi, la differenza sarà a carico di esso promissario, in quanto unico beneficiario delle opere e degli impianti.

#### **ARTICOLO 14 (OBBLIGHI DI RISERVATEZZA)**

Le parti saranno assoggettate agli obblighi di riservatezza

consuetudinari in relazione ad operazioni aventi simili caratteristiche.

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

#### **ARTICOLO 15 - NOVAZIONE**

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

#### **ARTICOLO 16 - POSSESSO E RINUNZIA IPOTECA LEGALE**

Il promissario, salvo quanto prima stabilito, sarà immessa nel possesso e detenzione di quanto in oggetto al momento della stipula del contratto definitivo.

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

#### **ARTICOLO 17 (LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE)**

Il presente contratto preliminare è disciplinato dalle leggi della Repubblica Italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del Codice Civile.

Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione

ne ed interpretazione del presente contratto, è competente in via esclusiva il Foro di Cagliari, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

#### **ARTICOLO 18 - PRIVACY**

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

Roma, Piazza Adriana n.20, 30 marzo 2023.

Firmato Giovanni Congias

Firmato Maria Stefania Vacca

Firmato Andrea Masciotta

REPERTORIO N.5916

RACCOLTA N.4010

#### **AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA**

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

vitavecchia,

**ATTESTO**

che:

**1) CONGIAS GIOVANNI**, nato a Desulo il 29 settembre 1960, residente in San Gavino Monreale, via Verga 41, codice fiscale CNG GNN 60P29 D287Q, il quale interviene sia in proprio che in qualità di procuratore speciale di:

- **CHESSA SEBASTIANA**, nata a Desulo il 2 aprile 1933, residente in San Gavino Monreale, via Parrocchia n.131, codice fiscale CHS SST 33D42 D287C,

giusta procura a rogito del Notaio Daniele Usai di San Gavino Monreale in data 20 marzo 2023 rep.n.595, che in originale è allegata al presente atto sotto la lettera **"A"**

**2) VACCA MARIA STEFANIA**, nata a San Gavino Monreale il 4 marzo 1967, residente ivi in via Parrocchia n.131, codice fiscale VCC MST 67C44 H856Q

**3) MASCIOTTA ANDREA**, nato a Roma l'8 marzo 1995, codice fiscale MSC NDR 95C08 H501S, domiciliato per questo atto presso la sede sociale di cui infra, in qualità di procuratore speciale della società:

- **"PACIFICO OSSIDIANA S.R.L."**, avente sede legale in Bolzano, Piazza Walther Von Vogelweide n.8, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Bolzano 03158140214, REA n.**BZ-236911**, so-

cietà soggetta ad attività di direzione e coordinamento, ai sensi dell'art.2497 bis c.c., della società PACIFICO GREEN DEVELOPMENT GMBH, con sede in Monaco di Baviera (Germania), c.f.92039020588

giusta la procura rilasciata dall'Amministratore Unico e Legale Rappresentante in data 30 novembre 2022 qui allegata sotto la lettera "B",

delle cui identità personali e poteri io Notaio sono certo, resi edotti da me Notaio sulla responsabilità penale in cui si incorre in caso di falsa dichiarazione, ai sensi degli artt.3 e 76 del D.P.R. n.445/2000, hanno reso le relative attestazioni in esso contenute, e previa lettura del testo datane a loro da me Notaio, hanno sottoscritto, a norma di legge alle ore quattordici e trentacinque.

l'atto che precede in fine ed a margine, alla mia presenza, in Roma, Piazza Adriana n.20.

Roma, 30 marzo 2023.

Firmato Claudio Manzo, Notaio

Impronta di sigillo