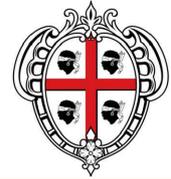


PROGETTO DELLA CENTRALE SOLARE "SA MANDRA AGRISOLARE"

da 46,59 MWp - Guspini (SU)



D-05 PROGETTO DEFINITIVO

Disponibilità dell'area



Proponente

SKI 11 S.r.l.

Via Caradosso 9, 20123 Milano



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

Coordinamento: Arch. Riccardo Festa

Collaboratori: Urb. Enrico Borrelli, Arch. Paola Ferraioli, Arch. Anna Manzo, Arch. Ilaria Garzillo
Agr. Giuseppe Maria Massa, Agr. Francesco Palombo



Progettazione elettrica e civile

Progettista: Ing. Rolando Roberto, Ing. Giselle Roberto

Collaboratori: Ing. Marco Balzano, Ing. Simone Bonacini



Progettazione oliveto superintensivo

Progettista: Agr. Giuseppe Rutigliano

Consulenza geologia

Geol. Gaetano Ciccarelli

Consulenza archeologia

GEA Archeologia

10 ● 2023

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

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata autenticata (di seguito, il "**Contratto**") da valere a tutti gli effetti di legge tra le sottoindicate parti:

- **GILARDI RENATO**, nato a Guspini il 14 agosto 1950, residente in Guspini (SU), Via Roma n. 27, codice fiscale GLR RNT 50M14 E270S, il quale dichiara di essere coniugato in comunione legale dei beni ma dispone col presente atto di beni personali, pensionato ("**Promittente Venditore**");

- ROCCO GIUSEPPE ALESSIO, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con procura ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata ad altro contratto preliminare autenticato nelle firme dal Notaio Federico Pavan di Iglesias in data 22 maggio 2023, repertorio 3201/2475, in corso di formalità perché nei termini ("**Promissario Acquirente**").

Il Promittente Venditore e il Promissario Acquirente sono di seguito definiti anche, singolarmente, "**Parte**" e, congiuntamente, "**Parti**".

PREMESSE

(A) Il Promittente Venditore è pieno ed esclusivo proprietario, per l'intero ed a titolo personale, in forza di atto di divisione a rogito del Notaio Sergio Floris di Guspini del 2 novembre 1999, repertorio n. 45923, trascritto a Cagliari il 19 novembre 1999 ai nn. 32723/21205, di alcuni appezzamenti di terreno, siti nel Comune di **Guspini**, aventi un'estensione di circa ettari 9, centiare 02, are 27, **censiti** al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

(i) foglio **137**, mappale **7**, seminativo, della superficie di are 78, centiare 05, R.D. Euro 14,11, R.A. Euro 4,43;

(ii) foglio **137**, mappale **8**, seminativo, della superficie di are 68, centiare 40, R.D. Euro 12,36, R.A. Euro 3,89;

Registrato a:
Cagliari
il 29/05/2023
n. 11123
Serie 1T

Trascritto a:
Cagliari
il 29/05/2023
Reg. Gen: 17955
Reg. Part: 13289

(iii) foglio **137**, mappale **76**, porzione **AA**: seminativo, della superficie di ettari 1, are 16, centiare 12, R.D. Euro 20,99, R.A. Euro 6,60; porzione **AB**: pascolo arb, della superficie di are 04, centiare 08, R.D. Euro 0,06, R.A. Euro 0,32;

(iv) foglio **137**, mappale **121**, seminativo, della superficie di ettari 3, are 29, centiare 00, R.D. Euro 169,91, R.A. Euro 59,47;

(v) foglio **137**, mappale **42**, seminativo, della superficie di ettari 1, are 76, centiare 00, R.D. Euro 90,90, R.A. Euro 31,81;

formanti unico corpo, confinanti coi mappali 122, 117, 5, 6 et 125, del medesimo foglio, salvo altri;

(vi) foglio **138**, mappale **35**, porzione **AA**: pascolo, della superficie di are 08, centiare 22, R.D. Euro 0,81, R.A. Euro 0,38; porzione **AB**: seminativo, della superficie di are 36, centiare 78, R.D. Euro 6,65, R.A. Euro 2,09;

(vii) foglio **138**, mappale **56**, area fab dm, della superficie di are 01, centiare 62;

(viii) foglio **138**, mappale **57**, area rurale, della superficie di are 01, centiare 63;

(ix) foglio **138**, mappale **91**, seminativo, della superficie di are 80, centiare 65, R.D. Euro 14,58, R.A. Euro 4,58;

formanti unico corpo, confinanti coi mappali 92, 88, 10 et 94, del medesimo foglio, salvo altri;

(x) foglio **138**, mappale **93**, pascolo, della superficie di are 01, centiare 72, R.D. Euro 0,17, R.A. Euro 0,08;

confinante coi mappali 92, 90 e 96, del medesimo foglio, strada comunale, salvo altri;

il tutto come meglio individuato nelle **mappe** che, accettate e sottoscritte dalle Parti, si **allegano**, in unico fascicolo, al presente Contratto sotto la **lettera "A"** per costituirne parte integrante e sostanziale (di seguito, l'**"Area"**);

(B) Il Promissario Acquirente intende acquisire la proprietà dell'Area per la realizzazione e l'esercizio di uno o più impianti per l'accumulo e la produzione di energia elettrica, mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, e relative opere funzionali, accessorie e di collegamento (di seguito, **"Impianto Fotovoltaico"**). Il Promissario Acquirente, inoltre, intende ottenere, già dalla sottoscrizione del presente Contratto, la disponibilità e la facoltà di accedere all'Area al fine di poter svolgere tutte le attività prodromiche alla installazione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché di poter ottenere tutte le autorizzazioni a ciò

deputate;

(C) Il Promittente Venditore si è dichiarato disponibile a vendere al Promissario Acquirente l'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.

**TUTTO CIÒ PREMESSO,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.**

1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

2. OGGETTO

2.1 Ai termini e subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, come *infra* definite, il Promittente Venditore si obbliga a cedere e vendere al Promissario Acquirente, che, come sopra rappresentato, si obbliga ad acquistare - per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. cod. civ. - l'Area descritta alla precedente lettera (A) delle premesse.

2.2. Il Promissario Acquirente, a propria cura e spese e qualora lo ritenga a suo insindacabile giudizio necessario, provvederà: (i) ad espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e all'eventuale frazionamento dell'Area (inclusi gli atti notarili di ricognizione ed identificativi); e (ii) ad effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie e/o opportune in relazione al punto (i) che precede. A tal fine, il Promittente Venditore si obbliga entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, a prestare ogni assenso si rendesse eventualmente necessario ai fini dell'accatastamento o del frazionamento medesimo e per lo svolgimento delle predette attività.

2.3. Le Parti danno atto e convengono che il progetto che il Promissario Acquirente intende realizzare sull'Area potrà subire modifiche in dipendenza delle necessità tecniche o commerciali del Promissario Acquirente stesso o di prescrizioni delle competenti Autorità, senza che il Promittente Venditore abbia nulla a che pretendere al riguardo e senza necessità di ulteriore consenso da parte di quest'ultimo.

3. CORRISPETTIVO

3.1. Il **corrispettivo complessivo** per la vendita è convenuto in Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) per l'intera Area (il "**Corrispettivo**"), oltre imposte di legge.

3.2. Detto Corrispettivo dovrà essere versato con le seguenti modalità:

(a) quanto a Euro [REDACTED] [REDACTED], per

un totale pari a Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT07P010154390000000013070, che sarà disposto entro cinque giorni da oggi dal conto c.d. "dedicato" del Notaio autenticante le sottoscrizioni sul quale il Promissario Acquirente ha preventivamente depositato la relativa provvista a mezzo di bonifico eseguito in data 24 aprile 2023, da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., numero TRN: ZZ1DX32B6UE2KNVAJZZ1DX32B6URC145UZ. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Prima Caparra**");

(b) quanto a Euro [REDACTED] [REDACTED] /ettaro, per un totale pari a Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla firma del presente Contratto a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT07P010154390000000013070. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Seconda Caparra**" e, unitamente alla Prima Caparra, le "**Caparre**"). Resta inteso tra le Parti che ai sensi dell'articolo 1385, primo comma, codice civile, il Promittente Concedente potrà, a suo insindacabile giudizio, in sede di definitivo, imputare al corrispettivo le Caparre ovvero restituirle alla Società;

(c) la rimanente somma di Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) a titolo di saldo del Corrispettivo, dovrà essere corrisposta contestualmente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo di compravendita mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT07P010154390000000013070.

3.3. Resta inteso tra le Parti che, sino alla stipula del Contratto Definitivo, nessun Corrispettivo e/o indennizzo di qualsivoglia genere sarà versato dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, ad eccezione delle Caparre già versate e di quanto previsto all'art. 6.6.

4. CONDIZIONI RISOLUTIVE

4.1. L'obbligo di addivenire alla stipula del Contratto Definitivo è risolutivamente condizionato, ai sensi dell'art. 1353 e ss. cod. civ., al verificarsi

anche solo di uno dei seguenti eventi ("**Condizioni Risolutive**") prima della Data di Esecuzione, come di seguito definita:

(a) il mancato ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, con un picco di potenza di almeno 50 MW (di seguito, le "**Autorizzazioni**") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto;

(b) la mancata positiva conclusione, entro 36 (trentasei) mesi dalla stipula del presente Contratto, della verifica da parte del Promissario Acquirente relativa all'effettiva realizzabilità tecnica/economica dell'Impianto Fotovoltaico, che comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'assenza di vincoli ostativi, la sostenibilità economico/finanziaria, a condizioni di mercato, del progetto, la disponibilità di adeguate fonti di finanziamento da parte del sistema bancario per la realizzazione della stessa, e in ogni caso la cantierabilità dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) che le Autorizzazioni vengano concesse con delle prescrizioni tali da rendere la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non più economicamente vantaggiosa ad insindacabile giudizio del Promissario Acquirente;

(d) successivamente al rilascio delle Autorizzazioni, sia proposta un'impugnazione entro i 120 giorni successivi alla pubblicazione dell'Autorizzazione sul Bollettino Regionale e il sito web della Regione avverso una o più Autorizzazioni, ivi inclusi atti ad esse presupposti e /o connessi, ovvero sia avviato un procedimento di annullamento e/o revoca in autotutela entro i termini di legge;

(e) esercizio - da parte di eventuali aventi titolo - della prelazione agraria relativa all'Area, ai sensi delle leggi n. 590 del 26 maggio 1965 e n. 817 del 14 agosto 1971;

(f) sia violata anche solo una delle dichiarazioni e garanzie rilasciata dal Promittente Venditore ai sensi del presente Contratto.

4.2. Le Condizioni Risolutive sono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Acquirente che, pertanto, potrà rinunciarvi unilateralmente in qualunque momento dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore. Resta inteso che nel caso in cui il Promissario Acquirente rinunci ad una specifica circostanza oggetto di una Condizione Risolutiva, tale rinuncia non potrà essere in alcun modo in-

terpretata come una rinuncia a qualsiasi altra circostanza e/o evento dedotto nelle altre Condizioni Risolutive.

4.3. In caso di risoluzione del Contratto, per avveramento anche solo di una delle citate Condizioni Risolutive, le Parti non avranno nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra, salvo l'obbligo del Promittente Venditore di restituire prontamente le Caparre già versate al Promissario Acquirente in caso di avveramento delle condizioni risolutive di cui alle lettere (e) ed (f) dell'articolo 4.1. Il Promissario Venditore potrà altresì ritenere le Caparre in tutti gli altri casi di risoluzione del presente Contratto. Le Parti sottoscriveranno in ogni caso un apposito verbale di accertamento dell'avveramento delle Condizioni entro 30 (trenta) giorni dall'avveramento della Condizione Risolutiva.

4.4. Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico dovranno essere richieste e rilasciate a nome del Promissario Acquirente. Pertanto, il Promittente Venditore farà quanto necessario affinché tutte le predette Autorizzazioni vengano richieste ed ottenute a nome del Promissario Acquirente.

4.5. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni non possano giuridicamente essere richieste dal Promissario Acquirente, né sia possibile attività di sorta da parte del Promittente Venditore affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederle ed ottenerle a proprio nome, ma nell'interesse del Promissario Acquirente, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirle in capo al medesimo Promissario Acquirente. Le Parti convengono comunque, sin d'ora, che il Promittente Venditore, su semplice richiesta del Promissario Acquirente, sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterrà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Resta inteso che il Promittente Venditore avrà diritto al rimborso da parte del Promissario Acquirente di tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui al presente articolo, come preventivamente ed espressamente approvati dal Promissario Acquirente.

5. CONTRATTO DEFINITIVO

5.1. Subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, le Parti saranno obbligate a

sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita (il "**Contratto Definitivo**") dietro semplice richiesta scritta del Promissario Acquirente ai sensi del seguente art. 5.2 da inviare entro e non oltre il termine di 36 (trentasei mesi) mesi dalla data di stipula del presente Contratto ("**Data di Esecuzione**") presso un notaio scelto dal Promissario Acquirente. Il Promissario Acquirente avrà la facoltà di prorogare unilateralmente, a sua insindacabile discrezione, la Data di Esecuzione di 6 (sei) mesi, dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore.

5.2. La data e il luogo del Contratto Definitivo e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore all'indirizzo di cui al successivo art. 13.

5.3. In tempo utile ed almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per il Contratto Definitivo, il Promittente Venditore provvederà a consegnare al notaio rogante la documentazione necessaria per la predisposizione del Contratto Definitivo.

5.4. Il Contratto Definitivo dovrà contenere, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

5.5. La proprietà ed il possesso dell'Area in favore del Promissario Acquirente decorreranno dalla stipula del Contratto Definitivo. Tutti i diritti, i frutti, gli oneri, le spese e le imposte inerenti l'Area a decorrere dalla Data di Esecuzione saranno a completo favore e carico del Promissario Acquirente. L'Area sarà consegnata, libera da persone e cose, contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

6. PATTI ULTERIORI

6.1. Il Promittente Venditore si impegna a fornire al Promissario Acquirente, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta scritta di quest'ultimo, tutta la documentazione e le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area ivi inclusa qualsiasi informazione e/o documento relativo all'esistenza di usi civici (di seguito, le "**Attività di Verifica Documentale**").

6.2. Il Promittente Venditore consente, sin dalla sottoscrizione del Contratto, al Promissario Acquirente e a ogni altro soggetto dal medesimo incaricato, di accedere liberamente, anche con uomini e macchine operatrici, all'Area al fine di eseguirvi ope-

razioni funzionali alla richiesta e all'ottenimento delle Autorizzazioni nonché alla progettazione dell'Impianto Fotovoltaico, ivi comprese eventuali indagini geologiche e geotecniche nonché eventuali operazioni relative all'eventuale frazionamento catastale, ove necessario, dei terreni, previa comunicazione preventiva con un preavviso di 3 (tre) giorni e coordinazione con il Promittente Venditore medesimo.

6.3. Il Promittente Venditore dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ed alle opere funzionali e accessorie. Con la sottoscrizione del presente atto, inoltre, il Promittente Venditore presta espressamente il proprio consenso, ad ogni effetto di legge, per far sì che il Promissario Acquirente possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e di ogni opera o lavoro ad essa relativa, funzionale ed accessoria.

6.4. Il Promittente Venditore si impegna a non compiere atti di disposizione o amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Promissario Acquirente o comportare l'avvio da parte di terzi di azioni relative a diritti e/o pretese sull'Area e/o sulla realizzazione e/o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Il Promittente Venditore si impegna ad informare tempestivamente il Promissario Acquirente del verificarsi dei predetti eventi o di ogni altro evento che possa determinare l'avveramento delle Condizioni Risolutive e, più in generale, che possa avere effetti pregiudizievoli per la realizzazione e/o esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. In caso di azioni esecutive o espropriative avviate da terzi sull'Area, il Promittente Venditore si impegna a mettere tempestivamente in contatto il Promissario Acquirente con il terzo procedente, affinché il Promissario Acquirente possa, laddove possibile, prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Promissario Acquirente.

6.5. Infine, il Promittente Venditore si impegna a rilasciare all'autorità competente, qualora necessarie nel corso del procedimento autorizzativo, apposite dichiarazioni relative (i) all'assenza, sull'Area, di gravami collegati ad impegni derivanti da piani di sviluppo agricolo o (ii) alla circostanza che la realizzazione dell'Impianto non comporta l'e-

spianto di impianti arborei oggetto di produzioni agricole di qualità.

6.6. Qualora, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo, al momento della consegna dell'Area siano presenti sulle medesime colture, al Promittente Venditore spetterà un indennizzo pari alle anticipazioni colturali, ovvero, in prossimità del raccolto, ai frutti pendenti; l'indennità sarà determinata da perizia giurata concordata tra le parti e a carico del Promissario Acquirente con riferimento ai prezzi e tariffe presenti nella locale Camera di Commercio. Detta attività dovrà compiersi nel termine di 15 (quindici) giorni antecedenti alla stipula del Contratto Definitivo. Il Promissario Acquirente potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, se attendere la raccolta, o indennizzare il Promittente Venditore del mancato guadagno per la estirpazione anticipata delle colture in atto.

7. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE VENDITORE

7.1. Il Promittente Venditore dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità dell'Area e che la stessa è libera da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, vincoli (sia di natura privatistica che pubblicistica), ipoteche, privilegi (anche fiscali), pignoramenti, sequestri, oneri, vincoli e gravami, prelazioni, usi civici, diritti di terzi reali o personali in genere (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, diritti e/o demani civici), locazioni, affittanze, occupazioni con o senza titolo, cose e persone, litispendenze anche non trascritte nei Registri di Pubblicità Immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate (ex conservatoria dei registri immobiliari), **ad eccezione** della servitù di passaggio pedonale e veicolare gravante sul fondo servente distinto al foglio 137, mappale 76 e a favore del fondo dominante distinto al foglio 137, mappale 8 (di proprietà del Promittente Venditore), costituita mediante atto di divisione e di costituzione di servitù a rogito del Notaio Sergio Floris in Guspini in data 2 novembre 1999, repertorio n. 45923, trascritto in Cagliari il 19 novembre 1999 ai nn. 32723/21205 e ai nn. 32724/21206.

7.2. In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il Promittente Venditore dichiara e garantisce inoltre: (a) che non vi sono soggetti legittimati a vantare diritti di proprietà o altri diritti reali sull'Area e/o siano definitivamente decorsi i termini per la proposizione di azioni giudiziarie e non vi sono li-

ti pendenti e/o minacciate aventi ad oggetto diritti di proprietà o altri diritti sull'Area;

(b) che l'Area non è stata percorsa dal fuoco negli ultimi quindici anni e, pertanto, non è soggetta ai vincoli derivanti dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353;

(c) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, all'esercizio ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;

(d) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area non è rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto e sia libera da materiali usati, detriti, rifiuti, e/o agenti o sostanze inquinanti, contaminanti, prodotti petroliferi o derivati, e altre sostanze tossiche e/o pericolose o meno, sopra o sotto la superficie;

(e) di non essere stato oggetto di condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in relazione con la violazione della normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani, né di essere a conoscenza di essere stato oggetto di indagini per violazione delle medesime normative;

(f) di non aver offerto, ceduto, accettato o richiesto somme di denaro o qualsiasi altra utilità, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine di condizionare il corretto espletamento dell'attività dei soggetti terzi, inclusi soggetti pubblici coinvolti in relazione alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(g) che non vi sono terzi che possano vantare diritti di prelazione (diversi dalla prelazione agraria) relativamente all'Area;

(h) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area e il relativo sottosuolo è libera da tubature, da condotte ed in genere da impianti incompatibili o anche solo pregiudizievoli o limitativi dell'uso al quale la stessa sarà destinata.

7.3. Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal Promittente Venditore ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto.

7.4. In aggiunta a quanto sopra, il Promittente Venditore si impegna:

(a) a rispettare tutta la normativa applicabile, con

particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani;

(b) a non porre in essere alcuna attività, anche per mezzo di intermediari, che possa influenzare lo sviluppo, l'operatività o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico e/o i procedimenti autorizzativi comunque denominati ad esso correlati, senza il previo consenso scritto del Promissario Acquirente;

(c) a comunicare tempestivamente al Promissario Acquirente qualsiasi circostanza che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Promissario Acquirente in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico, attivandosi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;

(d) a informare prontamente il Promissario Acquirente nel caso in cui la dichiarazione di cui all'art 7.2 (e) non sia più veritiera.

7.5. Il Promittente Venditore si impegna a fornire, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, un'**autocertificazione antimafia**, prestata ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, conforme al **modello** che sarà fornito dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, da cui risulti che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

7.6. Il Promittente Venditore ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dichiara e garantisce che l'Area oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal **certificato di destinazione urbanistica** che, in copia conforme all'originale, si **allega** al presente atto sotto la **lettera "B"** e che, per quanto a sua conoscenza, fino alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che riguardano i medesimi e si impegna a fornire un certificato di destinazione urbanistica aggiornato per la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

7.7. Le dichiarazioni e garanzie rese dal Promittente Venditore nel presente Contratto sono veritiere e corrette alla data di stipula del presente Contratto e il Promittente Venditore si obbliga a reiterarle, ove applicabile, alla data di stipula del Contratto Definitivo.

8. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

8.1. In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previ-

ste dalla legge, il Promissario Acquirente potrà risolvere il presente Contratto con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., in caso di violazione da parte del Promittente Venditore degli obblighi e degli impegni di cui all'articolo 6 nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese o anche solo di uno degli obblighi assunti dal Promittente Venditore ai sensi degli articoli 2.5, 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 o 7, salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

8.2. Impregiudicato ogni ulteriore rimedio di legge e di Contratto, qualora il Promittente Venditore violi le dichiarazioni e garanzie rese ai sensi dell'articolo 7.2, lettera e) o 7.2, lettera f) e/o violi gli obblighi assunti ai sensi dell'articoli 8.4, lettere a) e b) o si verificino eventi a seguito dei quali la dichiarazione prevista dall'art. 7.5 non possa essere rilasciata, il Promissario Acquirente avrà il diritto di risolvere il presente il Contratto e/o il Contratto Definitivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

9. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

9.1. Il Promittente Venditore prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Promissario Acquirente per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1401 e segg. cod. civ..

9.2. Il Promissario Acquirente avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Promissario Acquirente (di seguito la "**Persona Nominata**"), mediante invio di dichiarazione scritta al Promittente Venditore sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro la data di stipula del Contratto Definitivo.

9.3. Resta inteso che, per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del Promissario Acquirente ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Promissario Acquirente" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.

10. CESSIONE DEL CONTRATTO E DIRITTO DI RECESSO

10.1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 cod. civ., il Promittente Venditore presta, con il presente Contratto, ora per allora il proprio consenso e autorizza espressamente il Promissario Acquirente a cedere, con espressa liberazione di quest'ultimo, il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo

e/o i diritti e le obbligazioni da essi derivanti a terzi, ivi inclusi istituti finanziatori o società controllate, controllanti, collegate o appartenenti al medesimo gruppo, come definite ai sensi dell'art. 2359 cod. civ.. Nessuna modifica del corrispettivo dovuto ai sensi del Contratto Definitivo potrà essere attuata quale conseguenza dell'intervenuta cessione dei diritti o del Contratto e/o del Contratto Definitivo di cui sopra.

10.2. Il Promissario Acquirente ha il diritto di recedere in ogni momento dal presente Contratto entro la scadenza del termine previsto per la stipula del Contratto Definitivo mediante preavviso scritto da inviarsi tramite lettera raccomandata a/r o via posta elettronica certificata (PEC) ai sensi del seguente articolo 13. Nell'ipotesi di esercizio da parte del Promissario Acquirente del diritto di recesso ai sensi del presente articolo, il Promittente Venditore avrà diritto unicamente di ritenere le Caparre già versate con espressa rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1. Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE 679/2016 (d'ora in avanti, "**Codice Privacy**" o "**GDPR**" e collettivamente indicati come "**Normativa Privacy**") alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa.

11.2. Le Parti danno atto di essersi scambiate l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla redazione, registrazione, trascrizione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti giuridici ed economici. Le Parti riconoscono che il conferimento dei summenzionati dati personali è necessario per la realizzazione delle menzionate finalità e che il mancato conferimento dei dati non permetterebbe l'instaurazione del rapporto contrattuale, fermo restando che, per il trattamento relativo a dette finalità nonché per l'assolvimento di obblighi previsti da leggi dello Stato, regolamenti e normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite

da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di controllo o di vigilanza non è richiesto il consenso espresso dell'interessato.

11.3. Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto.

11.4. Il Promittente Venditore riconosce ed accetta che il Promissario Acquirente potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area.

12. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

12.1. Il presente Contratto è soggetto a registrazione. Tutti i costi, le spese di registrazione e di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto e quelle successive che deriveranno dal Contratto Definitivo sono poste a carico del Promissario Acquirente.

12.2. Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

12.3. Le Parti si danno reciprocamente atto che nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non sono dovute commissioni e/o spese di mediazione da alcuna delle Parti.

13. COMUNICAZIONI ED ELEZIONE DI DOMICILIO

13.1. Tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto saranno effettuate presso i seguenti indirizzi:

a) se indirizzate al Promittente Venditore:

All'attenzione del sig. **GILARDI RENATO**
Via Roma, n. 27
Guspini (SU)
email: paocadeddu@gmail.com

b) se indirizzate al Promissario Acquirente:

Ski 11 S.r.l.
Via Caradosso, n. 9
20123 - Milano
Pec: skill1@unapec.it

All'attenzione del legale rappresentante *pro-tempore*

13.2. Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero posta elettronica certificata all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

13.3. Resta inteso che il rifiuto di ricevere la comunicazione come sopra inviata ovvero l'impossibilità di consegnarla a causa di un cambio d'indirizzo non tempestivamente comunicato all'altra Parte non pregiudicherà l'efficacia della comunicazione.

14. VARIE

14.1. Il Promittente Venditore si impegna sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori per poter finanziare la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria, ad esclusione di modifiche relative al Corrispettivo. In relazione a tali modifiche e/o integrazioni, il Promittente Venditore rinuncia espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo.

14.2. Il Promittente Venditore acconsente sin d'ora, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1248 cod. civ., che i crediti del Promissario Acquirente derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo vengano ceduti in garanzia agli istituti finanziari.

14.3. Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.4. Qualsiasi modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.5. Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto.

14.6. L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi

clausola del presente Contratto non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole dello stesso.

14.7. Le Parti si danno reciprocamente atto di aver discusso e negoziato il contenuto di ciascuna clausola del presente Contratto, pertanto non trovano applicazione gli artt. 1341 e 1342 cod. civ.

15. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

15.1. Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

15.2. Per la definizione delle eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa competenza anche concorrente, nei limiti delle inderogabili disposizioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firmato: Gilardi Renato

“ : **Giuseppe Alessio Rocco**

REPERTORIO N. 3216

RACCOLTA N. 2489

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto **dott. FEDERICO PAVAN, Notaio in Iglesias**, con studio in Via Matteotti n. 72, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, certifico che i signori:

- **GILARDI RENATO**, nato a Guspini il 14 agosto 1950, residente in Guspini (SU), Via Roma n. 27, codice fiscale GLR RNT 50M14 E270S;

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con **procura** ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata in **copia conforme** all'originale sotto la **lettera "A"**, alla

scrittura da me ricevuta in data 22 maggio 2023, repertorio 3201/2475, in corso di adempimenti perché nei termini;

della cui **identità personale** sono certo, debitamente da me informati ex art 13, D.Lgs 196/2003 (T.U. PRIVACY) e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, s.m.i., in mia presenza hanno reso le dichiarazioni che precedono ed hanno apposto la propria firma autografa in calce e a margine della scrittura che precede, previa sua lettura da me datane alle parti.

Cagliari, Via Sonnino n. 84, nel mio studio secondario, il **ventiquattro maggio duemilaventitré**, alle ore 18.50.

Firmato: Dott. Federico Pavan Notaio

Allegato = A-
Raccolta n° 2482



Handwritten signature

*Sp. loc. hnto
Giuseppe Pagliara*

E=-44300



Giuseppe Pagliara
Giuseppe Pagliara



COMUNE DI GUSPINI

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED ESPROPRIAZIONI

Allegato
Raccolta

= B

N° 2489

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n° 26/2023

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

Prot. 6179 ***** Data 09/03/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista** l'istanza prot. 5193 del 01/03/2023 presentata dal Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**),
- Visto** il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Comunale approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000 esecutiva nei termini di legge.
- Visto** il decreto del Presidente della Regione (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambito Omogeneo – Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006).
- Visto** il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio – e s.m.i..
- Visto** il piano di assetto idrogeologico P.A.I. – legge 18.05.1989 – n. 183, art. 17 – comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2006 e lo studio di dettaglio Località Seddas – Monte Candelazzu di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva – Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.
- Vista** la delibera di C.C. n. 39 del 11.07.2016, relativa all'adeguamento del piano urbanistico comunale al piano di assetto idrogeologico – studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 delle N T A del PAI.

CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune e identificati:

- Al foglio 137 Mapp. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122
- Al foglio 138 Mapp. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131
- Al foglio 140 Mapp. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151
- Al foglio 145 Mapp. 55, 27, 139, 141
- Al foglio 146 Mapp. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Ricadono nella zona urbanistica **E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza** del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Gli immobili in oggetto non sono interessati da ordinanze emesse ai sensi dell'art. 30, 7° comma del D.P.R. nr. 380 del 06.06.2001.

Norme Tecniche di Attuazione

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122



E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

ZONA E - SOTTOZONA E2

Aree di primaria importanza già adibite a coltura estensiva con presenza elevata di pascolo, a coltura semintensiva con indirizzo ovino e bovino con produzione cerealicole e foraggiere talvolta alternate al pascolo, coltivazioni intensive in asciutto e irriguo con piante erbacee foraggiere.

- Già zona ER del vigente strumento urbanistico
- Sono consentiti interventi e trasformazioni agrarie sulle culture attualmente praticate o similari, ravvisando l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente acclivi, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali la sistemazione del suolo con specifiche modalità; è consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale a quella agricola o zootecnica.

Sono ammessi:

- a) i fabbricati e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) i fabbricati per agriturismo;
- c) i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- e) punti di ristoro dotati di non più di venti posti letto, purché siano ubicati ad una distanza non inferiore a 500 m dal perimetro urbano;
- f) per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento; eventuali ampliamenti del volume residenziale devono essere realizzati utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.

L'indice fondiario massimo è stabilito in:

- a.1) 0,20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse, e comunque per i fabbricati di cui alla lettera a);
- a.2) 0,03 mc/mq per le residenze;
- a.3) 0,50 mc/mq per le serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- b) 50 mc per posto letto con un massimo di tre posti letto/Ha, aggiuntivi rispetto alle volumetrie residenziali ammissibili per la stessa azienda di superficie comunque non inferiore a 3 Ha;
- c) 0,01 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera c);
- d) 0,10 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera d);
- e) 0,01 m³/m² ;

Con deliberazione del C.C. l'indice fondiario di cui ai punti precedenti possono essere elevati fino a:

- 0,50 m³/m² al punto a.1) in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m, quali interventi di adeguamento igienico-sanitario e/o tecnologico imposto da norme di settore, ed a interventi di innovazione tecnologica e/o produttiva;
- 0,10 m³/m² al punto c);
- 0,10 m³/m² al punto e) ovvero per punti di ristoro, attrezzature e impianti di carattere particolare che per loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- 1,00 m³/m² per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali di telefonia, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili;

Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 m³, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Superfici minime di intervento:

- Ha 0,50 per impianti sericoli, vivaistici e agricoltura specializzata;
- Ha 3,00 per strutture agrituristiche;
- Ha 3,00 per punti di ristoro, comunque aggiuntivi alla superficie minima o impegnata per scopi edilizi relativa alla conduzione agricola;
- Ha 1,00 in tutti gli altri casi;
- E' data possibilità di utilizzare più corpi aziendali distaccati per la determinazione della superficie minima indicata, purché tra loro interdipendenti e funzionali ad una unica attività aziendale.

Rapporti di copertura:

- 0,50 per serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- 1/30 per punti di ristoro;
- 1/20 in tutti gli altri casi;

Altezze:

- L'altezza fuori terra (all'imposta delle falde di copertura), è fissata in mt 2,80 per deposito attrezzi e rifugio temporaneo, mt 3,80 per ricovero mezzi agricoli, mt 3,60 per le residenze, mt 5,50 per i punti di ristoro e mt 6,00 per le costruzioni connesse all'attività agro-zootecnica del fondo;

Distanze:

- la distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 fermo restando il diritto di costruzione in aderenza;
- i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno m 50,00 dai confini di proprietà; detti fabbricati debbono distare altresì 1000 m, se trattasi di allevamento per suini, 500 m per avicunicoli e 300 m per bovini, ovicaprini e equini, dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G;

Tipologie costruttive:

- le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

Per le zone agricole comprese nella perimetrazione complessiva del PTP n° 10, ma esterne all'ambito vincolante, situate nelle aree pedemontane o nelle immediate pendici, valgono le norme della zona E2 se non in contrasto con le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a), allegate alla presente.

Attività e interventi compatibili (previsti dal PTP n° 10):

Ambito 1

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (solo Ca,Cb,Cf);
- D - di carattere tecnologico (solo Da, Dd,De);
- E - di carattere agricolo (solo Ea);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico(solo Fa,Fb);
- L - di carattere insediativo (solo La).

Ambito 2a

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db,Dc);
- E - di carattere agricolo (escluso Eb);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fc);
- G - di carattere estrattivo (Escluso Gc);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf, Hg);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose, nelle aree acclivi possono essere usati i muretti a secco tradizionali.

Sulle suddette previsioni del Piano Urbanistico Comunale, prevalgono le disposizioni della Regione Autonoma della Sardegna, stabilite dall'art. 83 del piano paesaggistico regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2004 - approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006, come di seguito riportate:

1. I Comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:

a) per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al

D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228, previa attenta verifica della stretta connessione tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo. Per gli edifici ad uso abitativo connessi a tali interventi il lotto minimo richiesto per unità abitativa è pari a tre ettari per gli imprenditori agricoli e le aziende che esercitano attività aziendali a carattere intensivo; per l'esercizio di attività a carattere estensivo il lotto minimo è pari a cinque ettari. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola esercitata; in tal caso anche in relazione alla valutazione della configurazione architettonica e dimensionale degli edifici, si applicano le procedure di cui all'art. 15, comma 4, attraverso lo strumento dell'intesa previsto dall'articolo 11, punto c);

b) per tutti i rimanenti casi è consentita l'edificazione di strutture di appoggio non residenziali per una superficie coperta non superiore ai 30 mq., per fondi da 3 fino a 10 ettari, raddoppiabili fino a 60 mq per superfici superiori a 10 ettari, comunque per volumetrie non superiori rispettivamente a 90 e 180 mc;

c) il dimensionamento degli edifici deve essere effettuato sulla base della superficie del fondo interessato dal piano aziendale, fermo restando che non è possibile utilizzare corpi aziendali separati per raggiungere la superficie minima prescritta né edificare in colline o alture del fondo, evitando comunque, per quanto possibile, qualsiasi sbancamento.

I progetti di intervento devono definire gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e previsti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno;

d) i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

2. Per gli edifici esistenti che insistono su lotti inferiori a quelli minimi prescritti sono consentite soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume e di unità abitative, ed interventi orientati all'adeguamento tipologico secondo le disposizioni di cui ai precedenti punti c) e d).

3. Per gli interventi di cui al comma 1, lett a), all'atto del rilascio della concessione il responsabile comunale del procedimento deve accertare il possesso dei requisiti soggettivi dell'azienda o dell'imprenditore agricolo richiedente.

4. La destinazione d'uso degli eventuali edifici residenziali è da considerarsi strettamente correlata con le attività effettive e prevalenti di carattere agricolo e zootecnico, cessate le quali il soggetto titolare è tenuto a corrispondere per intero i contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione relativi al volume residenziale.

5. Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo il piano urbanistico può consentire la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico - ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della L.R. 12 agosto 1998, n. 27.

6. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti devono essere recepite negli strumenti urbanistici.

7. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni del presente articolo.

ZONE E - AGRICOLE - DISPOSIZIONI GENERALI

Le aree con vocazione d'uso agricolo sono denominate Zona E, e si identificano le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'orticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

Le recinzioni in zona agricola saranno a giorno con rete metallica non spinata ancorata a paletti, metallici, lignei o di calcestruzzo, affogati in colletto di calcestruzzo completamente interrato, con un'altezza massima di mt 1,80; In alternativa, con le stesse modalità costruttive, possono essere realizzate delle staccionate in essenze legnose; E' ammessa la parte inferiore cieca di H max cm 60, se realizzata con pietre a vista, con le facce esterne a secco anche se internamente legate con malta, fatta salva l'altezza complessiva max di mt 1,80;

Non è consentita la rimozione dei muri di recinzione esistenti a secco. E' viceversa consentito affiancare a dette murature siepi o nuove recinzioni in rete metallica, purchè il basamento venga realizzato all'interno del lotto interessato dalle nuove recinzioni ed abbia un'altezza max di mt 0,40;

Sono ammessi altresì nuovi muri di recinzione simili a quelli tradizionali, ovvero realizzati con le facce esterne a secco anche se internamente legati con malta;

Sono vietati i muri di recinzione in conglomerato cementizio ed in blocchetti di calcestruzzo vibrato anche se intonacati;

Ove si presenti la necessità di realizzare murature di sostegno, perimetrali ed interne, è fatto divieto di superare in un unico paramento l'altezza media max di mt 1,50, prevedendo il gradonamento del terrapieno;

La muratura di sostegno potrà essere realizzata in calcestruzzo armato per la parte a contatto con il terreno e il paramento esterno costituito da pietrame, da realizzare unitariamente al getto di calcestruzzo.

Tutti gli edifici rurali dovranno essere intonacati e tinteggiati con colori compresi nella gamma cromatica delle terre.

Nel rispetto delle finalità produttive e di utilizzo di ogni singola sottozona E più avanti indicate, gli interventi e le attività dovranno rafforzare gli elementi e condizioni che abbiano un impatto positivo sull'ambiente, tra i quali un ruolo importante è ricoperto dalle siepi in essenze vegetali della macchia mediterranea evoluta. Infatti dalla constatazione che l'avvento della meccanizzazione e il venir meno di strade, scoline e zone di

vegetazione nei campi nonché delle monoculture produttive, e in estrema sintesi una pericolosa semplificazione del paesaggio agrario, sta creando sempre più spesso dei grossi problemi di erosione, di dilavamento e di alluvioni.

E' vietato estirpare le siepi in essenze vegetali sul fronte strada e lungo i confini di proprietà;

E' vietato l'impianto di specie arboree non autoctone (eucalipto, acacia etc), con esclusione dei fruttiferi nelle zone agricole E1r - E5r - E3r - H, (aree caratterizzate da una produzione tipica specializzata e di rispetto in prossimità dell'abitato).

Un riequilibrio degli elementi naturali, oltre che con l'aumento delle specie vegetali e animali utilizzate, può essere praticato col reimpianto o conservazione delle siepi in essenze naturali lungo i confini di proprietà e anche internamente a seconda del processo di utilizzo dei suoli. Le principali funzioni di tali siepi sono: arricchire la diversità biologica di ogni ambiente naturale, favorire il mantenimento delle comunità animali e vegetali, controllare gli insetti dannosi, incrementare il patrimonio forestale, funzione protettiva ed estetica, ed infine ed in particolare riduzione dei fenomeni di erosione e dilavamento.

Risulterebbe quindi opportuno che:

- 1) nella viabilità extraurbana, fatte salve le altre disposizioni e norme di legge, gli interventi di manutenzione e/o rifacimento prevedessero la realizzazione di siepi laterali con essenze arbustive ed arboree tipiche della macchia mediterranea evoluta;
- 2) le delimitazioni poderali venissero realizzate con l'impianto o la conservazione delle essenze tipiche della macchia mediterranea evoluta disposte in modo da costituire una siepe, fermo restando la possibilità di realizzare al loro fianco anche una recinzione in muretto a secco o rete metallica.

Tali indicazioni risultano prescrittive nelle sub-zone interne alla delimitazione del PTP N° 10, e all'interno delle sub-zone E5r/E5i/E5p/E2p/E1p/Hm.

La distanza minima dai confini è di metri 6,00 salvo la possibilità di costruire in aderenza; la distanza dalle strade extraurbane secondo codice della strada vigente.

Sono consentite costruzioni a falde secondo schemi tradizionali con sporti di gronda non maggiori di 30 cm, e manto di copertura in tegole curve di laterizio con esclusione dei fabbricati di stretta pertinenza aziendale (sale mungitura fienili etc) per i quali è ammesso l'utilizzo delle lastre di fibrocemento o simile di colore rosso laterizio; Per le altezze massime fuori terra si rimanda alla singola sub zona. In ogni caso non è ammessa per i vani appoggio (nelle zone E1/E3//E5) un'altezza media di falda superiore a 3.00 metri.

E' fatto divieto di edificazione nei terreni con pendenza maggiore del 35%, con riferimento alla pendenza naturale originaria.

Per le aree ricadenti all'interno degli ambiti vincolanti del PTP n° 10, si è recepito le previsioni del PTP stesso, conservando comunque la denominazione di sub-zona agricola.

Per le aree di indirizzo, interne alla perimetrazione complessiva ma esterne a quelle vincolanti, la disciplina cautelare prevista è stata tendenzialmente recepita, in riferimento a quei contesti ambientali in cui è stata effettivamente riscontrata la necessità e l'opportunità di tutela indicata, come meglio specificato nella descrizione delle singole sub-zone.

Quindi per le aree comprese nella fascia del PTP n° 10, valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli, se non in contrasto con:

- le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a) vincolanti o comunque recepite;
- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le aree esterne alla fascia del PTP n° 10 valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli se non in contrasto con:

- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le varie parti in cui si può distinguere, sono ulteriormente precisate (ai sensi del DPGR del 03.08.1994, n°228 - "Direttive per le zone agricole " di cui all'art.8 della L.R. 22.12.1989, n° 45) le destinazioni e norme edilizie e di attuazione in relazione alla loro natura e all'organizzazione generale del territorio comunale, in riferimento alle ulteriori sub-zone più avanti elencate.

Vincoli

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - E270 Foglio 137 n 121 (7,12% della superficie), 4 (11,42% della superficie), 42 (12,42% della superficie), 75 (46,85% della superficie)

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - Foglio 138 n. 10 (6,97% della superficie), 79 (54,83% della superficie), 82 (57,27% della superficie)

Gli immobili ricadono nell'area di rispetto di 150 m sulle acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

Gli interventi sugli immobili sono subordinati per l'edificazione a preventivo parere da parte degli organi periferici del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali così come disposto dal D.Lgs. n. 490 del 29/10/1999, in quanto nell'elenco di beni e luoghi individuati dalla Legge 08/08/1985 n. 431 e all'interno dell'area acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 30, 3 (0,38% della superficie), 4 (74,76% della superficie), 7, 8, 16 (89,76% della superficie), 17, 18, 19, 22, 26 (87,83% della superficie), 27, 32 (91,50% della superficie), 35, 42, 49 (23,47% della superficie), 55 (84,66% della superficie), 58, 59, 60, 62 (11,08% della superficie), 71, 74 (18,81% della superficie), 75, 76, 117, 118, 121, 122

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 140 n. 110, 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45 (66,32% della superficie), 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno della classe I del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (31,55% della superficie), 13, 14, 15, 16 (10,24% della superficie), 25, 26 (12,17% della superficie), 28 (48,13% della superficie), 3 (99,62% della superficie), 32 (8,50% della superficie), 39, 4 (25,24% della superficie), 49 (76,53% della superficie), 55 (15,34% della superficie), 61, 62 (88,92% della superficie), 63, 64 (46,21% della superficie), 65 (91,38% della superficie), 69 (84,42% della superficie), 74 (81,19% della superficie), 77 (9,63% della superficie), 80 (51,81% della superficie), 84 (41,60% della superficie)

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 45 (33,68% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe II del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (68,45% della superficie), 28 (51,69% della superficie), 64 (53,79% della superficie), 65 (8,62% della superficie), 69 (15,58% della superficie), 77 (90,37% della superficie), 80 (48,19% della superficie), 84 (58,40% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe III del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 123, 126

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica **Hi1**, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI, approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 138 n. 21, 115

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 111, 114, 117, 120, 85, 2, 69

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 146 n. 40, 41

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica **Hi4**, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI,

approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 137 n. 102, 13, 30, 39, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 74, 77

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 11, 13, 23, 45, 47, 53, 55

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2006

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 30, 35, 49, 55, 58, 59, 62, 74

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 138 n. 130, 131, 2, 26, 42, 51, 53, 54, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 140 n. 80

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 11, 13, 23, 32, 45, 47, 55, 57, 6, 7, 8

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2007

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 28, 64, 65

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 45

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2011

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 18, 117, 118, 122

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2012

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 25, 26, 27, 71, 22, 16, 4, 3, 15, 14, 69, 84

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 140 n. 4, 9, 58

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2014

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 102, 77, 63, 13, 39, 61, 62, 49

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 140 n. 108, 52, 76, 74, 49, 48, 111, 114, 117, 120, 51, 123, 126, 11, 445, 44, 43, 40, 39, 8, 38, 36

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2020

La Legge 21 Novembre 2000, n. 353, all'art. 10, ha introdotto divieti e prescrizioni con riferimento alle zone boscate ed ai pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, prevedendo altresì delle sanzioni in caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni ivi previste. In particolare, la normativa citata prevede che :

- a) Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
- b) In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
- c) È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.
- d) Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.
- e) Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 145 n. 27, 55, 139, 141

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno di una IBA (Important Bird Areas), individuata dalla LIPU (Lega Italiana Protezione Uccelli) secondo criteri ornitologici validi su larga scala, come area considerata importante per la conservazione di popolazioni di uccelli selvatici, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 137 n. 13, 39, 49, 74

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno del perimetro di aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera GR n. 36/7 del 05/09/2006 – Ambito Paesaggistico 9 – Golfo di Oristano.

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Nell'intero territorio comunale, oltre ad osservare i limiti di destinazione, densità ecc. previsti nelle rispettive sottozone, le costruzioni dovranno rispettare determinate distanze dalle strade, acque pubbliche, impianti pubblici, opere pubbliche, secondo la finalità delle leggi vigenti, coordinate ed integrate nella seguente normativa.

RISPETTO STRADALE

Divieto di costruzione

a) Strade extraurbane

- 30 metri dalle strade extraurbane secondarie di tipo C
- 20 metri dalle strade di tipo F
- 10 metri per le strade vicinali di tipo E

b) - Strade urbane fuori dal centro abitato

- 30 metri dalle S.S. nelle zone C, D;
- 20 metri dalle S.P. nelle zone C, D, F, G;
- 10 metri dalla principale viabilità interna a traffico pesante nelle zone D;
- 6 metri dalla principale viabilità di collegamento nelle zone C.

RISPETTO IGIENICO SANITARIO

Divieto di costruzione

- a) - Acque pubbliche (vedere elenco compreso nel piano acque della Sardegna) - 50 metri;
- b) - Elettrodotti (DPCM 23/4/92 e DPCM 28/9/95)

RISPETTO DEI BENI AMBIENTALI E CULTURALI

Divieto di costruzione

- 120 metri dal contorno individuato dei complessi archeologici (villaggio nuragico, complesso nuragico, centri fenicio-punici, romani, medioevali) (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).
- 60 metri dal contorno dei singoli monumenti o reperti, ritrovamenti fossiliferi, monumenti naturali (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).

OBBLIGO DI NULLA OSTA PREVENTIVO

- 150 metri dalla riva delle acque pubbliche
- 300 metri dallo stagno di S. Giovanni
- fascia 60-120 metri da ritrovamenti fossiliferi, monumenti o reperti archeologici e da monumenti naturali.

Si rilascia su richiesta del Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**) residente a ROMA (RM), in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Guspini, il 09/03/2023

Il Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - ai sensi dell'art. 15 della legge 183 del 12.11.2011.



COMUNU DE GUSPINI
PROVINTZIA DE SUD
SARDIGNA

COMUNE DI GUSPINI
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA
Via Don Minzoni, 10
09036 GUSPINI (SU)
Centralino 070 97601 - Fax: 070 970180
www.comune.guspini.su.it

Settore Urbanistica e Patrimonio
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata
Espropriazioni
Tel. 070/9760210 - 214
urbanistica@comune.guspini.su.it

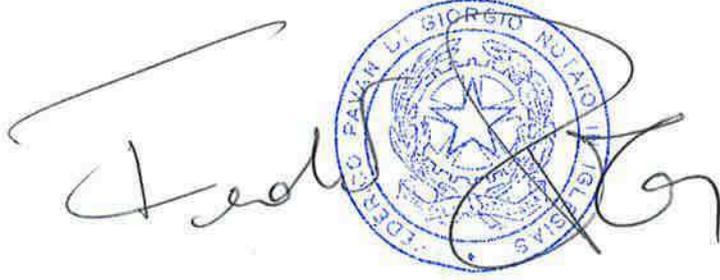
Resp.le del Settore
Ing. Roberta Sedda
Resp.le del procedimento
Ing. Roberta Sedda
Istruttore Tecnico
Geom. Marino Garau



Copia Conforme all'originale

luogo CABLIARI

data 24 MAG. 2023

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be "Francesco Pavan". To the right of the signature is a blue circular notary seal. The seal contains a five-pointed star in the center and the text "FRANCESCO PAVAN UFFICIO NOTAIATO" around the perimeter. The signature and seal are partially overlapping.

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|----------|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | € 235,00 | Imposta di bollo | - |
| | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | € 35,00 | | |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 16013
Protocollo di richiesta CA 67934/1 del 2023

Il Conservatore
Sostituto gerente NIOI GIOVANNI

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 24/05/2023 | Numero di repertorio | 3216/2489 |
| Notaio | PAVAN FEDERICO | Codice fiscale | PVN FRC 82A07 B354 Q |
| Sede | IGLESIAS (CA) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA |
| Voltura catastale automatica | NO |

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | | |
|-------------|---------------------|---|-------------|---|
| Immobile n. | 1 | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| Catasto | TERRENI | | | |
| Foglio | 137 Particella | 7 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - |

Direzione Provinciale di CAGLIARI

Registro generale n. 17955

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 13289

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 83 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-29T10:44:12.451784+02:00

Pag. 2 - segue

| | | | | | |
|-----------------------|---------------------|-----|-------------|---|--|
| Immobile n. 2 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 Particella | 8 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - | |
| Immobile n. 3 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 Particella | 76 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - | |
| Immobile n. 4 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 Particella | 121 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - | |
| Immobile n. 5 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 Particella | 42 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - | |
| Immobile n. 6 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 35 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - | |
| Immobile n. 7 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 56 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - | |
| Immobile n. 8 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 57 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - | |
| Immobile n. 9 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 91 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - | |
| Immobile n. 10 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 93 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - | |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale SKI 11 S.R.L.

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17955
Registro particolare n. 13289
Presentazione n. 83 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-29T10:44:12.451784+02:00

Pag. 3 - segue

Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 11743880962
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome GILARDI Nome RENATO
Nato il 14/08/1950 a GUSPINI (CA)
Sesso M Codice fiscale GLR RNT 50M14 E270 S
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, COME INFRA DEFINITE, IL PROMITTENTE VENDITORE SI E' OBBLIGATO A CEDERE E VENDERE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE, CHE, COME RAPPRESENTATO, SI E' OBBLIGATO AD ACQUISTARE PER SE' O PER PERSONA DA NOMINARE AI SENSI DELL'ART. 1401 E SS. COD. CIV. - L'AREA DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. L'OBBLIGO DI ADDIVENIRE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E' RISOLUTIVAMENTE CONDIZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 1353 E SS. COD. CIV., AL VERIFICARSI ANCHE SOLO DI UNO DEI SEGUENTI EVENTI ("CONDIZIONI RISOLUTIVE") PRIMA DELLA DATA DI ESECUZIONE: (A) IL MANCATO OTTENIMENTO DI QUALSIVOGLIA AUTORIZZAZIONE, PERMESSO E/O NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON UN PICCO DI POTENZA DI ALMENO 50 MW (DI SEGUITO, LE "AUTORIZZAZIONI") ENTRO E NON OLTRE 36 MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO; (B) LA MANCATA POSITIVA CONCLUSIONE, ENTRO 36 MESI DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELLA VERIFICA DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE RELATIVA ALL'EFFETTIVA REALIZZABILITA' TECNICA/ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CHE COMPRENDE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO: L'ASSENZA DI VINCOLI OSTATIVI, LA SOSTENIBILITA' ECONOMICO/FINANZIARIA, A CONDIZIONI DI MERCATO, DEL PROGETTO, LA DISPONIBILITA' DI ADEGUATE FONTI DI FINANZIAMENTO DA PARTE DEL SISTEMA BANCARIO PER LA REALIZZAZIONE DELLA STESSA, E IN OGNI CASO LA CANTIERABILITA' DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) CHE LE AUTORIZZAZIONI VENGANO CONCESSE CON DELLE PRESCRIZIONI TALI DA RENDERE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON PIU' ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA AD INSINDACABILE GIUDIZIO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE; (D) SUCCESSIVAMENTE AL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI, SIA PROPOSTA UN'IMPUGNAZIONE ENTRO I 120 GIORNI SUCCESSIVI ALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE SUL BOLLETTINO REGIONALE E IL SITO WEB DELLA REGIONE AVVERSO UNA O PIU' AUTORIZZAZIONI, IVI INCLUSI ATTI AD ESSE PRESUPPOSTI E /O CONNESSI, OVVERO SIA AVVIATO UN PROCEDIMENTO DI ANNULLAMENTO E/O REVOCA IN AUTOTUTELA ENTRO I TERMINI DI LEGGE; (E) ESERCIZIO - DA PARTE DI EVENTUALI AVENTI TITOLO - DELLA PRELAZIONE AGRARIA RELATIVA ALL'AREA, AI SENSI DELLE LEGGI N. 590 DEL 26 MAGGIO 1965 E N. 817 DEL 14 AGOSTO 1971; (F) SIA VIOLATA ANCHE SOLO UNA DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RILASCIATA DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO. LE CONDIZIONI RISOLUTIVE SONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE CHE, PERTANTO, POTRA' RINUNCIARVI UNILATERALMENTE IN QUALUNQUE MOMENTO DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. RESTA INTESO CHE NEL CASO IN CUI IL PROMISSARIO ACQUIRENTE RINUNCI AD UNA SPECIFICA CIRCOSTANZA OGGETTO DI UNA CONDIZIONE RISOLUTIVA, TALE RINUNCIA NON POTRA' ESSERE IN ALCUN MODO INTERPRETATA COME UNA RINUNCIA A QUALSIASI ALTRA CIRCOSTANZA E/O EVENTO DEDOTTO NELLE ALTRE CONDIZIONI RISOLUTIVE. IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, PER AVVERAMENTO ANCHE SOLO DI UNA DELLE CITATE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI NON AVRANNO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA, SALVO L'OBBLIGO DEL PROMITTENTE VENDITORE DI RESTITUIRE PRONTAMENTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17955
Registro particolare n. 13289
Presentazione n. 83 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-29T10:44:12.451784+02:00

Pag. 4 - Fine

LE CAPARRE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE IN CASO DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE DI CUI ALLE LETTERE (E) ED (F) DELL'ARTICOLO 4.1. IL PROMITTENTE VENDITORE POTRA' ALTRESI' RITENERE LE CAPARRE IN TUTTI GLI ALTRI CASI DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. LE PARTI SOTTOSCRIVERANNO IN OGNI CASO UN APPOSITO VERBALE DI ACCERTAMENTO DELL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI ENTRO 30 GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA. LE PARTI HANNO DATO ATTO E RIBADITO CHE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DOVRANNO ESSERE RICHIESTE E RILASCIATE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. PERTANTO, IL PROMITTENTE VENDITORE FARA' QUANTO NECESSARIO AFFINCHE' TUTTE LE PREDETTE AUTORIZZAZIONI VENGAO RICHIESTE ED OTTENUTE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. QUALORA, PER UNA QUALSIVOGLIA RAGIONE, TALI AUTORIZZAZIONI NON POSSANO GIURIDICAMENTE ESSERE RICHIESTE DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE, NE' SIA POSSIBILE ATTIVITA' DI SORTA DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE AFFINCHE' CIO' AVVENGA, QUEST'ULTIMO SI E' IMPEGNATO A RICHIEDERLE ED OTTENERLE A PROPRIO NOME, MA NELL'INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, E SI E' IMPEGNATO A FARE QUANTO NECESSARIO PER TRASFERIRLE IN CAPO AL MEDESIMO PROMISSARIO ACQUIRENTE. LE PARTI HANNO CONVENUTO COMUNQUE, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRELIMINARE, CHE IL PROMITTENTE VENDITORE, SU SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, SARA' TENUTO A CONFERIRE A QUEST'ULTIMO MANDATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' CHE IL MEDESIMO RITERRA' PIU' OPPORTUNE AL FINE DI CONSEGUIRE, A SUO NOME, LE CITATE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. RESTA INTESO CHE IL PROMITTENTE VENDITORE AVRA' DIRITTO AL RIMBORSO DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DI TUTTI I COSTI E/O LE SPESE CHE DOVESSERO RENDERSI NECESSARI AL COMPIMENTO DELLE ATTIVITA' DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, COME PREVENTIVAMENTE ED ESPRESSAMENTE APPROVATI DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI SARANNO OBBLIGATE A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COMPRAVENDITA DIETRO SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE AI SENSI DELL'ART. 5.2 DA INVIARE ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 36 MESI DALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' LA FACOLTA' DI PROROGARE UNILATERALMENTE, A SUA INSINDACABILE DISCREZIONE, LA DATA DI ESECUZIONE DI 6 MESI, DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' CONTENERE, MUTATIS MUTANDIS, TUTTE LE PREVISIONI, LE CLAUSOLE E LE PATTUZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO. LA PROPRIETA' ED IL POSSESSO DELL'AREA IN FAVORE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DECORRERANNO DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. TUTTI I DIRITTI, I FRUTTI, GLI ONERI, LE SPESE E LE IMPOSTE INERENTI L'AREA A DECORRERE DALLA DATA DI ESECUZIONE SARANNO A COMPLETO FAVORE E CARICO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. L'AREA SARA' CONSEGNATA, LIBERA DA PERSONE E COSE, CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IN AGGIUNTA ALLE IPOTESI DI RISOLUZIONE PREVISTE DALLA LEGGE, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE POTRA' RISOLVERE IL PRELIMINARE CON EFFETTO IMMEDIATO AI SENSI DELL'ART. 1456 COD. CIV., IN CASO DI VIOLAZIONE DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE DEGLI OBBLIGHI E DEGLI IMPEGNI DI CUI ALL'ARTICOLO 6 NONCHE' IN CASO DI VIOLAZIONE DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE O ANCHE SOLO DI UNO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 O 7, SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. IMPREGIUDICATO OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE E DI CONTRATTO, QUALORA IL PROMITTENTE VENDITORE VIOLI LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7.2, LETTERA E) O 7.2, LETTERA F) E/O VIOLI GLI OBBLIGHI ASSUNTI AI SENSI DELL'ARTICOLI 7.4, LETTERE A) E B) O SI VERIFICHIANO EVENTI A SEGUITO DEI QUALI LA DICHIARAZIONE PREVISTA DALL'ART. 7.5 NON POSSA ESSERE RILASCIATA, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IL PRELIMINARE IN OGGETTO E/O IL CONTRATTO DEFINITIVO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 COD. CIV., SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO.

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata autenticata (di seguito, il "**Contratto**") da valere a tutti gli effetti di legge tra le sottoindicate parti:

- **CAEDDU PAOLA**, nata a Guspini il 2 ottobre 1953, residente in Guspini (SU), Via Roma n. 27, codice fiscale CDD PLA 53R42 E270G, la quale dichiara di essere coniugata in comunione legale dei beni ma dispone col presente atto di suo bene personale, pensionata ("**Promittente Venditore**");

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con procura ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata ad altro contratto preliminare autenticato nelle firme dal Notaio Federico Pavan di Iglesias in data 22 maggio 2023, repertorio 3201/2475, in corso di formalità perché nei termini ("**Promissario Acquirente**").

Il Promittente Venditore e il Promissario Acquirente sono di seguito definiti anche, singolarmente, "**Parte**" e, congiuntamente, "**Parti**".

PREMESSE

1. Il Promittente Venditore è pieno ed esclusivo proprietario, per l'intero ed a titolo personale, in forza di atto di donazione a rogito del Notaio Sergio Floris di Guspini in data 28 gennaio 2003, repertorio n. 52279, trascritto a Cagliari il 5 febbraio 2003 ai nn. 5706/4505, di un appezzamento di terreno, sito nel Comune di **Guspini**, avente un'estensione di circa ettari 1, are 19, centiare 80, **censito** al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

(i) **foglio 137, mappale 75**, seminativo, della superficie di ettari 1, are 19, centiare 80, R.D. Euro 21,66, R.A. Euro 6,81, confinante coi mappali 76, 121 et 125, del medesimo foglio, salvo altri; il tutto come meglio individuato nella **mappa** che, accettata e sottoscritta dalle Parti, si **allega** al

Registrato a:
Cagliari
il 29/05/2023
n. 11139
Serie 1T

Trascritto a:
Cagliari
il 29/05/2023
Reg. Gen: 17969
Reg. Part: 13303

presente Contratto sotto la **lettera "A"** per costituirne parte integrante e sostanziale (di seguito, l'"Area").

(B) Il Promissario Acquirente intende acquisire la proprietà dell'Area per la realizzazione e l'esercizio di uno o più impianti per l'accumulo e la produzione di energia elettrica, mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, e relative opere funzionali, accessorie e di collegamento (di seguito, "**Impianto Fotovoltaico**"). Il Promissario Acquirente, inoltre, intende ottenere, già dalla sottoscrizione del presente Contratto, la disponibilità e la facoltà di accedere all'Area al fine di poter svolgere tutte le attività prodromiche alla installazione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché di poter ottenere tutte le autorizzazioni a ciò deputate;

(C) Il Promittente Venditore si è dichiarato disponibile a vendere al Promissario Acquirente l'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.

1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

2. OGGETTO

2.1. Ai termini e subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, come *infra* definite, il Promittente Venditore si obbliga a cedere e vendere al Promissario Acquirente, che, come sopra rappresentato, si obbliga ad acquistare - per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. cod. civ. - l'Area descritta alla precedente lettera (A) delle premesse.

2.2. Il Promissario Acquirente, a propria cura e spese e qualora lo ritenga a suo insindacabile giudizio necessario, provvederà: (i) ad espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e all'eventuale frazionamento dell'Area (inclusi gli atti notarili di ricognizione ed identificativi); e (ii) ad effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie e/o opportune in relazione al punto (i) che precede. A tal fine, il Promittente Venditore si obbliga entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, a prestare ogni assenso si rendesse eventualmente necessario ai fini dell'accatastamento o del frazionamento medesimo e per lo svolgimento delle predette attività.

2.3. Le Parti danno atto e convengono che il progetto che il Promissario Acquirente intende realizzare sull'Area potrà subire modifiche in dipendenza delle necessità tecniche o commerciali del Promissario Acquirente stesso o di prescrizioni delle competenti Autorità, senza che il Promittente Venditore abbia nulla a che pretendere al riguardo e senza necessità di ulteriore consenso da parte di quest'ultimo.

3. CORRISPETTIVO

3.1. Il corrispettivo complessivo per la vendita è convenuto in **Euro** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) per l'intera Area (il "**Corrispettivo**"), oltre imposte di legge.

3.2. Detto Corrispettivo dovrà essere versato con le seguenti modalità:

(a) quanto a Euro [REDACTED] [REDACTED])/ettaro, per un totale pari a **Euro** [REDACTED] [REDACTED]), verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT07P010154390000000013070, che sarà disposto entro cinque giorni da oggi dal conto c.d. "dedicato" del Notaio autenticante le sottoscrizioni sul quale il Promissario Acquirente ha preventivamente depositato la relativa provvista a mezzo di bonifico eseguito in data 24 aprile 2023, da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., numero TRN: ZZ1DX32B6UE2KNVAJZZ1DX32B6URC145UZ. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Prima Caparra**");

(b) quanto a Euro [REDACTED] [REDACTED])/ettaro, per un totale pari a **Euro** [REDACTED] [REDACTED]), verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla firma del presente Contratto a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT07P010154390000000013070. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ., ("**Seconda Caparra**" e, unitamente alla Prima Caparra, le "**Caparre**"). Resta inteso tra le Parti che ai sensi dell'articolo 1385, primo comma, codice civile, il Promittente Concedente potrà, a suo insindacabile giudizio, in sede di definitivo, imputare al corrispettivo le Caparre ovvero restituirle alla Società;

(c) la rimanente somma di **Euro** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), a titolo di saldo del Corrispettivo, sarà versata contestualmente alla sotto-

scrizione del Contratto Definitivo di compravendita mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT07P0101543900000000013070.

3.3. Resta inteso tra le Parti che, sino alla stipula del Contratto Definitivo, nessun Corrispettivo e/o indennizzo di qualsivoglia genere sarà versato dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, ad eccezione delle Caparre già versate e di quanto previsto all'art. 6.6.

4. CONDIZIONI RISOLUTIVE

4.1. L'obbligo di addivenire alla stipula del Contratto Definitivo è risolutivamente condizionato, ai sensi dell'art. 1353 e ss. cod. civ., al verificarsi anche solo di uno dei seguenti eventi ("**Condizioni Risolutive**") prima della Data di Esecuzione, come di seguito definita:

(a) il mancato ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, con un picco di potenza di almeno 50 MW (di seguito, le "**Autorizzazioni**") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto;

(b) la mancata positiva conclusione, entro 36 (trentasei) mesi dalla stipula del presente Contratto, della verifica da parte del Promissario Acquirente relativa all'effettiva realizzabilità tecnica/economica dell'Impianto Fotovoltaico, che comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'assenza di vincoli ostativi, la sostenibilità economico/finanziaria, a condizioni di mercato, del progetto, la disponibilità di adeguate fonti di finanziamento da parte del sistema bancario per la realizzazione della stessa, e in ogni caso la cantierabilità dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) che le Autorizzazioni vengano concesse con delle prescrizioni tali da rendere la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non più economicamente vantaggiosa ad insindacabile giudizio del Promissario Acquirente;

(d) successivamente al rilascio delle Autorizzazioni, sia proposta un'impugnazione entro i 120 giorni successivi alla pubblicazione dell'Autorizzazione sul Bollettino Regionale e il sito web della Regione avverso una o più Autorizzazioni, ivi inclusi atti ad esse presupposti e /o connessi, ovvero sia avviato un procedimento di annullamento e/o revoca in autotutela entro i termini di legge;

(e) esercizio - da parte di eventuali aventi titolo

- della prelazione agraria relativa all'Area, ai sensi delle leggi n. 590 del 26 maggio 1965 e n. 817 del 14 agosto 1971;

(f) sia violata anche solo una delle dichiarazioni e garanzie rilasciate dal Promittente Venditore ai sensi del presente Contratto.

4.2. Le Condizioni Risolutive sono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Acquirente che, pertanto, potrà rinunciarvi unilateralmente in qualunque momento dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore. Resta inteso che nel caso in cui il Promissario Acquirente rinunci ad una specifica circostanza oggetto di una Condizione Risolutiva, tale rinuncia non potrà essere in alcun modo interpretata come una rinuncia a qualsiasi altra circostanza e/o evento dedotto nelle altre Condizioni Risolutive.

4.3. In caso di risoluzione del Contratto, per avveramento anche solo di una delle citate Condizioni Risolutive, le Parti non avranno nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra, salvo l'obbligo del Promittente Venditore di restituire prontamente le Caparre già versate al Promissario Acquirente in caso di avveramento delle condizioni risolutive di cui alle lettere (e) ed (f) dell'articolo 4.1. Il Promissario Venditore potrà altresì ritenere le Caparre già versate in tutti gli altri casi di risoluzione del presente Contratto. Le Parti sottoscriveranno in ogni caso un apposito verbale di accertamento dell'avveramento delle Condizioni entro 30 (trenta) giorni dall'avveramento della Condizione Risolutiva.

4.4. Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico dovranno essere richieste e rilasciate a nome del Promissario Acquirente. Pertanto, il Promittente Venditore farà quanto necessario affinché tutte le predette Autorizzazioni vengano richieste ed ottenute a nome del Promissario Acquirente.

4.5. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni non possano giuridicamente essere richieste dal Promissario Acquirente, né sia possibile attività di sorta da parte del Promittente Venditore affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederle ed ottenerle a proprio nome, ma nell'interesse del Promissario Acquirente, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirle in capo al medesimo Promissario Acquirente. Le Parti convengono comunque, sin d'ora, che il Promittente Venditore, su semplice richiesta del Promissario Acquirente,

sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Resta inteso che il Promittente Venditore avrà diritto al rimborso da parte del Promissario Acquirente di tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui al presente articolo, come preventivamente ed espressamente approvati dal Promissario Acquirente.

5. CONTRATTO DEFINITIVO

5.1 Subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, le Parti saranno obbligate a sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita (il "**Contratto Definitivo**") dietro semplice richiesta scritta del Promissario Acquirente ai sensi del seguente art. 5.2 da inviare entro e non oltre il termine di 36 (trentasei mesi) mesi dalla data di stipula del presente Contratto ("**Data di Esecuzione**") presso un notaio scelto dal Promissario Acquirente. Il Promissario Acquirente avrà la facoltà di prorogare unilateralmente, a sua insindacabile discrezione, la Data di Esecuzione di 3 (tre) mesi, dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore.

5.2. La data e il luogo del Contratto Definitivo e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore all'indirizzo di cui al successivo art. 13.

5.3. In tempo utile ed almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per il Contratto Definitivo, il Promittente Venditore provvederà a consegnare al notaio rogante la documentazione necessaria per la predisposizione del Contratto Definitivo.

5.4. Il Contratto Definitivo dovrà contenere, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

5.5. La proprietà ed il possesso dell'Area in favore del Promissario Acquirente decorreranno dalla stipula del Contratto Definitivo. Tutti i diritti, i frutti, gli oneri, le spese e le imposte inerenti l'Area a decorrere dalla Data di Esecuzione saranno a completo favore e carico del Promissario Acquirente. L'Area sarà consegnata, libera da persone e cose, contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

6. PATTI ULTERIORI

6.1. Il Promittente Venditore si impegna a fornire al Promissario Acquirente, entro 10 (dieci) giorni

dalla richiesta scritta di quest'ultimo, tutta la documentazione e le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area ivi inclusa qualsiasi informazione e/o documento relativo all'esistenza di usi civici (di seguito, le **"Attività di Verifica Documentale"**).

6.2. Il Promittente Venditore consente, sin dalla sottoscrizione del Contratto, al Promissario Acquirente e a ogni altro soggetto dal medesimo incaricato, di accedere liberamente, anche con uomini e macchine operatrici, all'Area al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla richiesta e all'ottenimento delle Autorizzazioni nonché alla progettazione dell'Impianto Fotovoltaico, ivi comprese eventuali indagini geologiche e geotecniche nonché eventuali operazioni relative all'eventuale frazionamento catastale, ove necessario, dei terreni, previa comunicazione preventiva con un preavviso di 3 (tre) giorni e coordinazione con il Promittente Venditore medesimo.

6.3. Il Promittente Venditore dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ed alle opere funzionali e accessorie. Con la sottoscrizione del presente atto, inoltre, il Promittente Venditore presta espressamente il proprio consenso, ad ogni effetto di legge, per far sì che il Promissario Acquirente possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e di ogni opera o lavoro ad essa relativa, funzionale ed accessoria.

6.4. Il Promittente Venditore si impegna a non compiere atti di disposizione o amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Promissario Acquirente o comportare l'avvio da parte di terzi di azioni relative a diritti e/o pretese sull'Area e/o sulla realizzazione e/o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Il Promittente Venditore si impegna ad informare tempestivamente il Promissario Acquirente del verificarsi dei predetti eventi o di ogni altro evento che possa determinare l'avveramento delle Condizioni Risolutive e, più in generale, che possa avere effetti pregiudizievoli per la realizzazione e/o esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. In caso di

azioni esecutive o espropriative avviate da terzi sull'Area, il Promittente Venditore si impegna a mettere tempestivamente in contatto il Promissario Acquirente con il terzo procedente, affinché il Promissario Acquirente possa, laddove possibile, prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Promissario Acquirente.

6.5. Infine, il Promittente Venditore si impegna a rilasciare all'autorità competente, qualora necessarie nel corso del procedimento autorizzativo, apposite dichiarazioni relative (i) all'assenza, sull'Area, di gravami collegati ad impegni derivanti da piani di sviluppo agricolo o (ii) alla circostanza che la realizzazione dell'Impianto non comporta l'espianto di impianti arborei oggetto di produzioni agricole di qualità.

6.6. Qualora, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo, al momento della consegna dell'Area siano presenti sulle medesime colture, al Promittente Venditore spetterà un indennizzo pari alle anticipazioni colturali, ovvero, in prossimità del raccolto, ai frutti pendenti; l'indennità sarà determinata da perizia giurata concordata tra le parti e a carico del Promissario Acquirente con riferimento ai prezzi e tariffe presenti nella locale Camera di Commercio. Detta attività dovrà compiersi nel termine di 15 (quindici) giorni antecedenti alla stipula del Contratto Definitivo. Il Promissario Acquirente potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, se attendere la raccolta, o indennizzare il Promittente Venditore del mancato guadagno per la estirpazione anticipata delle colture in atto.

7. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE VENDITORE

7.1. Il Promittente Venditore dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità dell'Area e che la stessa è libera da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, vincoli (sia di natura privatistica che pubblicistica), ipoteche, privilegi (anche fiscali), pignoramenti, sequestri, oneri, vincoli e gravami, prelazioni, usi civici, diritti di terzi reali o personali in genere (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, diritti e/o demani civici), locazioni, affittanze, occupazioni con o senza titolo, cose e persone, litispendenze anche non trascritte nei Registri di Pubblicità Immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate (ex conservatoria dei registri immobiliari).

7.2. In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il Pro-

mittente Venditore dichiara e garantisce inoltre:

(a) che non vi sono soggetti legittimati a vantare diritti di proprietà o altri diritti reali sull'Area e/o siano definitivamente decorsi i termini per la proposizione di azioni giudiziarie e non vi sono liti pendenti e/o minacciate aventi ad oggetto diritti di proprietà o altri diritti sull'Area;

(b) che l'Area non è stata percorsa dal fuoco negli ultimi quindici anni e pertanto, non è soggetta ai vincoli derivanti dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353;

(c) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglian-za o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizza-zione, all'esercizio ed alla manutenzione dell'Im-pianto Fotovoltaico;

(d) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area non è rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto e sia libera da materiali usati, detriti, rifiuti, e/o agenti o sostanze inquinanti, contaminanti, prodotti petroli-feri o derivati, e altre sostanze tossiche e/o peri-colose o meno, sopra o sotto la superficie;

(e) di non essere stato oggetto di condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in relazione con la violazione della norma-tiva applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambien-te, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani, né di essere a conoscenza di essere stato oggetto di inda-gini per violazione delle medesime normative;

(f) di non aver offerto, ceduto, accettato o richie-sto somme di denaro o qualsiasi altra utilità, sia direttamente che indirettamente tramite intermedia-ri, al fine di condizionare il corretto espletamento dell'attività dei soggetti terzi, inclusi soggetti pubblici coinvolti in relazione alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(g) che non vi sono terzi che possano vantare dirit-ti di prelazione (diversi dalla prelazione agraria) relativamente all'Area;

(h) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area e il relativo sottosuolo è libera da tubature, da condot-te ed in genere da impianti incompatibili o anche solo pregiudizievoli o limitativi dell'uso al quale la stessa sarà destinata.

7.3. Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal Promittente Ven-

ditore ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto.

7.4. In aggiunta a quanto sopra, il Promittente Venditore si impegna:

(a) a rispettare tutta la normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani;

(b) a non porre in essere alcuna attività, anche per mezzo di intermediari, che possa influenzare lo sviluppo, l'operatività o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico e/o i procedimenti autorizzativi comunque denominati ad esso correlati, senza il previo consenso scritto del Promissario Acquirente;

(c) a comunicare tempestivamente al Promissario Acquirente qualsiasi circostanza che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Promissario Acquirente in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico, attivandosi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;

(d) a informare prontamente il Promissario Acquirente nel caso in cui la dichiarazione di cui all'art 7.2 (e) non sia più veritiera.

7.5. Il Promittente Venditore si impegna a fornire, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, un'**autocertificazione antimafia**, prestata ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, conforme al **modello** che sarà fornito dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, da cui risulti che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

7.6. Il Promittente Venditore ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dichiara e garantisce che l'Area oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal **certificato di destinazione urbanistica** che, in copia conforme all'originale, si **allega** al presente atto sotto la **lettera "B"** e che, per quanto a sua conoscenza, fino alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che riguardano i medesimi e si impegnano a fornire un certificato di destinazione urbanistica aggiornato per la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

7.7. Le dichiarazioni e garanzie rese dal Promittente Venditore nel presente Contratto sono veritiere e corrette alla data di stipula del presente Contratto

e il Promittente Venditore si obbliga a reiterarle, ove applicabile, alla data di stipula del Contratto Definitivo.

8. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

8.1. In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Promissario Acquirente potrà risolvere il presente Contratto con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., in caso di violazione da parte del Promittente Venditore degli obblighi e degli impegni di cui all'articolo 6 nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese o anche solo di uno degli obblighi assunti dal Promittente Venditore ai sensi degli articoli 2.5, 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 o 7, salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

8.2. Impregiudicato ogni ulteriore rimedio di legge e di Contratto, qualora il Promittente Venditore violi le dichiarazioni e garanzie rese ai sensi dell'articolo 7.2, lettera e) o 7.2, lettera f) e/o violi gli obblighi assunti ai sensi dell'articoli 7.4, lettere a) e b) o si verificino eventi a seguito dei quali la dichiarazione prevista dall'art. 7.5 non possa essere rilasciata, il Promissario Acquirente avrà il diritto di risolvere il presente il Contratto e/o il Contratto Definitivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

9. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

9.1. Il Promittente Venditore prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Promissario Acquirente per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1401 e segg. cod. civ..

9.2. Il Promissario Acquirente avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Promissario Acquirente (di seguito la "**Persona Nominata**"), mediante invio di dichiarazione scritta al Promittente Venditore sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro la data di stipula del Contratto Definitivo.

9.3. Resta inteso che, per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del Promissario Acquirente ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Promissario Acquirente" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.

10. CESSIONE DEL CONTRATTO E DIRITTO DI RECESSO

10.1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 cod.

civ., il Promittente Venditore presta, con il presente Contratto, ora per allora il proprio consenso e autorizza espressamente il Promissario Acquirente a cedere, con espressa liberazione di quest'ultimo, il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo e/o i diritti e le obbligazioni da essi derivanti a terzi, ivi inclusi istituti finanziatori o società controllate, controllanti, collegate o appartenenti al medesimo gruppo, come definite ai sensi dell'art. 2359 cod. civ.. Nessuna modifica del corrispettivo dovuto ai sensi del Contratto Definitivo potrà essere attuata quale conseguenza dell'intervenuta cessione dei diritti o del Contratto e/o del Contratto Definitivo di cui sopra.

10.2. Il Promissario Acquirente ha il diritto di recedere in ogni momento dal presente Contratto entro la scadenza del termine previsto per la stipula del Contratto Definitivo mediante preavviso scritto da inviarsi tramite lettera raccomandata a/r o via posta elettronica certificata (PEC) ai sensi del seguente articolo 13. Nell'ipotesi di esercizio da parte del Promissario Acquirente del diritto di recesso ai sensi del presente articolo, il Promittente Venditore avrà diritto unicamente di ritenere le Caparre già versate con espressa rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1. Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE 679/2016 (d'ora in avanti, "**Codice Privacy**" o "**GDPR**" e collettivamente indicati come "**Normativa Privacy**") alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa.

11.2. Le Parti danno atto di essersi scambiate l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla redazione, registrazione, trascrizione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti giuridici ed economici. Le Parti riconoscono che il conferimento dei summenzionati dati personali è necessario per la realizzazione delle menzionate finalità e che il mancato conferimento dei dati non permette-

rebbe l'instaurazione del rapporto contrattuale, fermo restando che, per il trattamento relativo a dette finalità nonché per l'assolvimento di obblighi previsti da leggi dello Stato, regolamenti e normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di controllo o di vigilanza non è richiesto il consenso espresso dell'interessato.

11.3. Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto.

11.4. Il Promittente Venditore riconosce ed accetta che il Promissario Acquirente potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area.

12. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

12.1. Il presente Contratto è soggetto a registrazione. Tutti i costi, le spese di registrazione e di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto e quelle successive che deriveranno dal Contratto Definitivo sono poste a carico del Promissario Acquirente.

12.2. Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

12.3. Le Parti si danno reciprocamente atto che nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non sono dovute commissioni e/o spese di mediazione da alcuna delle Parti.

13. COMUNICAZIONI ED ELEZIONE DI DOMICILIO

13.1. Tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto saranno effettuate presso i seguenti indirizzi:

a) se indirizzate al Promittente Venditore:

All'attenzione della Sig.ra **Cadeddu Paola**
Via Roma, n. 27
Guspini (SU)
email: paocadeddu@gmail.com

b) se indirizzate al Promissario Acquirente:

SKI 11 S.r.l.

Via Caradosso, n. 9

20123 - Milano

Pec: skill1@unapec.it

All'attenzione del legale rappresentante *pro-tempore*

13.2. Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero posta elettronica certificata all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

13.3. Resta inteso che il rifiuto di ricevere la comunicazione come sopra inviata ovvero l'impossibilità di consegnarla a causa di un cambio d'indirizzo non tempestivamente comunicato all'altra Parte non pregiudicherà l'efficacia della comunicazione.

14. VARIE

14.1. Il Promittente Venditore si impegna sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori per poter finanziare la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria, ad esclusione di modifiche relative al Corrispettivo. In relazione a tali modifiche e/o integrazioni, il Promittente Venditore rinuncia espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo.

14.2. Il Promittente Venditore acconsente sin d'ora, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1248 cod. civ., che i crediti del Promissario Acquirente derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo vengano ceduti in garanzia agli istituti finanziari.

14.3. Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.4. Qualsiasi modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.5. Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un

potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto.

14.6. L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente Contratto non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole dello stesso.

14.7. Le Parti si danno reciprocamente atto di aver discusso e negoziato il contenuto di ciascuna clausola del presente Contratto, pertanto non trovano applicazione gli artt. 1341 e 1342 cod. civ.

15. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

15.1. Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

15.2. Per la definizione delle eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa competenza anche concorrente, nei limiti delle inderogabili disposizioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firmato: Paola Cadeddu

" : **Giuseppe Alessio Rocco**

REPERTORIO N. 3217

RACCOLTA N. 2490

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto **dott. FEDERICO PAVAN, Notaio in Iglesias**, con studio in Via Matteotti n. 72, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano,

certifico che i signori:

- **CAEDDU PAOLA**, nata a Guspini il 2 ottobre 1953, residente in Guspini (SU), Via Roma n. 27, codice fiscale CDD PLA 53R42 E270G;

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con **procura** ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in

Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata in **copia conforme** all'originale sotto la **lettera "A"**, alla scrittura da me ricevuta in data 22 maggio 2023, repertorio 3201/2475, in corso di adempimenti perché nei termini;

della cui **identità personale** sono certo, debitamente da me informati ex art 13, D.Lgs 196/2003 (T.U. PRIVACY) e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, s.m.i., in mia presenza hanno reso le dichiarazioni che precedono ed hanno apposto la propria firma autografa in calce e a margine della scrittura che precede, previa sua lettura da me datane alle parti.

Cagliari, Via Sonnino n. 84, nel mio studio secondario, il **ventiquattro maggio duemilaventitré**, alle ore 19.35.

Firmato: Dott. Federico Pavan Notaio

Allegato
Raccolta *A-*
2492



Fede

Paolo Canilly
Giuseppe Alessi Pica



E=44800

N=-37600

Comune: (CA) CUSPINI
Foglio: 137
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri
23_Mag-2023 19:3:51
Protocollo pratica 1423010/2023

1 Particella: 55



COMUNE DI GUSPINI

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED ESPROPRIAZIONI

Allegato
Raccolta

= B'
n° 02490

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n° 26/2023

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

Prot. 6179 ***** Data 09/03/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista** l'istanza prot. **5193** del **01/03/2023** presentata dal Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**).
- Visto** il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Comunale approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000 esecutiva nei termini di legge.
- Visto** il decreto del Presidente della Regione (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambito Omogeneo - Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006).
- Visto** il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio - e s.m.i..
- Visto** il piano di assetto idrogeologico P.A.I. - legge 18.05.1989 - n. 183, art. 17 - comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2006 e lo studio di dettaglio Località Seddas - Monte Candellazu di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva - Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.
- Vista** la delibera di C.C. n. 39 del 11.07.2016, relativa all'adeguamento del piano urbanistico comunale al piano di assetto idrogeologico - studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 delle N T A del PAI.

CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune e identificati:

- Al foglio 137 Mapp. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122
- Al foglio 138 Mapp. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131
- Al foglio 140 Mapp. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151
- Al foglio 145 Mapp. 55, 27, 139, 141
- Al foglio 146 Mapp. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Ricadono nella zona urbanistica E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Gli immobili in oggetto non sono interessati da ordinanze emesse ai sensi dell'art. 30, 7° comma del D.P.R. nr. 380 del 06.06.2001.

Norme Tecniche di Attuazione

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122



Superfici minime di intervento:

- Ha 0,50 per impianti sericoli, vivaistici e agricoltura specializzata;
- Ha 3,00 per strutture agrituristiche;
- Ha 3,00 per punti di ristoro, comunque aggiuntivi alla superficie minima o impegnata per scopi edilizi relativa alla conduzione agricola;
- Ha 1,00 in tutti gli altri casi;
- E' data possibilità di utilizzare più corpi aziendali distaccati per la determinazione della superficie minima indicata, purché tra loro interdipendenti e funzionali ad una unica attività aziendale.

Rapporti di copertura:

- 0,50 per serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- 1/30 per punti di ristoro;
- 1/20 in tutti gli altri casi;

Altezze:

- L'altezza fuori terra (all'imposta delle falde di copertura), è fissata in mt 2,80 per deposito attrezzi e rifugio temporaneo, mt 3,80 per ricovero mezzi agricoli, mt 3,60 per le residenze, mt 5,50 per i punti di ristoro e mt 6,00 per le costruzioni connesse all'attività agro-zootecnica del fondo;

Distanze:

- la distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 fermo restando il diritto di costruzione in aderenza;
- i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno m 50,00 dai confini di proprietà; detti fabbricati debbono distare altresì 1000 m, se trattasi di allevamento per suini, 500 m per avicunicoli e 300 m per bovini, ovicaprini e equini, dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G;

Tipologie costruttive:

- le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

Per le zone agricole comprese nella perimetrazione complessiva del PTP n° 10, ma esterne all'ambito vincolante, situate nelle aree pedemontane o nelle immediate pendici, valgono le norme della zona E2 se non in contrasto con le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a), allegate alla presente.

Attività e interventi compatibili (previsti dal PTP n° 10):

Ambito 1

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (solo Ca,Cb,Cf);
- D - di carattere tecnologico (solo Da, Dd,De);
- E - di carattere agricolo (solo Ea);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico(solo Fa,Fb);
- L - di carattere insediativo (solo La).

Ambito 2a

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db,Dc);
- E - di carattere agricolo (escluso Eb);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fc);
- G - di carattere estrattivo (Escluso Gc);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf, Hg);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose; nelle aree acclivi possono essere usati i muretti a secco tradizionali.

Sulle suddette previsioni del Piano Urbanistico Comunale, prevalgono le disposizioni della Regione Autonoma della Sardegna, stabilite dall'art. 83 del piano paesaggistico regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2004 - approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006, come di seguito riportate:

1. I Comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:

a) per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al



vegetazione nei campi nonché delle monoculture produttive, e in estrema sintesi una pericolosa semplificazione del paesaggio agrario, sta creando sempre più spesso dei grossi problemi di erosione, di dilavamento e di alluvioni.

E' vietato estirpare le siepi in essenze vegetali sul fronte strada e lungo i confini di proprietà;

E' vietato l'impianto di specie arboree non autoctone (eucalipto, acacia etc), con esclusione dei fruttiferi nelle zone agricole E1r - E5r - E3r - H, (aree caratterizzate da una produzione tipica specializzata e di rispetto in prossimità dell'abitato).

Un riequilibrio degli elementi naturali, oltre che con l'aumento delle specie vegetali e animali utilizzate, può essere praticato col reimpianto o conservazione delle siepi in essenze naturali lungo i confini di proprietà e anche internamente a seconda del processo di utilizzo dei suoli. Le principali funzioni di tali siepi sono: arricchire la diversità biologica di ogni ambiente naturale, favorire il mantenimento delle comunità animali e vegetali, controllare gli insetti dannosi, incrementare il patrimonio forestale, funzione protettiva ed estetica, ed infine ed in particolare riduzione dei fenomeni di erosione e dilavamento.

Risulterebbe quindi opportuno che:

- 1) nella viabilità extraurbana, fatte salve le altre disposizioni e norme di legge, gli interventi di manutenzione e/o rifacimento prevedessero la realizzazione di siepi laterali con essenze arbustive ed arboree tipiche della macchia mediterranea evoluta;
- 2) le delimitazioni poderali venissero realizzate con l'impianto o la conservazione delle essenze tipiche della macchia mediterranea evoluta disposte in modo da costituire una siepe, fermo restando la possibilità di realizzare al loro fianco anche una recinzione in muretto a secco o rete metallica.

Tali indicazioni risultano prescrittive nelle sub-zone interne alla delimitazione del PTP N° 10, e all'interno delle sub-zone E5r/E5i/E5p/E2p/E1p/Hm.

La distanza minima dai confini è di metri 6,00 salvo la possibilità di costruire in aderenza; la distanza dalle strade extraurbane secondo codice della strada vigente.

Sono consentite costruzioni a falde secondo schemi tradizionali con sporti di gronda non maggiori di 30 cm, e manto di copertura in tegole curve di laterizio con esclusione dei fabbricati di stretta pertinenza aziendale (sale mungitura fienili etc) per i quali è ammesso l'utilizzo delle lastre di fibrocemento o simile di colore rosso laterizio; Per le altezze massime fuori terra si rimanda alla singola sub zona. In ogni caso non è ammessa per i vani appoggio (nelle zone E1/E3//E5) un'altezza media di falda superiore a 3.00 metri.

E' fatto divieto di edificazione nei terreni con pendenza maggiore del 35%, con riferimento alla pendenza naturale originaria.

Per le aree ricadenti all'interno degli ambiti vincolanti del PTP n° 10, si è recepito le previsioni del PTP stesso, conservando comunque la denominazione di sub-zona agricola.

Per le aree di indirizzo, interne alla perimetrazione complessiva ma esterne a quelle vincolanti, la disciplina cautelare prevista è stata tendenzialmente recepita, in riferimento a quei contesti ambientali in cui è stata effettivamente riscontrata la necessità e l'opportunità di tutela indicata, come meglio specificato nella descrizione delle singole sub-zone.

Quindi per le aree comprese nella fascia del PTP n° 10, valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli, se non in contrasto con:

- le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a) vincolanti o comunque recepite;
- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le aree esterne alla fascia del PTP n° 10 valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli se non in contrasto con:

- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le varie parti in cui si può distinguere, sono ulteriormente precisate (ai sensi del DPGR del 03.08.1994, n°228 - "Direttive per le zone agricole" di cui all'art.8 della L.R. 22.12.1989, n° 45) le destinazioni e norme edilizie e di attuazione in relazione alla loro natura e all'organizzazione generale del territorio comunale in riferimento alle ulteriori sub-zone più avanti elencate.

Vincoli

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - **E270 Foglio 137 n 121 (7,12% della superficie), 4 (11,42% della superficie), 42 (12,42% della superficie), 75 (46,85% della superficie)**

approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 137 n. 102, 13, 30, 39, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 74, 77

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 11, 13, 23, 45, 47, 53, 55

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2006

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 30, 35, 49, 55, 58, 59, 62, 74

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 138 n. 130, 131, 2, 26, 42, 51, 53, 54, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 140 n. 80

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 11, 13, 23, 32, 45, 47, 55, 57, 6, 7, 8

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2007

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 28, 64, 65

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 45

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2011

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 18, 117, 118, 122

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2012

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 25, 26, 27, 71, 22, 16, 4, 3, 15, 14, 69, 84

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 140 n. 4, 9, 58

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2014

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 102, 77, 63, 13, 39, 61, 62, 49

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 140 n. 108, 52, 76, 74, 49, 48, 111, 114, 117, 120, 51, 123, 126, 11, 445, 44, 43, 40, 39, 8, 38, 36

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2020

La Legge 21 Novembre 2000, n. 353, all'art. 10, ha introdotto divieti e prescrizioni con riferimento alle zone boscate ed ai pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, prevedendo altresì delle sanzioni in caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni ivi previste. In particolare, la normativa citata prevede che :

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Nell'intero territorio comunale, oltre ad osservare i limiti di destinazione, densità ecc. previsti nelle rispettive sottozone, le costruzioni dovranno rispettare determinate distanze dalle strade, acque pubbliche, impianti pubblici, opere pubbliche, secondo la finalità delle leggi vigenti, coordinate ed integrate nella seguente normativa.

RISPETTO STRADALE

Divieto di costruzione

a) Strade extraurbane

- 30 metri dalle strade extraurbane secondarie di tipo C
- 20 metri dalle strade di tipo F
- 10 metri per le strade vicinali di tipo E

b) - Strade urbane fuori dal centro abitato

- 30 metri dalle S.S. nelle zone C, D;
- 20 metri dalle S.P. nelle zone C, D, F, G;
- 10 metri dalla principale viabilità interna a traffico pesante nelle zone D;
- 6 metri dalla principale viabilità di collegamento nelle zone C.

RISPETTO IGIENICO SANITARIO

Divieto di costruzione

- a) - Acque pubbliche (vedere elenco compreso nel piano acque della Sardegna) - 50 metri;
b) - Elettrodotti (DPCM 23/4/92 e DPCM 28/9/95)

RISPETTO DEI BENI AMBIENTALI E CULTURALI

Divieto di costruzione

- 120 metri dal contorno individuato dei complessi archeologici (villaggio nuragico, complesso nuragico, centri fenicio-punici, romani, medioevali) (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).
- 60 metri dal contorno dei singoli monumenti o reperti, ritrovamenti fossiliferi, monumenti naturali (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).

OBBLIGO DI NULLA OSTA PREVENTIVO

- 150 metri dalla riva delle acque pubbliche
- 300 metri dallo stagno di S. Giovanni
- fascia 60-120 metri da ritrovamenti fossiliferi, monumenti o reperti archeologici e da monumenti naturali.

Si rilascia su richiesta del Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**) residente a ROMA (RM), in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Guspini, lì **09/03/2023**

Il Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - ai sensi dell'art. 15 della legge 183 del 12.11.2011.



COMUNU DE GUSPINI
PROVINTZIA DE SUD
SARDIGNA

COMUNE DI GUSPINI
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA
Via Don Minzoni, 10
09036 GUSPINI (SU)
Centralino: 070 97601 - Fax: 070 970180
www.comune.guspini.su.it

Settore Urbanistica e Patrimonio
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata
Espropriazioni
Tel. 070/9760210 - 214
urbanistica@comune.guspini.su.it

Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda
Responsabile del procedimento
Ing. Roberta Sedda
Istruttore Tecnico
Geom. Marino Garau



Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|----------|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | € 235,00 | Imposta di bollo | - |
| | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | € 35,00 | | |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 16024
Protocollo di richiesta CA 67945/1 del 2023

Il Conservatore
Sostituto gerente NIOI GIOVANNI

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 24/05/2023 | Numero di repertorio | 3217/2490 |
| Notaio | PAVAN FEDERICO | Codice fiscale | PVN FRC 82A07 B354 Q |
| Sede | IGLESIAS (CA) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA |
| Voltura catastale automatica | NO |

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | |
|-------------|---------------------|----|---|
| Immobile n. | 1 | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | |
| Catasto | TERRENI | | |
| Foglio | 137 Particella | 75 | Subalterno - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza 1 ettari 19 are 80 centiare |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale SKI 11 S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 11743880962
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome CAEDDU Nome PAOLA
Nata il 02/10/1953 a GUSPINI (CA)
Sesso F Codice fiscale CDD PLA 53R42 E270 G
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, COME INFRA DEFINITE, IL PROMITTENTE VENDITORE SI E' OBBLIGATO A CEDERE E VENDERE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE, CHE, COME RAPPRESENTATO, SI E' OBBLIGATO AD ACQUISTARE PER SE' O PER PERSONA DA NOMINARE AI SENSI DELL'ART. 1401 E SS. COD. CIV. - L'AREA DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. L'OBBLIGO DI ADDIVENIRE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E' RISOLUTIVAMENTE CONDIZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 1353 E SS. COD. CIV., AL VERIFICARSI ANCHE SOLO DI UNO DEI SEGUENTI EVENTI ("CONDIZIONI RISOLUTIVE") PRIMA DELLA DATA DI ESECUZIONE: (A) IL MANCATO OTTENIMENTO DI QUALSIVOGLIA AUTORIZZAZIONE, PERMESSO E/O NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON UN PICCO DI POTENZA DI ALMENO 50 MW (DI SEGUITO, LE "AUTORIZZAZIONI") ENTRO E NON OLTRE 36 MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO; (B) LA MANCATA POSITIVA CONCLUSIONE, ENTRO 36 MESI DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELLA VERIFICA DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE RELATIVA ALL'EFFETTIVA REALIZZABILITA' TECNICA/ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CHE COMPRENDE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO: L'ASSENZA DI VINCOLI OSTATIVI, LA SOSTENIBILITA' ECONOMICO/FINANZIARIA, A CONDIZIONI DI MERCATO, DEL PROGETTO, LA DISPONIBILITA' DI ADEGUATE FONTI DI FINANZIAMENTO DA PARTE DEL SISTEMA BANCARIO PER LA REALIZZAZIONE DELLA STESSA, E IN OGNI CASO LA CANTIERABILITA' DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) CHE LE AUTORIZZAZIONI VENGANO CONCESSE CON DELLE PRESCRIZIONI TALI DA RENDERE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON PIU' ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA AD INSINDACABILE GIUDIZIO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE; (D) SUCCESSIVAMENTE AL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI, SIA PROPOSTA UN'IMPUGNAZIONE ENTRO I 120 GIORNI SUCCESSIVI ALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE SUL BOLLETTINO REGIONALE E IL SITO WEB DELLA REGIONE AVVERSO UNA O PIU' AUTORIZZAZIONI, IVI INCLUSI ATTI AD ESSE PRESUPPOSTI E /O CONNESSI, OVVERO SIA AVVIATO UN PROCEDIMENTO DI ANNULLAMENTO E/O REVOCA IN AUTOTUTELA ENTRO I TERMINI DI LEGGE; (E) ESERCIZIO - DA PARTE DI EVENTUALI AVENTI TITOLO - DELLA PRELAZIONE AGRARIA RELATIVA ALL'AREA, AI SENSI DELLE LEGGI N. 590 DEL 26 MAGGIO 1965 E N. 817 DEL 14 AGOSTO 1971; (F) SIA VIOLATA ANCHE SOLO UNA DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RILASCIATA DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO. LE CONDIZIONI RISOLUTIVE SONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE CHE, PERTANTO, POTRA' RINUNCIARVI UNILATERALMENTE IN QUALUNQUE MOMENTO DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. RESTA INTESO CHE NEL CASO IN CUI IL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17969

Registro particolare n. 13303

Presentazione n. 97 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-29T11:08:21.296194+02:00

Pag. 3 - Fine

PROMISSARIO ACQUIRENTE RINUNCI AD UNA SPECIFICA CIRCOSTANZA OGGETTO DI UNA CONDIZIONE RISOLUTIVA, TALE RINUNCIA NON POTRA' ESSERE IN ALCUN MODO INTERPRETATA COME UNA RINUNCIA A QUALSIASI ALTRA CIRCOSTANZA E/O EVENTO DEDOTTO NELLE ALTRE CONDIZIONI RISOLUTIVE. IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, PER AVVERAMENTO ANCHE SOLO DI UNA DELLE CITATE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI NON AVRANNO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA, SALVO L'OBLIGO DEL PROMITTENTE VENDITORE DI RESTITUIRE PRONTAMENTE LE CAPARRE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE IN CASO DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE DI CUI ALLE LETTERE (E) ED (F) DELL'ARTICOLO 4.1. IL PROMITTENTE VENDITORE POTRA' ALTRESI' RITENERE LE CAPARRE IN TUTTI GLI ALTRI CASI DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. LE PARTI SOTTOSCRIVERANNO IN OGNI CASO UN APPOSITO VERBALE DI ACCERTAMENTO DELL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI ENTRO 30 GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA. LE PARTI HANNO DATO ATTO E RIBADITO CHE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DOVRANNO ESSERE RICHIESTE E RILASCIATE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. PERTANTO, IL PROMITTENTE VENDITORE FARA' QUANTO NECESSARIO AFFINCHÉ TUTTE LE PREDETTE AUTORIZZAZIONI VENGANO RICHIESTE ED OTTENUTE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. QUALORA, PER UNA QUALSIVOGLIA RAGIONE, TALI AUTORIZZAZIONI NON POSSANO GIURIDICAMENTE ESSERE RICHIESTE DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE, NE' SIA POSSIBILE ATTIVITA' DI SORTA DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE AFFINCHÉ CIO' AVVENGA, QUEST'ULTIMO SI E' IMPEGNATO A RICHIEDERLE ED OTTENERLE A PROPRIO NOME, MA NELL'INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, E SI E' IMPEGNATO A FARE QUANTO NECESSARIO PER TRASFERIRLE IN CAPO AL MEDESIMO PROMISSARIO ACQUIRENTE. LE PARTI HANNO CONVENUTO COMUNQUE, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRELIMINARE, CHE IL PROMITTENTE VENDITORE, SU SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, SARA' TENUTO A CONFERIRE A QUEST'ULTIMO MANDATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' CHE IL MEDESIMO RITERRA' PIU' OPPORTUNE AL FINE DI CONSEGUIRE, A SUO NOME, LE CITATE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. RESTA INTESO CHE IL PROMITTENTE VENDITORE AVRA' DIRITTO AL RIMBORSO DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DI TUTTI I COSTI E/O LE SPESE CHE DOVESSERO RENDERSI NECESSARI AL COMPIMENTO DELLE ATTIVITA' DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, COME PREVENTIVAMENTE ED ESPRESSAMENTE APPROVATI DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI SARANNO OBBLIGATE A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COMPRAVENDITA DIETRO SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE AI SENSI DELL'ART. 5.2 DA INVIARE ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 36 MESI DALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' LA FACOLTA' DI PROROGARE UNILATERALMENTE, A SUA INSINDACABILE DISCREZIONE, LA DATA DI ESECUZIONE DI 6 MESI, DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' CONTENERE, MUTATIS MUTANDIS, TUTTE LE PREVISIONI, LE CLAUSOLE E LE PATTUZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO. LA PROPRIETA' ED IL POSSESSO DELL'AREA IN FAVORE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DECORRERANNO DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. TUTTI I DIRITTI, I FRUTTI, GLI ONERI, LE SPESE E LE IMPOSTE INERENTI L'AREA A DECORRERE DALLA DATA DI ESECUZIONE SARANNO A COMPLETO FAVORE E CARICO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. L'AREA SARA' CONSEGNATA, LIBERA DA PERSONE E COSE, CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IN AGGIUNTA ALLE IPOTESI DI RISOLUZIONE PREVISTE DALLA LEGGE, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE POTRA' RISOLVERE IL PRELIMINARE CON EFFETTO IMMEDIATO AI SENSI DELL'ART. 1456 COD. CIV., IN CASO DI VIOLAZIONE DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE DEGLI OBBLIGHI E DEGLI IMPEGNI DI CUI ALL'ARTICOLO 6 NONCHE' IN CASO DI VIOLAZIONE DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE O ANCHE SOLO DI UNO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 O 7, SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. IMPREGIUDICATO OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE E DI CONTRATTO, QUALORA IL PROMITTENTE VENDITORE VIOLI LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7.2, LETTERA E) O 7.2, LETTERA F) E/O VIOLI GLI OBBLIGHI ASSUNTI AI SENSI DELL'ARTICOLI 7.4, LETTERE A) E B) O SI VERIFICHINO EVENTI A SEGUITO DEI QUALI LA DICHIARAZIONE PREVISTA DALL'ART. 7.5 NON POSSA ESSERE RILASCIATA, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IL PRELIMINARE IN OGGETTO E/O IL CONTRATTO DEFINITIVO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 COD. CIV., SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO.

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata autenticata (di seguito, il "**Contratto**") da valere a tutti gli effetti di legge tra le sottoindicate parti:

- **GILARDI GIORGIO**, nato a Guspini il 4 gennaio 1960, residente in Ponsacco (PI), Via delle Melorie n. 25, codice fiscale GLR GRG 60A04 E270S, pensionato, il quale dichiara di essere coniugato in comunione legale dei beni ma di disporre col presente atto di suoi beni personali ("**Promittente Venditore**");

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale, con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza - Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con **procura** ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che, in **copia conforme** all'originale si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**.

Il Promittente Venditore e il Promissario Acquirente sono di seguito definiti anche, singolarmente, "**Parte**" e, congiuntamente, "**Parti**".

PREMESSE

(A) Il Promittente Venditore è pieno ed esclusivo proprietario, per l'intero ed a titolo personale, in forza di atto di divisione a rogito del Notaio Sergio Floris di Guspini del 2 novembre 1999, repertorio n. 45923, trascritto in Cagliari il 19 novembre 1999 ai nn. 32723/21205, di alcuni appezzamenti di terreno, siti nel Comune di **Guspini**, aventi un'estensione di circa ettari 9, are 68, centiare 53, **censiti** al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

(i) foglio **137**, mappale **32**, seminativo, della superficie di are 96, centiare 80, R.D. Euro 49,99, R.A. Euro 17,50;

(ii) foglio **137**, mappale **65**, porzione **AA**: seminativo, della superficie di ettari 1, are 76, centiare 00, R.D. Euro 90,90, R.A. Euro 31,81; porzione **AB**: pascolo, della superficie di are 18, centiare 80, R.D. Euro 0,97, R.A. Euro 0,39;

Registrato a:
Cagliari
il 24/05/2023
n. 10828
Serie 1T

Trascritto a:
Cagliari
il 25/05/2023
Reg. Gen: 17588
Reg. Part: 13014

formanti unico corpo, confinanti coi mappali 31, 88, 64 et 28, del medesimo foglio, con rio, salvo altri;
(iii) foglio **137**, mappale **117**, seminativo, della superficie di ettari 1, are 97, centiare 20, R.D. Euro 101,85, R.A. Euro 35,65;

(iv) foglio **137**, mappale **122**, seminativo, della superficie di ettari 1, are 47, centiare 90, R.D. Euro 76,38, R.A. Euro 26,73;

(v) foglio **138**, mappale **46**, seminativo, della superficie di are 50, centiare 04, R.D. Euro 9,05, R.A. Euro 2,84;

(vi) foglio **138**, mappale **76**, seminativo, della superficie di ettari 2, are 41, centiare 95, R.D. Euro 43,73, R.A. Euro 13,75;

(vii) foglio **138**, mappale **78**, seminativo, della superficie di are 39, centiare 84, R.D. Euro 7,20, R.A. Euro 2,26;

formanti unico corpo, confinanti coi mappali 8, 121, 42, 118 et 19, del foglio 137, coi mappali 47, 77, 119 et 68, del foglio 138, rio, salvo altri;

il tutto come meglio individuato nella **mappa** che, accettata e sottoscritta dalle Parti, si **allega** al presente Contratto sotto la **lettera "B"** per costituirne parte integrante e sostanziale (di seguito, l'**"Area"**);

(B) Il Promissario Acquirente intende acquisire la proprietà dell'Area per la realizzazione e l'esercizio di uno o più impianti per l'accumulo e la produzione di energia elettrica, mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, e relative opere funzionali, accessorie e di collegamento (di seguito, **"Impianto Fotovoltaico"**). Il Promissario Acquirente, inoltre, intende ottenere, già dalla sottoscrizione del presente Contratto, la disponibilità e la facoltà di accedere all'Area al fine di poter svolgere tutte le attività prodromiche alla installazione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché di poter ottenere tutte le autorizzazioni a ciò deputate;

(C) Il Promittente Venditore si è dichiarato disponibile a vendere al Promissario Acquirente l'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.

1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

2. OGGETTO

2.1. Ai termini e subordinatamente al mancato avve-

ramento delle Condizioni Risolutive, come *infra* definite, il Promittente Venditore si obbliga a cedere e vendere al Promissario Acquirente, che, come sopra rappresentato, si obbliga ad acquistare - per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. cod. civ. - l'Area descritta alla precedente lettera (A) delle premesse.

2.2. Il Promissario Acquirente, a propria cura e spese e qualora lo ritenga a suo insindacabile giudizio necessario, provvederà: (i) ad espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e all'eventuale frazionamento dell'Area (inclusi gli atti notarili di ricognizione ed identificativi); e (ii) ad effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie e/o opportune in relazione al punto (i) che precede. A tal fine, il Promittente Venditore si obbliga entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, a prestare ogni assenso si rendesse eventualmente necessario ai fini dell'accatastamento o del frazionamento medesimo e per lo svolgimento delle predette attività.

2.3. Le Parti danno atto e convengono che il progetto che il Promissario Acquirente intende realizzare sull'Area potrà subire modifiche in dipendenza delle necessità tecniche o commerciali del Promissario Acquirente stesso o di prescrizioni delle competenti Autorità, senza che il Promittente Venditore abbia nulla a che pretendere al riguardo e senza necessità di ulteriore consenso da parte di quest'ultimo.

3. CORRISPETTIVO

3.1. Il **corrispettivo complessivo** per la vendita è convenuto in Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) per l'intera Area (il "**Corrispettivo**"), oltre imposte di legge.

3.2. Detto Corrispettivo dovrà essere versato con le seguenti modalità:

(a) quanto a Euro [REDACTED] [REDACTED])/ettaro, per un totale pari a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore entro tre giorni dalla firma del presente Contratto a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT28J0623071120000035739211, che sarà disposto entro cinque giorni da oggi dal conto c.d. "dedicato" del Notaio autenticante le sottoscrizioni sul quale il Promissario Concessionario ha preventivamente depositato la relativa provvista a mezzo di

bonifico eseguito in data 24 aprile 2023, da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., numero TRN: ZZ1DX32B6UE2KNVAJZZ1DX32B6URC145UZ. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Prima Caparra**");

(b) quanto a Euro [REDACTED]/ettaro, per un totale pari a Euro [REDACTED], verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla firma del presente Contratto a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT28J0623071120000035739211. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Seconda Caparra**" e, unitamente alla Prima Caparra, le "**Caparre**"). Resta inteso tra le Parti che ai sensi dell'articolo 1385, primo comma, codice civile, il Promittente Concedente potrà, a suo insindacabile giudizio, in sede di definitivo, imputare al corrispettivo le Caparre ovvero restituire alla Società;

(c) la rimanente somma di Euro [REDACTED] a titolo di saldo del Corrispettivo, verrà corrisposta dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore contestualmente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo di compravendita mediante bonifico bancario intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT28J0623071120000035739211.

3.3. Resta inteso tra le Parti che, sino alla stipula del Contratto Definitivo, nessun Corrispettivo e/o indennizzo di qualsivoglia genere sarà versato dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, ad eccezione delle Caparre già corrisposte e di quanto previsto all'art. 6.6.

4. CONDIZIONI RISOLUTIVE

4.1. L'obbligo di addivenire alla stipula del Contratto Definitivo è risolutivamente condizionato, ai sensi dell'art. 1353 e ss. cod. civ., al verificarsi anche solo di uno dei seguenti eventi ("**Condizioni Risolutive**") prima della Data di Esecuzione, come di seguito definita:

(a) il mancato ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, con un picco di potenza di almeno 50 MW (di seguito, le "**Autorizzazioni**") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del

Contratto;

(b) la mancata positiva conclusione, entro 36 (trentasei) mesi dalla stipula del presente Contratto, della verifica da parte del Promissario Acquirente relativa all'effettiva realizzabilità tecnica/economica dell'Impianto Fotovoltaico, che comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'assenza di vincoli ostativi, la sostenibilità economico/finanziaria, a condizioni di mercato, del progetto, la disponibilità di adeguate fonti di finanziamento da parte del sistema bancario per la realizzazione della stessa, e in ogni caso la cantierabilità dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) che le Autorizzazioni vengano concesse con delle prescrizioni tali da rendere la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non più economicamente vantaggiosa ad insindacabile giudizio del Promissario Acquirente;

(d) successivamente al rilascio delle Autorizzazioni, sia proposta un'impugnazione entro i 120 giorni successivi alla pubblicazione dell'Autorizzazione sul Bollettino Regionale e il sito web della Regione avverso una o più Autorizzazioni, ivi inclusi atti ad esse presupposti e /o connessi, ovvero sia avviato un procedimento di annullamento e/o revoca in autotutela entro i termini di legge;

(e) esercizio - da parte di eventuali aventi titolo - della prelazione agraria relativa all'Area, ai sensi delle leggi n. 590 del 26 maggio 1965 e n. 817 del 14 agosto 1971;

(f) sia violata anche solo una delle dichiarazioni e garanzie rilasciata dal Promittente Venditore ai sensi del presente Contratto.

4.2. Le Condizioni Risolutive sono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Acquirente che, pertanto, potrà rinunciarvi unilateralmente in qualunque momento dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore. Resta inteso che nel caso in cui il Promissario Acquirente rinunci ad una specifica circostanza oggetto di una Condizione Risolutiva, tale rinuncia non potrà essere in alcun modo interpretata come una rinuncia a qualsiasi altra circostanza e/o evento dedotto nelle altre Condizioni Risolutive.

4.3. In caso di risoluzione del Contratto, per avveramento anche solo di una delle citate Condizioni Risolutive, le Parti non avranno nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra, salvo l'obbligo del Promittente Venditore di restituire prontamente le Caparre già versate al Promissario Acquirente in ca-

so di avveramento delle condizioni risolutive di cui alle lettere (e) ed (f) dell'articolo 4.1. Il Promissario Venditore potrà altresì ritenere le Caparre già verste in tutti gli altri casi di risoluzione del presente Contratto. Le Parti sottoscriveranno in ogni caso un apposito verbale di accertamento dell'avveramento delle Condizioni entro 30 (trenta) giorni dall'avveramento della Condizione Risolutiva.

4.4. Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico dovranno essere richieste e rilasciate a nome del Promissario Acquirente. Pertanto, il Promittente Venditore farà quanto necessario affinché tutte le predette Autorizzazioni vengano richieste ed ottenute a nome del Promissario Acquirente.

4.5. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni non possano giuridicamente essere richieste dal Promissario Acquirente, né sia possibile attività di sorta da parte del Promittente Venditore affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederle ed ottenerle a proprio nome, ma nell'interesse del Promissario Acquirente, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirle in capo al medesimo Promissario Acquirente. Le Parti convengono comunque, sin d'ora, che il Promittente Venditore, su semplice richiesta del Promissario Acquirente, sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Resta inteso che il Promittente Venditore avrà diritto al rimborso da parte del Promissario Acquirente di tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui al presente articolo, come preventivamente ed espressamente approvati dal Promissario Acquirente.

5. CONTRATTO DEFINITIVO

5.1. Subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, le Parti saranno obbligate a sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita (il "**Contratto Definitivo**") dietro semplice richiesta scritta del Promissario Acquirente ai sensi del seguente art. 5.2 da inviare entro e non oltre il termine di 36 (trentasei mesi) mesi dalla data di stipula del presente Contratto ("**Data di Esecuzione**") presso un notaio scelto dal Promissario Acquirente. Il Promissario Acquirente avrà la facoltà di prorogare unilateralmente, a sua insindacabile di-

screzione, la Data di Esecuzione di 6 (sei) mesi, dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore.

5.2. La data e il luogo del Contratto Definitivo e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore all'indirizzo di cui al successivo art. 13.

5.3. In tempo utile ed almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per il Contratto Definitivo, il Promittente Venditore provvederà a consegnare al notaio rogante la documentazione necessaria per la predisposizione del Contratto Definitivo.

5.4. Il Contratto Definitivo dovrà contenere, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

5.5. La proprietà ed il possesso dell'Area in favore del Promissario Acquirente decorreranno dalla stipula del Contratto Definitivo. Tutti i diritti, i frutti, gli oneri, le spese e le imposte inerenti l'Area a decorrere dalla Data di Esecuzione saranno a completo favore e carico del Promissario Acquirente. L'Area sarà consegnata, libera da persone e cose, contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

6. PATTI ULTERIORI

6.1. Il Promittente Venditore si impegna a fornire al Promissario Acquirente, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta scritta di quest'ultimo, tutta la documentazione e le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area ivi inclusa qualsiasi informazione e/o documento relativo all'esistenza di usi civici (di seguito, le "**Attività di Verifica Documentale**").

6.2. Il Promittente Venditore consente, sin dalla sottoscrizione del Contratto, al Promissario Acquirente e a ogni altro soggetto dal medesimo incaricato, di accedere liberamente, anche con uomini e macchine operatrici, all'Area al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla richiesta e all'ottenimento delle Autorizzazioni nonché alla progettazione dell'Impianto Fotovoltaico, ivi comprese eventuali indagini geologiche e geotecniche nonché eventuali operazioni relative all'eventuale frazionamento catastale, ove necessario, dei terreni, previa comunicazione preventiva con un preavviso di 3 (tre) giorni e coordinazione con il Promittente Venditore medesimo.

6.3. Il Promittente Venditore dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ed alle opere funzionali e accessorie. Con la sottoscrizione del presente atto, inoltre, il Promittente Venditore presta espressamente il proprio consenso, ad ogni effetto di legge, per far sì che il Promissario Acquirente possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e di ogni opera o lavoro ad essa relativa, funzionale ed accessoria.

6.4. Il Promittente Venditore si impegna a non compiere atti di disposizione o amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Promissario Acquirente o comportare l'avvio da parte di terzi di azioni relative a diritti e/o pretese sull'Area e/o sulla realizzazione e/o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Il Promittente Venditore si impegna ad informare tempestivamente il Promissario Acquirente del verificarsi dei predetti eventi o di ogni altro evento che possa determinare l'avveramento delle Condizioni Risolutive e, più in generale, che possa avere effetti pregiudizievoli per la realizzazione e/o esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. In caso di azioni esecutive o espropriative avviate da terzi sull'Area, il Promittente Venditore si impegna a mettere tempestivamente in contatto il Promissario Acquirente con il terzo procedente, affinché il Promissario Acquirente possa, laddove possibile, prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Promissario Acquirente.

6.5. Infine, il Promittente Venditore si impegna a rilasciare all'autorità competente, qualora necessarie nel corso del procedimento autorizzativo, apposite dichiarazioni relative (i) all'assenza, sull'Area, di gravami collegati ad impegni derivanti da piani di sviluppo agricolo o (ii) alla circostanza che la realizzazione dell'Impianto non comporta l'espianto di impianti arborei oggetto di produzioni agricole di qualità.

6.6. Qualora, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo, al momento della consegna dell'Area siano presenti sulle medesime colture, al Promittente Venditore spetterà un indennizzo pari alle anticipazioni colturali, ovvero, in prossimità del raccolto, ai frutti pendenti; l'indennità sarà determinata da perizia giurata concordata tra le

parti e a carico del Promissario Acquirente con riferimento ai prezzi e tariffe presenti nella locale Camera di Commercio. Detta attività dovrà compiersi nel termine di 15 (quindici) giorni antecedenti alla stipula del Contratto Definitivo. Il Promissario Acquirente potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, se attendere la raccolta, o indennizzare il Promittente Venditore del mancato guadagno per la estirpazione anticipata delle colture in atto.

7. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE VENDITORE

7.1. Il Promittente Venditore dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità dell'Area e che la stessa è libera da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, vincoli (sia di natura privatistica che pubblicistica), ipoteche, privilegi (anche fiscali), pignoramenti, sequestri, oneri, vincoli e gravami, prelazioni, usi civici, diritti di terzi reali o personali in genere (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, diritti e/o demani civici), locazioni, affittanze, occupazioni con o senza titolo, cose e persone, litispendenze anche non trascritte nei Registri di Pubblicità Immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate (ex conservatoria dei registri immobiliari).

7.2. In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il Promittente Venditore dichiara e garantisce inoltre:

(a) che non vi sono soggetti legittimati a vantare diritti di proprietà o altri diritti reali sull'Area e/o siano definitivamente decorsi i termini per la proposizione di azioni giudiziarie e non vi sono liti pendenti e/o minacciate aventi ad oggetto diritti di proprietà o altri diritti sull'Area;

(b) che parte dell'Area è stata percorsa dal fuoco e segnata:

i. il mappale 65 del foglio 137 nell'anno 2011;

ii. il mappale 122 del foglio 137 nell'anno 2012;

iii. i mappali 46, 76 e 78 del foglio 138 negli anni 2012 e 2014;

pertanto, relativamente ai mappali di cui al punto b) iii. di cui sopra, fino all'anno 2024, permane il vincolo di inedificabilità decennale, e fino all'anno 2029, l'area non può avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio, il tutto come da art. 10, comma 1, L. 353/2000;

relativamente ai mappali 32 et 117 del foglio 137, l'Area non è stata percorsa dal fuoco negli ultimi quindici anni e pertanto, non è soggetta ai vincoli derivanti dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000,

n. 353;

(c) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, all'esercizio ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;

(d) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area non è rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto e sia libera da materiali usati, detriti, rifiuti, e/o agenti o sostanze inquinanti, contaminanti, prodotti petroliferi o derivati, e altre sostanze tossiche e/o pericolose o meno, sopra o sotto la superficie;

(e) di non essere stato oggetto di condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in relazione con la violazione della normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani, né di essere a conoscenza di essere stato oggetto di indagini per violazione delle medesime normative;

(f) di non aver offerto, ceduto, accettato o richiesto somme di denaro o qualsiasi altra utilità, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine di condizionare il corretto espletamento dell'attività dei soggetti terzi, inclusi soggetti pubblici coinvolti in relazione alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(g) che non vi sono terzi che possano vantare diritti di prelazione (diversi dalla prelazione agraria) relativamente all'Area;

(h) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area e il relativo sottosuolo è libera da tubature, da condotte ed in genere da impianti incompatibili o anche solo pregiudizievoli o limitativi dell'uso al quale la stessa sarà destinata.

7.3. Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal Promittente Venditore ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto.

7.4. In aggiunta a quanto sopra, il Promittente Venditore si impegna:

(a) a rispettare tutta la normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani;

(b) a non porre in essere alcuna attività, anche per

mezzo di intermediari, che possa influenzare lo sviluppo, l'operatività o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico e/o i procedimenti autorizzativi comunque denominati ad esso correlati, senza il previo consenso scritto del Promissario Acquirente;

(c) a comunicare tempestivamente al Promissario Acquirente qualsiasi circostanza che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Promissario Acquirente in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico, attivandosi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;

(d) a informare prontamente il Promissario Acquirente nel caso in cui la dichiarazione di cui all'art 7.2 (e) non sia più veritiera.

7.5. Il Promittente Venditore si impegna a fornire, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, un'**autocertificazione anti-mafia**, prestata ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, conforme al **modello** che sarà fornito dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, da cui risulti che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

7.6. Il Promittente Venditore ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dichiara e garantisce che l'Area oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal **certificato di destinazione urbanistica** che si **allega** in originale al presente Contratto sotto la **lettera "C"** e che, per quanto a sua conoscenza, fino alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che riguardano i medesimi e si impegna a fornire un certificato di destinazione urbanistica aggiornato per la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

7.7. Le dichiarazioni e garanzie rese dal Promittente Venditore nel presente Contratto sono veritiere e corrette alla data di stipula del presente Contratto e il Promittente Venditore si obbliga a reiterarle, ove applicabile, alla data di stipula del Contratto Definitivo.

8. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

8.1. In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Promissario Acquirente potrà risolvere il presente Contratto con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., in caso di violazione da parte del Promittente Venditore degli obblighi e degli impegni di cui all'articolo 6 nonché

in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese o anche solo di uno degli obblighi assunti dal Promittente Venditore ai sensi degli articoli 2.5, 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 o 7, salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

8.2. Impregiudicato ogni ulteriore rimedio di legge e di Contratto, qualora il Promittente Venditore violi le dichiarazioni e garanzie rese ai sensi dell'articolo 7.2, lettera e) o 7.2, lettera f) e/o violi gli obblighi assunti ai sensi dell'articoli 7.4, lettere a) e b) o si verificano eventi a seguito dei quali la dichiarazione prevista dall'art. 7.5 non possa essere rilasciata, il Promissario Acquirente avrà il diritto di risolvere il presente il Contratto e/o il Contratto Definitivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

9. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

9.1. Il Promittente Venditore prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Promissario Acquirente per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1401 e segg. cod. civ..

9.2. Il Promissario Acquirente avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Promissario Acquirente (di seguito la "**Persona Nominata**"), mediante invio di dichiarazione scritta al Promittente Venditore sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro la data di stipula del Contratto Definitivo.

9.3. Resta inteso che, per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del Promissario Acquirente ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Promissario Acquirente" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.

10. CESSIONE DEL CONTRATTO E DIRITTO DI RECESSO

10.1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 cod. civ., il Promittente Venditore presta, con il presente Contratto, ora per allora il proprio consenso e autorizza espressamente il Promissario Acquirente a cedere, con espressa liberazione di quest'ultimo, il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo e/o i diritti e le obbligazioni da essi derivanti a terzi, ivi inclusi istituti finanziatori o società controllate, controllanti, collegate o appartenenti al medesimo gruppo, come definite ai sensi dell'art. 2359 cod. civ.. Nessuna modifica del corrispettivo

dovuto ai sensi del Contratto Definitivo potrà essere attuata quale conseguenza dell'intervenuta cessione dei diritti o del Contratto e/o del Contratto Definitivo di cui sopra.

10.2. Il Promissario Acquirente ha il diritto di recedere in ogni momento dal presente Contratto entro la scadenza del termine previsto per la stipula del Contratto Definitivo mediante preavviso scritto da inviarsi tramite lettera raccomandata a/r o via posta elettronica certificata (PEC) ai sensi del seguente articolo 13. Nell'ipotesi di esercizio da parte del Promissario Acquirente del diritto di recesso ai sensi del presente articolo, il Promittente Venditore avrà diritto unicamente di ritenere la Caparra con espressa rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1. Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE 679/2016 (d'ora in avanti, "**Codice Privacy**" o "**GDPR**" e collettivamente indicati come "**Normativa Privacy**") alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa.

11.2. Le Parti danno atto di essersi scambiate l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla redazione, registrazione, trascrizione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti giuridici ed economici. Le Parti riconoscono che il conferimento dei summenzionati dati personali è necessario per la realizzazione delle menzionate finalità e che il mancato conferimento dei dati non permetterebbe l'instaurazione del rapporto contrattuale, fermo restando che, per il trattamento relativo a dette finalità nonché per l'assolvimento di obblighi previsti da leggi dello Stato, regolamenti e normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di controllo o di vigilanza non è richiesto il consenso espresso dell'interessato.

11.3. Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consu-

lenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto.

11.4. Il Promittente Venditore riconosce ed accetta che il Promissario Acquirente potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area.

12. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

12.1. Il presente Contratto è soggetto a registrazione. Tutti i costi, le spese di registrazione e di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto e quelle successive che deriveranno dal Contratto Definitivo sono poste a carico del Promissario Acquirente.

12.2. Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

12.3. Le Parti si danno reciprocamente atto che nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non sono dovute commissioni e/o spese di mediazione da alcuna delle Parti.

13. COMUNICAZIONI ED ELEZIONE DI DOMICILIO

13.1. Tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto saranno effettuate presso i seguenti indirizzi:

a) se indirizzate al Promittente Venditore:

All'attenzione del Sig. **GILARDI GIORGIO**
Via Melorie, n. 25
Ponsacco (Pisa)
mail: *gilardigiorgio1960@gmail.com*

b) se indirizzate al Promissario Acquirente:

SKI 11 S.r.l.
Via Caradosso, n. 9
20123 - Milano
Pec: *skill1@unapec.it*

All'attenzione del legale rappresentante *pro-tempore*

13.2. Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero posta elettronica

certificata all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

13.3. Resta inteso che il rifiuto di ricevere la comunicazione come sopra inviata ovvero l'impossibilità di consegnarla a causa di un cambio d'indirizzo non tempestivamente comunicato all'altra Parte non pregiudicherà l'efficacia della comunicazione.

14. VARIE

14.1. Il Promittente Venditore si impegna sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori per poter finanziare la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria, ad esclusione di modifiche relative al Corrispettivo. In relazione a tali modifiche e/o integrazioni, il Promittente Venditore rinuncia espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo.

14.2. Il Promittente Venditore acconsente sin d'ora, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1248 cod. civ., che i crediti del Promissario Acquirente derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo vengano ceduti in garanzia agli istituti finanziari.

14.3. Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.4. Qualsiasi modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.5. Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto.

14.6. L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente Contratto non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole dello stesso.

14.7. Le Parti si danno reciprocamente atto di aver discusso e negoziato il contenuto di ciascuna clausola del presente Contratto, pertanto non trovano

applicazione gli artt. 1341 e 1342 cod. civ.

15. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

15.1. Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

15.2. Per la definizione delle eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa competenza anche concorrente, nei limiti delle inderogabili disposizioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firmato: Gilardi Giorgio

“ : **Giuseppe Alessio Rocco**

REPERTORIO N. 3201

RACCOLTA N. 2475

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto **dott. FEDERICO PAVAN, Notaio in Iglesias**, con studio in Via Matteotti n. 72, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano,

certifico

che i signori:

- **GILARDI GIORGIO**, nato a Guspini il 4 gennaio 1960, residente in Ponsacco (PI), Via Melorie n. 25, codice fiscale GLR GRG 60A04 E270S;

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con **procura** ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata in **copia conforme** all'originale alla scrittura che precede sotto la **lettera "A"**;

della cui **identità personale** sono certo, debitamente da me informati ex art 13, D.Lgs 196/2003 (T.U. PRI-

VACY) e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, s.m.i., in mia presenza hanno reso le dichiarazioni che precedono ed hanno apposto la propria firma autografa in calce e a margine della scrittura che precede, previa sua lettura da me datane alle parti.

Cagliari, Via Sonnino n. 84, nel mio studio secondario, il **ventidue maggio duemilaventitré**, alle ore 12.10

Firmato: Dott. Federico Pavan Notaio

Allegato
Raccolta

CA-
N°2475



NOTAIO
Anna Di Palo

Repertorio n. 342

Raccolta n. 258

PROCURA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2023 (duemilaventitré) il giorno 31 (trentuno) del mese di marzo, nel mio studio sito in Ferrara alla via Aldighieri n: 10 innanzi a me dott.ssa Anna Di Palo, Notaio residente in Ferrara, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Ferrara,

REGISTRATO a
Ferrara
il 03/04/2023
AL N° 2349
SERIE 1T

E' COMPARSO

Cassai Giulio, nato a Ferrara il 19 ottobre 1983, codice fiscale CSS GLI 83R19 D548O, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata "SKI 11 S.R.L.", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi al numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287.

Detto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, nella qualità, col presente atto nomina e costituisce suoi procuratori con firma disgiunta fra loro i signori Rocco Giuseppe Alessio, nato a Muravera (CA) il 9 maggio 1981, codice fiscale RCC GPP 81E09 F808C, domiciliato ai fini del presente atto in Milano alla via Caradosso n. 9, Rodilosso Paola nata a Castrovillari (CS) il 6 luglio 1982, codice fiscale RDL PLA 82L46 C349I, domiciliata ai fini del presente atto in Milano alla via Caradosso n. 9, e Santoro Michela, nata a Grottaglie (TA) l'8 novembre 1986, codice fiscale SNT MHL 86S48 E205F, domiciliata ai fini del presente atto in Milano alla via Caradosso n. 9, affinché in nome e per conto della predetta società abbiano a:



1) acquistare, compiendo tutte le attività necessarie e/o utili e sottoscrivendo tutti i relativi atti e/o documenti, ivi compresi eventuali contratti preliminari, sino all'importo di massimi euro 23.355,00 (ventitremilatrecentocinquantacinque), oltre ai relativi interessi, costi e oneri amministrativi la proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Guspini (SU) identificati nel Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 137, particelle 28 e 64;**

2) acquistare, compiendo tutte le attività necessarie e/o utili e sottoscrivendo tutti i relativi atti e/o documenti, ivi compresi eventuali contratti preliminari, sino all'importo di massimi euro 73.296,00 (settantatremiladuecentonovantasei), oltre ai relativi interessi, costi e oneri amministrativi, la proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Guspini (SU) identificati nel Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 137, particella 25;**

3) acquistare, compiendo tutte le attività necessarie e/o utili e sottoscrivendo tutti i relativi atti e/o documenti, ivi compresi eventuali contratti preliminari, sino all'importo di massimi euro 514.056,00 (cinquecentoquattordicimilacinquantasei), oltre ai relativi interessi, costi e oneri amministrativi, la proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Guspini (SU) identificati nel Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 138, particelle 26, 54, 60, 62, 63, 65, 115, 117, 130, 131, 61 e 64;**

4) acquistare, compiendo tutte le attività necessarie e/o utili e sottoscrivendo tutti i relativi atti e/o documenti, ivi compresi eventuali contratti preliminari, sino all'importo di massimi euro 841.988,00 (ottocentoquarantunomilanovecentoottantotto), oltre ai relativi interessi, costi

e oneri amministrativi, la proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Guspini (SU) identificati nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

- foglio 137, particelle 118, 14, 15, 17, 18, 19, 22, 26, 27, 3, 4, 69, 71, 80 e 84;

- foglio 138, particelle 47, 68, 81 e 79;

5) acquistare, compiendo tutte le attività necessarie e/o utili e sottoscrivendo tutti i relativi atti e/o documenti, ivi compresi eventuali contratti preliminari, sino all'importo di massimi euro 49.056,00 (quarantanovemilacinquantasei), oltre ai relativi interessi, costi e oneri amministrativi, la proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Guspini (SU) identificati nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 140, particella 69;

6) acquistare, compiendo tutte le attività necessarie e/o utili e sottoscrivendo tutti i relativi atti e/o documenti, ivi compresi eventuali contratti preliminari, sino all'importo di massimi euro 64.692,00 (sessantaquattromilaseicentonovantadue), oltre ai relativi interessi, costi e oneri amministrativi, la proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Guspini (SU) identificati nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 137, particella 75;

7) acquistare, compiendo tutte le attività necessarie e/o utili e sottoscrivendo tutti i relativi atti e/o documenti, ivi compresi eventuali contratti preliminari, sino all'importo di massimi euro 487.226,00 (quattrocentoottantasettemiladuecentoventisei), oltre ai relativi interessi, costi e oneri amministrativi, la proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Guspini (SU) identificati nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:



- foglio 137, particelle 7, 8, 76, 121, 42;

- foglio 138, particelle 35, 56, 57, 91, 93;

8) acquistare, compiendo tutte le attività necessarie e/o utili e sottoscrivendo tutti i relativi atti e/o documenti, ivi compresi eventuali contratti preliminari, sino all'importo di massimi euro 523.007,00 (cinquecentoventitremilasette), oltre ai relativi interessi, costi e oneri amministrativi, la proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Guspini (SU) identificati nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

- foglio 137, particelle 117, 122, 32, 65;

- foglio 138, particelle 76, 78, 46;

9) acquistare, compiendo tutte le attività necessarie e/o utili e sottoscrivendo tutti i relativi atti e/o documenti, ivi compresi eventuali contratti preliminari, sino all'importo di massimi euro 129.120,00 (centoventinovemilacentoventi), oltre ai relativi interessi, costi e oneri amministrativi, la proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Guspini (SU) identificati nel Catasto Terreni di detto Comune al foglio 137, particelle 61, 62, 77, 102;

10) acquistare, compiendo tutte le attività necessarie e/o utili e sottoscrivendo tutti i relativi atti e/o documenti, ivi compresi eventuali contratti preliminari, sino all'importo di massimi euro 378.360,00 (trecentosettantottomilatrecentosessanta), oltre ai relativi interessi, costi e oneri amministrativi, la proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Guspini (SU) identificati nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

- foglio 140, particelle 9, 12, 2;

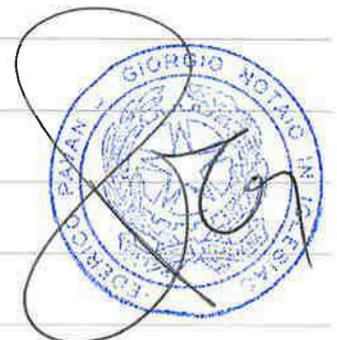
- foglio 138, particelle 21 e 34;

11) acquistare, compiendo tutte le attività necessarie e/o utili e sottoscrivendo tutti i relativi atti e/o documenti, ivi compresi eventuali contratti preliminari, sino all'importo di massimi euro 1.884.352,00 (unmilioneottocentoottantaquattromilatrecentocinquantadue), oltre ai relativi interessi, costi e oneri amministrativi, la proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Guspini (SU) identificati nel Catasto Terreni di detto Comune come segue:

- foglio 137, particelle 13, 16, 39, 49, 63;
- foglio 138, particelle 10, 27, 82, 84, 85, 87, 88, 90;
- foglio 140, particelle 67, 101, 99, 142;
- foglio 145, particelle 55, 27, 139, 141;
- foglio 146, particelle 11, 13, 23, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111 e 37.

All'uopo la parte conferente conferisce ai nominati procuratori ogni più ampia facoltà, come ad esempio:

- meglio descrivere in tutti i dati gli immobili da acquistare, con la più ampia facoltà di integrazioni e rettifiche, ove la descrizione di cui sopra risulti inesatta o erronea o necessiti di aggiornamenti;
- ricevere dichiarazioni circa la provenienza;
- immettersi nel possesso e nella materiale disponibilità;
- ricevere garanzie per vizi e per evizione e dichiarazioni in ordine alla libertà dell'immobile venduto;
- versare il prezzo e ricevere quietanza, se del caso salvo il buon fine dei pagamenti;
- inserire nello stipulando atto qualsiasi patto, clausola o condizione sia opportuno, ivi compresi quelli relativi agli eventuali diritti di servitù, nonché



convenire condizioni sospensive e/o risolutive;

- approvare specificamente clausole, ai sensi degli artt. 1341 e seguenti del codice civile;

- convenire tutti quei patti e clausole che sono di uso e di rito negli atti di compravendita, nonché quegli altri patti e clausole, tanto di carattere reale quanto di carattere obbligatorio, che riterrà opportuni;

- eleggere domicilio;

- scegliere la legge e la giurisdizione applicabili agli atti di compravendita;

- chiedere ed ottenere la trascrizione dei contratti preliminari e/o dei contratti definitivi di compravendita presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, nonché la registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate;

- rendere in atto le dichiarazioni relative ai mezzi di pagamento ed alla presenza di mediatori, agenti, procacciatori in affari in particolare ai sensi del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito in L. 4 agosto 2006, n. 248;

- sottoscrivere, consegnare e modificare tutti i contratti, gli strumenti ed i documenti nonché intraprendere tutte le attività in nome e per conto della società che possano essere necessari o utili per completare le operazioni sopra previste;

- fare in genere per l'espletamento della presente procura quanto verrà ritenuto utile, necessario o conveniente e che potrebbe fare la parte rappresentata se presente, in modo che non possa mai essere alla procuratrice opposto difetto di rappresentanza o mancanza di poteri, con obbligo della parte rappresentata di avere per valido ed approvato l'operato della procuratrice senza necessità alcuna di ratifica e sotto gli obblighi di Legge, il

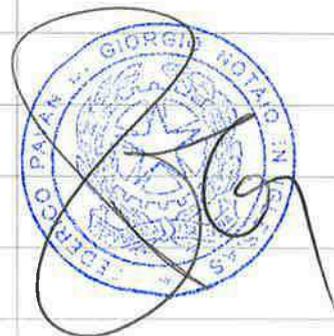
tutto senza obbligo di rendiconto, da esaurirsi in unico contesto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto in parte di mio pugno ed in parte da persona di mia fiducia con sistema elettronico sotto la mia direzione del quale ho dato lettura al comparente che, dichiarandolo conforme alla propria volontà, lo approva e lo sottoscrive con me Notaio alle ore dodici e venticinque.

L'atto consta di 2 (due) fogli dei quali pagine scritte 7 (sette).

f.to GIULIO CASSAI

f.to ANNA DI PALO NOTAIO



Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico
(art. 22 del D.lgs 7 marzo 2005 n.82 CAD ed art. 68 ter L.N)

Io sottoscritta Dottoressa Anna Di Palo, Notaio in Ferrara, iscritta al Collegio Notarile del Distretto di Ferrara, certifico, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di validità valido fino al 09/09/2023, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia (e relativi allegati) contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di Legge.

Ferrara, 03 aprile 2023

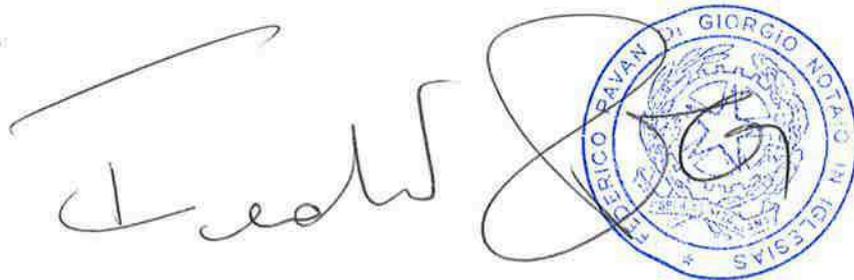
File firmato digitalmente dalla Notaio Anna Di Palo.

**CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITÀ
DI COPIA CARTACEA SOSTITUTIVA DI DOCUMENTO INFORMATICO ORIGINALE
FIRMATO DIGITALMENTE CON FIRMA ELETTRONICA AUTENTICATA**

Certifico io sottoscritto **dott. FEDERICO PAVAN**, Notaio in Iglesias, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, che **la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico**, ai sensi dell'**articolo 23** del D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD") già modificato dall'art. 16 del D.Lgs 30 dicembre 2010 n. 235, **ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto, in virtù della presente attestazione notarile.** L'originale documento informatico è stato firmato, non in mia presenza, dalla dott.ssa Anna Di Palo, Notaio in Ferrara, mediante firma elettronica, da me Notaio verificata, come risulta dall'allegato "**rapporto di verifica**".

La presente copia su supporto cartaceo, che consta di otto facciate per quattro fogli, è **conforme all'originale documento informatico** dal quale è tratta ed è stata realizzata ai sensi dell'articolo 57 bis della L. n. 89/1913 ("Legge Notarile").

Cagliari, Via Sonnino n. 84, il giorno diciannove maggio duemilaventitrè.



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'F. Pavan', followed by a blue circular notary seal. The seal contains the text 'FEDERICO PAVAN DI GIORGIO NOTARIO IN IGLESIAS' around the perimeter and a central emblem featuring a scale of justice and a book, with the year '1877' at the bottom.



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **1207CCDP342.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 19/05/2023 alle 18:30:54 UTC.

2. Schema di sintesi

| Firmatario | Autorità emittente | Esito verifica |
|-----------------|-----------------------------------|----------------|
| 1) ANNA DI PALO | Consiglio Nazionale del Notariato | |

3. Dettagli

- Nome file: **1207CCDP342.pdf.p7m**
- Impronta del file: **0678c37e58daa1a8e6c1dc4b33530f224a669b31b0c31a1d348a1bd589847002**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **19/05/2023 alle 18:30:48 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - ANNA DI PALO

Questa firma è stata apposta da **ANNA DI PALO**, C.F./P.IVA **TINIT-DPLNNA86T50F839W**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **03/04/2023 alle 15:18:21 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

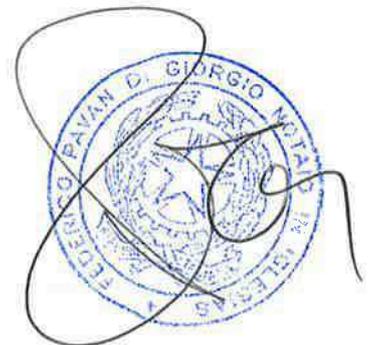
La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - ANNA DI PALO

- Nome e Cognome del soggetto: **ANNA DI PALO**





- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-DPLNNA86T50F839W**
- Titolo: **Notaio**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI FERRARA:80005940384**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **1d 0d**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf>,
https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **25/02/2021 alle 09:12:24 UTC** al **25/02/2024 alle 09:12:24 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **11772** emessa in data **19/05/2023 alle 18:00:11 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **19/05/2023 alle 15:00:11 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **30** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019

- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf**
- Validità: dal **22/10/2019 alle 08:12:35 UTC** al **22/10/2039 alle 08:12:35 UTC**

Allegato
Raccolta

= B°
n° 2475

Guspinese per
S. Lodeo Gusp



76

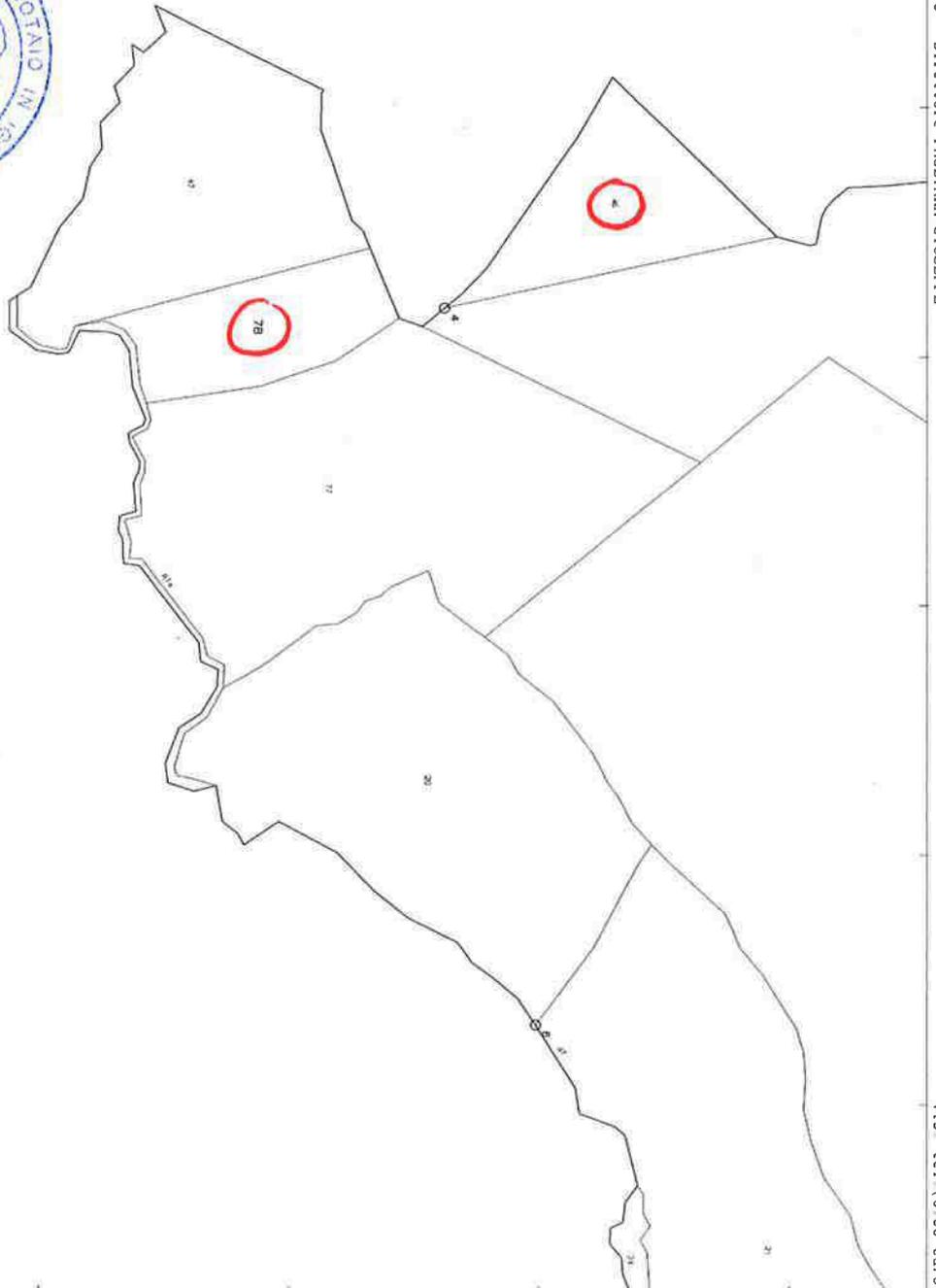
E=44200

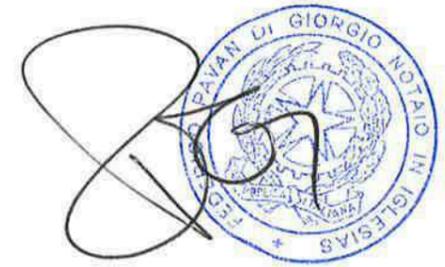
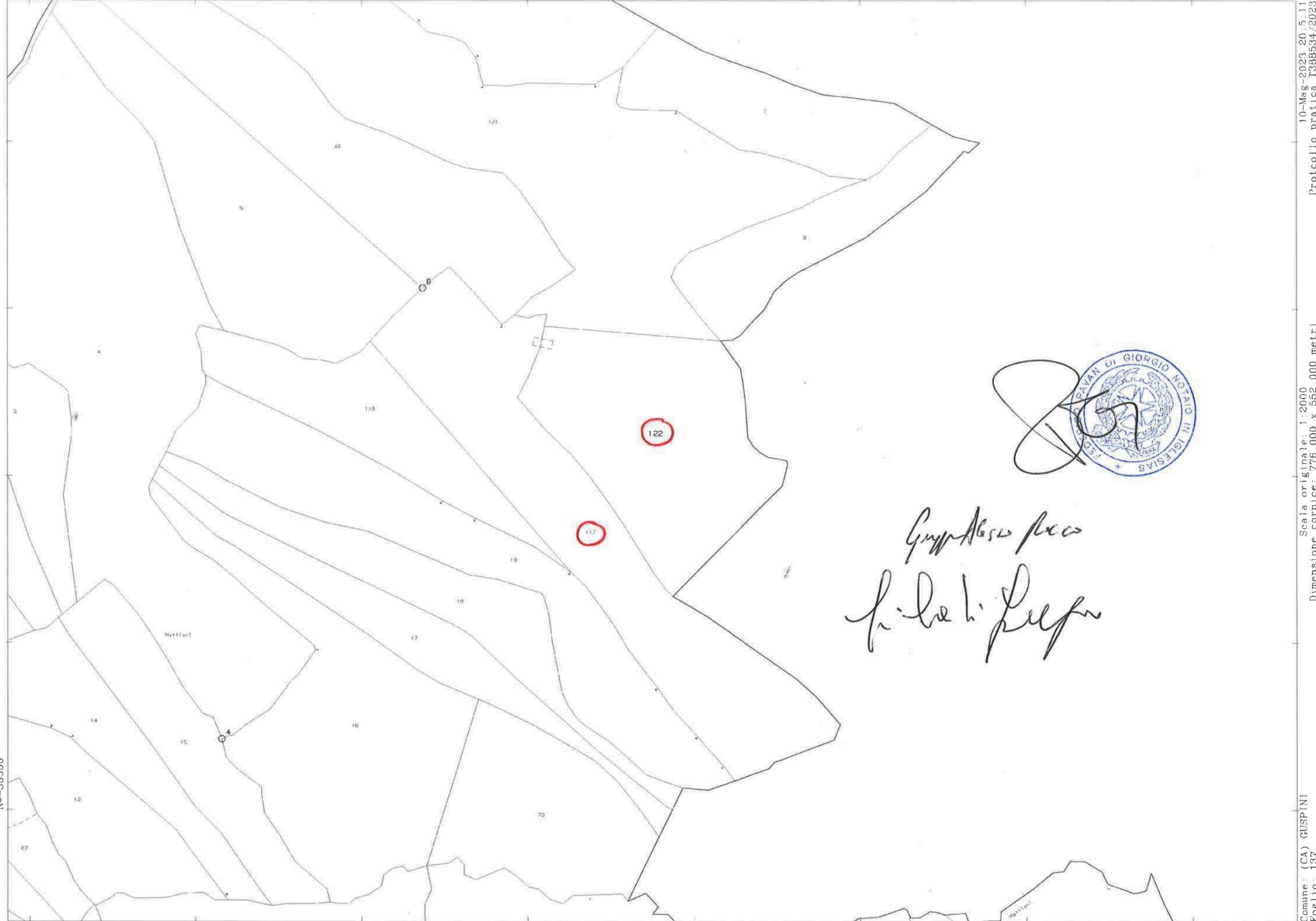
Direzione Provinciale di Cagliari Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PAOLIANA GIUSEPPE

1 Particella : 76

Vis. tel. (0 90 euro)

*Gruppo Absorption
L. Lotti Pefro*





Giuseppe Pagliara
Notaio

N=-38300

E=-44400

10-Mag-2023 20:5:11
 Protocollo pratica 138634/2023

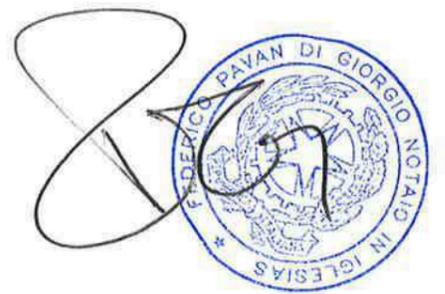
Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (CA) GUSPINI
 Foglio: 137

Particella: 122



Giuseppe Pagliara
Giuseppe Alessi



N=38800

E=44600

1 Particella: 65

Comune (CA) GUSPINI
Foglio 137

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

10-Mag-2023 20:3:19
Protocollo pratica T388261/2023



COMUNE DI GUSPINI

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED ESPROPRIAZIONI

Allegato
Raccolta
= 26
N° 2475

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n° 26/2023

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

Prot. 6179 ***** Data 09/03/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista** l'istanza prot. **5193** del **01/03/2023** presentata dal Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**).
- Visto** il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Comunale approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000 esecutiva nei termini di legge.
- Visto** il decreto del Presidente della Regione (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambito Omogeneo – Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006).
- Visto** il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio – e s.m.i..
- Visto** il piano di assetto idrogeologico P.A.I. – legge 18.05.1989 – n. 183, art. 17 – comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2006 e lo studio di dettaglio Località Seddas – Monte Candelazzu di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva – Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.
- Vista** la delibera di C.C. n. 39 del 11.07.2016, relativa all'adeguamento del piano urbanistico comunale al piano di assetto idrogeologico – studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 delle N T A del PAI.

CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune e identificati:

- Al foglio 137 Mapp. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122
- Al foglio 138 Mapp. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131
- Al foglio 140 Mapp. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151
- Al foglio 145 Mapp. 55, 27, 139, 141
- Al foglio 146 Mapp. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Ricadono nella zona urbanistica **E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza** del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Gli immobili in oggetto non sono interessati da ordinanze emesse ai sensi dell'art. 30, 7° comma del D.P.R. nr. 380 del 06.06.2001.

Norme Tecniche di Attuazione

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

ZONA E - SOTTOZONA E2

Aree di primaria importanza già adibite a coltura estensiva con presenza elevata di pascolo, a coltura semintensiva con indirizzo ovino e bovino con produzione cerealicole e foraggiere talvolta alternate al pascolo, coltivazioni intensive in asciutto e irriguo con piante erbacee foraggiere.

- Già zona ER del vigente strumento urbanistico
- Sono consentiti interventi e trasformazioni agrarie sulle colture attualmente praticate o similari, ravvisando l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente acclivi, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali la sistemazione del suolo con specifiche modalità; è consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale a quella agricola o zootecnica.

Sono ammessi:

- a) i fabbricati e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'itticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) i fabbricati per agriturismo;
- c) i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- e) punti di ristoro dotati di non più di venti posti letto, purché siano ubicati ad una distanza non inferiore a 500 m dal perimetro urbano;
- f) per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento; eventuali ampliamenti del volume residenziale devono essere realizzati utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.

L'indice fondiario massimo è stabilito in:

- a.1) 0,20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse, e comunque per i fabbricati di cui alla lettera a);
- a.2) 0,03 mc/mq per le residenze;
- a.3) 0,50 mc/mq per le serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- b) 50 mc per posto letto con un massimo di tre posti letto/Ha, aggiuntivi rispetto alle volumetrie residenziali ammissibili per la stessa azienda di superficie comunque non inferiore a 3 Ha;
- c) 0,01 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera c);
- d) 0,10 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera d);
- e) 0,01 m³/m² ;

Con deliberazione del C.C. l'indice fondiario di cui ai punti precedenti possono essere elevati fino a:

- 0,50 m³/m² al punto a.1) in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m, quali interventi di adeguamento igienico-sanitario e/o tecnologico imposto da norme di settore, ed a interventi di innovazione tecnologica e/o produttiva;
- 0,10 m³/m² al punto c);
- 0,10 m³/m² al punto e) ovvero per punti di ristoro, attrezzature e impianti di carattere particolare che per loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- 1,00 m³/m² per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali di telefonia, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili;

Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 m³, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Superfici minime di intervento:

- Ha 0,50 per impianti sericoli, vivaistici e agricoltura specializzata;
- Ha 3,00 per strutture agrituristiche;
- Ha 3,00 per punti di ristoro, comunque aggiuntivi alla superficie minima o impegnata per scopi edilizi relativa alla conduzione agricola;
- Ha 1,00 in tutti gli altri casi;
- E' data possibilità di utilizzare più corpi aziendali distaccati per la determinazione della superficie minima indicata, purché tra loro interdipendenti e funzionali ad una unica attività aziendale.

Rapporti di copertura:

- 0,50 per serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- 1/30 per punti di ristoro;
- 1/20 in tutti gli altri casi;

Altezze:

- L'altezza fuori terra (all'imposta delle falde di copertura), è fissata in mt 2,80 per deposito attrezzi e rifugio temporaneo, mt 3,80 per ricovero mezzi agricoli, mt 3,60 per le residenze, mt 5,50 per i punti di ristoro e mt 6,00 per le costruzioni connesse all'attività agro-zootecnica del fondo;

Distanze:

- la distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 fermo restando il diritto di costruzione in aderenza;
- i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno m 50,00 dai confini di proprietà; detti fabbricati debbono distare altresì 1000 m, se trattasi di allevamento per suini, 500 m per avicunicoli e 300 m per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G;

Tipologie costruttive:

- le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

Per le zone agricole comprese nella perimetrazione complessiva del PTP n° 10, ma esterne all'ambito vincolante, situate nelle aree pedemontane o nelle immediate pendici, valgono le norme della zona E2 se non in contrasto con le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a), allegate alla presente.

Attività e interventi compatibili (previsti dal PTP n° 10):

Ambito 1

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (solo Ca,Cb,Cf);
- D - di carattere tecnologico (solo Da, Dd,De);
- E - di carattere agricolo (solo Ea);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico(solo Fa,Fb);
- L - di carattere insediativo (solo La).

Ambito 2a

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db,Dc);
- E - di carattere agricolo (escluso Eb);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fc);
- G - di carattere estrattivo (Escluso Gc);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf, Hg);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose; nelle aree acclivi possono essere usati i muretti a secco tradizionali.

Sulle suddette previsioni del Piano Urbanistico Comunale, prevalgono le disposizioni della Regione Autonoma della Sardegna, stabilite dall'art. 83 del piano paesaggistico regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2004 - approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006, come di seguito riportate:

1. I Comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:

a) per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al



D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228, previa attenta verifica della stretta connessione tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo. Per gli edifici ad uso abitativo connessi a tali interventi il lotto minimo richiesto per unità abitativa è pari a tre ettari per gli imprenditori agricoli e le aziende che esercitano attività aziendali a carattere intensivo; per l'esercizio di attività a carattere estensivo il lotto minimo è pari a cinque ettari. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola esercitata; in tal caso anche in relazione alla valutazione della configurazione architettonica e dimensionale degli edifici, si applicano le procedure di cui all'art. 15, comma 4, attraverso lo strumento dell'intesa previsto dall'articolo 11, punto c);

b) per tutti i rimanenti casi è consentita l'edificazione di strutture di appoggio non residenziali per una superficie coperta non superiore ai 30 mq., per fondi da 3 fino a 10 ettari, raddoppiabili fino a 60 mq per superfici superiori a 10 ettari, comunque per volumetrie non superiori rispettivamente a 90 e 180 mc;

c) il dimensionamento degli edifici deve essere effettuato sulla base della superficie del fondo interessato dal piano aziendale, fermo restando che non è possibile utilizzare corpi aziendali separati per raggiungere la superficie minima prescritta né edificare in colline o alture del fondo, evitando comunque, per quanto possibile, qualsiasi sbancamento.

I progetti di intervento devono definire gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e previsti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno;

d) i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

2. Per gli edifici esistenti che insistono su lotti inferiori a quelli minimi prescritti sono consentite soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume e di unità abitative, ed interventi orientati all'adeguamento tipologico secondo le disposizioni di cui ai precedenti punti c) e d).

3. Per gli interventi di cui al comma 1, lett a), all'atto del rilascio della concessione il responsabile comunale del procedimento deve accertare il possesso dei requisiti soggettivi dell'azienda o dell'imprenditore agricolo richiedente.

4. La destinazione d'uso degli eventuali edifici residenziali è da considerarsi strettamente correlata con le attività effettive e prevalenti di carattere agricolo e zootecnico, cessate le quali il soggetto titolare è tenuto a corrispondere per intero i contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione relativi al volume residenziale.

5. Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo il piano urbanistico può consentire la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico - ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della L.R. 12 agosto 1998, n. 27.

6. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti devono essere recepite negli strumenti urbanistici.

7. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni del presente articolo.

ZONE E - AGRICOLE - DISPOSIZIONI GENERALI

Le aree con vocazione d'uso agricolo sono denominate Zona E, e si identificano le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

Le recinzioni in zona agricola saranno a giorno con rete metallica non spinata ancorata a paletti, metallici, lignei o di calcestruzzo, affogati in colletto di calcestruzzo completamente interrato, con un'altezza massima di mt 1,80; In alternativa, con le stesse modalità costruttive, possono essere realizzate delle staccionate in essenze legnose; E' ammessa la parte inferiore cieca di H max cm 60, se realizzata con pietre a vista, con le facce esterne a secco anche se internamente legate con malta, fatta salva l'altezza complessiva max di mt 1,80;

Non è consentita la rimozione dei muri di recinzione esistenti a secco. E' viceversa consentito affiancare a dette murature siepi o nuove recinzioni in rete metallica, purchè il basamento venga realizzato all'interno del lotto interessato dalle nuove recinzioni ed abbia un'altezza max di mt 0,40;

Sono ammessi altresì nuovi muri di recinzione simili a quelli tradizionali, ovvero realizzati con le facce esterne a secco anche se internamente legati con malta;

Sono vietati i muri di recinzione in conglomerato cementizio ed in blocchetti di calcestruzzo vibrato anche se intonacati;

Ove si presenti la necessità di realizzare murature di sostegno, perimetrali ed interne, è fatto divieto di superare in un unico paramento l'altezza media max di mt 1,50, prevedendo il gradonamento del terrapieno;

La muratura di sostegno potrà essere realizzata in calcestruzzo armato per la parte a contatto con il terreno e il paramento esterno costituito da pietrame, da realizzare unitariamente al getto di calcestruzzo.

Tutti gli edifici rurali dovranno essere intonacati e tinteggiati con colori compresi nella gamma cromatica delle terre.

Nel rispetto delle finalità produttive e di utilizzo di ogni singola sottozona E più avanti indicate, gli interventi e le attività dovranno rafforzare gli elementi e condizioni che abbiano un impatto positivo sull'ambiente, tra i quali un ruolo importante è ricoperto dalle siepi in essenze vegetali della macchia mediterranea evoluta. Infatti dalla constatazione che l'avvento della meccanizzazione e il venir meno di strade, scoline e zone di



vegetazione nei campi nonché delle monocolture produttive, e in estrema sintesi una pericolosa semplificazione del paesaggio agrario, sta creando sempre più spesso dei grossi problemi di erosione, di dilavamento e di alluvioni.

E' vietato estirpare le siepi in essenze vegetali sul fronte strada e lungo i confini di proprietà;

E' vietato l'impianto di specie arboree non autoctone (eucalipto, acacia etc), con esclusione dei fruttiferi nelle zone agricole E1r – E5r – E3r – H, (aree caratterizzate da una produzione tipica specializzata e di rispetto in prossimità dell'abitato).

Un riequilibrio degli elementi naturali, oltre che con l'aumento delle specie vegetali e animali utilizzate, può essere praticato col reimpianto o conservazione delle siepi in essenze naturali lungo i confini di proprietà e anche internamente a seconda del processo di utilizzo dei suoli. Le principali funzioni di tali siepi sono: arricchire la diversità biologica di ogni ambiente naturale, favorire il mantenimento delle comunità animali e vegetali, controllare gli insetti dannosi, incrementare il patrimonio forestale, funzione protettiva ed estetica, ed infine ed in particolare riduzione dei fenomeni di erosione e dilavamento.

Risulterebbe quindi opportuno che:

1) nella viabilità extraurbana, fatte salve le altre disposizioni e norme di legge, gli interventi di manutenzione e/o rifacimento prevedessero la realizzazione di siepi laterali con essenze arbustive ed arboree tipiche della macchia mediterranea evoluta;

2) le delimitazioni poderali venissero realizzate con l'impianto o la conservazione delle essenze tipiche della macchia mediterranea evoluta disposte in modo da costituire una siepe, fermo restando la possibilità di realizzare al loro fianco anche una recinzione in muretto a secco o rete metallica.

Tali indicazioni risultano prescrittive nelle sub-zone interne alla delimitazione del PTP N° 10, e all'interno delle sub-zone E5r/E5i/E5p/E2p/E1p/Hm.

La distanza minima dai confini è di metri 6,00 salvo la possibilità di costruire in aderenza; la distanza dalle strade extraurbane secondo codice della strada vigente.

Sono consentite costruzioni a falde secondo schemi tradizionali con sporti di gronda non maggiori di 30 cm, e manto di copertura in tegole curve di laterizio con esclusione dei fabbricati di stretta pertinenza aziendale (sale mungitura fienili etc) per i quali è ammesso l'utilizzo delle lastre di fibrocemento o simile di colore rosso laterizio; Per le altezze massime fuori terra si rimanda alla singola sub zona. In ogni caso non è ammessa per i vani appoggio (nelle zone E1/E3//E5) un'altezza media di falda superiore a 3.00 metri.

E' fatto divieto di edificazione nei terreni con pendenza maggiore del 35%, con riferimento alla pendenza naturale originaria.

Per le aree ricadenti all'interno degli ambiti vincolanti del PTP n° 10, si è recepito le previsioni del PTP stesso, conservando comunque la denominazione di sub-zona agricola.

Per le aree di indirizzo, interne alla perimetrazione complessiva ma esterne a quelle vincolanti, la disciplina cautelare prevista è stata tendenzialmente recepita, in riferimento a quei contesti ambientali in cui è stata effettivamente riscontrata la necessità e l'opportunità di tutela indicata, come meglio specificato nella descrizione delle singole sub-zone.

Quindi per le aree comprese nella fascia del PTP n° 10, valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli, se non in contrasto con:

- le norme di tutela previste per tale ambito (1 – 2a) vincolanti o comunque recepite;
- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le aree esterne alla fascia del PTP n° 10 valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli se non in contrasto con:

- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le varie parti in cui si può distinguere, sono ulteriormente precisate (ai sensi del DPGR del 03.08.1994, n°228 - "Direttive per le zone agricole " di cui all'art.8 della L.R. 22.12.1989, n° 45) le destinazioni e norme edilizie e di attuazione in relazione alla loro natura e all'organizzazione generale del territorio comunale in riferimento alle ulteriori sub-zone più avanti elencate.

Vincoli

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - E270 Foglio 137 n 121 (7,12% della superficie), 4 (11,42% della superficie), 42 (12,42% della superficie), 75 (46,85% della superficie)

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - Foglio 138 n. 10 (6,97% della superficie), 79 (54,83% della superficie), 82 (57,27% della superficie)

Gli immobili ricadono nell'area di rispetto di 150 m sulle acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

Gli interventi sugli immobili sono subordinati per l'edificazione a preventivo parere da parte degli organi periferici del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali così come disposto dal D.Lgs. n. 490 del 29/10/1999, in quanto nell'elenco di beni e luoghi individuati dalla Legge 08/08/1985 n. 431 e all'interno dell'area acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 30, 3 (0,38% della superficie), 4 (74,76% della superficie), 7, 8, 16 (89,76% della superficie), 17, 18, 19, 22, 26 (87,83% della superficie), 27, 32 (91,50% della superficie), 35, 42, 49 (23,47% della superficie), 55 (84,66% della superficie), 58, 59, 60, 62 (11,08% della superficie), 71, 74 (18,81% della superficie), 75, 76, 117, 118, 121, 122

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 140 n. 110, 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45 (66,32% della superficie), 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno della classe I del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (31,55% della superficie), 13, 14, 15, 16 (10,24% della superficie), 25, 26 (12,17% della superficie), 28 (48,13% della superficie), 3 (99,62% della superficie), 32 (8,50% della superficie), 39, 4 (25,24% della superficie), 49 (76,53% della superficie), 55 (15,34% della superficie), 61, 62 (88,92% della superficie), 63, 64 (46,21% della superficie), 65 (91,38% della superficie), 69 (84,42% della superficie), 74 (81,19% della superficie), 77 (9,63% della superficie), 80 (51,81% della superficie), 84 (41,60% della superficie)

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 45 (33,68% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe II del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (68,45% della superficie), 28 (51,69% della superficie), 64 (53,79% della superficie), 65 (8,62% della superficie), 69 (15,58% della superficie), 77 (90,37% della superficie), 80 (48,19% della superficie), 84 (58,40% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe III del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 123, 126

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica **Hi1**, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI, approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 138 n. 21, 115

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 111, 114, 117, 120, 85, 2, 69

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 146 n. 40, 41

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica **Hi4**, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI,

approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 137 n. 102, 13, 30, 39, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 74, 77**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 11, 13, 23, 45, 47, 53, 55**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno **2006**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 30, 35, 49, 55, 58, 59, 62, 74**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 130, 131, 2, 26, 42, 51, 53, 54, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 140 n. 80**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 11, 13, 23, 32, 45, 47, 55, 57, 6, 7, 8**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno **2007**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 28, 64, 65**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 45**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno **2011**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 18, 117, 118, 122**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno **2012**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 25, 26, 27, 71, 22, 16, 4, 3, 15, 14, 69, 84**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 140 n. 4, 9, 58**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno **2014**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 102, 77, 63, 13, 39, 61, 62, 49**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 140 n. 108, 52, 76, 74, 49, 48, 111, 114, 117, 120, 51, 123, 126, 11, 445, 44, 43, 40, 39, 8, 38, 36**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno **2020**

La Legge 21 Novembre 2000, n. 353, all'art. 10, ha introdotto divieti e prescrizioni con riferimento alle zone boscate ed ai pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, prevedendo altresì delle sanzioni in caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni ivi previste. In particolare, la normativa citata prevede che :

- a) Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
- b) In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
- c) È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.
- d) Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.
- e) Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 145 n. 27, 55, 139, 141

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno di una IBA (Important Bird Areas), individuata dalla LIPU (Lega Italiana Protezione Uccelli) secondo criteri ornitologici validi su larga scala, come area considerata importante per la conservazione di popolazioni di uccelli selvatici, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 137 n. 13, 39, 49, 74

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno del perimetro di aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera GR n. 36/7 del 05/09/2006 – Ambito Paesaggistico 9 – Golfo di Oristano.

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Nell'intero territorio comunale, oltre ad osservare i limiti di destinazione, densità ecc. previsti nelle rispettive sottozone, le costruzioni dovranno rispettare determinate distanze dalle strade, acque pubbliche, impianti pubblici, opere pubbliche, secondo la finalità delle leggi vigenti, coordinate ed integrate nella seguente normativa.

RISPETTO STRADALE

Divieto di costruzione

a) Strade extraurbane

- 30 metri dalle strade extraurbane secondarie di tipo C
- 20 metri dalle strade di tipo F
- 10 metri per le strade vicinali di tipo E

b) - Strade urbane fuori dal centro abitato

- 30 metri dalle S.S. nelle zone C, D;
- 20 metri dalle S.P. nelle zone C, D, F, G;
- 10 metri dalla principale viabilità interna a traffico pesante nelle zone D;
- 6 metri dalla principale viabilità di collegamento nelle zone C.

RISPETTO IGIENICO SANITARIO

Divieto di costruzione

- a) - Acque pubbliche (vedere elenco compreso nel piano acque della Sardegna) - 50 metri;
b) - Elettrodotti (DPCM 23/4/92 e DPCM 28/9/95)

RISPETTO DEI BENI AMBIENTALI E CULTURALI

Divieto di costruzione

- 120 metri dal contorno individuato dei complessi archeologici (villaggio nuragico, complesso nuragico, centri fenicio-punici, romani, medioevali) (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).
- 60 metri dal contorno dei singoli monumenti o reperti, ritrovamenti fossiliferi, monumenti naturali (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).

OBBLIGO DI NULLA OSTA PREVENTIVO

- 150 metri dalla riva delle acque pubbliche
- 300 metri dallo stagno di S. Giovanni
- fascia 60-120 metri da ritrovamenti fossiliferi, monumenti o reperti archeologici e da monumenti naturali.

Si rilascia su richiesta del Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**) residente a ROMA (RM), in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Guspini, lì **09/03/2023**

Il Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - ai sensi dell'art. 15 della legge 183 del 12.11.2011.

COMUNU DE GUSPINI

PROVINTZIA DE SUD
SARDIGNA



COMUNE DI GUSPINI
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

Via Don Minzoni, 10
09036 GUSPINI (SU)
Centralino: 070 97601 - Fax: 070 970180
www.comune.guspini.su.it

Settore Urbanistica e Patrimonio
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata
Espropriazioni
Tel. 070/9760210 - 214
urbanistica@comune.guspini.su.it

Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda
Responsabile del procedimento
Ing. Roberta Sedda
Istruttore Tecnico
Geom. Marino Garau

INVIATO TRAMITE:
 Posta ordinaria
 Raccomandata
 Fax
 E-mail
 Consegna a mano

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|----------|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | € 235,00 | Imposta di bollo | - |
| | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | € 35,00 | | |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 15680
Protocollo di richiesta CA 66797/1 del 2023

Il Conservatore
Conservatore RUBELE STEFANO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 22/05/2023 | Numero di repertorio | 3201/2475 |
| Notaio | PAVAN FEDERICO | Codice fiscale | PVN FRC 82A07 B354 Q |
| Sede | IGLESIAS (CA) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA |
| Voltura catastale automatica | NO |

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | | |
|-------------|---------------------|----|-------------|---|
| Immobile n. | 1 | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| Catasto | TERRENI | | | |
| Foglio | 137 Particella | 32 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - |

| | | | | | |
|---------------|---------|---------------------|-----|-------------|---|
| Immobile n. 2 | Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| | Catasto | TERRENI | | | |
| | Foglio | 137 Particella | 65 | Subalterno | - |
| | Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - |
| Immobile n. 3 | Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| | Catasto | TERRENI | | | |
| | Foglio | 137 Particella | 117 | Subalterno | - |
| | Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - |
| Immobile n. 4 | Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| | Catasto | TERRENI | | | |
| | Foglio | 137 Particella | 122 | Subalterno | - |
| | Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - |
| Immobile n. 5 | Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| | Catasto | TERRENI | | | |
| | Foglio | 138 Particella | 46 | Subalterno | - |
| | Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - |
| Immobile n. 6 | Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| | Catasto | TERRENI | | | |
| | Foglio | 138 Particella | 76 | Subalterno | - |
| | Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - |
| Immobile n. 7 | Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| | Catasto | TERRENI | | | |
| | Foglio | 138 Particella | 78 | Subalterno | - |
| | Natura | T - TERRENO | | Consistenza | - |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale SKI 11 S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 11743880962
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome GILARDI Nome GIORGIO
Nato il 04/01/1960 a GUSPINI (CA)
Sesso M Codice fiscale GLR GRG 60A04 E270 S
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON LA SCRITTURA CHE SI PUBBLICA, AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, COME INFRA DEFINITE, IL SIGNOR GILARDI GIORGIO SI E' OBBLIGATO A CEDERE E VENDERE ALLA SOCIETA' SKI 11 S.R.L. CHE, COME SOPRA RAPPRESENTATO, SI E' OBBLIGATA AD ACQUISTARE - PER SE' O PER PERSONA DA NOMINARE AI SENSI DELL'ART. 1401 E SS. COD. CIV. - L'AREA DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. L'OBBLIGO DI ADDIVENIRE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E' RISOLUTIVAMENTE CONDIZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 1353 E SS. COD. CIV., AL VERIFICARSI ANCHE SOLO DI UNO DEI SEGUENTI EVENTI ("CONDIZIONI RISOLUTIVE") PRIMA DELLA DATA DI ESECUZIONE, COME DI SEGUITO DEFINITA: (A) IL MANCATO OTTENIMENTO DI QUALSIVOGLIA AUTORIZZAZIONE, PERMESSO E/O NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON UN PICCO DI POTENZA DI ALMENO 50 MW (DI SEGUITO, LE "AUTORIZZAZIONI") ENTRO E NON OLTRE 36 MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO; (B) LA MANCATA POSITIVA CONCLUSIONE, ENTRO 36 MESI DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELLA VERIFICA DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE RELATIVA ALL'EFFETTIVA REALIZZABILITA' TECNICA/ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CHE COMPRENDE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO: L'ASSENZA DI VINCOLI OSTATIVI, LA SOSTENIBILITA' ECONOMICO/FINANZIARIA, A CONDIZIONI DI MERCATO, DEL PROGETTO, LA DISPONIBILITA' DI ADEGUATE FONTI DI FINANZIAMENTO DA PARTE DEL SISTEMA BANCARIO PER LA REALIZZAZIONE DELLA STESSA, E IN OGNI CASO LA CANTIERABILITA' DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) CHE LE AUTORIZZAZIONI VENGANO CONCESSE CON DELLE PRESCRIZIONI TALI DA RENDERE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON PIU' ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA AD INSINDACABILE GIUDIZIO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE; (D) SUCCESSIVAMENTE AL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI, SIA PROPOSTA UN'IMPUGNAZIONE ENTRO I 120 GIORNI SUCCESSIVI ALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE SUL BOLLETTINO REGIONALE E IL SITO WEB DELLA REGIONE AVVERSO UNA O PIU' AUTORIZZAZIONI, IVI INCLUSI ATTI AD ESSE PRESUPPOSTI E /O CONNESSI, OVVERO SIA AVVIATO UN PROCEDIMENTO DI ANNULLAMENTO E/O REVOCA IN AUTOTUTELA ENTRO I TERMINI DI LEGGE; (E) ESERCIZIO - DA PARTE DI EVENTUALI AVENTI TITOLO - DELLA PRELAZIONE AGRARIA RELATIVA ALL'AREA, AI SENSI DELLE LEGGI N. 590 DEL 26 MAGGIO 1965 E N. 817 DEL 14 AGOSTO 1971; (F) SIA VIOLATA ANCHE SOLO UNA DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RILASCIATA DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO. LE CONDIZIONI RISOLUTIVE SONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE CHE, PERTANTO, POTRA' RINUNCIARVI UNILATERALMENTE IN QUALUNQUE MOMENTO DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. RESTA INTESO CHE NEL CASO IN CUI IL PROMISSARIO ACQUIRENTE RINUNCI AD UNA SPECIFICA CIRCOSTANZA OGGETTO DI UNA CONDIZIONE RISOLUTIVA, TALE RINUNCIA NON POTRA' ESSERE IN ALCUN MODO INTERPRETATA COME UNA RINUNCIA A QUALSIASI ALTRA CIRCOSTANZA E/O EVENTO DEDOTTO NELLE ALTRE CONDIZIONI RISOLUTIVE. IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, PER AVVERAMENTO ANCHE SOLO DI UNA DELLE CITATE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI NON AVRANNO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA, SALVO L'OBBLIGO DEL PROMITTENTE VENDITORE DI RESTITUIRE PRONTAMENTE LE CAPARRE GIA' VERSATE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE IN CASO DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE DI CUI ALLE LETTERE (E) ED (F) DELL'ARTICOLO 4.1. IL PROMISSARIO VENDITORE POTRA' ALTRESI' RITENERE LE CAPARRE GIA' VERSTE IN TUTTI GLI ALTRI CASI DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. LE PARTI SOTTOSCRIVERANNO IN OGNI CASO UN APPOSITO VERBALE DI ACCERTAMENTO DELL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI ENTRO 30 GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA. LE PARTI HANNO DATO ATTO E RIBADITO CHE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DOVRANNO ESSERE RICHIESTE E RILASCIATE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. PERTANTO, IL PROMITTENTE VENDITORE FARA' QUANTO NECESSARIO AFFINCHÉ TUTTE LE PREDETTE AUTORIZZAZIONI VENGANO RICHIESTE ED OTTENUTE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. QUALORA, PER UNA QUALSIVOGLIA RAGIONE, TALI AUTORIZZAZIONI NON POSSANO GIURIDICAMENTE ESSERE RICHIESTE DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE, NE' SIA POSSIBILE ATTIVITA' DI SORTA DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE AFFINCHÉ CIO' AVVENGA, QUEST'ULTIMO SI E' IMPEGNATO A RICHIEDERLE ED OTTENERLE A PROPRIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17588
Registro particolare n. 13014
Presentazione n. 74 del 25/05/2023

UTC: 2023-05-24T17:08:18.392431+02:00

Pag. 4 - Fine

NOME, MA NELL'INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, E SI E' IMPEGNATO A FARE QUANTO NECESSARIO PER TRASFERIRLE IN CAPO AL MEDESIMO PROMISSARIO ACQUIRENTE. LE PARTI HANNO CONVENUTO COMUNQUE, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRELIMINARE IN OGGETTO, CHE IL PROMITTENTE VENDITORE, SU SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, SARA' TENUTO A CONFERIRE A QUEST'ULTIMO MANDATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' CHE IL MEDESIMO RITERRA' PIU' OPPORTUNE AL FINE DI CONSEGUIRE, A SUO NOME, LE CITATE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. RESTA INTESO CHE IL PROMITTENTE VENDITORE AVRA' DIRITTO AL RIMBORSO DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DI TUTTI I COSTI E/O LE SPESE CHE DOVESSERO RENDERSI NECESSARI AL COMPIMENTO DELLE ATTIVITA' DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, COME PREVENTIVAMENTE ED ESPRESSAMENTE APPROVATI DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI SARANNO OBBLIGATE A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COMPRAVENDITA DIETRO SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DA INVIARE ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 36 MESI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' LA FACOLTA' DI PROROGARE UNILATERALMENTE, A SUA INSINDACABILE DISCREZIONE, LA DATA DI ESECUZIONE DI 6 MESI, DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. LA DATA E IL LUOGO DEL CONTRATTO DEFINITIVO E L'INDICAZIONE DEL NOTAIO SARANNO COMUNICATI DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE AL PROMITTENTE VENDITORE ALL'INDIRIZZO DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 13. IN TEMPO UTILE ED ALMENO 15 GIORNI PRIMA DELLA DATA FISSATA PER IL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMITTENTE VENDITORE PROVVEDERA' A CONSEGNARE AL NOTAIO ROGANTE LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' CONTENERE, MUTATIS MUTANDIS, TUTTE LE PREVISIONI, LE CLAUSOLE E LE PATTUZIONI DEL PRELIMINARE. LA PROPRIETA' ED IL POSSESSO DELL'AREA IN FAVORE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DECORRERANNO DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. TUTTI I DIRITTI, I FRUTTI, GLI ONERI, LE SPESE E LE IMPOSTE INERENTI L'AREA A DECORRERE DALLA DATA DI ESECUZIONE SARANNO A COMPLETO FAVORE E CARICO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. L'AREA SARA' CONSEGNATA, LIBERA DA PERSONE E COSE, CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IN AGGIUNTA ALLE IPOTESI DI RISOLUZIONE PREVISTE DALLA LEGGE, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE POTRA' RISOLVERE IL PRELIMINARE IN OGGETTO CON EFFETTO IMMEDIATO AI SENSI DELL'ART. 1456 COD. CIV., IN CASO DI VIOLAZIONE DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE DEGLI OBBLIGHI E DEGLI IMPEGNI DI CUI ALL'ARTICOLO 6 NONCHE' IN CASO DI VIOLAZIONE DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE O ANCHE SOLO DI UNO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2.5, 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 O 7, SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. IMPREGIUDICATO OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE E DI CONTRATTO, QUALORA IL PROMITTENTE VENDITORE VIOLI LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7.2, LETTERA E) O 7.2, LETTERA F) E/O VIOLI GLI OBBLIGHI ASSUNTI AI SENSI DELL'ARTICOLI 7.4, LETTERE A) E B) O SI VERIFICHINO EVENTI A SEGUITO DEI QUALI LA DICHIARAZIONE PREVISTA DALL'ART. 7.5 NON POSSA ESSERE RILASCIATA, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IL CONTRATTO PRELIMINARE E/O IL CONTRATTO DEFINITIVO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 COD. CIV., SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO.

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE
DI DIRITTO DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU'**

Con la presente scrittura privata autenticata (di seguito, il "**Contratto**") da valere a tutti gli effetti di legge tra le sottoindicate parti:

- **TUVERI GIUSEPPE**, nato a Guspini l'11 aprile 1951, residente in Guspini (SU), Via Don Minzoni n. 59, codice fiscale TVR GPP 51D11 E270C, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma di disporre col presente atto di suoi beni personali ("**Promittente Concedente**");

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con procura ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata ad altro contratto preliminare autenticato nelle firme dal Notaio Federico Pavan di Iglesias in data 22 maggio 2023, repertorio n. 3201, raccolta n.2475 in corso di formalità perché nei termini ("**Promissario Concessionario**").

Il Promittente Concedente e il Promissario Concessionario sono di seguito definiti anche, singolarmente, "**Parte**" e, congiuntamente, "**Parti**".

PREMESSE

(A) Il Promittente Concedente è pieno ed esclusivo proprietario, per l'intero ed a titolo personale, in virtù della successione in morte della propria madre signora Cocco Gilla, deceduta ab intestato il 9 aprile 2002, giusta dichiarazione di successione registrata in Sanluri il 7 ottobre 2002 al n. 71/704, trascritta in Cagliari l'11 giugno 2012 ai nn. 15416/12163, di alcuni appezzamenti di terreno, siti nel Comune di **Guspini**, aventi un'estensione di circa ettari 15, are 37, centiare 47, **censiti** al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

(i) **foglio 137, mappale 30**, pascolo, della superficie di are 44, centiare 35, R.D. Euro 2,29, R.A. Euro 0,92, **confinante** coi mappali 35, 59 et 58, del

Registrato a:
Cagliari
il 26/05/2023
n. 11095
Serie 1T

Trascritto a:
Cagliari
il 29/05/2023
Reg. Gen: 17922
Reg. Part: 13261

medesimo foglio, salvo altri;

(ii) **foglio 137, mappale 55**, pascolo, della superficie di ettari 4, are 66, centiare 35, R.D. Euro 24,08, R.A. Euro 9,63, **confinante** coi mappali 35, 57 et 58, del medesimo foglio, salvo altri;

(iii) **foglio 137, mappale 58**, pascolo, della superficie di are 49, centiare 55, R.D. Euro 2,56, R.A. Euro 1,02, **confinante** coi mappali 55, 30 et 59, del medesimo foglio, salvo altri;

(iv) **foglio 137, mappale 59**, pascolo, della superficie di are 30, centiare 85, R.D. Euro 1,59, R.A. Euro 0,64, **confinante** coi mappali 30, 58 et 60, del medesimo foglio, salvo altri;

(v) **foglio 137, mappale 74** seminativo, della superficie di are 25, centiare 00, R.D. Euro 12,91, R.A. Euro 4,52, **confinante** coi mappali 49, 62 et 58, del medesimo foglio, salvo altri;

(vi) **foglio 138, mappale 2**, pascolo, della superficie di are 38, centiare 15, R.D. Euro 3,74, R.A. Euro 1,77, **confinante** coi mappali 51, 53 et 73, del medesimo foglio, salvo altri;

(vii) **foglio 138, mappale 42**, pascolo, della superficie di are 99, centiare 80, R.D. Euro 5,15, R.A. Euro 2,06, **confinante** coi mappali 43, 55 et 7, del medesimo foglio, salvo altri;

(viii) **foglio 138, mappale 51**, seminativo, della superficie di ettari 4, are 18, centiare 15, R.D. Euro 75,58, R.A. Euro 23,76, **confinante** coi mappali 2, 53 et 55, salvo altri;

(ix) **foglio 138, mappale 53**, seminativo, della superficie di are 27, centiare 10, R.D. Euro 4,90, R.A. Euro 1,54, **confinante** con strada comunale coi mappali 2 et 51, del medesimo foglio, salvo altri;

(x) **foglio 138, mappale 55**, pascolo, della superficie di ettari 1, are 00, centiare 00, R.D. Euro 5,16, R.A. Euro 2,07, **confinante** coi mappali 42, 9 et 51, del medesimo foglio, salvo altri;

(xi) **foglio 140, mappale 80**, pascolo, della superficie di are 25, centiare 60, R.D. Euro 1,32, R.A. Euro 0,53, **confinante** coi mappali 130 et 142, del medesimo foglio, e col mappale 55 del foglio 137, salvo altri;

(xii) **foglio 140, mappale 85**, seminativo, della superficie di ettari 2, are 12, centiare 57, R.D. Euro 38,42, R.A. Euro 12,08, **confinante** coi mappali 2, 69 et 87, del medesimo foglio, salvo altri;

il tutto come meglio individuato nella **mappa** che, accettata e sottoscritta dalle Parti, si **allega** al presente Contratto sotto la **lettera "A"** per costituirne parte integrante e sostanziale (di seguito,

l' "Area").

(B) Il Promissario Concessionario intende ottenere la disponibilità dell'Area per la realizzazione e l'esercizio di uno o più impianti per la produzione di energia elettrica, mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, e relative opere funzionali, accessorie e di collegamento (di seguito, "**Impianto Fotovoltaico**"). Il Promissario Concessionario, inoltre, intende ottenere, già dalla sottoscrizione del presente Contratto, la disponibilità e la facoltà di accedere all'Area al fine di poter svolgere tutte le attività prodromiche alla installazione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché di poter ottenere tutte le autorizzazioni a ciò deputate;

(C) Il Promittente Concedente si è dichiarato disponibile a concedere un diritto di superficie, ai sensi dell'art. 952 e ss. cod. civ., al Promissario Concessionario sull'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

2. OGGETTO

2.1. Ai termini e subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, come *infra* definite, il Promittente Concedente si obbliga a costituire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 952 cod. civ., in favore del Promissario Concessionario, che, come sopra rappresentato, si obbliga ad accettare - per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. cod. civ. - il diritto di superficie consistente nel diritto di costruire, mantenere ed esercire - previo ottenimento di tutti i permessi necessari - l'Impianto Fotovoltaico sull'Area descritta alla precedente lettera (A) delle premesse.

2.2. Il diritto di superficie consiste nel diritto del Promissario Concessionario di procedere alla costruzione, alla gestione, allo sfruttamento, alla manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico sull'Area e a tutti gli usi necessari e/o semplicemente utili e/o opportuni per detta installazione, gestione, accumulo e connessione alla rete elettrica dell'Impianto Fotovoltaico, ivi incluse le batterie per il relativo funzionamento, depositi e manufatti.

2.3. Il Promissario Concessionario, a propria cura e spese e qualora lo ritenga a suo insindacabile giudizio necessario, provvederà: (i) ad espletare tutte

le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e all'eventuale frazionamento dell'Area (inclusi gli atti notarili di ricognizione ed identificativi); e (ii) ad effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie e/o opportune in relazione al punto (i) che precede. A tal fine, il Promittente Concedente si impegna a sottoscrivere e/o a rilasciare, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Concessionario, ogni assenso si rendesse eventualmente necessario ai fini dell'accatastamento e/o del frazionamento medesimo e per lo svolgimento delle predette attività.

3. DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - PROPRIETA' DELL'IMPIANTO

3.1. Il diritto di superficie e gli eventuali diritti di servitù di cui al seguente art. 8, avranno una durata di anni 36 (trentasei) con decorrenza dalla data di stipula del Contratto Definitivo (di seguito, il "**Termine Iniziale**").

3.2. Le Parti convengono che il Contratto Definitivo debba prevedere un diritto di opzione, ai sensi dell'art. 1331 del cod. civ. del Promissario Concessionario di rinnovare unilateralmente la durata del diritto di superficie (e degli eventuali diritti di servitù di cui al seguente art. 8) per un ulteriore periodo di 10 (dieci) anni agli stessi termini e condizioni. Tale diritto di opzione di rinnovo deve essere esercitato mediante notifica al Promittente Concedente con un preavviso di 3 (tre) mesi rispetto alla data di scadenza del Termine Iniziale. In tal caso le Parti saranno tenute a stipulare, in forma notarile, un'estensione della durata del diritto di superficie entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della notifica summenzionata. Le Parti riconoscono reciprocamente di aver tenuto conto di tale diritto di opzione nella determinazione del Corrispettivo di seguito indicato.

3.3. Le Parti convengono che, in deroga delle disposizioni di cui all'art. 953 cod. civ, alla scadenza del diritto di superficie nonché delle eventuali servitù, l'Impianto Fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connesso realizzati sull'Area e che verranno poi rimossi al termine del Contratto Definitivo (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli inverters, i pannelli fotovoltaici, i telai di sostegno dei pannelli fotovoltaici, la recinzione, le cabine elettriche e le sottostazioni elettriche) resteranno di piena ed esclusiva proprietà del Promissario Concessionario.

4. USO DELL'AREA

4.1. Le Parti convengono che, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo, il Promissario Concessionario avrà il diritto di costruire, installare, esercire e mantenere sull'Area, a propria cura e spese, l'Impianto Fotovoltaico e le relative opere nel rispetto della legge e, in modo particolare, della normativa urbanistica, dei vincoli paesaggistici e delle eventuali autorizzazioni concesse da qualsiasi Autorità amministrativa. A titolo meramente esemplificativo, per relative opere si intendono tutte le opere civili ed elettriche quali strutture ed apparecchi necessari od opportuni per l'installazione e la conduzione dell'Impianto Fotovoltaico e la sua connessione alla rete elettrica ovvero uno o più elettrodotti e/o cavidotti, sia interrati, sia aerei, inclusi sistemi di accumulo, batterie, manufatti o quant'altro necessario per la costruzione dell'impianto elettrico necessario per accumulare, trasmettere l'energia prodotta dall'Impianto Fotovoltaico fino alla linea elettrica di distribuzione del distributore locale. Tale diritto comprende inoltre anche quello di far accedere all'Area il proprio personale o terzi incaricati dal Promissario Concessionario con mezzi d'opera necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione dei predetti impianti e per il compimento dei relativi lavori.

4.2. Il Promissario Concessionario sarà libero di realizzare sull'Area anche tutte le opere che si dovessero rendere necessarie per aumentare la capacità nominale ed il rendimento dell'Impianto Fotovoltaico nonché garantire la sicurezza dello stesso (ivi inclusa, ove necessario, l'installazione di sistemi di videosorveglianza) e la sua conformità alla normativa applicabile e ad eventuali prescrizioni delle autorità competenti.

4.3. Il Promissario Concessionario avrà il diritto, per tutta la durata del diritto di superficie, di rimuovere, rinnovare anche aumentando la potenza di picco e/o sostituire, in tutto o in parte, l'Impianto Fotovoltaico per ragioni tecniche e/o commerciali e di ricostruirlo in caso di distruzione, senza che il Promittente Concedente possa avere nulla a pretendere o a valere al riguardo.

4.4. Qualora, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo, al momento della consegna dell'Area siano presenti sulle medesime colture, al Promittente Concedente spetterà un indennizzo pari alle anticipazioni colturali, ovvero, in prossimità del raccolto, ai frutti pendenti; l'indennità sarà

determinata da perizia giurata concordata tra le parti e a carico del Promissario Concessionario con riferimento ai prezzi e tariffe presenti nella locale Camera di Commercio. Detta attività dovrà compiersi nel termine di 15 (quindici) giorni antecedenti alla consegna dell'Area. Il Promissario Concessionario potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, se attendere la raccolta, o indennizzare il Promittente Concedente del mancato guadagno per la estirpazione anticipata delle colture in atto.

5. CORRISPETTIVO

5.1. Il **corrispettivo annuale** per la costituzione del diritto di superficie (e delle eventuali servitù di cui all'articolo 8) è convenuto in Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED])/ettaro e ciò per complessivi Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) per l'intera Area oggetto del Contratto Definitivo (il "**Corrispettivo**"), oltre imposte di legge.

5.2. Detto Corrispettivo dovrà essere versato con le seguenti modalità:

(a) quanto a Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED])/ettaro, per un totale pari a Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), verranno corrisposti dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Concedente avente IBAN: IT72I010154390000000019059, che sarà disposto entro cinque giorni da oggi dal conto c.d. "dedicato" del Notaio autenticante le sottoscrizioni sul quale il Promissario Concessionario ha preventivamente depositato la relativa provvista a mezzo di bonifico eseguito in data 24 aprile 2023, da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., numero TRN: ZZ1DX32B6UE2KNVAJZZ1DX32B6URC145UZ. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ ("**Prima Caparra**");

(b) quanto a Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED])/ettaro, per un totale pari a Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), verranno corrisposti dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla firma del presente Contratto a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Concedente avente IBAN: IT72I010154390000000019059. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ ("**Seconda Caparra**" e, unitamente alla Prima Caparra, le "**Ca-**

parre"). Resta inteso tra le Parti che ai sensi dell'articolo 1385, primo comma, codice civile, il Promittente Concedente potrà, a suo insindacabile giudizio, in sede di definitivo, imputare al corrispettivo le Caparre ovvero restituirle alla Società; (c) il saldo del Corrispettivo sarà versato in rate annuali. La prima rata annuale dovrà essere corrisposta dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo, detratto l'ammontare delle Caparre, e le successive rate saranno versate al Promittente Concedente in rate annuali anticipate, ciascuna scadente il giorno corrispondente alla data di stipula del Contratto Definitivo per ogni anno successivo fino alla scadenza del termine di durata del Contratto Definitivo. Inoltre, a partire dal secondo anno di vigenza del Contratto Definitivo, le rate annuali del Corrispettivo saranno rivalutate annualmente applicando un tasso di rivalutazione pari al minore tra: (i) il 75% (settantacinque per cento) della variazione dell'indice generale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati, calcolato avendo riguardo allo stesso periodo dell'anno precedente e (ii) il 3% (tre per cento).

5.3. Resta inteso tra le Parti che, sino alla stipula del Contratto Definitivo, nessun Corrispettivo e/o indennizzo di qualsivoglia genere sarà versato dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente, ad eccezione delle Caparre già corrisposte e di quanto previsto all'art. 4.4.

5.4. Le Parti convengono inoltre che, nel caso in cui il Promissario Concessionario rinunci al diritto di superficie (ed eventuale servitù) dopo l'esecuzione del Contratto Definitivo, il Promissario Concessionario non sarà tenuto a corrispondere le rate di cui alla lettera c) della precedente clausola 5.2 per il periodo residuo di durata del diritto di superficie (e delle eventuali servitù).

5.5. Il corrispettivo complessivo per l'eventuale estensione del diritto di superficie (e delle eventuali servitù di cui all'articolo 8 del presente Contratto) ai sensi dell'articolo 3.2, sarà anch'esso diviso in rate annuali, la prima delle quali sarà di ammontare non inferiore all'ultima rata corrisposta, come eventualmente rivalutata.

6. CONDIZIONI RISOLUTIVE

6.1. L'obbligo di addivenire alla stipula del Contratto Definitivo è risolutivamente condizionato, ai sensi dell'art. 1353 e ss. cod. civ., al verificarsi

anche solo di uno dei seguenti eventi ("**Condizioni Risolutive**") prima della Data di Esecuzione:

(a) il mancato ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, con un picco di potenza di almeno 50 MW (di seguito, le "**Autorizzazioni**") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto;

(b) la mancata positiva conclusione, entro 36 (trentasei) mesi dalla stipula del presente Contratto, della verifica da parte del Promissario Concessionario relativa all'effettiva realizzabilità tecnica/economica dell'Impianto Fotovoltaico, che comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'assenza di vincoli ostativi, la sostenibilità economico/finanziaria, a condizioni di mercato, del progetto, la disponibilità di adeguate fonti di finanziamento da parte del sistema bancario per la realizzazione della stessa, e in ogni caso la cantierabilità dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) che le Autorizzazioni vengano concesse con delle prescrizioni tali da rendere la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non più economicamente vantaggiosa ad insindacabile giudizio del Promissario Concessionario;

(d) successivamente al rilascio delle Autorizzazioni, sia proposta un'impugnazione entro i 120 giorni successivi alla pubblicazione dell'Autorizzazione sul Bollettino Regionale e il sito web della Regione avverso una o più Autorizzazioni, ivi inclusi atti ad esse presupposti e/o connessi, ovvero sia avviato un procedimento di annullamento e/o revoca in autotutela entro i termini di legge;

(e) sia violata anche solo una delle dichiarazioni e garanzie rilasciata dal Promittente Concedente ai sensi del presente Contratto.

6.2. Le Condizioni Risolutive sono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario che, pertanto, potrà rinunciarvi unilateralmente in qualunque momento a qualsivoglia di esse dandone comunicazione scritta al Promittente Concedente. Resta inteso che nel caso in cui il Promissario Concessionario rinunci ad una specifica circostanza oggetto di una Condizione Risolutiva, tale rinuncia non potrà essere in alcun modo interpretata come una rinuncia a qualsiasi altra circostanza e/o evento dedotto nelle altre Condizioni Risolutive.

6.3. In caso di risoluzione del Contratto, per avvenimento anche solo di una delle citate Condizioni

Risolutive, le Parti non avranno nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra, salvo l'obbligo del Promittente Concedente di restituire prontamente le Caparre al Promissario Concessionario in caso di avveramento della condizione risolutiva di cui alla lettera (e) art. 6.1. Il Promittente Concedente potrà altresì ritenere le Caparre in tutti gli altri casi di risoluzione del presente Contratto. Le Parti sottoscriveranno in ogni caso un apposito verbale di accertamento dell'avveramento delle Condizioni entro 30 (trenta) giorni dall'avveramento della Condizione Risolutiva.

6.4. Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico dovranno essere richieste e rilasciate a nome del Promissario Concessionario. Pertanto, il Promittente Concedente farà quanto necessario affinché tutte le predette Autorizzazioni vengano richieste ed ottenute a nome del Promissario Concessionario.

6.5. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni non possano giuridicamente essere richieste dal Promissario Concessionario, né sia possibile attività di sorta da parte del Promittente Concedente affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederle ed ottenerle a proprio nome, ma nell'interesse del Promissario Concessionario, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirle in capo al medesimo Promissario Concessionario. Le Parti convengono comunque, sin d'ora, che il Promittente Concedente, su semplice richiesta del Promissario Concessionario, sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterrà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Resta inteso che il Promittente Concedente avrà diritto al rimborso da parte del Promissario Concessionario di tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui al presente articolo, come preventivamente ed espressamente approvati dal Promissario Concessionario.

7. CONTRATTO DEFINITIVO

7.1. Subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, le Parti saranno obbligate a sottoscrivere il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie (e delle eventuali servitù di cui al successivo art. 8) (il "**Contratto Definitivo**") dietro semplice richiesta scritta del

Promissario Concessionario ai sensi del seguente art. 7.2 da inviare entro e non oltre il termine di 36 (trentasei) mesi dalla data di stipula del presente Contratto ("**Data di Esecuzione**") presso un notaio scelto dal Promissario Concessionario. Il Promissario Concessionario avrà la facoltà di prorogare unilateralmente, a sua insindacabile discrezione, la Data di Esecuzione di 6 (sei) mesi, dandone comunicazione scritta al Promittente Concedente.

7.2. La data e il luogo del Contratto Definitivo e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente all'indirizzo di cui al successivo art. 18.

7.3. In tempo utile ed almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per il Contratto Definitivo, il Promittente Concedente provvederà a consegnare al notaio rogante la documentazione necessaria per la predisposizione del Contratto Definitivo.

7.4. Il Contratto Definitivo dovrà contenere, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

7.5. Il diritto di superficie (e delle eventuali servitù di cui all'articolo 8 che segue) verrà costituito in favore del Promissario Concessionario a decorrere dalla stipula del Contratto Definitivo. Tutti i diritti, i frutti, gli oneri, le spese e le imposte inerenti l'Area a decorrere dalla Data di Esecuzione saranno a completo favore e carico del Promissario Concessionario. L'Area sarà consegnata, libera da persone e cose contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

8. SERVITU'

8.1. Ove espressamente richiesto da parte del Promissario Concessionario, il Promittente Concedente si impegna a costituire in favore dell'Impianto Fotovoltaico [o di *Enel Distribuzione S.p.A./Terna S.p.A. ai sensi dell'art. 1411 cod. civ.*], inserendo apposita previsione nel Contratto Definitivo:

i. una servitù [perpetua ed inamovibile] di posa di elettrodotto e di cavidotto, interrato e/o aereo, sui terreni di residua proprietà del Promittente Concedente che verrà individuata con apposita planimetria da allegarsi al Contratto Definitivo stesso;

ii. servitù di passaggio sui terreni di residua proprietà del Promittente Concedente della durata di 36 (trentasei) anni (e salvo il rinnovo della durata del Contratto Definitivo ai sensi del precedente articolo 3.2 del Contratto), anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, che verrà individuata con apposita planimetria da allegarsi al Contratto Defini-

tivo stesso.

8.2. Ove espressamente prevista nel Contratto Definitivo, la servitù di cui al precedente articolo 8.1 (i) conferirà, altresì, il diritto del Promissario Concessionario di:

(a) accedere e far accedere ai terreni gravati dalle servitù il proprio personale con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione del cavidotto e dell'elettrodotto, delle opere accessorie e di compiere i relativi lavori;

(b) tagliare, ove necessario a giudizio del Promissario Concessionario, le piante che siano di impedimento alla costruzione dell'elettrodotto e delle relative opere e di eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto.

9. PATTI ULTERIORI

9.1. Il Promittente Concedente si impegna a fornire al Promissario Concessionario, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta scritta di quest'ultimo, tutta la documentazione e le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area, ivi inclusa qualsiasi informazione e/o documento relativo all'esistenza di usi civici (di seguito, le "**Attività di Verifica Documentale**").

9.2. Il Promittente Concedente consente, sin dalla sottoscrizione del Contratto, al Promissario Concessionario e a ogni altro soggetto dal medesimo incaricato di accedere liberamente, anche con uomini e macchine operatrici, all'Area al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla richiesta e all'ottenimento delle Autorizzazioni nonché alla progettazione dell'Impianto Fotovoltaico, ivi comprese eventuali indagini geologiche e geotecniche nonché eventuali operazioni relative all'eventuale frazionamento catastale, ove necessario, dei terreni, previa comunicazione preventiva con un preavviso di 3 (tre) giorni e coordinazione con il Promittente Concedente medesimo.

9.3. Il Promittente Concedente dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ed alle opere funzionali e accessorie. Con la sottoscrizione del presente atto, inoltre, il Promittente Concedente presta espressamente il proprio consenso, ad ogni effetto di legge, per far sì che

il Promissario Concessionario possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e di ogni opera o lavoro ad essa relativa, funzionale ed accessoria.

9.4. Il Promittente Concedente si impegna a non compiere atti di disposizione o amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Promissario Concessionario o comportare l'avvio da parte di terzi di azioni relative a diritti e/o pretese sull'Area e/o sulla realizzazione e/o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Il Promittente Concedente si impegna ad informare tempestivamente il Promissario Concessionario del verificarsi dei predetti eventi o di ogni altro evento che possa determinare l'avveramento delle Condizioni Risolutive e, più in generale, che possa avere effetti pregiudizievoli per la realizzazione e/o esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. In caso di azioni esecutive o espropriative avviate da terzi sull'Area, il Promittente Concedente si impegna a mettere tempestivamente in contatto il Promissario Concessionario con il terzo procedente, affinché il Promissario Concessionario possa, laddove possibile, prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Promissario Concessionario.

9.5. Infine, il Promittente Concedente si impegna a rilasciare all'autorità competente, qualora necessarie nel corso del procedimento autorizzativo, apposite dichiarazioni relative (i) all'assenza, sull'Area, di gravami collegati ad impegni derivanti da piani di sviluppo agricolo o (ii) alla circostanza che la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non comporta l'espianto di impianti arborei oggetto di produzioni agricole di qualità.

10. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE

10.1. Il Promittente Concedente dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità dell'Area e che la stessa è libera da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, vincoli (sia di natura privatistica che pubblicistica), ipoteche, privilegi (anche fiscali), pignoramenti, sequestri, oneri, vincoli e gravami, prelazioni, diritti di terzi reali o personali in genere (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, diritti e/o demani civici), locazioni, affittanze, usi civici, occupazioni con o senza titolo, cose e persone, litispendenze anche non trascritte nei Registri di Pubblici-

tà Immobiliare presso l'Agencia delle Entrate (ex conservatoria dei registri immobiliari).

10.2. In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il Promittente Concedente dichiara e garantisce inoltre:

(a) che non vi sono soggetti legittimati a vantare diritti di proprietà o altri diritti reali sull'Area e/o sono definitivamente decorsi i termini per la proposizione di azioni giudiziarie e non vi sono liti pendenti e/o minacciate aventi ad oggetto diritti di proprietà o altri diritti sull'Area;

(b) che l'Area non è stata percorsa dal fuoco negli ultimi quindici anni e pertanto, non è soggetta ai vincoli derivanti dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353;

(c) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, all'esercizio ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;

(d) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area non è rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto e sia libera da materiali usati, detriti, rifiuti, e/o agenti o sostanze inquinanti, contaminanti, prodotti petroliferi o derivati, e altre sostanze tossiche e/o pericolose o meno, sopra o sotto la superficie;

(e) di non essere stato oggetto di condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in relazione con la violazione della normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani, né di essere a conoscenza di essere stato oggetto di indagini per violazione delle medesime normative;

(f) di non aver offerto, ceduto, accettato o richiesto somme di denaro o qualsiasi altra utilità, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine di condizionare il corretto espletamento dell'attività dei soggetti terzi, inclusi soggetti pubblici coinvolti in relazione alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(g) che non vi sono terzi che possano vantare diritti di prelazione relativamente all'Area;

(h) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area e il relativo sottosuolo è libera da tubature, da condotte ed in genere da impianti incompatibili o anche solo pregiudizievoli o limitativi dell'uso al quale

la stessa sarà destinata.

10.3. Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal Promittente Concedente ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto.

10.4. In aggiunta a quanto sopra, il Promittente Concedente si impegna:

(a) a rispettare tutta la normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani;

(b) a non porre in essere alcuna attività, anche per mezzo di intermediari, che possa influenzare lo sviluppo, l'operatività o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico e/o i procedimenti autorizzativi comunque denominati ad esso correlati, senza il previo consenso scritto del Promissario Concessionario;

(c) a comunicare tempestivamente al Promissario Concessionario qualsiasi circostanza che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Promissario Concessionario in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico, attivandosi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;

(d) a informare prontamente il Promissario Concessionario nel caso in cui la dichiarazione di cui all'art 10.2 (e) non sia più veritiera.

10.5. Il Promittente Concedente si impegna a fornire, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Concessionario, un'**autocertificazione antimafia**, prestata ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, conforme al **modello** che sarà fornito dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente, da cui risulti che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

10.6. Il Promittente Concedente ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dichiara e garantisce che l'Area oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal **certificato di destinazione urbanistica** che, in copia conforme all'originale, si **allega** al presente atto sotto la **lettera "B"** e che, per quanto a sua conoscenza, fino alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che riguardano i medesimi e si impegna a fornire un certificato di destinazione urbanistica aggiornato per

la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

10.7. Le dichiarazioni e garanzie rese dal Promittente Concedente nel presente Contratto sono veritiere e corrette alla data di stipula del presente Contratto e il Promittente Concedente si obbliga a reiterarle, ove applicabile, alla data di stipula del Contratto Definitivo.

11. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

11.1. In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Promissario Concessionario potrà risolvere il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., in caso di violazione da parte del Promittente Concedente degli obblighi, dichiarazioni e garanzie di cui agli articoli 6.5, 9, 10 o 15.6, salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

11.2. In seguito alla risoluzione del Contratto Definitivo, il Promissario Concessionario sarà tenuto al rilascio dell'Area entro 18 (diciotto) mesi dalla risoluzione dello stesso.

11.3. Impregiudicato ogni ulteriore rimedio di legge e di Contratto, qualora il Promittente Concedente violi le dichiarazioni e garanzie rese ai sensi dell'articolo 10.2, lettera e) o 10.2 lettera f) e/o violi gli obblighi assunti ai sensi degli articoli 10.4 lett. (a), 10.4 lett. (b) o si verificino eventi a seguito dei quali la dichiarazione prevista dall'art. 10.5 non possa essere rilasciata, il Promissario Concessionario avrà il diritto di risolvere il presente il Contratto e/o il Contratto Definitivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

11.4. In ogni caso in cui il Promittente Concedente intenda richiedere la risoluzione del presente Contratto e/o del Contratto Definitivo a causa dell'inadempimento del Promissario Concessionario, il Promittente Concedente si impegna a comunicare preventivamente detta intenzione per iscritto al Promissario Concessionario e, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1411 cod. civ., agli eventuali istituti finanziatori come comunicati per iscritto dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente. Nel secondo caso, gli istituti finanziatori avranno facoltà, entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento di detta comunicazione: (i) di designare un soggetto terzo che, con il consenso del Promissario Concessionario che lo presta ora per allora, subentrerà al Promissario Concessionario nel presente Contratto e/o nel Contratto Definitivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 cod. civ. ovvero (ii)

di comunicare al Promittente Concedente la propria intenzione di eliminare direttamente, o per il tramite del Promissario Concessionario, l'inadempimento. In tali casi, il Promittente Concedente potrà chiedere la risoluzione del presente Contratto e/o del Contratto Definitivo solo in via giudiziale e solo se l'inadempimento non sia rimediato entro i 90 (novanta) giorni successivi al subentro del soggetto terzo ovvero degli istituti finanziatori. Gli istituti finanziatori avranno altresì la facoltà di designare un soggetto terzo che subentri al Promissario Concessionario, con il consenso del Promissario Concessionario stesso che lo presta ora per allora, anche qualora, pur essendo il Promissario Concessionario adempiente alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto e del Contratto Definitivo, a quest'ultimo sia stata notificata, dagli istituti finanziatori, la propria intenzione di dichiarare la decadenza del beneficio del termine (default) dal contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 1186 cod. civ., ovvero la loro intenzione di risolvere per inadempimento ovvero di recedere il contratto di finanziamento.

12. RIMOZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO

12.1. Le Parti convengono che alla scadenza del Contratto Definitivo per qualsiasi ragione, il Promissario Concessionario dovrà rimuovere -entro 18 (diciotto) mesi dal predetto termine - a propria cura e spese tutte le opere insistenti sull'Area e ripristinare l'Area nello stato esistente alla data di consegna della stessa, fatta eccezione per le sole eventuali opere di mitigazione ambientale che non saranno rimosse e resteranno nell'Area e diverranno di proprietà del Promittente Concedente.

13. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

13.1. Il Promittente Concedente prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Promissario Concessionario per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1401 e segg. cod. civ..

13.2. Il Promissario Concessionario avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Promissario Concessionario (di seguito la "**Persona Nominata**"), mediante invio di dichiarazione scritta al Promittente Concedente sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro la data di stipula del Contratto Definitivo.

13.3. Resta inteso che, per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del Promissario Concessionario

rio ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Promissario Concessionario" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.

14. CESSIONE DEL CONTRATTO E DIRITTO DI RECESSO

14.1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 cod. civ., il Promittente Concedente presta, con il presente Contratto, ora per allora il proprio consenso e autorizza espressamente il Promissario Concessionario a cedere, con espressa liberazione di quest'ultimo, il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo e/o i diritti e le obbligazioni da essi derivanti a terzi, ivi inclusi istituti finanziatori o società controllate, controllanti, collegate o appartenenti al medesimo gruppo, come definite ai sensi dell'art. 2359 cod. civ.. Nessuna modifica del corrispettivo dovuto ai sensi del Contratto Definitivo potrà essere attuata quale conseguenza dell'intervenuta cessione dei diritti o del Contratto e/o del Contratto Definitivo di cui sopra.

14.2. Il Promissario Concessionario ha il diritto di recedere in ogni momento dal presente Contratto entro la scadenza del termine previsto per la stipula del Contratto Definitivo mediante preavviso scritto da inviarsi tramite lettera raccomandata a/r o via posta elettronica certificata (PEC) ai sensi del seguente articolo 18. Nell'ipotesi di esercizio da parte del Promissario Concessionario del diritto di recesso ai sensi del presente articolo, il Promittente Concedente avrà diritto unicamente di ritenere le Caparre con espressa rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa e/o richiesta.

15. PRELAZIONE

15.1. Le Parti convengono che, sin dalla sottoscrizione del presente Contratto, salvo preventivo espresso consenso scritto del Promissario Concessionario, qualora il Promittente Concedente intenda trasferire la nuda proprietà per atto tra vivi, in tutto o in parte, dell'Area - o porzione della stessa - dovrà preventivamente offrirla in prelazione al Promissario Concessionario tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno e indicante, a pena di invalidità dell'offerta: (i) il nominativo e le generalità del terzo o dei terzi e (ii) i relativi termini e condizioni, specificando, nel caso in cui l'atto prospettato non preveda un corrispettivo o preveda un corrispettivo diverso dal denaro, il valore in denaro a cui si intende concedere il diritto in caso di esercizio della prelazione.

15.2. Entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione, il Promissario Concessionario potrà notificare al Promittente Concedente una comunicazione con la quale indichi di voler esercitare la predetta prelazione. Resta inteso che l'esercizio della presente prelazione potrà essere effettuato dal Promissario Concessionario direttamente ovvero da parte di società controllata e/o collegata alla medesima ai sensi dell'art. 2359 cod. civ.

15.3. Qualora il Promissario Concessionario non notifichi al Promittente Concedente la propria accettazione entro il termine di 60 (sessanta) giorni indicato nel presente articolo, il Promittente Concedente potrà trasferire liberamente a terzi entro 6 (sei) mesi dallo spirare del termine di 60 (sessanta) giorni di cui sopra, il terreno oggetto della prelazione ai termini ed alle pattuizioni indicate nella comunicazione. Qualora l'atto avente ad oggetto il terreno non fosse sottoscritto entro il termine dei 6 (sei) mesi, la procedura descritta al presente articolo dovrà essere ripetuta.

15.4. Ai fini della presente intera clausola di prelazione, con il termine "trasferire" si intende qualsiasi negozio giuridico, a titolo oneroso o gratuito, quale la vendita, la vendita in blocco, la permuta, il conferimento in società, la fusione, la scissione o altra operazione anche societaria, in forza della quale si consegue, in via diretta o indiretta, il risultato del trasferimento a terzi della proprietà o nuda proprietà o di diritti reali (quali a titolo esemplificativo l'usufrutto, il diritto di superficie, etc.).

15.5. Le Parti riconoscono e si danno reciprocamente atto che la presente prelazione avrà durata a decorrere dalla sottoscrizione del presente Contratto e sino alla scadenza della durata del diritto di superficie.

15.6. Il Promittente Concedente si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a fare in modo che qualsiasi terzo acquirente (ed i relativi aventi causa) della nuda proprietà dell'Area espressamente: (i) riconosca ed accetti nell'atto di trasferimento qualsiasi pattuizione, previsione ed obbligazione del presente Contratto (e, successivamente alla relativa stipula, del Contratto Definitivo), ivi incluso a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, il diritto di opzione di cui al precedente articolo 3.2 nonché il diritto di prelazione di cui al presente articolo; (ii) si obbliga a fare sì che tutti gli obblighi assunti dal Promittente Concedente nei

confronti del Promissario Concessionario siano integralmente ceduti e trasferiti al terzo acquirente e (iii) si impegna a far sì che qualsiasi ulteriore acquirente successivo (e suoi aventi causa) si obblighi ad adempire a tutti gli obblighi derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo, ivi inclusa la concessione del diritto di prelazione di cui al presente articolo.

16. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

16.1. Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE 679/2016, d'ora in avanti "**Codice Privacy**" o "**GDPR**" e collettivamente indicati come "**Normativa Privacy**" alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa.

16.2. Le Parti danno atto di essersi scambiate l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla redazione, registrazione, trascrizione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti giuridici ed economici. Le Parti riconoscono che il conferimento dei summenzionati dati personali è necessario per la realizzazione delle menzionate finalità e che il mancato conferimento dei dati non permetterebbe l'instaurazione del rapporto contrattuale, fermo restando che, per il trattamento relativo a dette finalità nonché per l'assolvimento di obblighi previsti da leggi dello Stato, regolamenti e normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di controllo o di vigilanza non è richiesto il consenso espresso dell'interessato.

16.3. Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto.

16.4. Il Promittente Concedente riconosce ed accetta che il Promissario Concessionario potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area.

17. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

17.1. Il presente Contratto è soggetto a registrazione. Tutti i costi, le spese di registrazione e di trascrizione nonché quelli notarili derivanti dal presente Contratto e quelli successivi che deriveranno dal Contratto Definitivo sono posti a carico del Promissario Concessionario.

17.2. Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

17.3. Le Parti si danno reciprocamente atto che nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non sono dovute commissioni e/o spese di mediazione da alcuna delle Parti.

18. COMUNICAZIONI ED ELEZIONE DI DOMICILIO

18.1. Tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto saranno effettuate presso i seguenti indirizzi:

a) se indirizzate al Promittente Concedente:

All'attenzione del Sig. **Giuseppe Tuveri**
Guspini, Via Don Minzoni, n. 59
mail: giusetuveri@libero.it

b) se indirizzate al Promissario Concessionario:

SKI 11 S.r.l.
Via Caradosso, n. 9
20123 - Milano
Pec: skill@unapec.it

All'attenzione del legale rappresentante *pro-tempore*

18.2. Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero posta elettronica certificata all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

19. VARIE

19.1. Il Promittente Concedente si impegna sin da ora

ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori per poter finanziare la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria, ad esclusione di modifiche relative al Corrispettivo. In relazione a tali modifiche e/o integrazioni, il Promittente Concedente rinuncia espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo.

19.2. Il Promittente Concedente acconsente sin d'ora, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1248 cod. civ., che i crediti del Promissario Concessionario derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo vengano ceduti in garanzia agli istituti finanziatori.

19.3. Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

19.4. Qualsiasi modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

19.5. Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto.

19.6. L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente Contratto non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole dello stesso.

19.7. Le Parti si danno reciprocamente atto di aver discusso e negoziato il contenuto di ciascuna clausola del presente Contratto, pertanto non trovano applicazione gli artt. 1341 e 1342 cod. civ..

20. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

20.1. Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

20.2. Per la definizione delle eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa competenza anche concorrente nei limiti delle inderogabili disposizioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firmato: Giuseppe Tuveri
" : **Giuseppe Alessio Rocco**

REPERTORIO N. 3210

RACCOLTA N. 2483

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto **dott. FEDERICO PAVAN, Notaio in Iglesias**, con studio in Via Matteotti n. 72, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, certifico che i signori:

- **TUVERI GIUSEPPE**, nato a Guspini l'11 aprile 1951, residente in Guspini (SU), Via Don Minzoni n. 59, codice fiscale TVR GPP 51D11 E270C;

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REAMI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con **procura** ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata in **copia conforme** all'originale sotto la **lettera "A"**, alla scrittura da me ricevuta in data 22 maggio 2023, repertorio n. raccolta n.

in corso di adempimenti perché nei termini;
della cui **identità personale** sono certo, debitamente da me informati ex art 13, D.Lgs 196/2003 (T.U. PRIVACY) e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, s.m.i., in mia presenza hanno reso le dichiarazioni che precedono ed hanno apposto la propria firma autografa in calce e a margine della scrittura che precede, previa sua lettura da me datane alle parti.

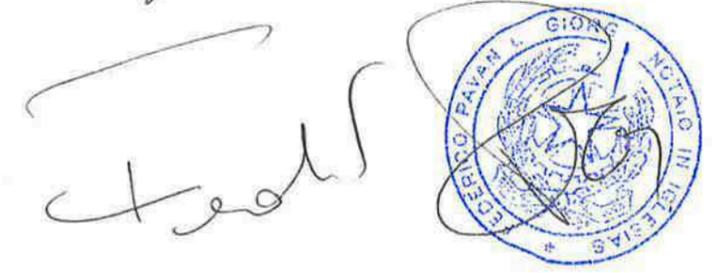
Iglesias, Via Matteotti n. 72, nel mio studio, il **ventitré maggio duemilaventitré**, alle ore 19.30.

Firmato: Dott. Federico Pavan Notaio

Allegato
Raccolta
=A=
N°2453



Giuseppe Pagliara
Giuseppe Pagliara

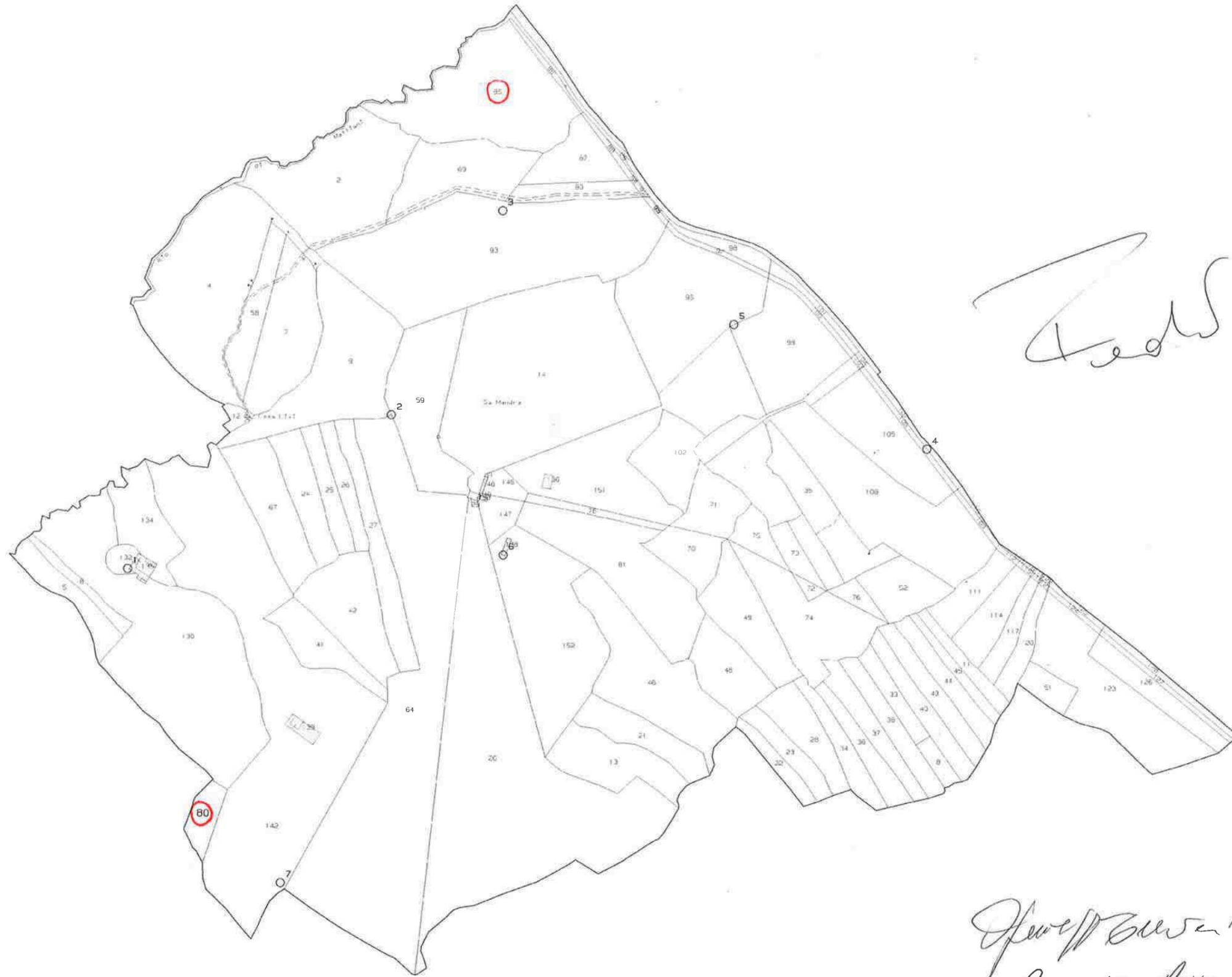




Handwritten signature

*Giuseppe Orru
Geometra*





Handwritten signature



Handwritten signature: Giuseppe Pagliara

7-Mag-2023 19:57:39
Protocollo pratica T36281/2023

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

N=-39200

E=-44100

Comune: (CA) GISPINI
Foglio: 140

I Particella: 80



COMUNE DI GUSPINI

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED ESPROPRIAZIONI

Allegato
Raccolta

= B ~
n° 2483

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n° 26/2023

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

Prot. 6179 ***** Data 09/03/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista** l'istanza prot. 5193 del 01/03/2023 presentata dal Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**).
- Visto** il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Comunale approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000 esecutiva nei termini di legge.
- Visto** il decreto del Presidente della Regione (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambito Omogeneo – Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006).
- Visto** il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio – e s.m.i..
- Visto** il piano di assetto idrogeologico P.A.I. – legge 18.05.1989 – n. 183, art. 17 – comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2006 e lo studio di dettaglio Località Seddas – Monte Candelazzu di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva – Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.
- Vista** la delibera di C.C. n. 39 del 11.07.2016, relativa all'adeguamento del piano urbanistico comunale al piano di assetto idrogeologico – studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 delle N T A del PAI.

CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune e identificati:

- Al foglio 137 Mapp. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122
- Al foglio 138 Mapp. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131
- Al foglio 140 Mapp. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151
- Al foglio 145 Mapp. 55, 27, 139, 141
- Al foglio 146 Mapp. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Ricadono nella zona urbanistica **E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza** del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Gli immobili in oggetto non sono interessati da ordinanze emesse ai sensi dell'art. 30, 7° comma del D.P.R. nr. 380 del 06.06.2001.

Norme Tecniche di Attuazione

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - **E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122**



E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

ZONA E - SOTTOZONA E2

Aree di primaria importanza già adibite a coltura estensiva con presenza elevata di pascolo, a coltura semintensiva con indirizzo ovino e bovino con produzione cerealicole e foraggiere talvolta alternate al pascolo, coltivazioni intensive in asciutto e irriguo con piante erbacee foraggiere.

- Già zona ER del vigente strumento urbanistico
- Sono consentiti interventi e trasformazioni agrarie sulle culture attualmente praticate o similari, ravvisando l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente acclivi, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali la sistemazione del suolo con specifiche modalità; è consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale a quella agricola o zootecnica.

Sono ammessi:

- a) i fabbricati e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) i fabbricati per agriturismo;
- c) i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- e) punti di ristoro dotati di non più di venti posti letto, purché siano ubicati ad una distanza non inferiore a 500 m dal perimetro urbano;
- f) per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento; eventuali ampliamenti del volume residenziale devono essere realizzati utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.

L'indice fondiario massimo è stabilito in:

- a.1) 0,20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse, e comunque per i fabbricati di cui alla lettera a);
- a.2) 0,03 mc/mq per le residenze;
- a.3) 0,50 mc/mq per le serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- b) 50 mc per posto letto con un massimo di tre posti letto/Ha, aggiuntivi rispetto alle volumetrie residenziali ammissibili per la stessa azienda di superficie comunque non inferiore a 3 Ha;
- c) 0,01 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera c);
- d) 0,10 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera d);
- e) 0,01 m³/m² ;

Con deliberazione del C.C. l'indice fondiario di cui ai punti precedenti possono essere elevati fino a:

- 0,50 m³/m² al punto a.1) in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m, quali interventi di adeguamento igienico-sanitario e/o tecnologico imposto da norme di settore, ed a interventi di innovazione tecnologica e/o produttiva;
- 0,10 m³/m² al punto c);
- 0,10 m³/m² al punto e) ovvero per punti di ristoro, attrezzature e impianti di carattere particolare che per loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- 1,00 m³/m² per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali di telefonia, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili;

Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 m³, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Superfici minime di intervento:

- Ha 0,50 per impianti sericoli, vivaistici e agricoltura specializzata;
- Ha 3,00 per strutture agrituristiche;
- Ha 3,00 per punti di ristoro, comunque aggiuntivi alla superficie minima o impegnata per scopi edilizi relativa alla conduzione agricola;
- Ha 1,00 in tutti gli altri casi;
- E' data possibilità di utilizzare più corpi aziendali distaccati per la determinazione della superficie minima indicata, purché tra loro interdipendenti e funzionali ad una unica attività aziendale.

Rapporti di copertura:

- 0,50 per serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- 1/30 per punti di ristoro;
- 1/20 in tutti gli altri casi;

Altezze:

- L'altezza fuori terra (all'imposta delle falde di copertura), è fissata in mt 2,80 per deposito attrezzi e rifugio temporaneo, mt 3,80 per ricovero mezzi agricoli, mt 3,60 per le residenze, mt 5,50 per i punti di ristoro e mt 6,00 per le costruzioni connesse all'attività agro-zootecnica del fondo;

Distanze:

- la distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 fermo restando il diritto di costruzione in aderenza;
- i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno m 50,00 dai confini di proprietà; detti fabbricati debbono distare altresì 1000 m, se trattasi di allevamento per suini, 500 m per avicunicoli e 300 m per bovini, ovicaprini e equini, dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G;

Tipologie costruttive:

- le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

Per le zone agricole comprese nella perimetrazione complessiva del PTP n° 10, ma esterne all'ambito vincolante, situate nelle aree pedemontane o nelle immediate pendici, valgono le norme della zona E2 se non in contrasto con le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a), allegate alla presente.

Attività e interventi compatibili (previsti dal PTP n° 10):

Ambito 1

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (solo Ca,Cb,Cf);
- D - di carattere tecnologico (solo Da, Dd,De);
- E - di carattere agricolo (solo Ea);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico(solo Fa,Fb);
- L - di carattere insediativo (solo La).

Ambito 2a

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db,Dc);
- E - di carattere agricolo (escluso Eb);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fc);
- G - di carattere estrattivo (Escluso Gc);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf, Hg);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose, nelle aree acclivi possono essere usati i muretti a secco tradizionali.

Sulle suddette previsioni del Piano Urbanistico Comunale, prevalgono le disposizioni della Regione Autonoma della Sardegna, stabilite dall'art. 83 del piano paesaggistico regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2004 - approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006, come di seguito riportate.

1. I Comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:

a) per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al

D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228, previa attenta verifica della stretta connessione tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo. Per gli edifici ad uso abitativo connessi a tali interventi il lotto minimo richiesto per unità abitativa è pari a tre ettari per gli imprenditori agricoli e le aziende che esercitano attività aziendali a carattere intensivo; per l'esercizio di attività a carattere estensivo il lotto minimo è pari a cinque ettari. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola esercitata; in tal caso anche in relazione alla valutazione della configurazione architettonica e dimensionale degli edifici, si applicano le procedure di cui all'art. 15, comma 4, attraverso lo strumento dell'intesa previsto dall'articolo 11, punto c);

b) per tutti i rimanenti casi è consentita l'edificazione di strutture di appoggio non residenziali per una superficie coperta non superiore ai 30 mq., per fondi da 3 fino a 10 ettari, raddoppiabili fino a 60 mq per superfici superiori a 10 ettari, comunque per volumetrie non superiori rispettivamente a 90 e 180 mc;

c) il dimensionamento degli edifici deve essere effettuato sulla base della superficie del fondo interessato dal piano aziendale, fermo restando che non è possibile utilizzare corpi aziendali separati per raggiungere la superficie minima prescritta né edificare in colline o alture del fondo, evitando comunque, per quanto possibile, qualsiasi sbancamento.

I progetti di intervento devono definire gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e previsti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno;

d) i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

2. Per gli edifici esistenti che insistono su lotti inferiori a quelli minimi prescritti sono consentite soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume e di unità abitative, ed interventi orientati all'adeguamento tipologico secondo le disposizioni di cui ai precedenti punti c) e d).

3. Per gli interventi di cui al comma 1, lett a), all'atto del rilascio della concessione il responsabile comunale del procedimento deve accertare il possesso dei requisiti soggettivi dell'azienda o dell'imprenditore agricolo richiedente.

4. La destinazione d'uso degli eventuali edifici residenziali è da considerarsi strettamente correlata con le attività effettive e prevalenti di carattere agricolo e zootecnico, cessate le quali il soggetto titolare è tenuto a corrispondere per intero i contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione relativi al volume residenziale.

5. Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo il piano urbanistico può consentire la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico - ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della L.R. 12 agosto 1998, n. 27.

6. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti devono essere recepite negli strumenti urbanistici.

7. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni del presente articolo.

ZONE E - AGRICOLE - DISPOSIZIONI GENERALI

Le aree con vocazione d'uso agricolo sono denominate Zona E, e si identificano le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

Le recinzioni in zona agricola saranno a giorno con rete metallica non spinata ancorata a paletti, metallici, lignei o di calcestruzzo, affogati in colletto di calcestruzzo completamente interrato, con un'altezza massima di mt 1,80; In alternativa, con le stesse modalità costruttive, possono essere realizzate delle staccionate in essenze legnose; E' ammessa la parte inferiore cieca di H max cm 60, se realizzata con pietre a vista, con le facce esterne a secco anche se internamente legate con malta, fatta salva l'altezza complessiva max di mt 1,80;

Non è consentita la rimozione dei muri di recinzione esistenti a secco. E' viceversa consentito affiancare a dette murature siepi o nuove recinzioni in rete metallica, purchè il basamento venga realizzato all'interno del lotto interessato dalle nuove recinzioni ed abbia un'altezza max di mt 0,40;

Sono ammessi altresì nuovi muri di recinzione simili a quelli tradizionali, ovvero realizzati con le facce esterne a secco anche se internamente legati con malta;

Sono vietati i muri di recinzione in conglomerato cementizio ed in blocchetti di calcestruzzo vibrato anche se intonacati;

Ove si presenti la necessità di realizzare murature di sostegno, perimetrali ed interne, è fatto divieto di superare in un unico paramento l'altezza media max di mt 1,50, prevedendo il gradonamento del terrapieno;

La muratura di sostegno potrà essere realizzata in calcestruzzo armato per la parte a contatto con il terreno e il paramento esterno costituito da pietrame, da realizzare unitariamente al getto di calcestruzzo.

Tutti gli edifici rurali dovranno essere intonacati e tinteggiati con colori compresi nella gamma cromatica delle terre.

Nel rispetto delle finalità produttive e di utilizzo di ogni singola sottozona E più avanti indicate, gli interventi e le attività dovranno rafforzare gli elementi e condizioni che abbiano un impatto positivo sull'ambiente, tra i quali un ruolo importante è ricoperto dalle siepi in essenze vegetali della macchia mediterranea evoluta. Infatti dalla constatazione che l'avvento della meccanizzazione e il venir meno di strade, scoline e zone di

vegetazione nei campi nonché delle monocolture produttive, e in estrema sintesi una pericolosa semplificazione del paesaggio agrario, sta creando sempre più spesso dei grossi problemi di erosione, di dilavamento e di alluvioni.

E' vietato estirpare le siepi in essenze vegetali sul fronte strada e lungo i confini di proprietà;

E' vietato l'impianto di specie arboree non autoctone (eucalipto, acacia etc), con esclusione dei fruttiferi nelle zone agricole E1r - E5r - E3r - H, (aree caratterizzate da una produzione tipica specializzata e di rispetto in prossimità dell'abitato).

Un riequilibrio degli elementi naturali, oltre che con l'aumento delle specie vegetali e animali utilizzate, può essere praticato col reimpianto o conservazione delle siepi in essenze naturali lungo i confini di proprietà e anche internamente a seconda del processo di utilizzo dei suoli. Le principali funzioni di tali siepi sono: arricchire la diversità biologica di ogni ambiente naturale, favorire il mantenimento delle comunità animali e vegetali, controllare gli insetti dannosi, incrementare il patrimonio forestale, funzione protettiva ed estetica, ed infine ed in particolare riduzione dei fenomeni di erosione e dilavamento.

Risulterebbe quindi opportuno che:

1) nella viabilità extraurbana, fatte salve le altre disposizioni e norme di legge, gli interventi di manutenzione e/o rifacimento prevedessero la realizzazione di siepi laterali con essenze arbustive ed arboree tipiche della macchia mediterranea evoluta;

2) le delimitazioni poderali venissero realizzate con l'impianto o la conservazione delle essenze tipiche della macchia mediterranea evoluta disposte in modo da costituire una siepe, fermo restando la possibilità di realizzare al loro fianco anche una recinzione in muretto a secco o rete metallica.

Tali indicazioni risultano prescrittive nelle sub-zone interne alla delimitazione del PTP n° 10, e all'interno delle sub-zone E5r/E5i/E5p/E2p/E1p/Hm.

La distanza minima dai confini è di metri 6,00 salvo la possibilità di costruire in aderenza; la distanza dalle strade extraurbane secondo codice della strada vigente.

Sono consentite costruzioni a falde secondo schemi tradizionali con sporti di gronda non maggiori di 30 cm, e manto di copertura in tegole curve di laterizio con esclusione dei fabbricati di stretta pertinenza aziendale (sale mungitura fienili etc) per i quali è ammesso l'utilizzo delle lastre di fibrocemento o simile di colore rosso laterizio; Per le altezze massime fuori terra si rimanda alla singola sub zona. In ogni caso non è ammessa per i vani appoggio (nelle zone E1/E3//E5) un'altezza media di falda superiore a 3.00 metri.

E' fatto divieto di edificazione nei terreni con pendenza maggiore del 35%, con riferimento alla pendenza naturale originaria.

Per le aree ricadenti all'interno degli ambiti vincolanti del PTP n° 10, si è recepito le previsioni del PTP stesso, conservando comunque la denominazione di sub-zona agricola.

Per le aree di indirizzo, interne alla perimetrazione complessiva ma esterne a quelle vincolanti, la disciplina cautelare prevista è stata tendenzialmente recepita, in riferimento a quei contesti ambientali in cui è stata effettivamente riscontrata la necessità e l'opportunità di tutela indicata, come meglio specificato nella descrizione delle singole sub-zone.

Quindi per le aree comprese nella fascia del PTP n° 10, valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli, se non in contrasto con:

- le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a) vincolanti o comunque recepite;
- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le aree esterne alla fascia del PTP n° 10 valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli se non in contrasto con:

- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le varie parti in cui si può distinguere, sono ulteriormente precisate (ai sensi del DPGR del 03.08.1994, n°228 - "Direttive per le zone agricole" di cui all'art.8 della L.R. 22.12.1989, n° 45) le destinazioni e norme edilizie e di attuazione in relazione alla loro natura e all'organizzazione generale del territorio comunale in riferimento alle ulteriori sub-zone più avanti elencate.

Vincoli

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - E270 Foglio 137 n 121 (7,12% della superficie), 4 (11,42% della superficie), 42 (12,42% della superficie), 75 (46,85% della superficie)

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - Foglio 138 n. 10 (6,97% della superficie), 79 (54,83% della superficie), 82 (57,27% della superficie)

Gli immobili ricadono nell'area di rispetto di 150 m sulle acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

Gli interventi sugli immobili sono subordinati per l'edificazione a preventivo parere da parte degli organi periferici del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali così come disposto dal D.Lgs. n. 490 del 29/10/1999, in quanto nell'elenco di beni e luoghi individuati dalla Legge 08/08/1985 n. 431 e all'interno dell'area acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 30, 3 (0,38% della superficie), 4 (74,76% della superficie), 7, 8, 16 (89,76% della superficie), 17, 18, 19, 22, 26 (87,83% della superficie), 27, 32 (91,50% della superficie), 35, 42, 49 (23,47% della superficie), 55 (84,66% della superficie), 58, 59, 60, 62 (11,08% della superficie), 71, 74 (18,81% della superficie), 75, 76, 117, 118, 121, 122

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 140 n. 110, 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45 (66,32% della superficie), 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno della classe I del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (31,55% della superficie), 13, 14, 15, 16 (10,24% della superficie), 25, 26 (12,17% della superficie), 28 (48,13% della superficie), 3 (99,62% della superficie), 32 (8,50% della superficie), 39, 4 (25,24% della superficie), 49 (76,53% della superficie), 55 (15,34% della superficie), 61, 62 (88,92% della superficie), 63, 64 (46,21% della superficie), 65 (91,38% della superficie), 69 (84,42% della superficie), 74 (81,19% della superficie), 77 (9,63% della superficie), 80 (51,81% della superficie), 84 (41,60% della superficie)

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 45 (33,68% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe II del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (68,45% della superficie), 28 (51,69% della superficie), 64 (53,79% della superficie), 65 (8,62% della superficie), 69 (15,58% della superficie), 77 (90,37% della superficie), 80 (48,19% della superficie), 84 (58,40% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe III del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 123, 126

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica **Hi1**, così come individuate nella cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI, approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 138 n. 21, 115

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 111, 114, 117, 120, 85, 2, 69

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 146 n. 40, 41

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica **Hi4**, così come individuate nella cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI,

approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 137 n. 102, 13, 30, 39, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 74, 77**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 11, 13, 23, 45, 47, 53, 55**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2006

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 30, 35, 49, 55, 58, 59, 62, 74**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 130, 131, 2, 26, 42, 51, 53, 54, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 140 n. 80**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 11, 13, 23, 32, 45, 47, 55, 57, 6, 7, 8**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2007

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 28, 64, 65**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 45**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2011

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 18, 117, 118, 122**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2012

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 25, 26, 27, 71, 22, 16, 4, 3, 15, 14, 69, 84**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 140 n. 4, 9, 58**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2014

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 102, 77, 63, 13, 39, 61, 62, 49**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 140 n. 108, 52, 76, 74, 49, 48, 111, 114, 117, 120, 51, 123, 126, 11, 445, 44, 43, 40, 39, 8, 38, 36**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2020

La Legge 21 Novembre 2000, n. 353, all'art. 10, ha introdotto divieti e prescrizioni con riferimento alle zone boscate ed ai pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, prevedendo altresì delle sanzioni in caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni ivi previste. In particolare, la normativa citata prevede che:

- a) Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
- b) In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
- c) È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.
- d) Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.
- e) Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 145 n. 27, 55, 139, 141

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno di una IBA (Important Bird Areas), individuata dalla LIPU (Lega Italiana Protezione Uccelli) secondo criteri ornitologici validi su larga scala, come area considerata importante per la conservazione di popolazioni di uccelli selvatici, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 137 n. 13, 39, 49, 74

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno del perimetro di aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera GR n. 36/7 del 05/09/2006 – Ambito Paesaggistico 9 – Golfo di Oristano.

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Nell'intero territorio comunale, oltre ad osservare i limiti di destinazione, densità ecc. previsti nelle rispettive sottozone, le costruzioni dovranno rispettare determinate distanze dalle strade, acque pubbliche, impianti pubblici, opere pubbliche, secondo la finalità delle leggi vigenti, coordinate ed integrate nella seguente normativa.

RISPETTO STRADALE

Divieto di costruzione

a) Strade extraurbane

- 30 metri dalle strade extraurbane secondarie di tipo C
- 20 metri dalle strade di tipo F
- 10 metri per le strade vicinali di tipo E

b) - Strade urbane fuori dal centro abitato

- 30 metri dalle S.S. nelle zone C, D;
- 20 metri dalle S.P. nelle zone C, D, F, G;
- 10 metri dalla principale viabilità interna a traffico pesante nelle zone D;
- 6 metri dalla principale viabilità di collegamento nelle zone C.

RISPETTO IGIENICO SANITARIO

Divieto di costruzione

- a) - Acque pubbliche (vedere elenco compreso nel piano acque della Sardegna) - 50 metri;
b) - Elettrodotti (DPCM 23/4/92 e DPCM 28/9/95)

RISPETTO DEI BENI AMBIENTALI E CULTURALI

Divieto di costruzione

- 120 metri dal contorno individuato dei complessi archeologici (villaggio nuragico, complesso nuragico, centri fenicio-punici, romani, medioevali) (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).
- 60 metri dal contorno dei singoli monumenti o reperti, ritrovamenti fossiliferi, monumenti naturali (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).

OBBLIGO DI NULLA OSTA PREVENTIVO

- 150 metri dalla riva delle acque pubbliche
- 300 metri dallo stagno di S. Giovanni
- fascia 60-120 metri da ritrovamenti fossiliferi, monumenti o reperti archeologici e da monumenti naturali.

Si rilascia su richiesta del Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**) residente a ROMA (RM), in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Guspini, lì **09/03/2023**

Il Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - ai sensi dell'art. 15 della legge 183 del 12.11.2011.



COMUNO DE **GUSPINI**
PROVINTZIA DE SUD
SARDIGNA

COMUNE DI GUSPINI
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA
Via Don Minzoni, 10
09036 GUSPINI (SU)
Centralino: 070 97601 - Fax: 070 970180
www.comune.guspini.su.it

Settore Urbanistica e Patrimonio
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata
Espropriazioni
Tel. 070/9760210 - 214
urbanistica@comune.guspini.su.it

Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda
Responsabile del procedimento
Ing. Roberta Sedda
Istruttore Tecnico
Geom. Marino Garau



Copia Conforme all'originale

Iglesias, lì 23 MAG. 2023

[Handwritten signature]



Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|----------|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | € 235,00 | Imposta di bollo | - |
| | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | € 35,00 | | |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 15985
Protocollo di richiesta CA 67905/1 del 2023

Il Conservatore
Sostituto gerente NIOI GIOVANNI

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 23/05/2023 | Numero di repertorio | 3210/2483 |
| Notaio | PAVAN FEDERICO | Codice fiscale | PVN FRC 82A07 B354 Q |
| Sede | IGLESIAS (CA) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | | | |
|------------------------------|---|--|--|
| Specie | ATTO TRA VIVI | | |
| Descrizione | 165 PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE | | |
| Voltura catastale automatica | NO | | |

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | |
|-------------|---------------------|----|--------------------------------|
| Immobile n. | 1 | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | |
| Catasto | TERRENI | | |
| Foglio | 137 Particella | 30 | Subalterno - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza 44 are 35 centiare |

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di CAGLIARI

Registro generale n. 17922

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 13261

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 48 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-26T16:36:48.700858+02:00

Pag. 2 - segue

| | | | | | |
|-----------------------|---------------------|----|-------------|-----------------------------|--|
| Immobile n. 2 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 Particella | 55 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 4 ettari 66 are 35 centiare | |
| Immobile n. 3 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 Particella | 58 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 49 are 55 centiare | |
| Immobile n. 4 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 Particella | 59 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 30 are 85 centiare | |
| Immobile n. 5 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 Particella | 74 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 25 are | |
| Immobile n. 6 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 2 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 38 are 15 centiare | |
| Immobile n. 7 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 42 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 99 are 80 centiare | |
| Immobile n. 8 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 51 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 4 ettari 18 are 15 centiare | |
| Immobile n. 9 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 53 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 27 are 10 centiare | |
| Immobile n. 10 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 55 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 1 ettari | |
| Immobile n. 11 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 140 Particella | 80 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 25 are 60 centiare | |
| Immobile n. 12 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |

| | | | | | |
|--------|-----|-------------|----|-------------|-----------------------------|
| Foglio | 140 | Particella | 85 | Subalterno | - |
| Natura | | T - TERRENO | | Consistenza | 2 ettari 12 are 57 centiare |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale SKI 11 S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 11743880962
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome TUVERI Nome GIUSEPPE
Nato il 11/04/1951 a GUSPINI (CA)
Sesso M Codice fiscale TVR GPP 51D11 E270 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, COME INFRA DEFINITE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI E' OBBLIGATO A COSTITUIRE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 952 COD. CIV., IN FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE, COME RAPPRESENTATO, SI E' OBBLIGATO AD ACCETTARE PER SE' O PER PERSONA DA NOMINARE AI SENSI DELL'ART. 1401 E SS. COD. CIV. - IL DIRITTO DI SUPERFICIE CONSISTENTE NEL DIRITTO DI COSTRUIRE, MANTENERE ED ESERCIRE PREVIO OTTENIMENTO DI TUTTI I PERMESSI NECESSARI L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SULL'AREA DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. IL DIRITTO DI SUPERFICIE CONSISTE NEL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI PROCEDERE ALLA COSTRUZIONE, ALLA GESTIONE, ALLO SFRUTTAMENTO, ALLA MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SULL'AREA E A TUTTI GLI USI NECESSARI E/O SEMPLICEMENTE UTILI E/O OPPORTUNI PER DETTA INSTALLAZIONE, GESTIONE, ACCUMULO E CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, IVI INCLUSE LE BATTERIE PER IL RELATIVO FUNZIONAMENTO, DEPOSITI E MANUFATTI. IL DIRITTO DI SUPERFICIE E GLI EVENTUALI DIRITTI DI SERVITU' DI CUI INFRA, AVRANNO UNA DURATA DI ANNI 36 CON DECORRENZA DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DEBBA PREVEDERE UN DIRITTO DI OPZIONE, AI SENSI DELL'ART. 1331 DEL COD. CIV. DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI RINNOVARE UNILATERALMENTE LA DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (E DEGLI EVENTUALI DIRITTI DI SERVITU' DI CUI INFRA) PER UN ULTERIORE PERIODO DI 10 ANNI AGLI STESSI TERMINI E CONDIZIONI. TALE DIRITTO DI OPZIONE DI RINNOVO DEVE ESSERE ESERCITATO MEDIANTE NOTIFICA AL PROMITTENTE CONCEDENTE CON UN PRAVISO DI 3 MESI RISPETTO ALLA DATA DI SCADENZA DEL TERMINE INIZIALE. IN TAL CASO LE PARTI SARANNO TENUTE A STIPULARE, IN FORMA NOTARILE, UN'ESTENSIONE DELLA DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE ENTRO 30 GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA NOTIFICA SUMMENZIONATA. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE, IN DEROGA DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART. 953 COD. CIV, ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE NONCHE' DELLE EVENTUALI SERVITU', L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED OGNI ALTRA INSTALLAZIONE E MANUFATTO AD ESSO CONNESSO REALIZZATI SULL'AREA E CHE VERRANNO POI RIMOSSI AL TERMINE DEL CONTRATTO DEFINITIVO (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, GLI INVERTERS, I

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17922

Registro particolare n. 13261

Presentazione n. 48 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-26T16:36:48.700858+02:00

Pag. 4 - segue

PANNELLI FOTOVOLTAICI, I TELAI DI SOSTEGNO DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, LA RECINZIONE, LE CABINE ELETTRICHE E LE SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE) RESTERANNO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. L'OBBLIGO DI ADDIVENIRE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E' RISOLUTIVAMENTE CONDIZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 1353 E SS. COD. CIV., AL VERIFICARSI ANCHE SOLO DI UNO DEI SEGUENTI EVENTI ("CONDIZIONI RISOLUTIVE") PRIMA DELLA DATA DI ESECUZIONE: (A) IL MANCATO OTTENIMENTO DI QUALSIVOGLIA AUTORIZZAZIONE, PERMESSO E/O NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON UN PICCO DI POTENZA DI ALMENO 50 MW ENTRO E NON OLTRE 36 (TRENTASEI) MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO; (B) LA MANCATA POSITIVA CONCLUSIONE, ENTRO 36 MESI DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELLA VERIFICA DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RELATIVA ALL'EFFETTIVA REALIZZABILITA' TECNICA/ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CHE COMPRENDE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO: L'ASSENZA DI VINCOLI OSTATIVI, LA SOSTENIBILITA' ECONOMICO/FINANZIARIA, A CONDIZIONI DI MERCATO, DEL PROGETTO, LA DISPONIBILITA' DI ADEGUATE FONTI DI FINANZIAMENTO DA PARTE DEL SISTEMA BANCARIO PER LA REALIZZAZIONE DELLA STESSA, E IN OGNI CASO LA CANTIERABILITA' DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) CHE LE AUTORIZZAZIONI VENGANO CONCESSE CON DELLE PRESCRIZIONI TALI DA RENDERE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON PIU' ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA AD INSINDACABILE GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; (D) SUCCESSIVAMENTE AL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI, SIA PROPOSTA UN'IMPUGNAZIONE ENTRO I 120 GIORNI SUCCESSIVI ALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE SUL BOLLETTINO REGIONALE E IL SITO WEB DELLA REGIONE AVVERSO UNA O PIU' AUTORIZZAZIONI, IVI INCLUSI ATTI AD ESSE PRESUPPOSTI E/O CONNESSI, OVVERO SIA AVVIATO UN PROCEDIMENTO DI ANNULLAMENTO E/O REVOCA IN AUTOTUTELA ENTRO I TERMINI DI LEGGE; (E) SIA VIOLATA ANCHE SOLO UNA DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RILASCIATA DAL PROMITTENTE CONCEDENTE AI SENSI DEL PRELIMINARE IN OGGETTO. LE CONDIZIONI RISOLUTIVE SONO STATE POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO CHE, PERTANTO, POTRA' RINUNCIARVI UNILATERALMENTE IN QUALUNQUE MOMENTO A QUALSIVOGLIA DI ESSE DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE CONCEDENTE. RESTA INTESO CHE NEL CASO IN CUI IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RINUNCI AD UNA SPECIFICA CIRCOSTANZA OGGETTO DI UNA CONDIZIONE RISOLUTIVA, TALE RINUNCIA NON POTRA' ESSERE IN ALCUN MODO INTERPRETATA COME UNA RINUNCIA A QUALSIASI ALTRA CIRCOSTANZA E/O EVENTO DEDOTTO NELLE ALTRE CONDIZIONI RISOLUTIVE. IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, PER AVVERAMENTO ANCHE SOLO DI UNA DELLE CITATE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI NON AVRANNO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA, SALVO L'OBBLIGO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI RESTITUIRE PRONTAMENTE LE CAPARRE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN CASO DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA DI CUI ALLA LETTERA (E). IL PROMITTENTE CONCEDENTE POTRA' ALTRESI' RITENERE LE CAPARRE IN TUTTI GLI ALTRI CASI DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. LE PARTI SOTTOSCRIVERANNO IN OGNI CASO UN APPOSITO VERBALE DI ACCERTAMENTO DELL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI ENTRO 30 GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA. LE PARTI HANNO DATO ATTO E RIBADITO CHE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DOVRANNO ESSERE RICHIESTE E RILASCIATE A NOME DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. PERTANTO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE FARA' QUANTO NECESSARIO AFFINCHE' TUTTE LE PREDETTE AUTORIZZAZIONI VENGANO RICHIESTE ED OTTENUTE A NOME DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. QUALORA, PER UNA QUALSIVOGLIA RAGIONE, TALI AUTORIZZAZIONI NON POSSANO GIURIDICAMENTE ESSERE RICHIESTE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, NE' SIA POSSIBILE ATTIVITA' DI SORTA DA PARTE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE AFFINCHE' CIO' AVVENGA, QUEST'ULTIMO SI IMPEGNA A RICHIEDERLE ED OTTENERLE A PROPRIO NOME, MA NELL'INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, E SI IMPEGNA A FARE QUANTO NECESSARIO PER TRASFERIRLE IN CAPO AL MEDESIMO PROMISSARIO CONCESSIONARIO. LE PARTI HANNO CONVENUTO COMUNQUE, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRELIMINARE, CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE, SU SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SARA' TENUTO A CONFERIRE A QUEST'ULTIMO MANDATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' CHE IL MEDESIMO RITERRA' PIU' OPPORTUNE AL FINE DI CONSEGUIRE, A SUO NOME, LE CITATE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. RESTA INTESO CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE AVRA' DIRITTO AL RIMBORSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI TUTTI I COSTI E/O LE SPESE CHE DOVESSERO RENDERSI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17922

Registro particolare n. 13261

Presentazione n. 48 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-26T16:36:48.700858+02:00

Pag. 5 - segue

NECESSARI AL COMPIMENTO DELLE ATTIVITA' DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, COME PREVENTIVAMENTE ED ESPRESSAMENTE APPROVATI DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI SARANNO OBBLIGATE A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (E DELLE EVENTUALI SERVITU' DI CUI INFRA) DIETRO SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DA INVIARE ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 36 MESI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE IN OGGETTO PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI PROROGARE UNILATERALMENTE, A SUA INSINDACABILE DISCREZIONE, LA DATA DI ESECUZIONE DI 6 MESI, DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE CONCEDENTE. IN TEMPO UTILE ED ALMENO 15 GIORNI PRIMA DELLA DATA FISSATA PER IL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE PROVVEDERA' A CONSEGNARE AL NOTAIO ROGANTE LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' CONTENERE, MUTATIS MUTANDIS, TUTTE LE PREVISIONI, LE CLAUSOLE E LE PATTUZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO. IL DIRITTO DI SUPERFICIE (E DELLE EVENTUALI SERVITU' DI CUI INFRA) VERRA' COSTITUITO IN FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A DECORRERE DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. TUTTI I DIRITTI, I FRUTTI, GLI ONERI, LE SPESE E LE IMPOSTE INERENTI L'AREA A DECORRERE DALLA DATA DI ESECUZIONE SARANNO A COMPLETO FAVORE E CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. L'AREA SARA' CONSEGNATA, LIBERA DA PERSONE E COSE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. OVE ESPRESSAMENTE RICHIESTO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A COSTITUIRE IN FAVORE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO [O DI ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A./TERNA S.P.A. AI SENSI DELL'ART. 1411 COD. CIV.], INSERENDO APPOSITA PREVISIONE NEL CONTRATTO DEFINITIVO: I. UNA SERVITU' [PERPETUA ED INAMOVIBILE] DI POSA DI ELETTRODOTTO E DI CAVIDOTTO, INTERRATO E/O AEREO, SUI TERRENI DI RESIDUA PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE CHE VERRA' INDIVIDUATA CON APPOSITA PLANIMETRIA DA ALLEGARSI AL CONTRATTO DEFINITIVO STESSO; II. SERVITU' DI PASSAGGIO SUI TERRENI DI RESIDUA PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DELLA DURATA DI 36 ANNI (E SALVO IL RINNOVO DELLA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO), ANCHE CON MEZZI MECCANICI E MACCHINE OPERATRICI, CHE VERRA' INDIVIDUATA CON APPOSITA PLANIMETRIA DA ALLEGARSI AL CONTRATTO DEFINITIVO STESSO. OVE ESPRESSAMENTE PREVISTA NEL CONTRATTO DEFINITIVO, LA SERVITU' DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 8.1 (I) CONFERIRA', ALTRESI', IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI: (A) ACCEDERE E FAR ACCEDERE AI TERRENI GRAVATI DALLE SERVITU' IL PROPRIO PERSONALE CON MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO NECESSARI ALLA COSTRUZIONE, SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE DEL CAVIDOTTO E DELL'ELETTRODOTTO, DELLE OPERE ACCESSORIE E DI COMPIERE I RELATIVI LAVORI; (B) TAGLIARE, OVE NECESSARIO A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, LE PIANTE CHE SIANO DI IMPEDIMENTO ALLA COSTRUZIONE DELL'ELETTRODOTTO E DELLE RELATIVE OPERE E DI ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'ELETTRODOTTO. IN AGGIUNTA ALLE IPOTESI DI RISOLUZIONE PREVISTE DALLA LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RISOLVERE IL PRESENTE CONTRATTO E/O IL CONTRATTO DEFINITIVO CON EFFETTO IMMEDIATO AI SENSI DELL'ART. 1456 COD. CIV., IN CASO DI VIOLAZIONE DA PARTE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DEGLI OBBLIGHI, DICHIARAZIONI E GARANZIE DI CUI AGLI ARTICOLI 6.5, 9, 10 O 15.6, SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. IN SEGUITO ALLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SARA' TENUTO AL RILASCIO DELL'AREA ENTRO 18 MESI DALLA RISOLUZIONE DELLO STESSO. IMPREGIUDICATO OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE E DI CONTRATTO, QUALORA IL PROMITTENTE CONCEDENTE VIOLI LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE AI SENSI DELL'ARTICOLO 10.2, LETTERA E) O 10.2 LETTERA F) E/O VIOLI GLI OBBLIGHI ASSUNTI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 10.4 LETT. (A), 10.4 LETT. (B) O SI VERIFICHIANO EVENTI A SEGUITO DEI QUALI LA DICHIARAZIONE PREVISTA DALL'ART. 10.5 NON POSSA ESSERE RILASCIATA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IL PRESENTE IL CONTRATTO E/O IL CONTRATTO DEFINITIVO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 COD. CIV., SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. IN OGNI CASO IN CUI IL PROMITTENTE CONCEDENTE INTENDA RICHIEDERE LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL CONTRATTO DEFINITIVO A CAUSA DELL'INADEMPIMENTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A COMUNICARE PREVENTIVAMENTE DETTA INTENZIONE PER ISCRITTO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E, ANCHE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1411 COD. CIV., AGLI EVENTUALI ISTITUTI FINANZIATORI COME COMUNICATI PER ISCRITTO DAL PROMISSARIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17922

Registro particolare n. 13261

Presentazione n. 48 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-26T16:36:48.700858+02:00

Pag. 6 - Fine

CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE. NEL SECONDO CASO, GLI ISTITUTI FINANZIATORI AVRANNO FACOLTA', ENTRO 90 GIORNI DAL RICEVIMENTO DI DETTA COMUNICAZIONE: (I) DI DESIGNARE UN SOGGETTO TERZO CHE, CON IL CONSENSO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO CHE LO PRESTA ORA PER ALLORA, SUBENTRERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NEL PRESENTE CONTRATTO E/O NEL CONTRATTO DEFINITIVO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1407 COD. CIV. OVVERO (II) DI COMUNICARE AL PROMITTENTE CONCEDENTE LA PROPRIA INTENZIONE DI ELIMINARE DIRETTAMENTE, O PER IL TRAMITE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, L'INADEMPIMENTO. IN TALI CASI, IL PROMITTENTE CONCEDENTE POTRA' CHIEDERE LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL CONTRATTO DEFINITIVO SOLO IN VIA GIUDIZIALE E SOLO SE L'INADEMPIMENTO NON SIA RIMEDIATO ENTRO I 90 GIORNI SUCCESSIVI AL SUBENTRO DEL SOGGETTO TERZO OVVERO DEGLI ISTITUTI FINANZIATORI. GLI ISTITUTI FINANZIATORI AVRANNO ALTRESI' LA FACOLTA' DI DESIGNARE UN SOGGETTO TERZO CHE SUBENTRI AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CON IL CONSENSO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO STESSO CHE LO PRESTA ORA PER ALLORA, ANCHE QUALORA, PUR ESSENDO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ADEMPIENTE ALLE PROPRIE OBBLIGAZIONI AI SENSI DEL PRELIMINARE IN OGGETTO E DEL CONTRATTO DEFINITIVO, A QUEST'ULTIMO SIA STATA NOTIFICATA, DAGLI ISTITUTI FINANZIATORI, LA PROPRIA INTENZIONE DI DICHIARARE LA DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE (DEFAULT) DAL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 1186 COD. CIV., OVVERO LA LORO INTENZIONE DI RISOLVERE PER INADEMPIMENTO OVVERO DI RECEDERE IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO.

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE
DI DIRITTO DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU'**

Con la presente scrittura privata autenticata (di seguito, il "**Contratto**") da valere a tutti gli effetti di legge tra le sottoindicate parti:

- **ZUCCA LUISELLA**, nata a Nuxis, allora frazione di Santadi, il 7 ottobre 1953, residente in Guspini (SU), Via Don Minzoni n. 59, codice fiscale ZCC LLL 53R47 I182S (già ZCC LLL 53R47 F991G), la quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione dei beni ma di disporre col presente atto di suoi beni personali ("**Promittente Concedente**");

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con procura ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata ad altro contratto preliminare autenticato nelle firme dal Notaio Federico Pavan di Iglesias in data 22 maggio 2023, repertorio n. 3201, raccolta n. 2475 in corso di formalità perché nei termini ("**Promissario Concessionario**").

La Promittente Concedente e il Promissario Concessionario sono di seguito definiti anche, singolarmente, "**Parte**" e, congiuntamente, "**Parti**".

PREMESSE

(A) La Promittente Concedente è piena ed esclusiva proprietaria, per l'intero ed a titolo personale, per acquisto fattone in data 15 novembre 2002 con atto a rogito del Notaio Sergio Floris (repertorio n. 51951), trascritto a Cagliari il 25 novembre 2002 ai nn. 53050/41715, di alcuni appezzamenti di terreno, siti nel Comune di **Guspini**, aventi un'estensione di circa ettari 15, are 62, centiare 35, **censiti** al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

(i) **foglio 138, mappale 66**, seminativo, della superficie di ettari 5, are 06, centiare 00, R.D. Euro 91,46, R.A. Euro 28,75;

(ii) **foglio 138, mappale 69**, seminativo, della su-

Registrato a:
Cagliari
il 26/05/2023
n. 11097
Serie 1T

Trascritto a:
Cagliari
il 29/05/2023
Reg. Gen: 17925
Reg. Part: 13263

perficie di ettari 1, are 78, centiare 80, R.D. Euro 32,32, R.A. Euro 10,16;

(iii) **foglio 138, mappale 70**, seminativo, della superficie di ettari 3, are 06, centiare 00, R.D. Euro 55,31, R.A. Euro 17,38;

(iv) **foglio 138, mappale 103**, seminativo, della superficie di ettari 3, are 93, centiare 63, R.D. Euro 71,15, R.A. Euro 22,36;

(v) **foglio 138, mappale 106**, pascolo, della superficie di are 84, centiare 03, R.D. Euro 4,34, R.A. Euro 1,74;

(vi) **foglio 138, mappale 109**, pascolo, della superficie di are 77, centiare 69, R.D. Euro 4,01, R.A. Euro 1,60;

formanti unico corpo, confinanti coi mappali 110, 107, 104, 100 et 68, del medesimo foglio, salvo altri;

(vii) **foglio 138, mappale 105**, seminativo, della superficie di are 05, centiare 65, R.D. Euro 1,02, R.A. Euro 0,32;

(viii) **foglio 138, mappale 108**, pascolo, della superficie di are 05, centiare 35, R.D. Euro 0,28, R.A. Euro 0,11;

(ix) **foglio 138, mappale 111, porzione AA**: pascolo, della superficie di are 01, centiare 29, R.D. Euro 0,07, R.A. Euro 0,03; **porzione AB**: seminativo, della superficie di are 03, centiare 91, R.D. Euro 0,71, R.A. Euro 0,22;

formanti unico corpo, confinanti coi mappali 102, 104, 107, 110 et 114, del medesimo foglio, salvo altri;

il tutto come meglio individuato nella **mappa** che, accettata e sottoscritta dalle Parti, si **allega** al presente Contratto sotto la **lettera "A"** per costituirne parte integrante e sostanziale (di seguito, l'"Area").

(B) Il Promissario Concessionario intende ottenere la disponibilità dell'Area per la realizzazione e l'esercizio di uno o più impianti per la produzione di energia elettrica, mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, e relative opere funzionali, accessorie e di collegamento (di seguito, **"Impianto Fotovoltaico"**). Il Promissario Concessionario, inoltre, intende ottenere, già dalla sottoscrizione del presente Contratto, la disponibilità e la facoltà di accedere all'Area al fine di poter svolgere tutte le attività prodromiche alla installazione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché di poter ottenere tutte le autorizzazioni a ciò deputate.

(C) La Promittente Concedente si è dichiarata dispo-

nibile a concedere un diritto di superficie, ai sensi dell'art. 952 e ss. cod. civ., al Promissario Concessionario sull'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

2. OGGETTO

2.1 Ai termini e subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, come *infra* definite, la Promittente Concedente si obbliga a costituire, ai sensi e per gli effetti dell'art. 952 cod. civ., in favore del Promissario Concessionario, che, come sopra rappresentato, si obbliga ad accettare - per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. cod. civ. - il diritto di superficie consistente nel diritto di costruire, mantenere ed esercire - previo ottenimento di tutti i permessi necessari - l'Impianto Fotovoltaico sull'Area descritta alla precedente lettera (A) delle premesse.

2.2 Il diritto di superficie consiste nel diritto del Promissario Concessionario di procedere alla costruzione, alla gestione, allo sfruttamento, alla manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico sull'Area e a tutti gli usi necessari e/o semplicemente utili e/o opportuni per detta installazione, gestione, accumulo e connessione alla rete elettrica dell'Impianto Fotovoltaico, ivi incluse le batterie per il relativo funzionamento, depositi e manufatti.

2.3. Il Promissario Concessionario, a propria cura e spese e qualora lo ritenga a suo insindacabile giudizio necessario, provvederà: (i) ad espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e all'eventuale frazionamento dell'Area (inclusi gli atti notarili di ricognizione ed identificativi); e (ii) ad effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie e/o opportune in relazione al punto (i) che precede. A tal fine, la Promittente Concedente si impegna a sottoscrivere e/o a rilasciare, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Concessionario, ogni assenso si rendesse eventualmente necessario ai fini dell'accatastamento e/o del frazionamento medesimo e per lo svolgimento delle predette attività.

3. DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - PROPRIETA' DELL'IMPIANTO

3.1. Il diritto di superficie e gli eventuali dirit-

ti di servitù di cui al seguente art. 8, avranno una durata di anni 36 (trentasei) con decorrenza dalla data di stipula del Contratto Definitivo (di seguito, il "**Termine Iniziale**").

3.2. Le Parti convengono che il Contratto Definitivo debba prevedere un diritto di opzione, ai sensi dell'art. 1331 del cod. civ. del Promissario Concessionario di rinnovare unilateralmente la durata del diritto di superficie (e degli eventuali diritti di servitù di cui al seguente art. 8) per un ulteriore periodo di 10 (dieci) anni agli stessi termini e condizioni. Tale diritto di opzione di rinnovo deve essere esercitato mediante notifica alla Promittente Concedente con un preavviso di 3 (tre) mesi rispetto alla data di scadenza del Termine Iniziale. In tal caso le Parti saranno tenute a stipulare, in forma notarile, un'estensione della durata del diritto di superficie entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della notifica summenzionata. Le Parti riconoscono reciprocamente di aver tenuto conto di tale diritto di opzione nella determinazione del Corrispettivo di seguito indicato.

3.3. Le Parti convengono che, in deroga delle disposizioni di cui all'art. 953 cod. civ, alla scadenza del diritto di superficie nonché delle eventuali servitù, l'Impianto Fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connesso realizzati sull'Area (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli inverters, i pannelli fotovoltaici, i telai di sostegno dei pannelli fotovoltaici, la recinzione, le cabine elettriche e le sottostazioni elettriche) resteranno di piena ed esclusiva proprietà del Promissario Concessionario.

4. USO DELL'AREA

4.1. Le Parti convengono che, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo, il Promissario Concessionario avrà il diritto di costruire, installare, esercire e mantenere sull'Area, a propria cura e spese, l'Impianto Fotovoltaico e le relative opere nel rispetto della legge e, in modo particolare, della normativa urbanistica, dei vincoli paesaggistici e delle eventuali autorizzazioni concesse da qualsiasi Autorità amministrativa. A titolo meramente esemplificativo, per relative opere si intendono tutte le opere civili ed elettriche quali strutture ed apparecchi necessari od opportuni per l'installazione e la conduzione dell'Impianto Fotovoltaico e la sua connessione alla rete elettrica ovvero uno o più elettrodotti e/o cavidotti, sia interrati, sia aerei, inclusi sistemi di accumulo, batterie, manu-

fatti o quant'altro necessario per la costruzione dell'impianto elettrico necessario per accumulare, trasmettere l'energia prodotta dall'Impianto Fotovoltaico fino alla linea elettrica di distribuzione del distributore locale. Tale diritto comprende inoltre anche quello di far accedere all'Area il proprio personale o terzi incaricati dal Promissario Concessionario con mezzi d'opera necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione dei predetti impianti e per il compimento dei relativi lavori.

4.2. Il Promissario Concessionario sarà libero di realizzare sull'Area anche tutte le opere che si dovessero rendere necessarie per aumentare la capacità nominale ed il rendimento dell'Impianto Fotovoltaico nonché garantire la sicurezza dello stesso (ivi inclusa, ove necessario, l'installazione di sistemi di videosorveglianza) e la sua conformità alla normativa applicabile e ad eventuali prescrizioni delle autorità competenti.

4.3. Il Promissario Concessionario avrà il diritto, per tutta la durata del diritto di superficie, di rimuovere, rinnovare anche aumentando la potenza di picco e/o sostituire, in tutto o in parte, l'Impianto Fotovoltaico per ragioni tecniche e/o commerciali e di ricostruirlo in caso di distruzione, senza che la Promittente Concedente possa avere nulla a pretendere o a valere al riguardo.

4.4. Qualora, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo, al momento della consegna dell'Area siano presenti sulle medesime colture, alla Promittente Concedente spetterà un indennizzo pari alle anticipazioni colturali, ovvero, in prossimità del raccolto, ai frutti pendenti; l'indennità sarà determinata da perizia giurata concordata tra le parti e a carico del Promissario Concessionario con riferimento ai prezzi e tariffe presenti nella locale Camera di Commercio. Detta attività dovrà compiersi nel termine di 15 (quindici) giorni antecedenti alla consegna dell'Area. Il Promissario Concessionario potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, se attendere la raccolta, o indennizzare la Promittente Concedente del mancato guadagno per la estirpazione anticipata delle colture in atto.

5. CORRISPETTIVO

5.1. Il **corrispettivo annuale** per la costituzione del diritto di superficie (e delle eventuali servitù previste al seguente art. 8) è convenuto in Euro [REDACTED])/ettaro e ciò per complessivi Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) per l'intera Area

oggetto del Contratto Definitivo (il "**Corrispettivo**"), oltre imposte di legge.

5.2. Detto Corrispettivo dovrà essere versato con le seguenti modalità:

(a) quanto a Euro [REDACTED] /ettaro, per un totale pari a **Euro** [REDACTED], verranno corrisposti dal Promissario Concessionario alla Promittente Concedente alla firma del presente Contratto a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Promittente Concedente avente IBAN: IT72I010154390000000019059, che sarà disposto entro cinque giorni da oggi dal conto c.d. "dedicato" del Notaio autenticante le sottoscrizioni sul quale il Promissario Concessionario ha preventivamente depositato la relativa provvista a mezzo di bonifico eseguito in data 24 aprile 2023, da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., numero TRN: ZZ1DX32B6UE2KNVAJZZ1DX32B6URC145UZ. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Prima Caparra**");

(b) quanto a Euro [REDACTED], per un totale pari a **Euro** [REDACTED], verranno corrisposti dal Promissario Concessionario alla Promittente Concedente entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla firma del presente Contratto a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Promittente Concedente avente IBAN: IT72I010154390000000019059. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Seconda Caparra**" e, unitamente alla Prima Caparra, le "**Caparre**"). Resta inteso tra le Parti che ai sensi dell'articolo 1385, primo comma, codice civile, il Promittente Concedente potrà, a suo insindacabile giudizio, in sede di definitivo, imputare al corrispettivo le Caparre ovvero restituirle alla Società;

(c) il saldo del Corrispettivo sarà versato in rate annuali. La prima rata annuale dovrà essere corrisposta dal Promissario Concessionario alla Promittente Concedente contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo, detratto l'ammontare delle Caparre, e le successive rate saranno versate alla Promittente Concedente in rate annuali anticipate, ciascuna scadente il giorno corrispondente alla data di stipula del Contratto Definitivo per ogni anno successivo fino alla scadenza del termine di durata del Contratto Definitivo. Inoltre, a partire dal se-

condo anno di vigenza del Contratto Definitivo, le rate annuali del Corrispettivo saranno rivalutate annualmente applicando un tasso di rivalutazione pari al minore tra: (i) il 75% (settantacinque per cento) della variazione dell'indice generale ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati, calcolato avendo riguardo allo stesso periodo dell'anno precedente e (ii) il 3% (tre per cento).

5.3. Resta inteso tra le Parti che, sino alla stipula del Contratto Definitivo, nessun Corrispettivo e/o indennizzo di qualsivoglia genere sarà versato dal Promissario Concessionario alla Promittente Concedente, ad eccezione della Caparre e di quanto previsto all'art. 4.4.

5.4. Le Parti convengono inoltre che, nel caso in cui il Promissario Concessionario rinunci al diritto di superficie e servitù dopo l'esecuzione del Contratto Definitivo, il Promissario Concessionario non sarà tenuto a corrispondere le rate di cui alla lettera (c) della precedente clausola 5.2 per il periodo residuo di durata del diritto di superficie (e delle eventuali servitù).

5.5. Il corrispettivo complessivo per l'eventuale estensione del diritto di superficie (e delle eventuali servitù di cui all'articolo 8 del presente Contratto) ai sensi dell'articolo 3.2, sarà anch'esso diviso in rate annuali, la prima delle quali sarà di ammontare non inferiore all'ultima rata corrisposta, come eventualmente rivalutata.

6. CONDIZIONI RISOLUTIVE

6.1. L'obbligo di addivenire alla stipula del Contratto Definitivo è risolutivamente condizionato, ai sensi dell'art. 1353 e ss. cod. civ., al verificarsi anche solo di uno dei seguenti eventi ("**Condizioni Risolutive**") prima della Data di Esecuzione:

(a) il mancato ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, con un picco di potenza di almeno 50 MW (di seguito, le "**Autorizzazioni**") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto;

(b) la mancata positiva conclusione, entro 36 (trentasei) mesi dalla stipula del presente Contratto, della verifica da parte del Promissario Concessionario relativa all'effettiva realizzabilità tecnica/economica dell'Impianto Fotovoltaico, che comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'assenza di vincoli ostativi, la sostenibilità eco-

nomico/finanziaria, a condizioni di mercato, del progetto, la disponibilità di adeguate fonti di finanziamento da parte del sistema bancario per la realizzazione della stessa, e in ogni caso la cantierabilità dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) che le Autorizzazioni vengano concesse con delle prescrizioni tali da rendere la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non più economicamente vantaggiosa ad insindacabile giudizio del Promissario Concessionario;

(d) successivamente al rilascio delle Autorizzazioni, sia proposta un'impugnazione entro i 120 giorni successivi alla pubblicazione dell'Autorizzazione sul Bollettino Regionale e il sito web della Regione avverso una o più Autorizzazioni, ivi inclusi atti ad esse presupposti e/o connessi, ovvero sia avviato un procedimento di annullamento e/o revoca in autotutela entro i termini di legge;

(e) sia violata anche solo una delle dichiarazioni e garanzie rilasciata dalla Promittente Concedente ai sensi del presente Contratto.

6.2. Le Condizioni Risolutive sono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario che, pertanto, potrà rinunciarvi unilateralmente in qualunque momento a qualsivoglia di esse dandone comunicazione scritta alla Promittente Concedente. Resta inteso che nel caso in cui il Promissario Concessionario rinunci ad una specifica circostanza oggetto di una Condizione Risolutiva, tale rinuncia non potrà essere in alcun modo interpretata come una rinuncia a qualsiasi altra circostanza e/o evento dedotto nelle altre Condizioni Risolutive.

6.3. In caso di risoluzione del Contratto, per avveramento anche solo di una delle citate Condizioni Risolutive, le Parti non avranno nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra, salvo l'obbligo della Promittente Concedente di restituire prontamente le Caparre al Promissario Concessionario in caso di avveramento della condizione risolutiva di cui alla lettera (e) art. 6.1. La Promittente Concedente potrà altresì ritenere le Caparre in tutti gli altri casi di risoluzione del presente Contratto. Le Parti sottoscriveranno in ogni caso un apposito verbale di accertamento dell'avveramento delle Condizioni entro 30 (trenta) giorni dall'avveramento della Condizione Risolutiva.

6.4. Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico dovranno essere richieste e rilasciate a nome del Pro-

missario Concessionario. Pertanto, la Promittente Concedente farà quanto necessario affinché tutte le predette Autorizzazioni vengano richieste ed ottenute a nome del Promissario Concessionario.

6.5. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni non possano giuridicamente essere richieste dal Promissario Concessionario, né sia possibile attività di sorta da parte della Promittente Concedente affinché ciò avvenga, quest'ultima si impegna a richiederle ed ottenerle a proprio nome, ma nell'interesse del Promissario Concessionario, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirle in capo al medesimo Promissario Concessionario. Le Parti convengono comunque, sin d'ora, che la Promittente Concedente, su semplice richiesta del Promissario Concessionario, sarà tenuta a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterrà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Resta inteso che la Promittente Concedente avrà diritto al rimborso da parte del Promissario Concessionario di tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui al presente articolo, come preventivamente ed espressamente approvati dal Promissario Concessionario.

7. CONTRATTO DEFINITIVO

7.1. Subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, le Parti saranno obbligate a sottoscrivere il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie (e delle eventuali servitù di cui al successivo art. 8) (il "**Contratto Definitivo**") dietro semplice richiesta scritta del Promissario Concessionario ai sensi del seguente art. 7.2 da inviare entro e non oltre il termine di 36 (trentasei) mesi dalla data di stipula del presente Contratto ("**Data di Esecuzione**") presso un notaio scelto dal Promissario Concessionario. Il Promissario Concessionario avrà la facoltà di prorogare unilateralmente, a sua insindacabile discrezione, la Data di Esecuzione di 6 (sei) mesi, dandone comunicazione scritta alla Promittente Concedente.

7.2. La data e il luogo del Contratto Definitivo e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Concessionario alla Promittente Concedente all'indirizzo di cui al successivo art. 18.

7.3. In tempo utile ed almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per il Contratto Definitivo, la Promittente Concedente provvederà a consegna-

re al notaio rogante la documentazione necessaria per la predisposizione del Contratto Definitivo.

7.4. Il Contratto Definitivo dovrà contenere, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

7.5. Il diritto di superficie verrà costituito in favore del Promissario Concessionario a decorrere dalla stipula del Contratto Definitivo. Tutti i diritti, i frutti, gli oneri, le spese e le imposte inerenti l'Area a decorrere dalla Data di Esecuzione saranno a completo favore e carico del Promissario Concessionario. L'Area sarà consegnata, libera da persone e cose contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

8. SERVITU'

8.1. Ove espressamente richiesto da parte del Promissario Concessionario, la Promittente Concedente si impegna a costituire in favore dell'Impianto Fotovoltaico [*o di Enel Distribuzione S.p.A./Terna S.p.A. ai sensi dell'art. 1411 cod. civ.*], inserendo apposita previsione nel Contratto Definitivo:

i. una servitù [perpetua ed inamovibile] di posa di elettrodotto e di cavidotto, interrato e/o aereo, sui terreni di residua proprietà della Promittente Concedente che verrà individuata con apposita planimetria da allegarsi al Contratto Definitivo stesso;

ii. servitù di passaggio sui terreni di residua proprietà della Promittente Concedente della durata di 36 (trentasei) anni (e salvo il rinnovo della durata del Contratto Definitivo ai sensi del precedente articolo 3.2 del Contratto), anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, che verrà individuata con apposita planimetria da allegarsi al Contratto Definitivo stesso.

8.2. Ove espressamente prevista nel Contratto Definitivo, la servitù di cui al precedente articolo 8.1 (i) conferirà, altresì, il diritto del Promissario Concessionario di:

(a) accedere e far accedere ai terreni gravati dalle servitù il proprio personale con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione del cavidotto e dell'elettrodotto, delle opere accessorie e di compiere i relativi lavori;

(b) tagliare, ove necessario a giudizio del Promissario Concessionario, le piante che siano di impedimento alla costruzione dell'elettrodotto e delle relative opere e di eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto.

9. PATTI ULTERIORI

9.1. La Promittente Concedente si impegna a fornire

al Promissario Concessionario, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta scritta di quest'ultimo, tutta la documentazione e le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area, ivi inclusa qualsiasi informazione e/o documento relativo all'esistenza di usi civici (di seguito, le **"Attività di Verifica Documentale"**).

9.2. La Promittente Concedente consente, sin dalla sottoscrizione del Contratto, al Promissario Concessionario e a ogni altro soggetto dal medesimo incaricato di accedere liberamente, anche con uomini e macchine operatrici, all'Area al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla richiesta e all'ottenimento delle Autorizzazioni nonché alla progettazione dell'Impianto Fotovoltaico, ivi comprese eventuali indagini geologiche e geotecniche nonché eventuali operazioni relative all'eventuale frazionamento catastale, ove necessario, dei terreni, previa comunicazione preventiva con un preavviso di 3 (tre) giorni e coordinazione con la Promittente Concedente medesima.

9.3. La Promittente Concedente dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ed alle opere funzionali e accessorie. Con la sottoscrizione del presente atto, inoltre, la Promittente Concedente presta espressamente il proprio consenso, ad ogni effetto di legge, per far sì che il Promissario Concessionario possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e di ogni opera o lavoro ad essa relativa, funzionale ed accessoria.

9.4. La Promittente Concedente si impegna a non compiere atti di disposizione o amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Promissario Concessionario o comportare l'avvio da parte di terzi di azioni relative a diritti e/o pretese sull'Area e/o sulla realizzazione e/o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. La Promittente Concedente si impegna ad informare tempestivamente il Promissario Concessionario del verificarsi dei predetti eventi o di ogni altro evento che possa determinare l'avveramento delle Condizioni Risolutive e, più in generale, che possa avere effetti pregiudizievoli

per la realizzazione e/o esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. In caso di azioni esecutive o espropriative avviate da terzi sull'Area, la Promittente Concedente si impegna a mettere tempestivamente in contatto il Promissario Concessionario con il terzo procedente, affinché il Promissario Concessionario possa, laddove possibile, prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Promissario Concessionario.

9.5. Infine, la Promittente Concedente si impegna a rilasciare all'autorità competente, qualora necessarie nel corso del procedimento autorizzativo, apposite dichiarazioni relative (i) all'assenza, sull'Area, di gravami collegati ad impegni derivanti da piani di sviluppo agricolo o (ii) alla circostanza che la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non comporta l'espianto di impianti arborei oggetto di produzioni agricole di qualità.

10. DICHIARAZIONI E GARANZIE DELLA PROMITTENTE CONCEDENTE

10.1. La Promittente Concedente dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità dell'Area e che la stessa è libera da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, vincoli (sia di natura privatistica che pubblicistica), ipoteche, privilegi (anche fiscali), pignoramenti, sequestri, oneri, vincoli e gravami, prelazioni, diritti di terzi reali o personali in genere (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, diritti e/o demani civici), locazioni, affittanze, usi civici, occupazioni con o senza titolo, cose e persone, litispendenze anche non trascritte nei Registri di Pubblicità Immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate (ex conservatoria dei registri immobiliari).

10.2. In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, la Promittente Concedente dichiara e garantisce inoltre:

(a) che non vi sono soggetti legittimati a vantare diritti di proprietà o altri diritti reali sull'Area e/o sono definitivamente decorsi i termini per la proposizione di azioni giudiziarie e non vi sono liti pendenti e/o minacciate aventi ad oggetto diritti di proprietà o altri diritti sull'Area;

(b) che l'Area non è stata percorsa dal fuoco negli ultimi quindici anni e pertanto, non è soggetta ai vincoli derivanti dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353;

(c) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglian-za o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizza-

zione, all'esercizio ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;

(d) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area non è rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto e sia libera da materiali usati, detriti, rifiuti, e/o agenti o sostanze inquinanti, contaminanti, prodotti petroliferi o derivati, e altre sostanze tossiche e/o pericolose o meno, sopra o sotto la superficie;

(e) di non essere stata oggetto di condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in relazione con la violazione della normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani, né di essere a conoscenza di essere stata oggetto di indagini per violazione delle medesime normative;

(f) di non aver offerto, ceduto, accettato o richiesto somme di denaro o qualsiasi altra utilità, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine di condizionare il corretto espletamento dell'attività dei soggetti terzi, inclusi soggetti pubblici coinvolti in relazione alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(g) che non vi sono terzi che possano vantare diritti di prelazione relativamente all'Area;

(h) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area e il relativo sottosuolo è libera da tubature, da condotte ed in genere da impianti incompatibili o anche solo pregiudizievoli o limitativi dell'uso al quale la stessa sarà destinata.

10.3. Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dalla Promittente Concedente ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto.

10.4. In aggiunta a quanto sopra, la Promittente Concedente si impegna:

(a) a rispettare tutta la normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani;

(b) a non porre in essere alcuna attività, anche per mezzo di intermediari, che possa influenzare lo sviluppo, l'operatività o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico e/o i procedimenti autorizzativi comunque denominati ad esso correlati, senza il previo consenso scritto del Promissario Concessionario;

(c) a comunicare tempestivamente al Promissario Concessionario qualsiasi circostanza che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Promissario Concessionario in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico, attivandosi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;

(d) a informare prontamente il Promissario Concessionario nel caso in cui la dichiarazione di cui all'art 10.2 (e) non sia più veritiera.

10.5. La Promittente Concedente si impegna a fornire, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Concessionario, un'**autocertificazione antimafia**, prestata ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, conforme al **modello** che sarà fornito dal Promissario Concessionario al Promittente Concedente, da cui risulti che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

10.6. La Promittente Concedente ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dichiara e garantisce che l'Area oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal **certificato di destinazione urbanistica** che, in copia conforme all'originale, si **allega** al presente atto sotto la **lettera "B"** e che, per quanto a sua conoscenza, fino alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che riguardano i medesimi e si impegna a fornire un certificato di destinazione urbanistica aggiornato per la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

10.7. Le dichiarazioni e garanzie rese dalla Promittente Concedente nel presente Contratto sono veritiere e corrette alla data di stipula del presente Contratto e la Promittente Concedente si obbliga a reiterarle, ove applicabile, alla data di stipula del Contratto Definitivo.

11. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

11.1 In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Promissario Concessionario potrà risolvere il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., in caso di violazione da parte della Promittente Concedente degli obblighi, dichiarazioni e garanzie di cui agli articoli 6.5, 9, 10 o 15.6, salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

11.2. In seguito alla risoluzione del Contratto Definitivo, il Promissario Concessionario sarà tenuto al rilascio dell'Area entro 18 (diciotto) mesi dalla

risoluzione dello stesso.

11.3. Impregiudicato ogni ulteriore rimedio di legge e di Contratto, qualora la Promittente Concedente violi le dichiarazioni e garanzie rese ai sensi dell'articolo 10.2, lettera e) o 10.2 lettera f) e/o violi gli obblighi assunti ai sensi degli articoli 10.4 lett. (a), 10.4 lett. (b) o si verifichino eventi a seguito dei quali la dichiarazione prevista dall'art. 10.5 non possa essere rilasciata, il Promissario Concessionario avrà il diritto di risolvere il presente il Contratto e/o il Contratto Definitivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

11.4. In ogni caso in cui la Promittente Concedente intenda richiedere la risoluzione del presente Contratto e/o del Contratto Definitivo a causa dell'inadempimento del Promissario Concessionario, la Promittente Concedente si impegna a comunicare preventivamente detta intenzione per iscritto al Promissario Concessionario e, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1411 cod. civ., agli eventuali istituti finanziatori come comunicati per iscritto dal Promissario Concessionario alla Promittente Concedente. Nel secondo caso, gli istituti finanziatori avranno facoltà, entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento di detta comunicazione: (i) di designare un soggetto terzo che, con il consenso del Promissario Concessionario che lo presta ora per allora, subentrerà al Promissario Concessionario nel presente Contratto e/o nel Contratto Definitivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 cod. civ. ovvero (ii) di comunicare alla Promittente Concedente la propria intenzione di eliminare direttamente, o per il tramite del Promissario Concessionario, l'inadempimento. In tali casi, la Promittente Concedente potrà chiedere la risoluzione del presente Contratto e/o del Contratto Definitivo solo in via giudiziale e solo se l'inadempimento non sia rimediato entro i 90 (novanta) giorni successivi al subentro del soggetto terzo ovvero degli istituti finanziatori. Gli istituti finanziatori avranno altresì la facoltà di designare un soggetto terzo che subentri al Promissario Concessionario, con il consenso del Promissario Concessionario stesso che lo presta ora per allora, anche qualora, pur essendo il Promissario Concessionario adempiente alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Contratto e del Contratto Definitivo, a quest'ultimo sia stata notificata, dagli istituti finanziatori, la propria intenzione di dichiarare la decadenza del beneficio del termine (de-

fault) dal contratto di finanziamento ai sensi dell'art. 1186 cod. civ., ovvero la loro intenzione di risolvere per inadempimento ovvero di recedere il contratto di finanziamento.

12. RIMOZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO

12.1. Le Parti convengono che alla scadenza del Contratto Definitivo per qualsiasi ragione, il Promissario Concessionario dovrà rimuovere -entro 18 (diciotto) mesi dal predetto termine - a propria cura e spese tutte le opere insistenti sull'Area e ripristinare l'Area nello stato esistente alla data di consegna della stessa, fatta eccezione per le sole eventuali opere di mitigazione ambientale che non saranno rimosse e resteranno nell'Area e diverranno di proprietà della Promittente Concedente.

13. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

13.1. La Promittente Concedente prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Promissario Concessionario per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1401 e segg. cod. civ..

13.2. Il Promissario Concessionario avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Promissario Concessionario (di seguito la "**Persona Nominata**"), mediante invio di dichiarazione scritta alla Promittente Concedente sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro la data di stipula del Contratto Definitivo.

13.3. Resta inteso che, per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del Promissario Concessionario ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Promissario Concessionario" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.

14. CESSIONE DEL CONTRATTO E DIRITTO DI RECESSO

14.1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 cod. civ., la Promittente Concedente presta, con il presente Contratto, ora per allora il proprio consenso e autorizza espressamente il Promissario Concessionario a cedere, con espressa liberazione di quest'ultimo, il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo e/o i diritti e le obbligazioni da essi derivanti a terzi, ivi inclusi istituti finanziatori o società controllate, controllanti, collegate o appartenenti al medesimo gruppo, come definite ai sensi dell'art. 2359 cod. civ.. Nessuna modifica del corrispettivo dovuto ai sensi del Contratto Definitivo potrà essere attuata quale conseguenza dell'in-

tervenuta cessione dei diritti o del Contratto e/o del Contratto Definitivo di cui sopra.

14.2. Il Promissario Concessionario ha il diritto di recedere in ogni momento dal presente Contratto entro la scadenza del termine previsto per la stipula del Contratto Definitivo mediante preavviso scritto da inviarsi tramite lettera raccomandata a/r o via posta elettronica certificata (PEC) ai sensi del seguente articolo 18. Nell'ipotesi di esercizio da parte del Promissario Concessionario del diritto di recesso ai sensi del presente articolo, la Promittente Concedente avrà diritto unicamente di ritenere le Caparre con espressa rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa e/o richiesta.

15. PRELAZIONE

15.1. Le Parti convengono che, sin dalla sottoscrizione del presente Contratto, salvo preventivo espresso consenso scritto del Promissario Concessionario, qualora la Promittente Concedente intenda trasferire la nuda proprietà per atto tra vivi, in tutto o in parte, dell'Area - o porzione della stessa - dovrà preventivamente offrirla in prelazione al Promissario Concessionario tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno e indicante, a pena di invalidità dell'offerta: (i) il nominativo e le generalità del terzo o dei terzi e (ii) i relativi termini e condizioni, specificando, nel caso in cui l'atto prospettato non preveda un corrispettivo o preveda un corrispettivo diverso dal denaro, il valore in denaro a cui si intende concedere il diritto in caso di esercizio della prelazione.

15.2. Entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione, il Promissario Concessionario potrà notificare alla Promittente Concedente una comunicazione con la quale indichi di voler esercitare la predetta prelazione. Resta inteso che l'esercizio della presente prelazione potrà essere effettuato dal Promissario Concessionario direttamente ovvero da parte di società controllata e/o collegata alla medesima ai sensi dell'art. 2359 cod. civ.

15.3. Qualora il Promissario Concessionario non notifichi alla Promittente Concedente la propria accettazione entro il termine di 60 (sessanta) giorni indicato nel presente articolo, la Promittente Concedente potrà trasferire liberamente a terzi entro 6 (sei) mesi dallo spirare del termine di 60 (sessanta) giorni di cui sopra, il terreno oggetto della prelazione ai termini ed alle pattuizioni indicate nella comunicazione. Qualora l'atto avente ad oggetto il terreno non fosse sottoscritto entro il termi-

ne dei 6 (sei) mesi, la procedura descritta al presente articolo dovrà essere ripetuta.

15.4. Ai fini della presente intera clausola di prelazione, con il termine "trasferire" si intende qualsiasi negozio giuridico, a titolo oneroso o gratuito, quale la vendita, la vendita in blocco, la permuta, il conferimento in società, la fusione, la scissione o altra operazione anche societaria, in forza della quale si consegue, in via diretta o indiretta, il risultato del trasferimento a terzi della proprietà o nuda proprietà o di diritti reali (quali a titolo esemplificativo l'usufrutto, il diritto di superficie, etc.).

15.5. Le Parti riconoscono e si danno reciprocamente atto che la presente prelazione avrà durata a decorrere dalla sottoscrizione del presente Contratto e sino alla scadenza della durata del diritto di superficie.

15.6. La Promittente Concedente si impegna, per sé e per i suoi aventi causa, a fare in modo che qualsiasi terzo acquirente (ed i relativi aventi causa) della nuda proprietà dell'Area espressamente: (i) riconosca ed accetti nell'atto di trasferimento qualsiasi pattuizione, previsione ed obbligazione del presente Contratto (e, successivamente alla relativa stipula, del Contratto Definitivo), ivi incluso a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, il diritto di opzione di cui al precedente articolo 3.2 nonché il diritto di prelazione di cui al presente articolo; (ii) si obbliga a fare sì che tutti gli obblighi assunti dalla Promittente Concedente nei confronti del Promissario Concessionario siano integralmente ceduti e trasferiti al terzo acquirente e (iii) si impegna a far sì che qualsiasi ulteriore acquirente successivo (e suoi aventi causa) si obblighi ad adempire a tutti gli obblighi derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo, ivi inclusa la concessione del diritto di prelazione di cui al presente articolo.

16. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

16.1. Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE 679/2016, d'ora in avanti "**Codice Privacy**" o "**GDPR**" e collettivamente indicati come "**Normativa Privacy**" alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divul-

gare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa.

16.2. Le Parti danno atto di essersi scambiate l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla redazione, registrazione, trascrizione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti giuridici ed economici. Le Parti riconoscono che il conferimento dei summenzionati dati personali è necessario per la realizzazione delle menzionate finalità e che il mancato conferimento dei dati non permetterebbe l'instaurazione del rapporto contrattuale, fermo restando che, per il trattamento relativo a dette finalità nonché per l'assolvimento di obblighi previsti da leggi dello Stato, regolamenti e normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di controllo o di vigilanza non è richiesto il consenso espresso dell'interessato.

16.3. Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto.

16.4. La Promittente Concedente riconosce ed accetta che il Promissario Concessionario potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area.

17. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

17.1. Il presente Contratto è soggetto a registrazione. Tutti i costi, le spese di registrazione e di trascrizione nonché quelli notarili derivanti dal presente Contratto e quelli successivi che deriveranno dal Contratto Definitivo sono posti a carico del Promissario Concessionario.

17.2. Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

17.3. Le Parti si danno reciprocamente atto che nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la

conclusione del presente Contratto, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non sono dovute commissioni e/o spese di mediazione da alcuna delle Parti.

18. COMUNICAZIONI ED ELEZIONE DI DOMICILIO

18.1. Tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto saranno effettuate presso i seguenti indirizzi:

a) se indirizzate alla Promittente Concedente:

All'attenzione della Sig.ra **Zucca Luisella**

Via Don Minzoni, n. 59

Pec:

b) se indirizzate al Promissario Concessionario:

SKI 11 S.r.l.

Via Caradosso, n. 9

20123 - Milano

Pec: skill1@unapec.it

All'attenzione del legale rappresentante *pro-tempore*

18.2. Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero posta elettronica certificata all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

19. VARIE

19.1. La Promittente Concedente si impegna sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori per poter finanziare la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria, ad esclusione di modifiche relative al Corrispettivo. In relazione a tali modifiche e/o integrazioni, la Promittente Concedente rinuncia espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo.

19.2. La Promittente Concedente acconsente sin d'ora, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1248 cod. civ., che i crediti del Promissario Concessionario derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo vengano ceduti in garanzia agli istituti finanziatori.

19.3. Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, inter-

venuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

19.4. Qualsiasi modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

19.5. Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto.

19.6. L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente Contratto non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole dello stesso.

19.7. Le Parti si danno reciprocamente atto di aver discusso e negoziato il contenuto di ciascuna clausola del presente Contratto, pertanto non trovano applicazione gli artt. 1341 e 1342 cod. civ..

20. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

20.1. Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

20.2. Per la definizione delle eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa competenza anche concorrente nei limiti delle inderogabili disposizioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firmato: Luisella Zucca

 " : **Giuseppe Alessio Rocco**

REPERTORIO N. 3211

RACCOLTA N. 2484

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto **dott. FEDERICO PAVAN, Notaio in Iglesias**, con studio in Via Matteotti n. 72, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, certifico che i signori:

- **ZUCCA LUISELLA**, nata a Nuxis, allora frazione di Santadi, il 7 ottobre 1953, residente in Guspini (SU), Via Don Minzoni n. 59, codice fiscale ZCC LLL 53R47 I182S (già ZCC LLL 53R47 F991G);

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 mag-

gio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con **procura** ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata in **copia conforme** all'originale sotto la **lettera "A"**, alla scrittura da me ricevuta in data 22 maggio 2023, repertorio n. raccolta n.

in corso di adempimenti perché nei termini;

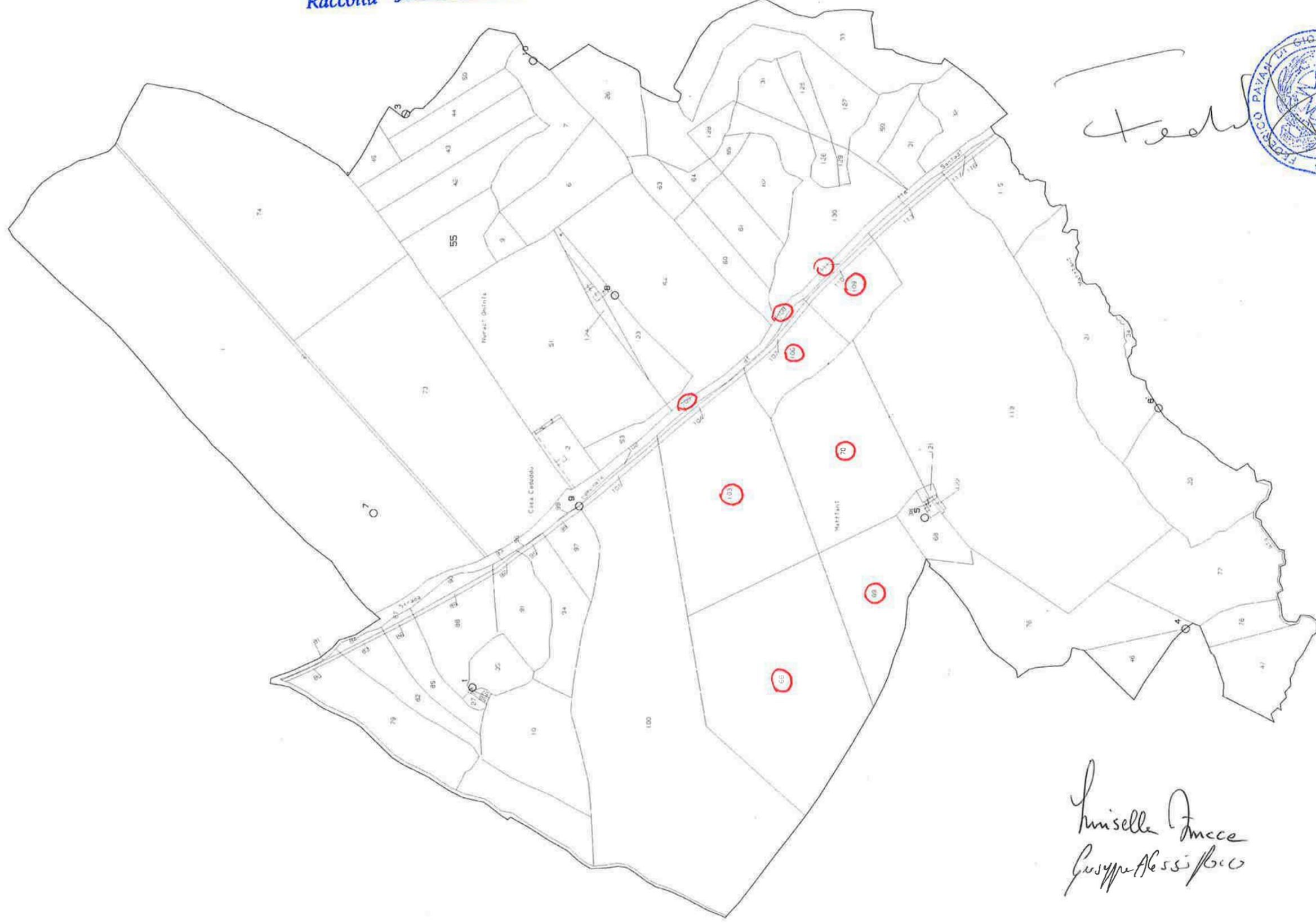
della cui **identità personale** sono certo, debitamente da me informati ex art 13, D.Lgs 196/2003 (T.U. PRIVACY) e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, s.m.i., in mia presenza hanno reso le dichiarazioni che precedono ed hanno apposto la propria firma autografa in calce e a margine della scrittura che precede, previa sua lettura da me datane alle parti.

Iglesias, Via Matteotti n. 72, nel mio studio, il **ventitré maggio duemilaventitré**, alle ore 20.20.

Firmato: Dott. Federico Pavan Notaio

Allegato = A" N° 2454

Teo

*Luigella Amice
Giuseppe Alessi*

E=44300

Comune: (CA) GUSPINI
Foglio: 138
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri
23-Mag-2023 19:4:53
Protocollo pratica T423337/2023



COMUNE DI GUSPINI

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED ESPROPRIAZIONI

Allegato
Raccolta

=B-
n° 2484

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n° 26/2023

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

Prot. 6179 ***** Data 09/03/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista** l'istanza prot. **5193** del **01/03/2023** presentata dal Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**).
- Visto** il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Comunale approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000 esecutiva nei termini di legge.
- Visto** il decreto del Presidente della Regione (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambito Omogeneo – Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006).
- Visto** il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio – e s.m.i..
- Visto** il piano di assetto idrogeologico P.A.I. – legge 18.05.1989 – n. 183, art. 17 – comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2006 e lo studio di dettaglio Località Seddas – Monte Candelazu di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva – Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.
- Vista** la delibera di C.C. n. 39 del 11.07.2016, relativa all'adeguamento del piano urbanistico comunale al piano di assetto idrogeologico – studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 delle N T A del PAI.

CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune e identificati:

- Al foglio 137 Mapp. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122
- Al foglio 138 Mapp. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131
- Al foglio 140 Mapp. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151
- Al foglio 145 Mapp. 55, 27, 139, 141
- Al foglio 146 Mapp. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Ricadono nella zona urbanistica **E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza**, del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Gli immobili in oggetto non sono interessati da ordinanze emesse ai sensi dell'art. 30, 7° comma del D.P.R. nr. 380 del 06.06.2001.

Norme Tecniche di Attuazione

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

ZONA E - SOTTOZONA E2

Aree di primaria importanza già adibite a coltura estensiva con presenza elevata di pascolo, a coltura semintensiva con indirizzo ovino e bovino con produzione cerealicole e foraggiere talvolta alternate al pascolo, coltivazioni intensive in asciutto e irriguo con piante erbacee foraggiere.

- Già zona ER del vigente strumento urbanistico
- Sono consentiti interventi e trasformazioni agrarie sulle culture attualmente praticate o similari, ravvisando l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente acclivi, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali la sistemazione del suolo con specifiche modalità; è consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale a quella agricola o zootecnica.

Sono ammessi:

- a) i fabbricati e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) i fabbricati per agriturismo;
- c) i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- e) punti di ristoro dotati di non più di venti posti letto, purché siano ubicati ad una distanza non inferiore a 500 m dal perimetro urbano;
- f) per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento; eventuali ampliamenti del volume residenziale devono essere realizzati utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.

L'indice fondiario massimo è stabilito in:

- a.1) 0,20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse, e comunque per i fabbricati di cui alla lettera a);
- a.2) 0,03 mc/mq per le residenze;
- a.3) 0,50 mc/mq per le serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- b) 50 mc per posto letto con un massimo di tre posti letto/Ha, aggiuntivi rispetto alle volumetrie residenziali ammissibili per la stessa azienda di superficie comunque non inferiore a 3 Ha;
- c) 0,01 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera c);
- d) 0,10 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera d);
- e) 0,01 m³/m² ;

Con deliberazione del C.C. l'indice fondiario di cui ai punti precedenti possono essere elevati fino a:

- 0,50 m³/m² al punto a.1) in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m, quali interventi di adeguamento igienico-sanitario e/o tecnologico imposto da norme di settore, ed a interventi di innovazione tecnologica e/o produttiva;
- 0,10 m³/m² al punto c);
- 0,10 m³/m² al punto e) ovvero per punti di ristoro, attrezzature e impianti di carattere particolare che per loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- 1,00 m³/m² per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali di telefonia, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili;

Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 m³, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Superfici minime di intervento:

- Ha 0,50 per impianti sericoli, vivaistici e agricoltura specializzata;
- Ha 3,00 per strutture agrituristiche;
- Ha 3,00 per punti di ristoro, comunque aggiuntivi alla superficie minima o impegnata per scopi edilizi relativa alla conduzione agricola;
- Ha 1,00 in tutti gli altri casi;
- E' data possibilità di utilizzare più corpi aziendali distaccati per la determinazione della superficie minima indicata, purché tra loro interdipendenti e funzionali ad una unica attività aziendale.

Rapporti di copertura:

- 0,50 per serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- 1/30 per punti di ristoro;
- 1/20 in tutti gli altri casi;

Altezze:

- L'altezza fuori terra (all'imposta delle falde di copertura), è fissata in mt 2,80 per deposito attrezzi e rifugio temporaneo, mt 3,80 per ricovero mezzi agricoli, mt 3,60 per le residenze, mt 5,50 per i punti di ristoro e mt 6,00 per le costruzioni connesse all'attività agro-zootecnica del fondo;

Distanze:

- la distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 fermo restando il diritto di costruzione in aderenza;
- i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno m 50,00 dai confini di proprietà; detti fabbricati debbono distare altresì 1000 m, se trattasi di allevamento per suini, 500 m per avicunicoli e 300 m per bovini, ovicapri e equini, dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G;

Tipologie costruttive:

- le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

Per le zone agricole comprese nella perimetrazione complessiva del PTP n° 10, ma esterne all'ambito vincolante, situate nelle aree pedemontane o nelle immediate pendici, valgono le norme della zona E2 se non in contrasto con le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a), allegate alla presente.

Attività e interventi compatibili (previsti dal PTP n° 10):

Ambito 1

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (solo Ca,Cb,Cf);
- D - di carattere tecnologico (solo Da, Dd,De);
- E - di carattere agricolo (solo Ea);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico(solo Fa,Fb);
- L - di carattere insediativo (solo La).

Ambito 2a

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db,Dc);
- E - di carattere agricolo (escluso Eb);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fc);
- G -di carattere estrattivo (Escluso Gc);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf, Hg);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose. nelle aree acclivi possono essere usati i muretti a secco tradizionali.

Sulle suddette previsioni del Piano Urbanistico Comunale, prevalgono le disposizioni della Regione Autonoma della Sardegna, stabilite dall'art. 83 del piano paesaggistico regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2004 - approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006, come di seguito riportate:

1. I Comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:

a) per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al

D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228, previa attenta verifica della stretta connessione tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo. Per gli edifici ad uso abitativo connessi a tali interventi il lotto minimo richiesto per unità abitativa è pari a tre ettari per gli imprenditori agricoli e le aziende che esercitano attività aziendali a carattere intensivo; per l'esercizio di attività a carattere estensivo il lotto minimo è pari a cinque ettari. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola esercitata; in tal caso anche in relazione alla valutazione della configurazione architettonica e dimensionale degli edifici, si applicano le procedure di cui all'art. 15, comma 4, attraverso lo strumento dell'intesa previsto dall'articolo 11, punto c);

b) per tutti i rimanenti casi è consentita l'edificazione di strutture di appoggio non residenziali per una superficie coperta non superiore ai 30 mq., per fondi da 3 fino a 10 ettari, raddoppiabili fino a 60 mq per superfici superiori a 10 ettari, comunque per volumetrie non superiori rispettivamente a 90 e 180 mc;

c) il dimensionamento degli edifici deve essere effettuato sulla base della superficie del fondo interessato dal piano aziendale, fermo restando che non è possibile utilizzare corpi aziendali separati per raggiungere la superficie minima prescritta né edificare in colline o alture del fondo, evitando comunque, per quanto possibile, qualsiasi sbancamento.

I progetti di intervento devono definire gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e previsti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno;

d) i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

2. Per gli edifici esistenti che insistono su lotti inferiori a quelli minimi prescritti sono consentite soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume e di unità abitativa, ed interventi orientati all'adeguamento tipologico secondo le disposizioni di cui ai precedenti punti c) e d).

3. Per gli interventi di cui al comma 1, lett a), all'atto del rilascio della concessione il responsabile comunale del procedimento deve accertare il possesso dei requisiti soggettivi dell'azienda o dell'imprenditore agricolo richiedente.

4. La destinazione d'uso degli eventuali edifici residenziali è da considerarsi strettamente correlata con le attività effettive e prevalenti di carattere agricolo e zootecnico, cessate le quali il soggetto titolare è tenuto a corrispondere per intero i contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione relativi al volume residenziale.

5. Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo il piano urbanistico può consentire la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico - ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della L.R. 12 agosto 1998, n. 27.

6. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti devono essere recepite negli strumenti urbanistici.

7. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni del presente articolo.

ZONE E - AGRICOLE - DISPOSIZIONI GENERALI

Le aree con vocazione d'uso agricolo sono denominate Zona E, e si identificano le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

Le recinzioni in zona agricola saranno a giorno con rete metallica non spinata ancorata a paletti, metallici, lignei o di calcestruzzo, affogati in colletto di calcestruzzo completamente interrato, con un'altezza massima di mt 1,80; In alternativa, con le stesse modalità costruttive, possono essere realizzate delle staccionate in essenze legnose; E' ammessa la parte inferiore cieca di H max cm 60, se realizzata con pietre a vista, con le facce esterne a secco anche se internamente legate con malta, fatta salva l'altezza complessiva max di mt 1,80;

Non è consentita la rimozione dei muri di recinzione esistenti a secco. E' viceversa consentito affiancare a dette murature siepi o nuove recinzioni in rete metallica, purchè il basamento venga realizzato all'interno del lotto interessato dalle nuove recinzioni ed abbia un'altezza max di mt 0,40;

Sono ammessi altresì nuovi muri di recinzione simili a quelli tradizionali, ovvero realizzati con le facce esterne a secco anche se internamente legati con malta;

Sono vietati i muri di recinzione in conglomerato cementizio ed in blocchetti di calcestruzzo vibrato anche se intonacati;

Ove si presenti la necessità di realizzare murature di sostegno, perimetrali ed interne, è fatto divieto di superare in un unico paramento l'altezza media max di mt 1,50, prevedendo il gradonamento del terrapieno;

La muratura di sostegno potrà essere realizzata in calcestruzzo armato per la parte a contatto con il terreno e il paramento esterno costituito da pietrame, da realizzare unitariamente al getto di calcestruzzo.

Tutti gli edifici rurali dovranno essere intonacati e tinteggiati con colori compresi nella gamma cromatica delle terre.

Nel rispetto delle finalità produttive e di utilizzo di ogni singola sottozona E più avanti indicate, gli interventi e le attività dovranno rafforzare gli elementi e condizioni che abbiano un impatto positivo sull'ambiente, tra i quali un ruolo importante è ricoperto dalle siepi in essenze vegetali della macchia mediterranea evoluta. Infatti dalla constatazione che l'avvento della meccanizzazione e il venir meno di strade, scoline e zone di

vegetazione nei campi nonché delle monocolture produttive, e in estrema sintesi una pericolosa semplificazione del paesaggio agrario, sta creando sempre più spesso dei grossi problemi di erosione, di dilavamento e di alluvioni.

E' vietato estirpare le siepi in essenze vegetali sul fronte strada e lungo i confini di proprietà;

E' vietato l'impianto di specie arboree non autoctone (eucaliptus, acacia etc), con esclusione dei fruttiferi nelle zone agricole E1r - E5r - E3r - H, (aree caratterizzate da una produzione tipica specializzata e di rispetto in prossimità dell'abitato).

Un riequilibrio degli elementi naturali, oltre che con l'aumento delle specie vegetali e animali utilizzate, può essere praticato col reimpianto o conservazione delle siepi in essenze naturali lungo i confini di proprietà e anche internamente a seconda del processo di utilizzo dei suoli. Le principali funzioni di tali siepi sono: arricchire la diversità biologica di ogni ambiente naturale, favorire il mantenimento delle comunità animali e vegetali, controllare gli insetti dannosi, incrementare il patrimonio forestale, funzione protettiva ed estetica, ed infine ed in particolare riduzione dei fenomeni di erosione e dilavamento.

Risulterebbe quindi opportuno che:

1) nella viabilità extraurbana, fatte salve le altre disposizioni e norme di legge, gli interventi di manutenzione e/o rifacimento prevedessero la realizzazione di siepi laterali con essenze arbustive ed arboree tipiche della macchia mediterranea evoluta;

2) le delimitazioni poderali venissero realizzate con l'impianto o la conservazione delle essenze tipiche della macchia mediterranea evoluta disposte in modo da costituire una siepe, fermo restando la possibilità di realizzare al loro fianco anche una recinzione in muretto a secco o rete metallica.

Tali indicazioni risultano prescrittive nelle sub-zone interne alla delimitazione del PTP N° 10, e all'interno delle sub-zone E5r/E5i/E5p/E2p/E1p/Hm.

La distanza minima dai confini è di metri 6,00 salvo la possibilità di costruire in aderenza; la distanza dalle strade extraurbane secondo codice della strada vigente.

Sono consentite costruzioni a falde secondo schemi tradizionali con sporti di gronda non maggiori di 30 cm, e manto di copertura in tegole curve di laterizio con esclusione dei fabbricati di stretta pertinenza aziendale (sale mungitura fienili etc) per i quali è ammesso l'utilizzo delle lastre di fibrocemento o simile di colore rosso laterizio; Per le altezze massime fuori terra si rimanda alla singola sub zona. In ogni caso non è ammessa per i vani appoggio (nelle zone E1/E3//E5) un'altezza media di falda superiore a 3.00 metri.

E' fatto divieto di edificazione nei terreni con pendenza maggiore del 35%, con riferimento alla pendenza naturale originaria.

Per le aree ricadenti all'interno degli ambiti vincolanti del PTP n° 10, si è recepito le previsioni del PTP stesso, conservando comunque la denominazione di sub-zona agricola.

Per le aree di indirizzo, interne alla perimetrazione complessiva ma esterne a quelle vincolanti, la disciplina cautelare prevista è stata tendenzialmente recepita, in riferimento a quei contesti ambientali in cui è stata effettivamente riscontrata la necessità e l'opportunità di tutela indicata, come meglio specificato nella descrizione delle singole sub-zone.

Quindi per le aree comprese nella fascia del PTP n° 10, valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli, se non in contrasto con:

- le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a) vincolanti o comunque recepite;
- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le aree esterne alla fascia del PTP n° 10 valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli se non in contrasto con:

- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le varie parti in cui si può distinguere, sono ulteriormente precisate (ai sensi del DPGR del 03.08.1994 n°228 - "Direttive per le zone agricole" di cui all'art.8 della L.R. 22.12.1989, n° 45) le destinazioni e norme edilizie e di attuazione in relazione alla loro natura e all'organizzazione generale del territorio comunale in riferimento alle ulteriori sub-zone più avanti elencate.

Vincoli

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - **E270 Foglio 137 n 121 (7,12% della superficie), 4 (11,42% della superficie), 42 (12,42% della superficie), 75 (46,85% della superficie)**

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - Foglio 138 n. 10 (6,97% della superficie), 79 (54,83% della superficie), 82 (57,27% della superficie)

Gli immobili ricadono nell'area di rispetto di 150 m sulle acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

Gli interventi sugli immobili sono subordinati per l'edificazione a preventivo parere da parte degli organi periferici del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali così come disposto dal D.Lgs. n. 490 del 29/10/1999, in quanto nell'elenco di beni e luoghi individuati dalla Legge 08/08/1985 n. 431 e all'interno dell'area acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 30, 3 (0,38% della superficie), 4 (74,76% della superficie), 7, 8, 16 (89,76% della superficie), 17, 18, 19, 22, 26 (87,83% della superficie), 27, 32 (91,50% della superficie), 35, 42, 49 (23,47% della superficie), 55 (84,66% della superficie), 58, 59, 60, 62 (11,08% della superficie), 71, 74 (18,81% della superficie), 75, 76, 117, 118, 121, 122

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 140 n. 110, 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45 (66,32% della superficie), 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno della classe I del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (31,55% della superficie), 13, 14, 15, 16 (10,24% della superficie), 25, 26 (12,17% della superficie), 28 (48,13% della superficie), 3 (99,62% della superficie), 32 (8,50% della superficie), 39, 4 (25,24% della superficie), 49 (76,53% della superficie), 55 (15,34% della superficie), 61, 62 (88,92% della superficie), 63, 64 (46,21% della superficie), 65 (91,38% della superficie), 69 (84,42% della superficie), 74 (81,19% della superficie), 77 (9,63% della superficie), 80 (51,81% della superficie), 84 (41,60% della superficie)

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 45 (33,68% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe II del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (68,45% della superficie), 28 (51,69% della superficie), 64 (53,79% della superficie), 65 (8,62% della superficie), 69 (15,58% della superficie), 77 (90,37% della superficie), 80 (48,19% della superficie), 84 (58,40% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe III del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 123, 126

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica **Hi1**, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI, approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 138 n. 21, 115

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 111, 114, 117, 120, 85, 2, 69

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 146 n. 40, 41

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica **Hi4**, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI,

approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 137 n. 102, 13, 30, 39, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 74, 77**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 11, 13, 23, 45, 47, 53, 55**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2006

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 30, 35, 49, 55, 58, 59, 62, 74**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 130, 131, 2, 26, 42, 51, 53, 54, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 140 n. 80**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 11, 13, 23, 32, 45, 47, 55, 57, 6, 7, 8**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2007

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 28, 64, 65**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 45**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2011

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 18, 117, 118, 122**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2012

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 25, 26, 27, 71, 22, 16, 4, 3, 15, 14, 69, 84**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 140 n. 4, 9, 58**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2014

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 102, 77, 63, 13, 39, 61, 62, 49**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 140 n. 108, 52, 76, 74, 49, 48, 111, 114, 117, 120, 51, 123, 126, 11, 445, 44, 43, 40, 39, 8, 38, 36**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2020

La Legge 21 Novembre 2000, n. 353, all'art. 10, ha introdotto divieti e prescrizioni con riferimento alle zone boscate ed ai pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, prevedendo altresì delle sanzioni in caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni ivi previste. In particolare, la normativa citata prevede che :

- a) Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
- b) In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
- c) È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.
- d) Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.
- e) Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 145 n. 27, 55, 139, 141

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno di una IBA (Important Bird Areas), individuata dalla LIPU (Lega Italiana Protezione Uccelli) secondo criteri ornitologici validi su larga scala, come area considerata importante per la conservazione di popolazioni di uccelli selvatici, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 137 n. 13, 39, 49, 74

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno del perimetro di aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera GR n. 36/7 del 05/09/2006 – Ambito Paesaggistico 9 – Golfo di Oristano.

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Nell'intero territorio comunale, oltre ad osservare i limiti di destinazione, densità ecc. previsti nelle rispettive sottozone, le costruzioni dovranno rispettare determinate distanze dalle strade, acque pubbliche, impianti pubblici, opere pubbliche, secondo la finalità delle leggi vigenti, coordinate ed integrate nella seguente normativa.

RISPETTO STRADALE

Divieto di costruzione

a) Strade extraurbane

- 30 metri dalle strade extraurbane secondarie di tipo C
- 20 metri dalle strade di tipo F
- 10 metri per le strade vicinali di tipo E

b) - Strade urbane fuori dal centro abitato

- 30 metri dalle S.S. nelle zone C, D;
- 20 metri dalle S.P. nelle zone C, D, F, G;
- 10 metri dalla principale viabilità interna a traffico pesante nelle zone D;
- 6 metri dalla principale viabilità di collegamento nelle zone C.

RISPETTO IGIENICO SANITARIO

Divieto di costruzione

- a) - Acque pubbliche (vedere elenco compreso nel piano acque della Sardegna) - 50 metri;
b) - Elettrodotti (DPCM 23/4/92 e DPCM 28/9/95)

RISPETTO DEI BENI AMBIENTALI E CULTURALI

Divieto di costruzione

- 120 metri dal contorno individuato dei complessi archeologici (villaggio nuragico, complesso nuragico, centri fenicio-punici, romani, medioevali) (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).
- 60 metri dal contorno dei singoli monumenti o reperti, ritrovamenti fossiliferi, monumenti naturali (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).

OBBLIGO DI NULLA OSTA PREVENTIVO

- 150 metri dalla riva delle acque pubbliche
- 300 metri dallo stagno di S. Giovanni
- fascia 60-120 metri da ritrovamenti fossiliferi, monumenti o reperti archeologici e da monumenti naturali.

Si rilascia su richiesta del Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**) residente a ROMA (RM), in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Guspini, li 09/03/2023

Il Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - ai sensi dell'art. 15 della legge 183 del 12.11.2011.



COMUNO DE GUSPINI
PROVINTZIA DE SUD
SARDIGNA

COMUNE DI GUSPINI
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA
Via Don Minzoni, 10
09036 GUSPINI (SU)
Centralino 070 97601 - Fax 070 970180
www.comune.guspini.su.it

Settore Urbanistica e Patrimonio
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata
Espropriazioni
Tel. 070/9760210 - 214
urbanistica@comune.guspini.su.it

Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda
Responsabile del procedimento
Ing. Roberta Sedda
Istruttore Tecnico
Geom. Marino Garau



Copia Conforme all'originale

Iglesias, li

23 MAG. 2023



A handwritten signature in black ink is written over a blue circular notary seal. The seal features a central five-pointed star and the text "FEDERICO PAVANI U. GIORGIO NOTARIO IN IGLESIAS".

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|----------|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | € 235,00 | Imposta di bollo | - |
| | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | € 35,00 | | |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 15988
Protocollo di richiesta CA 67908/1 del 2023

Il Conservatore
Sostituto gerente NIOI GIOVANNI

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 23/05/2023 | Numero di repertorio | 3211/2484 |
| Notaio | PAVAN FEDERICO | Codice fiscale | PVN FRC 82A07 B354 Q |
| Sede | IGLESIAS (CA) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | | | |
|------------------------------|---|--|--|
| Specie | ATTO TRA VIVI | | |
| Descrizione | 165 PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE | | |
| Voltura catastale automatica | NO | | |

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | |
|-------------|---------------------|----|----------------------------|
| Immobile n. | 1 | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | |
| Catasto | TERRENI | | |
| Foglio | 138 Particella | 66 | Subalterno - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza 5 ettari 6 are |

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17925
Registro particolare n. 13263
Presentazione n. 51 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-26T17:17:26.676760+02:00

Pag. 2 - segue

| | | | | | |
|---------------|---------|---------------------|-----|-------------|-----------------------------|
| Immobile n. 2 | Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| | Catasto | TERRENI | | | |
| | Foglio | 138 Particella | 69 | Subalterno | - |
| | Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 1 ettari 78 are 80 centiare |
| Immobile n. 3 | Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| | Catasto | TERRENI | | | |
| | Foglio | 138 Particella | 70 | Subalterno | - |
| | Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 3 ettari 6 are |
| Immobile n. 4 | Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| | Catasto | TERRENI | | | |
| | Foglio | 138 Particella | 103 | Subalterno | - |
| | Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 3 ettari 93 are 63 centiare |
| Immobile n. 5 | Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| | Catasto | TERRENI | | | |
| | Foglio | 138 Particella | 106 | Subalterno | - |
| | Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 84 are 3 centiare |
| Immobile n. 6 | Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| | Catasto | TERRENI | | | |
| | Foglio | 138 Particella | 109 | Subalterno | - |
| | Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 77 are 69 centiare |
| Immobile n. 7 | Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| | Catasto | TERRENI | | | |
| | Foglio | 138 Particella | 105 | Subalterno | - |
| | Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 5 are 65 centiare |
| Immobile n. 8 | Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| | Catasto | TERRENI | | | |
| | Foglio | 138 Particella | 108 | Subalterno | - |
| | Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 5 are 35 centiare |
| Immobile n. 9 | Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| | Catasto | TERRENI | | | |
| | Foglio | 138 Particella | 111 | Subalterno | - |
| | Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 5 are 2 centiare |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale SKI 11 S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 11743880962
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome ZUCCA Nome LUISELLA
Nata il 07/10/1953 a SANTADI (CA)
Sesso F Codice fiscale ZCC LLL 53R47 I182 S
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, COME INFRA DEFINITE, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI E' OBBLIGATO A COSTITUIRE, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 952 COD. CIV., IN FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CHE, COME RAPPRESENTATO, SI E' OBBLIGATO AD ACCETTARE PER SE' O PER PERSONA DA NOMINARE AI SENSI DELL'ART. 1401 E SS. COD. CIV. - IL DIRITTO DI SUPERFICIE CONSISTENTE NEL DIRITTO DI COSTRUIRE, MANTENERE ED ESERCIRE PREVIO OTTENIMENTO DI TUTTI I PERMESSI NECESSARI L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SULL'AREA DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. IL DIRITTO DI SUPERFICIE CONSISTE NEL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI PROCEDERE ALLA COSTRUZIONE, ALLA GESTIONE, ALLO SFRUTTAMENTO, ALLA MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SULL'AREA E A TUTTI GLI USI NECESSARI E/O SEMPLICEMENTE UTILI E/O OPPORTUNI PER DETTA INSTALLAZIONE, GESTIONE, ACCUMULO E CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, IVI INCLUSE LE BATTERIE PER IL RELATIVO FUNZIONAMENTO, DEPOSITI E MANUFATTI. IL DIRITTO DI SUPERFICIE E GLI EVENTUALI DIRITTI DI SERVITU' DI CUI INFRA, AVRANNO UNA DURATA DI ANNI 36 CON DECORRENZA DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DEBBA PREVEDERE UN DIRITTO DI OPZIONE, AI SENSI DELL'ART. 1331 DEL COD. CIV. DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI RINNOVARE UNILATERALMENTE LA DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (E DEGLI EVENTUALI DIRITTI DI SERVITU' DI CUI INFRA) PER UN ULTERIORE PERIODO DI 10 ANNI AGLI STESSI TERMINI E CONDIZIONI. TALE DIRITTO DI OPZIONE DI RINNOVO DEVE ESSERE ESERCITATO MEDIANTE NOTIFICA AL PROMITTENTE CONCEDENTE CON UN PREAVVISO DI 3 MESI RISPETTO ALLA DATA DI SCADENZA DEL TERMINE INIZIALE. IN TAL CASO LE PARTI SARANNO TENUTE A STIPULARE, IN FORMA NOTARILE, UN'ESTENSIONE DELLA DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE ENTRO 30 GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA NOTIFICA SUMMENZIONATA. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE, IN DEROGA DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ART. 953 COD. CIV. ALLA SCADENZA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE NONCHE' DELLE EVENTUALI SERVITU', L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO ED OGNI ALTRA INSTALLAZIONE E MANUFATTO AD ESSO CONNESSO REALIZZATI SULL'AREA E CHE VERRANNO POI RIMOSI AL TERMINE DEL CONTRATTO DEFINITIVO (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, GLI INVERTERS, I PANNELLI FOTOVOLTAICI, I TELAI DI SOSTEGNO DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, LA RECINZIONE, LE CABINE ELETTRICHE E LE SOTTOSTAZIONI ELETTRICHE) RESTERANNO DI PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. L'OBBLIGO DI ADDIVENIRE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E' RISOLUTIVAMENTE CONDIZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 1353 E SS. COD. CIV., AL VERIFICARSI ANCHE SOLO DI UNO DEI SEGUENTI EVENTI ("CONDIZIONI RISOLUTIVE") PRIMA DELLA DATA DI ESECUZIONE: (A) IL MANCATO OTTENIMENTO DI QUALSIVOGLIA AUTORIZZAZIONE, PERMESSO E/O NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON UN PICCO DI POTENZA DI ALMENO 50 MW ENTRO E NON OLTRE 36 (TRENTASEI) MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO; (B) LA MANCATA POSITIVA CONCLUSIONE, ENTRO 36 MESI DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELLA VERIFICA DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RELATIVA ALL'EFFETTIVA REALIZZABILITA' TECNICA/ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CHE COMPRENDE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO: L'ASSENZA DI VINCOLI OSTATIVI, LA SOSTENIBILITA' ECONOMICO/FINANZIARIA, A CONDIZIONI DI MERCATO, DEL PROGETTO, LA DISPONIBILITA' DI ADEGUATE FONTI DI FINANZIAMENTO DA PARTE DEL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17925

Registro particolare n. 13263

Presentazione n. 51 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-26T17:17:26.676760+02:00

Pag. 4 - segue

SISTEMA BANCARIO PER LA REALIZZAZIONE DELLA STESSA, E IN OGNI CASO LA CANTIERABILITA' DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) CHE LE AUTORIZZAZIONI VENGANO CONCESSE CON DELLE PRESCRIZIONI TALI DA RENDERE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON PIU' ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA AD INSINDACABILE GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; (D) SUCCESSIVAMENTE AL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI, SIA PROPOSTA UN'IMPUGNAZIONE ENTRO I 120 GIORNI SUCCESSIVI ALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE SUL BOLLETTINO REGIONALE E IL SITO WEB DELLA REGIONE AVVERSO UNA O PIU' AUTORIZZAZIONI, IVI INCLUSI ATTI AD ESSE PRESUPPOSTI E/O CONNESSI, OVVERO SIA AVVIATO UN PROCEDIMENTO DI ANNULLAMENTO E/O REVOCA IN AUTOTUTELA ENTRO I TERMINI DI LEGGE; (E) SIA VIOLATA ANCHE SOLO UNA DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RILASCIATA DAL PROMITTENTE CONCEDENTE AI SENSI DEL PRELIMINARE IN OGGETTO. LE CONDIZIONI RISOLUTIVE SONO STATE POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO CHE, PERTANTO, POTRA' RINUNCIARVI UNILATERALMENTE IN QUALUNQUE MOMENTO A QUALSIVOGLIA DI ESSE DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE CONCEDENTE. RESTA INTESO CHE NEL CASO IN CUI IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RINUNCI AD UNA SPECIFICA CIRCOSTANZA OGGETTO DI UNA CONDIZIONE RISOLUTIVA, TALE RINUNCIA NON POTRA' ESSERE IN ALCUN MODO INTERPRETATA COME UNA RINUNCIA A QUALSIASI ALTRA CIRCOSTANZA E/O EVENTO DEDOTTO NELLE ALTRE CONDIZIONI RISOLUTIVE. IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, PER AVVERAMENTO ANCHE SOLO DI UNA DELLE CITATE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI NON AVRANNO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA, SALVO L'OBBLIGO DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DI RESTITUIRE PRONTAMENTE LE CAPARRE AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO IN CASO DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA DI CUI ALLA LETTERA (E). IL PROMITTENTE CONCEDENTE POTRA' ALTRESI' RITENERE LE CAPARRE IN TUTTI GLI ALTRI CASI DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. LE PARTI SOTTOSCRIVERANNO IN OGNI CASO UN APPOSITO VERBALE DI ACCERTAMENTO DELL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI ENTRO 30 GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA. LE PARTI HANNO DATO ATTO E RIBADITO CHE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DOVRANNO ESSERE RICHIESTE E RILASCIATE A NOME DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. PERTANTO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE FARA' QUANTO NECESSARIO AFFINCHE' TUTTE LE PREDETTE AUTORIZZAZIONI VENGANO RICHIESTE ED OTTENUTE A NOME DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. QUALORA, PER UNA QUALSIVOGLIA RAGIONE, TALI AUTORIZZAZIONI NON POSSANO GIURIDICAMENTE ESSERE RICHIESTE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, NE' SIA POSSIBILE ATTIVITA' DI SORTA DA PARTE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE AFFINCHE' CIO' AVVENGA, QUEST'ULTIMO SI IMPEGNA A RICHIEDERLE ED OTTENERLE A PROPRIO NOME, MA NELL'INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, E SI IMPEGNA A FARE QUANTO NECESSARIO PER TRASFERIRLE IN CAPO AL MEDESIMO PROMISSARIO CONCESSIONARIO. LE PARTI HANNO CONVENUTO COMUNQUE, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRELIMINARE, CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE, SU SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, SARA' TENUTO A CONFERIRE A QUEST'ULTIMO MANDATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' CHE IL MEDESIMO RITERRA' PIU' OPPORTUNE AL FINE DI CONSEGUIRE, A SUO NOME, LE CITATE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. RESTA INTESO CHE IL PROMITTENTE CONCEDENTE AVRA' DIRITTO AL RIMBORSO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI TUTTI I COSTI E/O LE SPESE CHE DOVESSERO RENDERSI NECESSARI AL COMPIMENTO DELLE ATTIVITA' DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, COME PREVENTIVAMENTE ED ESPRESSAMENTE APPROVATI DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI SARANNO OBBLIGATE A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE (E DELLE EVENTUALI SERVITU' DI CUI INFRA) DIETRO SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DA INVIARE ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 36 MESI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE IN OGGETTO PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI PROROGARE UNILATERALMENTE, A SUA INSINDACABILE DISCREZIONE, LA DATA DI ESECUZIONE DI 6 MESI, DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE CONCEDENTE. IN TEMPO UTILE ED ALMENO 15 GIORNI PRIMA DELLA DATA FISSATA PER IL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE PROVVEDERA' A CONSEGNARE AL NOTAIO ROGANTE LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' CONTENERE, MUTATIS MUTANDIS, TUTTE LE PREVISIONI, LE CLAUSOLE E LE PATTUZIONI DEL PRESENTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17925
Registro particolare n. 13263
Presentazione n. 51 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-26T17:17:26.676760+02:00

Pag. 5 - segue

CONTRATTO. IL DIRITTO DI SUPERFICIE (E DELLE EVENTUALI SERVITU' DI CUI INFRA) VERRA' COSTITUITO IN FAVORE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO A DECORRERE DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. TUTTI I DIRITTI, I FRUTTI, GLI ONERI, LE SPESE E LE IMPOSTE INERENTI L'AREA A DECORRERE DALLA DATA DI ESECUZIONE SARANNO A COMPLETO FAVORE E CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. L'AREA SARA' CONSEGNATA, LIBERA DA PERSONE E COSE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. OVE ESPRESSAMENTE RICHIESTO DA PARTE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A COSTITUIRE IN FAVORE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO [O DI ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A./TERNA S.P.A. AI SENSI DELL'ART. 1411 COD. CIV.], INSERENDO APPOSITA PREVISIONE NEL CONTRATTO DEFINITIVO: I. UNA SERVITU' [PERPETUA ED INAMOVIBILE] DI POSA DI ELETTRODOTTO E DI CAVIDOTTO, INTERRATO E/O AEREO, SUI TERRENI DI RESIDUA PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE CHE VERRA' INDIVIDUATA CON APPOSITA PLANIMETRIA DA ALLEGARSI AL CONTRATTO DEFINITIVO STESSO; II. SERVITU' DI PASSAGGIO SUI TERRENI DI RESIDUA PROPRIETA' DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DELLA DURATA DI 36 ANNI (E SALVO IL RINNOVO DELLA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO), ANCHE CON MEZZI MECCANICI E MACCHINE OPERATRICI, CHE VERRA' INDIVIDUATA CON APPOSITA PLANIMETRIA DA ALLEGARSI AL CONTRATTO DEFINITIVO STESSO. OVE ESPRESSAMENTE PREVISTA NEL CONTRATTO DEFINITIVO, LA SERVITU' DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 8.1 (I) CONFERIRA', ALTRESI', IL DIRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO DI: (A) ACCEDERE E FAR ACCEDERE AI TERRENI GRAVATI DALLE SERVITU' IL PROPRIO PERSONALE CON MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO NECESSARI ALLA COSTRUZIONE, SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE DEL CAVIDOTTO E DELL'ELETTRODOTTO, DELLE OPERE ACCESSORIE E DI COMPIERE I RELATIVI LAVORI; (B) TAGLIARE, OVE NECESSARIO A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, LE PIANTE CHE SIANO DI IMPEDIMENTO ALLA COSTRUZIONE DELL'ELETTRODOTTO E DELLE RELATIVE OPERE E DI ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'ELETTRODOTTO. IN AGGIUNTA ALLE IPOTESI DI RISOLUZIONE PREVISTE DALLA LEGGE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POTRA' RISOLVERE IL PRESENTE CONTRATTO E/O IL CONTRATTO DEFINITIVO CON EFFETTO IMMEDIATO AI SENSI DELL'ART. 1456 COD. CIV., IN CASO DI VIOLAZIONE DA PARTE DEL PROMITTENTE CONCEDENTE DEGLI OBBLIGHI, DICHIARAZIONI E GARANZIE DI CUI AGLI ARTICOLI 6.5, 9, 10 O 15.6, SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. IN SEGUITO ALLA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO SARA' TENUTO AL RILASCIO DELL'AREA ENTRO 18 MESI DALLA RISOLUZIONE DELLO STESSO. IMPREGIUDICATO OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE E DI CONTRATTO, QUALORA IL PROMITTENTE CONCEDENTE VIOLI LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE AI SENSI DELL'ARTICOLO 10.2, LETTERA E) O 10.2 LETTERA F) E/O VIOLI GLI OBBLIGHI ASSUNTI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 10.4 LETT. (A), 10.4 LETT. (B) O SI VERIFICHINO EVENTI A SEGUITO DEI QUALI LA DICHIARAZIONE PREVISTA DALL'ART. 10.5 NON POSSA ESSERE RILASCIATA, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IL PRESENTE IL CONTRATTO E/O IL CONTRATTO DEFINITIVO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 COD. CIV., SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. IN OGNI CASO IN CUI IL PROMITTENTE CONCEDENTE INTENDA RICHIEDERE LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL CONTRATTO DEFINITIVO A CAUSA DELL'INADEMPIMENTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL PROMITTENTE CONCEDENTE SI IMPEGNA A COMUNICARE PREVENTIVAMENTE DETTA INTENZIONE PER ISCRITTO AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO E, ANCHE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1411 COD. CIV., AGLI EVENTUALI ISTITUTI FINANZIATORI COME COMUNICATI PER ISCRITTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AL PROMITTENTE CONCEDENTE. NEL SECONDO CASO, GLI ISTITUTI FINANZIATORI AVRANNO FACOLTA', ENTRO 90 GIORNI DAL RICEVIMENTO DI DETTA COMUNICAZIONE: (I) DI DESIGNARE UN SOGGETTO TERZO CHE, CON IL CONSENSO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO CHE LO PRESTA ORA PER ALLORA, SUBENTRERA' AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO NEL PRESENTE CONTRATTO E/O NEL CONTRATTO DEFINITIVO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1407 COD. CIV. OVVERO (II) DI COMUNICARE AL PROMITTENTE CONCEDENTE LA PROPRIA INTENZIONE DI ELIMINARE DIRETTAMENTE, O PER IL TRAMITE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, L'INADEMPIMENTO. IN TALI CASI, IL PROMITTENTE CONCEDENTE POTRA' CHIEDERE LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL CONTRATTO DEFINITIVO SOLO IN VIA GIUDIZIALE E SOLO SE L'INADEMPIMENTO NON SIA RIMEDIATO ENTRO I 90 GIORNI SUCCESSIVI AL SUBENTRO DEL SOGGETTO TERZO OVVERO DEGLI ISTITUTI FINANZIATORI. GLI ISTITUTI FINANZIATORI AVRANNO ALTRESI' LA FACOLTA' DI DESIGNARE UN SOGGETTO TERZO CHE SUBENTRI AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, CON IL CONSENSO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO STESSO CHE LO PRESTA ORA PER ALLORA, ANCHE QUALORA, PUR ESSENDO IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO ADEMPIENTE ALLE PROPRIE OBBLIGAZIONI AI SENSI DEL

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17925
Registro particolare n. 13263
Presentazione n. 51 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-26T17:17:26.676760+02:00

Pag. 6 - Fine

PRELIMINARE IN OGGETTO E DEL CONTRATTO DEFINITIVO, A QUEST'ULTIMO SIA STATA NOTIFICATA, DAGLI ISTITUTI FINANZIATORI, LA PROPRIA INTENZIONE DI DICHIARARE LA DECADENZA DEL BENEFICIO DEL TERMINE (DEFAULT) DAL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 1186 COD. CIV., OVVERO LA LORO INTENZIONE DI RISOLVERE PER INADEMPIMENTO OVVERO DI RECEDERE IL CONTRATTO DI FINANZIAMENTO.

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata autenticata (di seguito, il "**Contratto**") da valere a tutti gli effetti di legge tra le sottoindicate parti:

- **TUVERI GIOVANNA ALBINA**, nata a Guspini il 13 luglio 1955, residente in Guspini (SU), Via Matteotti n. 45, codice fiscale TVR GNN 55L53 E270D, la quale dichiara di essere di stato civile libero, medico; ("**Promittente Venditore**");

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con procura ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata ad altro contratto preliminare autenticato nelle firme dal Notaio Federico Pavan di Iglesias in data 22 maggio 2023, repertorio 3201/2475, in corso di formalità perché nei termini ("**Promissario Acquirente**").

Il Promittente Venditore e il Promissario Acquirente sono di seguito definiti anche, singolarmente, "**Parte**" e, congiuntamente, "**Parti**".

PREMESSE

(A) Il Promittente Venditore è pieno ed esclusivo proprietario, per l'intero ed a titolo personale, dei seguenti appezzamenti di terreno, siti nel Comune di **Guspini**, aventi un'estensione di circa ettari 10, are 70, centiare 95, **censiti** al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

(i) **foglio 138, mappale 26**, seminativo, della superficie di are 99, centiare 50, R.D. Euro 17,99, R.A. Euro 5,65;

(ii) **foglio 138, mappale 54**, seminativo, della superficie di ETTARI 3, are 49, centiare 25, R.D. Euro 63,13, R.A. Euro 19,84;

(iii) **foglio 138, mappale 60**, porzione AA: seminativo, della superficie di are 54, centiare 99, R.D. Euro 9,94, R.A. Euro 3,12; porzione AB: pascolo, della superficie di are 02, centiare 91, R.D. Euro 0,15, R.A. Euro 0,06;

Registrato a:
Cagliari
il 29/05/2023
n. 11115
Serie 1T

Trascritto a:
Cagliari
Il 29/05/2023
Reg. Gen: 17942
Reg. Part: 13277

(iv) **foglio 138, mappale 61**, seminativo, della superficie di are 72, centiare 70, R.D. Euro 13,14, R.A. Euro 4,13;

(v) **foglio 138, mappale 62**, seminativo, della superficie di are 76, centiare 95, R.D. Euro 13,91, R.A. Euro 4,37;

(vi) **foglio 138, mappale 63**, seminativo, della superficie di are 33, centiare 70, R.D. Euro 6,09, R.A. Euro 1,91;

(vii) **foglio 138, mappale 64**, seminativo, della superficie di are 18, centiare 40, R.D. Euro 3,33, R.A. Euro 1,05;

(viii) **foglio 138, mappale 65**, seminativo, della superficie di are 12, centiare 80, R.D. Euro 2,31, R.A. Euro 0,73;

(ix) **foglio 138, mappale 130**, seminativo, della superficie di ettari 1, are 95, centiare 99, R.D. Euro 35,43, R.A. Euro 11,13;

(x) **foglio 138, mappale 131**, seminativo, della superficie di are 48, centiare 06, R.D. Euro 8,69, R.A. Euro 2,73;

formanti unico corpo, confinante coi mappali 59, 125, 127, 128, 7, 6 et 123, del medesimo foglio, con strada, salvo altri;

(xi) **foglio 138, mappale 115**, seminativo, della superficie di ettari 1, are 02, centiare 93, R.D. Euro 18,61, R.A. Euro 5,85, confinante coi mappali 21, 119 et 116, del medesimo foglio, salvo altri;

(xii) **foglio 138, mappale 117**, seminativo, della superficie di are 02, centiare 77, R.D. Euro 0,50, R.A. Euro 0,16, confinante coi mappali 116 et 114, del medesimo foglio, con strada, salvo altri;

il tutto come meglio individuato nella **mappa** che, accettata e sottoscritta dalle Parti, si **allega** al presente Contratto sotto la **lettera "A"** per costituirne parte integrante e sostanziale (di seguito, l'"Area").

L'Area è pervenuta al Promittente Venditore in forza dei seguenti titoli:

a) con riferimento ai mappali di cui ai punti (iv) e (vii) sopra menzionati, mediante atto di compravendita a rogito del Notaio Michael Perreca di Guspini in data 30 settembre 2020, repertorio n. 5020, trascritto in Cagliari il 6 ottobre 2020 ai nn. 24840/18163;

b) con riferimento a tutti gli altri mappali sopra menzionati, mediante atto di donazione a rogito del Notaio Sergio Floris di Guspini in data 27 luglio 2007, repertorio n. 61478, trascritto in Cagliari il 6 agosto 2007 ai nn. 32786/21583. In data odierna,

con atto a rogito del Notaio Federico Pavan di Iglesias, repertorio n. 3213/2486 in corso di formalità perché nei termini, le donatarie signore Tuveri Marina e Tuveri Giovanna Albina hanno rinunciato alle azioni di riduzione e restituzione loro eventualmente spettanti in relazione all'atto di donazione citato.

(B) Il Promissario Acquirente intende acquisire la proprietà dell'Area per la realizzazione e l'esercizio di uno o più impianti per l'accumulo e la produzione di energia elettrica, mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, e relative opere funzionali, accessorie e di collegamento (di seguito, "**Impianto Fotovoltaico**"). Il Promissario Acquirente, inoltre, intende ottenere, già dalla sottoscrizione del presente Contratto, la disponibilità e la facoltà di accedere all'Area al fine di poter svolgere tutte le attività prodromiche alla installazione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché di poter ottenere tutte le autorizzazioni a ciò deputate;

(C) Il Promittente Venditore si è dichiarato disponibile a vendere al Promissario Acquirente l'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.

**TUTTO CIÒ PREMESSO,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.**

1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

2. OGGETTO

2.1. Ai termini e subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, come infra definite, il Promittente Venditore si obbliga a cedere e vendere al Promissario Acquirente, che, come sopra rappresentato, si obbliga ad acquistare - per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. cod. civ. - l'Area descritta alla precedente lettera (A) delle premesse.

2.2. Il Promissario Acquirente, a propria cura e spese e qualora lo ritenga a suo insindacabile giudizio necessario, provvederà: (i) ad espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e all'eventuale frazionamento dell'Area (inclusi gli atti notarili di ricognizione ed identificativi); e (ii) ad effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie e/o opportune in relazione al punto (i) che precede. A tal fine, il Promittente Venditore si obbliga entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Pro-

missario Acquirente, a prestare ogni assenso si rendesse eventualmente necessario ai fini dell'accatastamento o del frazionamento medesimo e per lo svolgimento delle predette attività.

2.3. Le Parti danno atto e convengono che il progetto che il Promissario Acquirente intende realizzare sull'Area potrà subire modifiche in dipendenza delle necessità tecniche o commerciali del Promissario Acquirente stesso o di prescrizioni delle competenti Autorità, senza che il Promittente Venditore abbia nulla a che pretendere al riguardo e senza necessità di ulteriore consenso da parte di quest'ultimo.

3. CORRISPETTIVO

3.1. Il **corrispettivo complessivo** per la vendita è convenuto in **Euro** [REDACTED] ([REDACTED]) per l'intera Area (il "**Corrispettivo**"), oltre imposte di legge.

3.2. Detto Corrispettivo dovrà essere versato con le seguenti modalità:

(a) quanto a Euro [REDACTED]/ettaro, per un totale pari a **Euro** [REDACTED] ([REDACTED]), verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT51H010154390000000019074, che sarà disposto entro cinque giorni da oggi dal conto c.d. "dedicato" del Notaio autenticante le sottoscrizioni sul quale il Promissario Acquirente ha preventivamente depositato la relativa provvista a mezzo di bonifico eseguito in data 24 aprile 2023, da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., numero TRN: ZZ1DX32B6UE2KNVAJZZ1DX32B6URC145UZ. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Prima Caparra**");

(b) quanto a Euro [REDACTED]/ettaro, per un totale pari a **Euro** [REDACTED] ([REDACTED]), verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla firma del presente Contratto a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT51H010154390000000019074. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Seconda Caparra**" e, unitamente alla Prima Caparra, le "**Caparre**"). Resta inteso tra le Parti che ai sensi dell'articolo 1385, primo comma, codice civile, il

Promittente Concedente potrà, a suo insindacabile giudizio, in sede di definitivo, imputare al corrispettivo le Caparre ovvero restituirle alla Società;
(c) la rimanente somma di **Euro** [REDACTED]

[REDACTED]) a titolo di saldo del Corrispettivo, dovrà essere corrisposta contestualmente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo di compravendita mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avere IBAN: IT51H0101543900000000019074.

3.3. Resta inteso tra le Parti che, sino alla stipula del Contratto Definitivo, nessun Corrispettivo e/o indennizzo di qualsivoglia genere sarà versato dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, ad eccezione delle Caparre già corrisposte e di quanto previsto all'art. 6.6.

4. CONDIZIONI RISOLUTIVE

4.1. L'obbligo di addivenire alla stipula del Contratto Definitivo è risolutivamente condizionato, ai sensi dell'art. 1353 e ss. cod. civ., al verificarsi anche solo di uno dei seguenti eventi ("**Condizioni Risolutive**") prima della Data di Esecuzione, come di seguito definita:

(a) il mancato ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, con un picco di potenza di almeno 50 MW (di seguito, le "**Autorizzazioni**") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto;

(b) la mancata positiva conclusione, entro 36 (trentasei) mesi dalla stipula del presente Contratto, della verifica da parte del Promissario Acquirente relativa all'effettiva realizzabilità tecnica/economica dell'Impianto Fotovoltaico, che comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'assenza di vincoli ostativi, la sostenibilità economico/finanziaria, a condizioni di mercato, del progetto, la disponibilità di adeguate fonti di finanziamento da parte del sistema bancario per la realizzazione della stessa, e in ogni caso la cantierabilità dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) che le Autorizzazioni vengano concesse con delle prescrizioni tali da rendere la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non più economicamente vantaggiosa ad insindacabile giudizio del Promissario Acquirente;

(d) successivamente al rilascio delle Autorizzazioni, sia proposta un'impugnazione entro i 120 giorni

successivi alla pubblicazione dell'Autorizzazione sul Bollettino Regionale e il sito web della Regione avverso una o più Autorizzazioni, ivi inclusi atti ad esse presupposti e /o connessi, ovvero sia avviato un procedimento di annullamento e/o revoca in autotutela entro i termini di legge;

(e) esercizio - da parte di eventuali aventi titolo - della prelazione agraria relativa all'Area, ai sensi delle leggi n. 590 del 26 maggio 1965 e n. 817 del 14 agosto 1971;

(f) sia violata anche solo una delle dichiarazioni e garanzie rilasciata dal Promittente Venditore ai sensi del presente Contratto.

4.2. Le Condizioni Risolutive sono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Acquirente che, pertanto, potrà rinunciarvi unilateralmente in qualunque momento dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore. Resta inteso che nel caso in cui il Promissario Acquirente rinunci ad una specifica circostanza oggetto di una Condizione Risolutiva, tale rinuncia non potrà essere in alcun modo interpretata come una rinuncia a qualsiasi altra circostanza e/o evento dedotto nelle altre Condizioni Risolutive.

4.3. In caso di risoluzione del Contratto, per avveramento anche solo di una delle citate Condizioni Risolutive, le Parti non avranno nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra, salvo l'obbligo del Promittente Venditore di restituire prontamente le Caparre già versate al Promissario Acquirente in caso di avveramento delle condizioni risolutive di cui alle lettere (e) ed (f) dell'articolo 4.1. Il Promissario Venditore potrà altresì ritenere le Caparre già versate in tutti gli altri casi di risoluzione del presente Contratto. Le Parti sottoscriveranno in ogni caso un apposito verbale di accertamento dell'avveramento delle Condizioni entro 30 (trenta) giorni dall'avveramento della Condizione Risolutiva.

4.4. Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico dovranno essere richieste e rilasciate a nome del Promissario Acquirente. Pertanto, il Promittente Venditore farà quanto necessario affinché tutte le predette Autorizzazioni vengano richieste ed ottenute a nome del Promissario Acquirente.

4.5. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni non possano giuridicamente essere richieste dal Promissario Acquirente, né sia possibile attività di sorta da parte del Promittente Venditore

affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiedere ed ottenerle a proprio nome, ma nell'interesse del Promissario Acquirente, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirle in capo al medesimo Promissario Acquirente. Le Parti convengono comunque, sin d'ora, che il Promittente Venditore, su semplice richiesta del Promissario Acquirente, sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterrà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Resta inteso che il Promittente Venditore avrà diritto al rimborso da parte del Promissario Acquirente di tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui al presente articolo, come preventivamente ed espressamente approvati dal Promissario Acquirente.

5. CONTRATTO DEFINITIVO

5.1. Subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, le Parti saranno obbligate a sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita (il "**Contratto Definitivo**") dietro semplice richiesta scritta del Promissario Acquirente ai sensi del seguente art. 5.2 da inviare entro e non oltre il termine di 36 (trentasei mesi) mesi dalla data di stipula del presente Contratto ("**Data di Esecuzione**") presso un notaio scelto dal Promissario Acquirente. Il Promissario Acquirente avrà la facoltà di prorogare unilateralmente, a sua insindacabile discrezione, la Data di Esecuzione di 6 (sei) mesi, dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore.

5.2. La data e il luogo del Contratto Definitivo e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore all'indirizzo di cui al successivo art. 13.

5.3. In tempo utile ed almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per il Contratto Definitivo, il Promittente Venditore provvederà a consegnare al notaio rogante la documentazione necessaria per la predisposizione del Contratto Definitivo.

5.4. Il Contratto Definitivo dovrà contenere, mutatis mutandis, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

5.5. La proprietà ed il possesso dell'Area in favore del Promissario Acquirente decorreranno dalla stipula del Contratto Definitivo. Tutti i diritti, i frutti, gli oneri, le spese e le imposte inerenti l'Area a decorrere dalla Data di Esecuzione saranno

a completo favore e carico del Promissario Acquirente. L'Area sarà consegnata, libera da persone e cose, contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

6. PATTI ULTERIORI

6.1. Il Promittente Venditore si impegna a fornire al Promissario Acquirente, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta scritta di quest'ultimo, tutta la documentazione e le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area ivi inclusa qualsiasi informazione e/o documento relativo all'esistenza di usi civici (di seguito, le "**Attività di Verifica Documentale**").

6.2. Il Promittente Venditore consente, sin dalla sottoscrizione del Contratto, al Promissario Acquirente e a ogni altro soggetto dal medesimo incaricato, di accedere liberamente, anche con uomini e macchine operatrici, all'Area al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla richiesta e all'ottenimento delle Autorizzazioni nonché alla progettazione dell'Impianto Fotovoltaico, ivi comprese eventuali indagini geologiche e geotecniche nonché eventuali operazioni relative all'eventuale frazionamento catastale, ove necessario, dei terreni, previa comunicazione preventiva con un preavviso di 3 (tre) giorni e coordinazione con il Promittente Venditore medesimo.

6.3. Il Promittente Venditore dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ed alle opere funzionali e accessorie. Con la sottoscrizione del presente atto, inoltre, il Promittente Venditore presta espressamente il proprio consenso, ad ogni effetto di legge, per far sì che il Promissario Acquirente possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e di ogni opera o lavoro ad essa relativa, funzionale ed accessoria.

6.4. Il Promittente Venditore si impegna a non compiere atti di disposizione o amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Promissario Acquirente o comportare l'avvio da parte di terzi di azioni relative a diritti e/o pretese sull'Area e/o sulla realizzazione e/o l'esercizio dell'Impianto

Fotovoltaico. Il Promittente Venditore si impegna ad informare tempestivamente il Promissario Acquirente del verificarsi dei predetti eventi o di ogni altro evento che possa determinare l'avveramento delle Condizioni Risolutive e, più in generale, che possa avere effetti pregiudizievoli per la realizzazione e/o esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. In caso di azioni esecutive o espropriative avviate da terzi sull'Area, il Promittente Venditore si impegna a mettere tempestivamente in contatto il Promissario Acquirente con il terzo procedente, affinché il Promissario Acquirente possa, laddove possibile, prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Promissario Acquirente.

6.5. Infine, il Promittente Venditore si impegna a rilasciare all'autorità competente, qualora necessarie nel corso del procedimento autorizzativo, apposite dichiarazioni relative (i) all'assenza, sull'Area, di gravami collegati ad impegni derivanti da piani di sviluppo agricolo o (ii) alla circostanza che la realizzazione dell'Impianto non comporta l'espianto di impianti arborei oggetto di produzioni agricole di qualità.

6.6. Qualora, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo, al momento della consegna dell'Area siano presenti sulle medesime colture, al Promittente Venditore spetterà un indennizzo pari alle anticipazioni culturali, ovvero, in prossimità del raccolto, ai frutti pendenti; l'indennità sarà determinata da perizia giurata concordata tra le parti e a carico del Promissario Acquirente con riferimento ai prezzi e tariffe presenti nella locale Camera di Commercio. Detta attività dovrà compiersi nel termine di 15 (quindici) giorni antecedenti alla stipula del Contratto Definitivo. Il Promissario Acquirente potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, se attendere la raccolta, o indennizzare il Promittente Venditore del mancato guadagno per la estirpazione anticipata delle colture in atto.

7. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE VENDITORE

7.1. Il Promittente Venditore dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità dell'Area e che la stessa è libera da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, vincoli (sia di natura privatistica che pubblicistica), ipoteche, privilegi (anche fiscali), pignoramenti, sequestri, oneri, vincoli e gravami, prelazioni, usi civici, diritti di terzi reali o personali in genere (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, diritti e/o

demani civici), locazioni, affittanze, occupazioni con o senza titolo, cose e persone, litispendenze anche non trascritte nei Registri di Pubblicità Immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate (ex conservatoria dei registri immobiliari).

7.2. In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il Promittente Venditore dichiara e garantisce inoltre:

(a) che non vi sono soggetti legittimati a vantare diritti di proprietà o altri diritti reali sull'Area e/o siano definitivamente decorsi i termini per la proposizione di azioni giudiziarie e non vi sono liti pendenti e/o minacciate aventi ad oggetto diritti di proprietà o altri diritti sull'Area;

(b) che l'Area (ad esclusione dei mappali 115 e 117, foglio 138) è stata percorsa dal fuoco nell'anno 2007 e, pertanto, non sussistono più i vincoli derivanti dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353;

(c) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglian-za o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizza-zione, all'esercizio ed alla manutenzione dell'Im-pianto Fotovoltaico;

(d) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area non è rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto e sia libera da materiali usati, detriti, rifiuti, e/o agenti o sostanze inquinanti, contaminanti, prodotti petroliferi o derivati, e altre sostanze tossiche e/o perico-lose o meno, sopra o sotto la superficie;

(e) di non essere stato oggetto di condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in relazione con la violazione della norma-tiva applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambien-te, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani, né di essere a conoscenza di essere stato oggetto di inda-gini per violazione delle medesime normative;

(f) di non aver offerto, ceduto, accettato o ri-chiesto somme di denaro o qualsiasi altra utilità, sia direttamente che indirettamente tramite interme-diari, al fine di condizionare il corretto espleta-mento dell'attività dei soggetti terzi, inclusi sog-getti pubblici coinvolti in relazione alla realizza-zione dell'Impianto Fotovoltaico;

(g) che non vi sono terzi che possano vantare di-ritti di prelazione (diversi dalla prelazione agra-

ria) relativamente all'Area;

(h) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area e il relativo sottosuolo è libera da tubature, da condotte ed in genere da impianti incompatibili o anche solo pregiudizievoli o limitativi dell'uso al quale la stessa sarà destinata.

7.3. Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal Promittente Venditore ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto.

7.4. In aggiunta a quanto sopra, il Promittente Venditore si impegna:

(a) a rispettare tutta la normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani;

(b) a non porre in essere alcuna attività, anche per mezzo di intermediari, che possa influenzare lo sviluppo, l'operatività o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico e/o i procedimenti autorizzativi comunque denominati ad esso correlati, senza il previo consenso scritto del Promissario Acquirente;

(c) a comunicare tempestivamente al Promissario Acquirente qualsiasi circostanza che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Promissario Acquirente in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico, attivandosi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;

(d) a informare prontamente il Promissario Acquirente nel caso in cui la dichiarazione di cui all'art 7.2 (e) non sia più veritiera.

7.5. Il Promittente Venditore si impegna a fornire, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, un'**autocertificazione antimafia**, prestata ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, conforme al **modello** che sarà fornito dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, da cui risulti che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

7.6. Il Promittente Venditore ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dichiara e garantisce che l'Area oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal **certificato di destinazione urbanistica** che, in copia conforme all'originale, si **allega** al presente atto sotto la **lettera "B"** e che, per quanto a sua cono-

scenza, fino alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che riguardano i medesimi e si impegna a fornire un certificato di destinazione urbanistica aggiornato per la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

7.7. Le dichiarazioni e garanzie rese dal Promittente Venditore nel presente Contratto sono veritiere e corrette alla data di stipula del presente Contratto e il Promittente Venditore si obbliga a reiterarle, ove applicabile, alla data di stipula del Contratto Definitivo.

8. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

8.1. In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Promissario Acquirente potrà risolvere il presente Contratto con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., in caso di violazione da parte del Promittente Venditore degli obblighi e degli impegni di cui all'articolo 7 nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese o anche solo di uno degli obblighi assunti dal Promittente Venditore ai sensi degli articoli 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 o 7, salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

8.2. Impregiudicato ogni ulteriore rimedio di legge e di Contratto, qualora il Promittente Venditore violi le dichiarazioni e garanzie rese ai sensi dell'articolo 7.2, lettera e) o 7.2, lettera f) e/o violi gli obblighi assunti ai sensi dell'articoli 7.4, lettere a) e b) o si verificino eventi a seguito dei quali la dichiarazione prevista dall'art. 7.5 non possa essere rilasciata, il Promissario Acquirente avrà il diritto di risolvere il presente il Contratto e/o il Contratto Definitivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

9. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

9.1. Il Promittente Venditore prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Promissario Acquirente per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1401 e segg. cod. civ..

9.2. Il Promissario Acquirente avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Promissario Acquirente (di seguito la "**Persona Nominata**"), mediante invio di dichiarazione scritta al Promittente Venditore sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro la data di stipula del Contratto Definitivo.

9.3. Resta inteso che, per effetto della nomina,

ogni diritto ed obbligo del Promissario Acquirente ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Promissario Acquirente" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.

10. CESSIONE DEL CONTRATTO E DIRITTO DI RECESSO

10.1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 cod. civ., il Promittente Venditore presta, con il presente Contratto, ora per allora il proprio consenso e autorizza espressamente il Promissario Acquirente a cedere, con espressa liberazione di quest'ultimo, il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo e/o i diritti e le obbligazioni da essi derivanti a terzi, ivi inclusi istituti finanziatori o società controllate, controllanti, collegate o appartenenti al medesimo gruppo, come definite ai sensi dell'art. 2359 cod. civ.. Nessuna modifica del corrispettivo dovuto ai sensi del Contratto Definitivo potrà essere attuata quale conseguenza dell'intervenuta cessione dei diritti o del Contratto e/o del Contratto Definitivo di cui sopra.

10.2. Il Promissario Acquirente ha il diritto di recedere in ogni momento dal presente Contratto entro la scadenza del termine previsto per la stipula del Contratto Definitivo mediante preavviso scritto da inviarsi tramite lettera raccomandata a/r o via posta elettronica certificata (PEC) ai sensi del seguente articolo 13. Nell'ipotesi di esercizio da parte del Promissario Acquirente del diritto di recesso ai sensi del presente articolo, il Promittente Venditore avrà diritto unicamente di ritenere le Caparre già versate con espressa rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1. Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE 679/2016 (d'ora in avanti, "**Codice Privacy**" o "**GDPR**" e collettivamente indicati come "**Normativa Privacy**") alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa.

11.2. Le Parti danno atto di essersi scambiate l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale,

indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla redazione, registrazione, trascrizione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti giuridici ed economici. Le Parti riconoscono che il conferimento dei summenzionati dati personali è necessario per la realizzazione delle menzionate finalità e che il mancato conferimento dei dati non permetterebbe l'instaurazione del rapporto contrattuale, fermo restando che, per il trattamento relativo a dette finalità nonché per l'assolvimento di obblighi previsti da leggi dello Stato, regolamenti e normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di controllo o di vigilanza non è richiesto il consenso espresso dell'interessato.

11.3. Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettuati una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto.

11.4. Il Promittente Venditore riconosce ed accetta che il Promissario Acquirente potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area.

12. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

12.1. Il presente Contratto è soggetto a registrazione. Tutti i costi, le spese di registrazione e di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto e quelle successive che deriveranno dal Contratto Definitivo sono poste a carico del Promissario Acquirente.

12.2. Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

12.3. Le Parti si danno reciprocamente atto che nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non sono dovute commissioni e/o spese di mediazione da alcuna delle Parti.

13. COMUNICAZIONI ED ELEZIONE DI DOMICILIO

13.1. Tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto saranno effettuate presso i seguenti indirizzi:

a) se indirizzate al Promittente Venditore:

All'attenzione della signora **TUVERI GIOVANNA ALBINA**

Via Matteotti, n. 2
Guspini (SU)
email: tuveri.tina@tiscali.it

b) se indirizzate al Promissario Acquirente:

SKI 11 S.r.l.

Via Caradosso, n. 9
20123 - Milano
Pec: skill@unapec.it

All'attenzione del legale rappresentante pro-tempore.

13.2. Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero posta elettronica certificata all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

13.3. Resta inteso che il rifiuto di ricevere la comunicazione come sopra inviata ovvero l'impossibilità di consegnarla a causa di un cambio d'indirizzo non tempestivamente comunicato all'altra Parte non pregiudicherà l'efficacia della comunicazione.

14. VARIE

14.1. Il Promittente Venditore si impegna sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori per poter finanziare la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria, ad esclusione di modifiche relative al Corrispettivo. In relazione a tali modifiche e/o integrazioni, il Promittente Venditore rinuncia espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo.

14.2. Il Promittente Venditore acconsente sin d'ora, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1248 cod. civ., che i crediti del Promissario Acquirente derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo vengano ceduti in garanzia agli istituti finanziatori.

14.3. Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione inte-

grale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.4. Quallsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.5. Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto.

14.6. L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente Contratto non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole dello stesso.

14.7. Le Parti si danno reciprocamente atto di aver discusso e negoziato il contenuto di ciascuna clausola del presente Contratto, pertanto non trovano applicazione gli artt. 1341 e 1342 cod. civ.

15. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

15.1. Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

15.2. Per la definizione delle eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa competenza anche concorrente, nei limiti delle inderogabili disposizioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firmato: Giovanna Albina Tuveri

 " : **Giuseppe Alessio Rocco**

REPERTORIO N. 3214

RACCOLTA N. 2487

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto **dott. FEDERICO PAVAN, Notaio in Iglesias**, con studio in Via Matteotti n. 72, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano,

certifico che i signori:

- **TUVERI GIOVANNA ALBINA**, nata a Guspini il 13 luglio 1955, residente in Guspini (SU), Via Matteotti n. 45, codice fiscale TVR GNN 55L53 E270D;

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 mag-

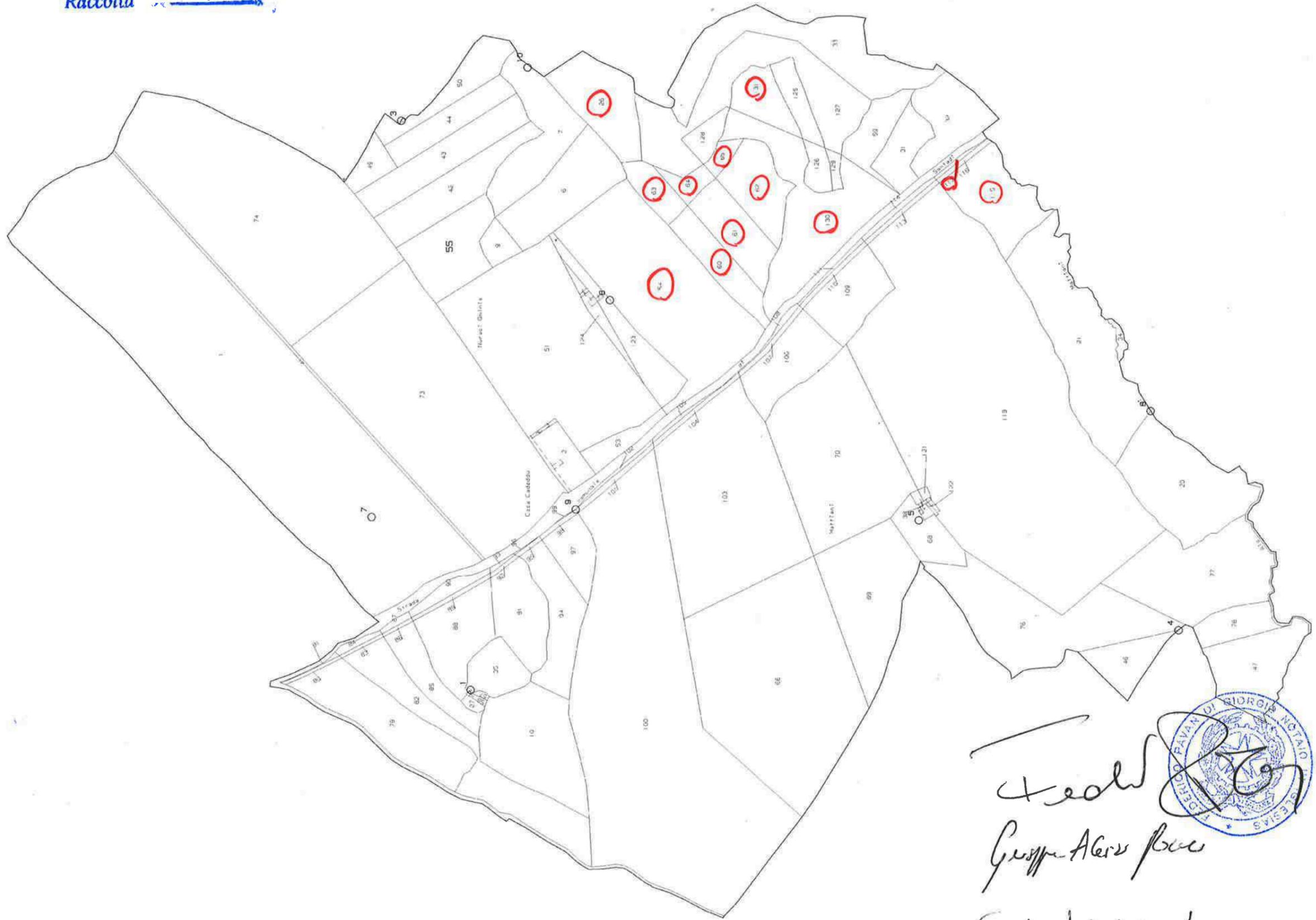
gio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con **procura** ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata in **copia conforme** all'originale sotto la **lettera "A"**, alla scrittura da me ricevuta in data 22 maggio 2023, repertorio 3201/2475, in corso di adempimenti perché nei termini;

della cui **identità personale** sono certo, debitamente da me informati ex art 13, D.Lgs 196/2003 (T.U. PRIVACY) e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, s.m.i., in mia presenza hanno reso le dichiarazioni che precedono ed hanno apposto la propria firma autografa in calce e a margine della scrittura che precede, previa sua lettura da me datane alle parti.

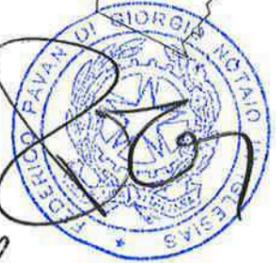
Cagliari, Via Sonnino n. 84, nel mio studio secondario, il **ventiquattro maggio duemilaventitré**, alle ore 17.40

Firmato: Dott. Federico Pavan Notaio

Allegato = A
Raccolta N° 2487




 Gruppo Alessi per





COMUNE DI GUSPINI

*Allegato
Raccolta*

*= B
n° 2487*

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED ESPROPRIAZIONI

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n° 26/2023

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

Prot. 6179 ***** Data 09/03/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista** l'istanza prot. **5193** del **01/03/2023** presentata dal Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**).
- Visto** il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Comunale approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000 esecutiva nei termini di legge.
- Visto** il decreto del Presidente della Regione (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambito Omogeneo – Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006).
- Visto** il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio – e s.m.i.
- Visto** il piano di assetto idrogeologico P.A.I. – legge 18.05.1989 – n. 183, art. 17 – comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2006 e lo studio di dettaglio Località Seddas – Monte Candellazu di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva – Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.
- Vista** la delibera di C.C. n. 39 del 11.07.2016, relativa all'adeguamento del piano urbanistico comunale al piano di assetto idrogeologico – studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 delle N T A del PAI.

CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune e identificati:

- Al foglio 137 Mapp. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122
- Al foglio 138 Mapp. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131
- Al foglio 140 Mapp. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151
- Al foglio 145 Mapp. 55, 27, 139, 141
- Al foglio 146 Mapp. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Ricadono nella zona urbanistica **E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza** del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Gli immobili in oggetto non sono interessati da ordinanze emesse ai sensi dell'art. 30, 7° comma del D.P.R. nr. 380 del 06.06.2001.

Norme Tecniche di Attuazione

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

ZONA E - SOTTOZONA E2

Aree di primaria importanza già adibite a coltura estensiva con presenza elevata di pascolo, a coltura semintensiva con indirizzo ovino e bovino con produzione cerealicole e foraggiere talvolta alternate al pascolo, coltivazioni intensive in asciutto e irriguo con piante erbacee foraggiere.

- Già zona ER del vigente strumento urbanistico
- Sono consentiti interventi e trasformazioni agrarie sulle culture attualmente praticate o similari, ravvisando l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente acclivi, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali la sistemazione del suolo con specifiche modalità; è consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale a quella agricola o zootecnica.

Sono ammessi:

- a) i fabbricati e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) i fabbricati per agriturismo;
- c) i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- e) punti di ristoro dotati di non più di venti posti letto, purché siano ubicati ad una distanza non inferiore a 500 m dal perimetro urbano;
- f) per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento; eventuali ampliamenti del volume residenziale devono essere realizzati utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.

L'indice fondiario massimo è stabilito in:

- a.1) 0,20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse, e comunque per i fabbricati di cui alla lettera a);
- a.2) 0,03 mc/mq per le residenze;
- a.3) 0,50 mc/mq per le serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- b) 50 mc per posto letto con un massimo di tre posti letto/Ha, aggiuntivi rispetto alle volumetrie residenziali ammissibili per la stessa azienda di superficie comunque non inferiore a 3 Ha;
- c) 0,01 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera c);
- d) 0,10 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera d);
- e) 0,01 m³/m² ;

Con deliberazione del C.C. l'indice fondiario di cui ai punti precedenti possono essere elevati fino a:

- 0,50 m³/m² al punto a.1) in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m, quali interventi di adeguamento igienico-sanitario e/o tecnologico imposto da norme di settore, ed a interventi di innovazione tecnologica e/o produttiva;
- 0,10 m³/m² al punto c);
- 0,10 m³/m² al punto e) ovvero per punti di ristoro, attrezzature e impianti di carattere particolare che per loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- 1,00 m³/m² per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali di telefonia, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili;

Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 m³, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Superfici minime di intervento:

- Ha 0,50 per impianti sericoli, vivaistici e agricoltura specializzata;
- Ha 3,00 per strutture agrituristiche;
- Ha 3,00 per punti di ristoro, comunque aggiuntivi alla superficie minima o impegnata per scopi edilizi relativa alla conduzione agricola;
- Ha 1,00 in tutti gli altri casi;
- E' data possibilità di utilizzare più corpi aziendali distaccati per la determinazione della superficie minima indicata, purché tra loro interdipendenti e funzionali ad una unica attività aziendale.

Rapporti di copertura:

- 0,50 per serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- 1/30 per punti di ristoro;
- 1/20 in tutti gli altri casi;

Altezze:

- L'altezza fuori terra (all'imposta delle falde di copertura), è fissata in mt 2,80 per deposito attrezzi e rifugio temporaneo, mt 3,80 per ricovero mezzi agricoli, mt 3,60 per le residenze, mt 5,50 per i punti di ristoro e mt 6,00 per le costruzioni connesse all'attività agro-zootecnica del fondo;

Distanze:

- la distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 fermo restando il diritto di costruzione in aderenza;
- i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno m 50,00 dai confini di proprietà; detti fabbricati debbono distare altresì 1000 m, se trattasi di allevamento per suini, 500 m per avicunicoli e 300 m per bovini, ovicaprini e equini, dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G;

Tipologie costruttive:

- le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

Per le zone agricole comprese nella perimetrazione complessiva del PTP n° 10, ma esterne all'ambito vincolante, situate nelle aree pedemontane o nelle immediate pendici, valgono le norme della zona E2 se non in contrasto con le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a), allegate alla presente.

Attività e interventi compatibili (previsti dal PTP n° 10):

Ambito 1

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (solo Ca,Cb,Cf);
- D - di carattere tecnologico (solo Da, Dd,De);
- E - di carattere agricolo (solo Ea);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico(solo Fa,Fb);
- L - di carattere insediativo (solo La).

Ambito 2a

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db,Dc);
- E - di carattere agricolo (escluso Eb);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fc);
- G - di carattere estrattivo (Escluso Gc);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf, Hg);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose, nelle aree acclivi possono essere usati i muretti a secco tradizionali.

Sulle suddette previsioni del Piano Urbanistico Comunale, prevalgono le disposizioni della Regione Autonoma della Sardegna, stabilite dall'art. 83 del piano paesaggistico regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2004 - approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006, come di seguito riportate:

1. I Comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:

a) per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al

D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228, previa attenta verifica della stretta connessione tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo. Per gli edifici ad uso abitativo connessi a tali interventi il lotto minimo richiesto per unità abitativa è pari a tre ettari per gli imprenditori agricoli e le aziende che esercitano attività aziendali a carattere intensivo; per l'esercizio di attività a carattere estensivo il lotto minimo è pari a cinque ettari. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola esercitata; in tal caso anche in relazione alla valutazione della configurazione architettonica e dimensionale degli edifici, si applicano le procedure di cui all'art. 15, comma 4, attraverso lo strumento dell'intesa previsto dall'articolo 11, punto c);

b) per tutti i rimanenti casi è consentita l'edificazione di strutture di appoggio non residenziali per una superficie coperta non superiore ai 30 mq., per fondi da 3 fino a 10 ettari, raddoppiabili fino a 60 mq per superfici superiori a 10 ettari, comunque per volumetrie non superiori rispettivamente a 90 e 180 mc;

c) il dimensionamento degli edifici deve essere effettuato sulla base della superficie del fondo interessato dal piano aziendale, fermo restando che non è possibile utilizzare corpi aziendali separati per raggiungere la superficie minima prescritta né edificare in colline o alture del fondo, evitando comunque, per quanto possibile, qualsiasi sbancamento.

I progetti di intervento devono definire gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e previsti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno;

d) i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

2. Per gli edifici esistenti che insistono su lotti inferiori a quelli minimi prescritti sono consentite soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume e di unità abitative, ed interventi orientati all'adeguamento tipologico secondo le disposizioni di cui ai precedenti punti c) e d).

3. Per gli interventi di cui al comma 1, lett a), all'atto del rilascio della concessione il responsabile comunale del procedimento deve accertare il possesso dei requisiti soggettivi dell'azienda o dell'imprenditore agricolo richiedente.

4. La destinazione d'uso degli eventuali edifici residenziali è da considerarsi strettamente correlata con le attività effettive e prevalenti di carattere agricolo e zootecnico, cessate le quali il soggetto titolare è tenuto a corrispondere per intero i contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione relativi al volume residenziale.

5. Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo il piano urbanistico può consentire la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico - ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della L.R. 12 agosto 1998, n. 27.

6. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti devono essere recepite negli strumenti urbanistici.

7. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni del presente articolo.

ZONE E - AGRICOLE - DISPOSIZIONI GENERALI

Le aree con vocazione d'uso agricolo sono denominate Zona E, e si identificano le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

Le recinzioni in zona agricola saranno a giorno con rete metallica non spinata ancorata a paletti, metallici, lignei o di calcestruzzo, affogati in colletto di calcestruzzo completamente interrato, con un'altezza massima di mt 1,80; In alternativa, con le stesse modalità costruttive, possono essere realizzate delle staccionate in essenze legnose; E' ammessa la parte inferiore cieca di H max cm 60, se realizzata con pietre a vista, con le facce esterne a secco anche se internamente legate con malta, fatta salva l'altezza complessiva max di mt 1,80;

Non è consentita la rimozione dei muri di recinzione esistenti a secco. E' viceversa consentito affiancare a dette murature siepi o nuove recinzioni in rete metallica, purchè il basamento venga realizzato all'interno del lotto interessato dalle nuove recinzioni ed abbia un'altezza max di mt 0,40;

Sono ammessi altresì nuovi muri di recinzione simili a quelli tradizionali, ovvero realizzati con le facce esterne a secco anche se internamente legati con malta;

Sono vietati i muri di recinzione in conglomerato cementizio ed in blocchetti di calcestruzzo vibrato anche se intonacati;

Ove si presenti la necessità di realizzare murature di sostegno, perimetrali ed interne, è fatto divieto di superare in un unico paramento l'altezza media max di mt 1,50, prevedendo il gradonamento del terrapieno;

La muratura di sostegno potrà essere realizzata in calcestruzzo armato per la parte a contatto con il terreno e il paramento esterno costituito da pietrame, da realizzare unitariamente al getto di calcestruzzo.

Tutti gli edifici rurali dovranno essere intonacati e tinteggiati con colori compresi nella gamma cromatica delle terre.

Nel rispetto delle finalità produttive e di utilizzo di ogni singola sottozona E più avanti indicate, gli interventi e le attività dovranno rafforzare gli elementi e condizioni che abbiano un impatto positivo sull'ambiente, tra i quali un ruolo importante è ricoperto dalle siepi in essenze vegetali della macchia mediterranea evoluta. Infatti dalla constatazione che l'avvento della meccanizzazione e il venir meno di strade, scoline e zone di

vegetazione nei campi nonché delle monoculture produttive, e in estrema sintesi una pericolosa semplificazione del paesaggio agrario, sta creando sempre più spesso dei grossi problemi di erosione, di dilavamento e di alluvioni.

E' vietato estirpare le siepi in essenze vegetali sul fronte strada e lungo i confini di proprietà;

E' vietato l'impianto di specie arboree non autoctone (eucalipto, acacia etc), con esclusione dei fruttiferi nelle zone agricole E1r - E5r - E3r - H, (aree caratterizzate da una produzione tipica specializzata e di rispetto in prossimità dell'abitato).

Un riequilibrio degli elementi naturali, oltre che con l'aumento delle specie vegetali e animali utilizzate, può essere praticato col reimpianto o conservazione delle siepi in essenze naturali lungo i confini di proprietà e anche internamente a seconda del processo di utilizzo dei suoli. Le principali funzioni di tali siepi sono: arricchire la diversità biologica di ogni ambiente naturale, favorire il mantenimento delle comunità animali e vegetali, controllare gli insetti dannosi, incrementare il patrimonio forestale, funzione protettiva ed estetica, ed infine ed in particolare riduzione dei fenomeni di erosione e dilavamento.

Risulterebbe quindi opportuno che:

1) nella viabilità extraurbana, fatte salve le altre disposizioni e norme di legge, gli interventi di manutenzione e/o rifacimento prevedessero la realizzazione di siepi laterali con essenze arbustive ed arboree tipiche della macchia mediterranea evoluta;

2) le delimitazioni poderali venissero realizzate con l'impianto o la conservazione delle essenze tipiche della macchia mediterranea evoluta disposte in modo da costituire una siepe, fermo restando la possibilità di realizzare al loro fianco anche una recinzione in muretto a secco o rete metallica.

Tali indicazioni risultano prescrittive nelle sub-zone interne alla delimitazione del PTP N° 10, e all'interno delle sub-zone E5r/E5i/E5p/E2p/E1p/Hm.

La distanza minima dai confini è di metri 6,00 salvo la possibilità di costruire in aderenza; la distanza dalle strade extraurbane secondo codice della strada vigente.

Sono consentite costruzioni a falde secondo schemi tradizionali con sporti di gronda non maggiori di 30 cm, e manto di copertura in tegole curve di laterizio con esclusione dei fabbricati di stretta pertinenza aziendale (sale mungitura fienili etc) per i quali è ammesso l'utilizzo delle lastre di fibrocemento o simile di colore rosso laterizio; Per le altezze massime fuori terra si rimanda alla singola sub zona. In ogni caso non è ammessa per i vani appoggio (nelle zone E1/E3/E5) un'altezza media di falda superiore a 3.00 metri.

E' fatto divieto di edificazione nei terreni con pendenza maggiore del 35%, con riferimento alla pendenza naturale originaria.

Per le aree ricadenti all'interno degli ambiti vincolanti del PTP n° 10, si è recepito le previsioni del PTP stesso, conservando comunque la denominazione di sub-zona agricola.

Per le aree di indirizzo, interne alla perimetrazione complessiva ma esterne a quelle vincolanti, la disciplina cautelare prevista è stata tendenzialmente recepita, in riferimento a quei contesti ambientali in cui è stata effettivamente riscontrata la necessità e l'opportunità di tutela indicata, come meglio specificato nella descrizione delle singole sub-zone.

Quindi per le aree comprese nella fascia del PTP n° 10, valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli, se non in contrasto con:

- le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a) vincolanti o comunque recepite;
- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le aree esterne alla fascia del PTP n° 10 valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli se non in contrasto con:

- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le varie parti in cui si può distinguere, sono ulteriormente precisate (ai sensi del D.P.G.R. del 03.08.1994 n°228 - "Direttive per le zone agricole" di cui all'art.8 della L.R. 22.12.1989, n° 45) le destinazioni e norme edilizie e di attuazione in relazione alla loro natura e all'organizzazione generale del territorio comunale in riferimento alle ulteriori sub-zone più avanti elencate.

Vincoli

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - E270 Foglio 137 n 121 (7,12% della superficie), 4 (11,42% della superficie), 42 (12,42% della superficie), 75 (46,85% della superficie)

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - Foglio 138 n. 10 (6,97% della superficie), 79 (54,83% della superficie), 82 (57,27% della superficie)

Gli immobili ricadono nell'area di rispetto di 150 m sulle acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

Gli interventi sugli immobili sono subordinati per l'edificazione a preventivo parere da parte degli organi periferici del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali così come disposto dal D.Lgs. n. 490 del 29/10/1999, in quanto nell'elenco di beni e luoghi individuati dalla Legge 08/08/1985 n. 431 e all'interno dell'area acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 30, 3 (0,38% della superficie), 4 (74,76% della superficie), 7, 8, 16 (89,76% della superficie), 17, 18, 19, 22, 26 (87,83% della superficie), 27, 32 (91,50% della superficie), 35, 42, 49 (23,47% della superficie), 55 (84,66% della superficie), 58, 59, 60, 62 (11,08% della superficie), 71, 74 (18,81% della superficie), 75, 76, 117, 118, 121, 122

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 140 n. 110, 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45 (66,32% della superficie), 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno della classe I del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (31,55% della superficie), 13, 14, 15, 16 (10,24% della superficie), 25, 26 (12,17% della superficie), 28 (48,13% della superficie), 3 (99,62% della superficie), 32 (8,50% della superficie), 39, 4 (25,24% della superficie), 49 (76,53% della superficie), 55 (15,34% della superficie), 61, 62 (88,92% della superficie), 63, 64 (46,21% della superficie), 65 (91,38% della superficie), 69 (84,42% della superficie), 74 (81,19% della superficie), 77 (9,63% della superficie), 80 (51,81% della superficie), 84 (41,60% della superficie)

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 45 (33,68% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe II del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (68,45% della superficie), 28 (51,69% della superficie), 64 (53,79% della superficie), 65 (8,62% della superficie), 69 (15,58% della superficie), 77 (90,37% della superficie), 80 (48,19% della superficie), 84 (58,40% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe III del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 123, 126

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica **Hi1**, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI, approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 138 n. 21, 115

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 111, 114, 117, 120, 85, 2, 69

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 146 n. 40, 41

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica **Hi4**, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI,

approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 137 n. 102, 13, 30, 39, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 74, 77

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 11, 13, 23, 45, 47, 53, 55

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2006

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 30, 35, 49, 55, 58, 59, 62, 74

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 138 n. 130, 131, 2, 26, 42, 51, 53, 54, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 140 n. 80

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 11, 13, 23, 32, 45, 47, 55, 57, 6, 7, 8

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2007

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 28, 64, 65

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 45

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2011

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 18, 117, 118, 122

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2012

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 25, 26, 27, 71, 22, 16, 4, 3, 15, 14, 69, 84

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 140 n. 4, 9, 58

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2014

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 102, 77, 63, 13, 39, 61, 62, 49

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 140 n. 108, 52, 76, 74, 49, 48, 111, 114, 117, 120, 51, 123, 126, 11, 445, 44, 43, 40, 39, 8, 38, 36

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2020

La Legge 21 Novembre 2000, n. 353, all'art. 10, ha introdotto divieti e prescrizioni con riferimento alle zone boscate ed ai pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, prevedendo altresì delle sanzioni in caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni ivi previste. In particolare, la normativa citata prevede che :

- a) Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
- b) In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
- c) È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.
- d) Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.
- e) Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 145 n. 27, 55, 139, 141

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno di una IBA (Important Bird Areas), individuata dalla LIPU (Lega Italiana Protezione Uccelli) secondo criteri ornitologici validi su larga scala, come area considerata importante per la conservazione di popolazioni di uccelli selvatici, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 137 n. 13, 39, 49, 74

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno del perimetro di aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera GR n. 36/7 del 05/09/2006 – Ambito Paesaggistico 9 – Golfo di Oristano.

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Nell'intero territorio comunale, oltre ad osservare i limiti di destinazione, densità ecc. previsti nelle rispettive sottozone, le costruzioni dovranno rispettare determinate distanze dalle strade, acque pubbliche, impianti pubblici, opere pubbliche, secondo la finalità delle leggi vigenti, coordinate ed integrate nella seguente normativa.

RISPETTO STRADALE

Divieto di costruzione

a) Strade extraurbane

- 30 metri dalle strade extraurbane secondarie di tipo C
- 20 metri dalle strade di tipo F
- 10 metri per le strade vicinali di tipo E

b) - Strade urbane fuori dal centro abitato

- 30 metri dalle S.S. nelle zone C, D;
- 20 metri dalle S.P. nelle zone C, D, F, G;
- 10 metri dalla principale viabilità interna a traffico pesante nelle zone D;
- 6 metri dalla principale viabilità di collegamento nelle zone C.

RISPETTO IGIENICO SANITARIO

Divieto di costruzione

- a) - Acque pubbliche (vedere elenco compreso nel piano acque della Sardegna) - 50 metri;
- b) - Elettrodotti (DPCM 23/4/92 e DPCM 28/9/95)

RISPETTO DEI BENI AMBIENTALI E CULTURALI

Divieto di costruzione

- 120 metri dal contorno individuato dei complessi archeologici (villaggio nuragico, complesso nuragico, centri fenicio-punici, romani, medioevali) (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).
- 60 metri dal contorno dei singoli monumenti o reperti, ritrovamenti fossiliferi, monumenti naturali (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).

OBBLIGO DI NULLA OSTA PREVENTIVO

- 150 metri dalla riva delle acque pubbliche
- 300 metri dallo stagno di S. Giovanni
- fascia 60-120 metri da ritrovamenti fossiliferi, monumenti o reperti archeologici e da monumenti naturali.

Si rilascia su richiesta del Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**) residente a ROMA (RM), in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Guspini, lì 09/03/2023

Il Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - ai sensi dell'art. 15 della legge 183 del 12.11.2011.



COMUNU DE **GUSPINI**
PROVINTZIA DE SUD
SARDIGNA

COMUNE DI GUSPINI
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA
Via Don Minzoni, 10
09036 GUSPINI (SU)
Centralino: 070 97601 - Fax: 070 970180
www.comune.guspini.su.it

Settore Urbanistica e Patrimonio
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata
Espropriazioni
Tel. 070/9760210 - 214
urbanistica@comune.guspini.su.it

Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda
Responsabile del procedimento
Ing. Roberta Sedda
Istruttore Tecnico
Geom. Marino Garau



Copia Conforme all'originale

luogo CAGLIARI
data 24 MAG. 2023



Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|----------|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | € 235,00 | | |
| | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Imposta di bollo | - |
| | Tassa ipotecaria | € 35,00 | Sanzioni amministrative | - |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 16003
Protocollo di richiesta CA 67923/1 del 2023

Il Conservatore
Sostituto gerente NIOI GIOVANNI

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 24/05/2023 | Numero di repertorio | 3214/2487 |
| Notaio | PAVAN FEDERICO | Codice fiscale | PVN FRC 82A07 B354 Q |
| Sede | IGLESIAS (CA) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA |
| Voltura catastale automatica | NO |

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | |
|-------------|---------------------|----|---------------|
| Immobile n. | 1 | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | |
| Catasto | TERRENI | | |
| Foglio | 138 Particella | 26 | Subalterno - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza - |

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di CAGLIARI

Registro generale n. 17942

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 13277

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 69 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-29T09:53:08.164427+02:00

Pag. 2 - segue

| | | | | | |
|-----------------------|---------------------|-----|------------|---|--|
| <i>Immobile n. 2</i> | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 54 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | |
| <i>Immobile n. 3</i> | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 60 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | |
| <i>Immobile n. 4</i> | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 61 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | |
| <i>Immobile n. 5</i> | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 62 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | |
| <i>Immobile n. 6</i> | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 63 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | |
| <i>Immobile n. 7</i> | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 64 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | |
| <i>Immobile n. 8</i> | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 65 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | |
| <i>Immobile n. 9</i> | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 130 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | |
| <i>Immobile n. 10</i> | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 131 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | |
| <i>Immobile n. 11</i> | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 115 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | | | |
| <i>Immobile n. 12</i> | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 17942
Registro particolare n. 13277
Presentazione n. 69 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-29T09:53:08.164427+02:00

Pag. 3 - segue

| | | | | | |
|--------|-----|-------------|-----|-------------|---|
| Foglio | 138 | Particella | 117 | Subalterno | - |
| Natura | | T - TERRENO | | Consistenza | - |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale SKI 11 S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 11743880962
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome TUVERI Nome GIOVANNA ALBINA
Nata il 13/07/1955 a GUSPINI (CA)
Sesso F Codice fiscale TVR GNN 55L53 E270 D
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, COME INFRA DEFINITE, IL PROMITTENTE VENDITORE SI E' OBBLIGATO A CEDERE E VENDERE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE, CHE, COME RAPPRESENTATO, SI E' OBBLIGATO AD ACQUISTARE PER SE' O PER PERSONA DA NOMINARE AI SENSI DELL'ART. 1401 E SS. COD. CIV. - L'AREA DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. L'OBBLIGO DI ADDIVENIRE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E' RISOLUTIVAMENTE CONDIZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 1353 E SS. COD. CIV., AL VERIFICARSI ANCHE SOLO DI UNO DEI SEGUENTI EVENTI ("CONDIZIONI RISOLUTIVE") PRIMA DELLA DATA DI ESECUZIONE: (A) IL MANCATO OTTENIMENTO DI QUALSIVOGLIA AUTORIZZAZIONE, PERMESSO E/O NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON UN PICCO DI POTENZA DI ALMENO 50 MW (DI SEGUITO, LE "AUTORIZZAZIONI") ENTRO E NON OLTRE 36 MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO; (B) LA MANCATA POSITIVA CONCLUSIONE, ENTRO 36 MESI DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELLA VERIFICA DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE RELATIVA ALL'EFFETTIVA REALIZZABILITA' TECNICA/ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CHE COMPRENDE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO: L'ASSENZA DI VINCOLI OSTATIVI, LA SOSTENIBILITA' ECONOMICO/FINANZIARIA, A CONDIZIONI DI MERCATO, DEL PROGETTO, LA DISPONIBILITA' DI ADEGUATE FONTI DI FINANZIAMENTO DA PARTE DEL SISTEMA BANCARIO PER LA REALIZZAZIONE DELLA STESSA, E IN OGNI CASO LA CANTIERABILITA' DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) CHE LE AUTORIZZAZIONI VENGANO CONCESSE CON DELLE PRESCRIZIONI TALI DA RENDERE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON PIU' ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA AD INSINDACABILE GIUDIZIO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE; (D) SUCCESSIVAMENTE AL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI, SIA PROPOSTA UN'IMPUGNAZIONE ENTRO I 120 GIORNI SUCCESSIVI ALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE SUL BOLLETTINO REGIONALE E IL SITO WEB DELLA REGIONE AVVERSO UNA O PIU' AUTORIZZAZIONI, IVI INCLUSI ATTI AD ESSE PRESUPPOSTI E /O CONNESSI, OVVERO SIA AVVIATO UN PROCEDIMENTO DI ANNULLAMENTO E/O REVOCA IN AUTOTUTELA ENTRO I TERMINI DI LEGGE; (E) ESERCIZIO - DA PARTE DI EVENTUALI AVENTI TITOLO - DELLA PRELAZIONE AGRARIA RELATIVA ALL'AREA, AI SENSI DELLE LEGGI N. 590 DEL 26 MAGGIO 1965 E N. 817 DEL 14 AGOSTO 1971; (F) SIA VIOLATA ANCHE SOLO UNA DELLE DICHIARAZIONI E

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17942

Registro particolare n. 13277

Presentazione n. 69 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-29T09:53:08.164427+02:00

Pag. 4 - segue

GARANZIE RILASCIATA DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO. LE CONDIZIONI RISOLUTIVE SONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE CHE, PERTANTO, POTRA' RINUNCIARVI UNILATERALMENTE IN QUALUNQUE MOMENTO DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. RESTA INTESO CHE NEL CASO IN CUI IL PROMISSARIO ACQUIRENTE RINUNCI AD UNA SPECIFICA CIRCOSTANZA OGGETTO DI UNA CONDIZIONE RISOLUTIVA, TALE RINUNCIA NON POTRA' ESSERE IN ALCUN MODO INTERPRETATA COME UNA RINUNCIA A QUALSIASI ALTRA CIRCOSTANZA E/O EVENTO DEDOTTO NELLE ALTRE CONDIZIONI RISOLUTIVE. IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, PER AVVERAMENTO ANCHE SOLO DI UNA DELLE CITATE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI NON AVRANNO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA, SALVO L'OBBLIGO DEL PROMITTENTE VENDITORE DI RESTITUIRE PRONTAMENTE LE CAPARRE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE IN CASO DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE DI CUI ALLE LETTERE (E) ED (F) DELL'ARTICOLO 4.1. IL PROMITTENTE VENDITORE POTRA' ALTRESI' RITENERE LE CAPARRE IN TUTTI GLI ALTRI CASI DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. LE PARTI SOTTOSCRIVERANNO IN OGNI CASO UN APPOSITO VERBALE DI ACCERTAMENTO DELL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI ENTRO 30 GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA. LE PARTI HANNO DATO ATTO E RIBADITO CHE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DOVRANNO ESSERE RICHIESTE E RILASCIATE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. PERTANTO, IL PROMITTENTE VENDITORE FARA' QUANTO NECESSARIO AFFINCHÉ TUTTE LE PREDETTE AUTORIZZAZIONI VENGANO RICHIESTE ED OTTENUTE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. QUALORA, PER UNA QUALSIVOGLIA RAGIONE, TALI AUTORIZZAZIONI NON POSSANO GIURIDICAMENTE ESSERE RICHIESTE DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE, NE' SIA POSSIBILE ATTIVITA' DI SORTA DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE AFFINCHÉ CIO' AVVENGA, QUEST'ULTIMO SI E' IMPEGNATO A RICHIEDERLE ED OTTENERLE A PROPRIO NOME, MA NELL'INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, E SI E' IMPEGNATO A FARE QUANTO NECESSARIO PER TRASFERIRLE IN CAPO AL MEDESIMO PROMISSARIO ACQUIRENTE. LE PARTI HANNO CONVENUTO COMUNQUE, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRELIMINARE, CHE IL PROMITTENTE VENDITORE, SU SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, SARA' TENUTO A CONFERIRE A QUEST'ULTIMO MANDATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' CHE IL MEDESIMO RITERRA' PIU' OPPORTUNE AL FINE DI CONSEGUIRE, A SUO NOME, LE CITATE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. RESTA INTESO CHE IL PROMITTENTE VENDITORE AVRA' DIRITTO AL RIMBORSO DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DI TUTTI I COSTI E/O LE SPESE CHE DOVESSERO RENDERSI NECESSARI AL COMPIMENTO DELLE ATTIVITA' DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, COME PREVENTIVAMENTE ED ESPRESSAMENTE APPROVATI DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI SARANNO OBBLIGATE A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COMPRAVENDITA DIETRO SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE AI SENSI DELL'ART. 5.2 DA INVIARE ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 36 MESI DALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' LA FACOLTA' DI PROROGARE UNILATERALMENTE, A SUA INSINDACABILE DISCREZIONE, LA DATA DI ESECUZIONE DI 6 MESI, DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' CONTENERE, MUTATIS MUTANDIS, TUTTE LE PREVISIONI, LE CLAUSOLE E LE PATTUZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO. LA PROPRIETA' ED IL POSSESSO DELL'AREA IN FAVORE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DECORRERANNO DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. TUTTI I DIRITTI, I FRUTTI, GLI ONERI, LE SPESE E LE IMPOSTE INERENTI L'AREA A DECORRERE DALLA DATA DI ESECUZIONE SARANNO A COMPLETO FAVORE E CARICO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. L'AREA SARA' CONSEGNATA, LIBERA DA PERSONE E COSE, CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IN AGGIUNTA ALLE IPOTESI DI RISOLUZIONE PREVISTE DALLA LEGGE, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE POTRA' RISOLVERE IL PRELIMINARE CON EFFETTO IMMEDIATO AI SENSI DELL'ART. 1456 COD. CIV., IN CASO DI VIOLAZIONE DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE DEGLI OBBLIGHI E DEGLI IMPEGNI DI CUI ALL'ARTICOLO 6 NONCHE' IN CASO DI VIOLAZIONE DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE O ANCHE SOLO DI UNO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 O 7, SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. IMPREGIUDICATO OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE E DI CONTRATTO, QUALORA IL PROMITTENTE VENDITORE VIOLI LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7.2, LETTERA E) O 7.2, LETTERA F) E/O VIOLI GLI OBBLIGHI ASSUNTI AI SENSI DELL'ARTICOLI 7.4, LETTERE A) E B) O SI VERIFICHIANO EVENTI A SEGUITO DEI QUALI

Direzione Provinciale di CAGLIARI

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17942

Registro particolare n. 13277

Presentazione n. 69 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-29T09:53:08.164427+02:00

Pag. 5 - Fine

LA DICHIARAZIONE PREVISTA DALL'ART. 7.5 NON POSSA ESSERE RILASCIATA, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IL PRELIMINARE IN OGGETTO E/O IL CONTRATTO DEFINITIVO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 COD. CIV., SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO.

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata autenticata (di seguito, il "**Contratto**") da valere a tutti gli effetti di legge tra le sotto indicate parti:

- **MURU PATRIZIA**, nata a Guspini il 3 febbraio 1961, residente in Guspini (SU), Via Picasso n. 26, codice fiscale MRU PRZ 61B43 E270N, la quale dichiara di essere coniugata in comunione legale dei beni ma dispone col presente atto di suo bene personale;

(il "**Promittente Venditore**");

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con procura ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata ad altro contratto preliminare autenticato nelle firme dal Notaio Federico Pavan di Iglesias in data 22 maggio 2023, repertorio 3201/2475, in corso di formalità perché nei termini ("**Promissario Acquirente**").

Il Promittente Venditore e il Promissario Acquirente sono di seguito definiti anche, singolarmente, "**Parte**" e, congiuntamente, "**Parti**".

PREMESSE

(A) Il Promittente Venditore è pieno ed esclusivo proprietario, per l'intero ed a titolo personale, dei seguenti appezzamenti di terreno, siti nel Comune di **Guspini**, aventi un'estensione di circa ettari 8, are 14 e centiare 85, **censiti** al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

(i) foglio **137**, mappale **3**, seminativo, della superficie di are 83, centiare 95, R.D. Euro 15,17, R.A. Euro 4,77;

(ii) foglio **137**, mappale **4**, seminativo, della superficie di ettari 4, are 00, centiare 00, R.D. Euro 206,58, R.A. Euro 72,30;

(iii) foglio **137**, mappale **14**, seminativo, della superficie are 97, centiare 35, R.D. Euro 17,60, R.A. Euro 5,53;

(iv) foglio **137**, mappale **15**, seminativo, della su-

Registrato a:
Cagliari
il 26/05/2023
n. 11074
Serie 1T

Trascritto a:
Cagliari
Il 26/05/2023
Reg. Gen: 17861
Reg. Part: 13226

perficie di are 79, centiare 60, R.D. Euro 14,39, R.A. Euro 4,52;

(v) foglio **137**, mappale **69**, seminativo, della superficie are 60, centiare 05, R.D. Euro 10,85, R.A. Euro 3,41;

(vi) foglio **137**, mappale **80**, seminativo, della superficie di are 27, centiare 50, R.D. Euro 4,97, R.A. Euro 1,56;

(vii) foglio **137**, mappale **84**, seminativo, della superficie di are 66, centiare 40, R.D. Euro 12,00, R.A. Euro 3,77;

formanti unico corpo, confinanti coi mappali 118, 19, 16, 21, 12, 81, 2, 41 et 68, del medesimo foglio, salvo altri;

il tutto come meglio individuato nella **mappa** che, accettata e sottoscritta dalle Parti, si **allega** al presente Contratto sotto la **lettera "A"** per costituirne parte integrante e sostanziale (di seguito, l'**"Area"**).

L'Area è pervenuta al Promittente Venditore in forza dell'atto di donazione e divisione a rogito del Notaio Sergio Floris in data 12 aprile 2013, repertorio n. 68324/26170, trascritto a Cagliari il 3 maggio 2013 ai nn. 11021/8571 e ai nn. 11022/8572, mediante il quale la signora Scanu Giulia ha donato, *inter alia*, l'Area al Promittente Venditore, riservandosi l'usufrutto vitalizio sui beni donati. A seguito di decesso della donante, signora Scanu Giulia, e di riunione della nuda proprietà con l'usufrutto in capo al Promittente Venditore, in data odierna, con atto a rogito del Notaio Federico Pavan di Iglesias, con repertorio immediatamente precedente a questo, in corso di formalità perché nei termini, i donatari signori Muru Sergio e Muru Patrizia hanno rinunciato reciprocamente alle azioni di riduzione e restituzione loro eventualmente spettanti in relazione all'atto di donazione citato;

(B) Il Promissario Acquirente intende acquisire la proprietà dell'Area per la realizzazione e l'esercizio di uno o più impianti per l'accumulo e la produzione di energia elettrica, mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, e relative opere funzionali, accessorie e di collegamento (di seguito, **"Impianto Fotovoltaico"**). Il Promissario Acquirente, inoltre, intende ottenere, già dalla sottoscrizione del presente Contratto, la disponibilità e la facoltà di accedere all'Area al fine di poter svolgere tutte le attività prodromiche alla installazione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché di poter ottenere tutte le autorizzazioni a ciò

deputate.

(C) Il Promittente Venditore si è dichiarato disponibile a vendere al Promissario Acquirente l'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.

**TUTTO CIÒ PREMESSO,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.**

1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

2. OGGETTO

2.1. Ai termini e subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, come *infra* definite, il Promittente Venditore si obbliga a cedere e vendere al Promissario Acquirente, che, come sopra rappresentato, si obbliga ad acquistare - per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. cod. civ. - l'Area descritta alla precedente lettera (A) delle premesse.

2.2. Il Promissario Acquirente, a propria cura e spese e qualora lo ritenga a suo insindacabile giudizio necessario, provvederà: (i) ad espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e all'eventuale frazionamento dell'Area (inclusi gli atti notarili di ricognizione ed identificativi); e (ii) ad effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie e/o opportune in relazione al punto (i) che precede. A tal fine, il Promittente Venditore si obbliga entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, a prestare ogni assenso si rendesse eventualmente necessario ai fini dell'accatastamento o del frazionamento medesimo e per lo svolgimento delle predette attività.

2.3. Le Parti danno atto e convengono che il progetto che il Promissario Acquirente intende realizzare sull'Area potrà subire modifiche in dipendenza delle necessità tecniche o commerciali del Promissario Acquirente stesso o di prescrizioni delle competenti Autorità, senza che il Promittente Venditore abbia nulla a che pretendere al riguardo e senza necessità di ulteriore consenso da parte di questi ultimi.

3. CORRISPETTIVO

3.1. Il **corrispettivo complessivo** per la vendita è convenuto in Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) per l'intera Area (il "**Corrispettivo**"), oltre imposte di legge.

3.2. Detto Corrispettivo dovrà essere versato con le seguenti modalità:

(a) quanto a Euro [REDACTED]/ettaro, per un totale pari a Euro [REDACTED] [REDACTED]), verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore alla firma del presente Contratto a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT58P0101543900000000016032, che sarà disposto entro cinque giorni da oggi dal conto c.d. "dedicato" del Notaio autenticante le sottoscrizioni sul quale il Promissario Acquirente ha preventivamente depositato la relativa provvista a mezzo di bonifico eseguito in data 24 aprile 2023, da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., numero TRN: ZZ1DX32B6UE2KNVAJZZ1DX32B6URC145UZ. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Prima Caparra**");

(b) quanto a Euro [REDACTED]/ettaro, per un totale pari a Euro [REDACTED] [REDACTED]), verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla firma del presente Contratto a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT58P0101543900000000016032. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Seconda Caparra**" e, unitamente alla Prima Caparra, le "**Caparre**"). Resta inteso tra le Parti che ai sensi dell'articolo 1385, primo comma, codice civile, il Promittente Venditore potrà, a suo insindacabile giudizio, in sede di definitivo, imputare al corrispettivo le Caparre ovvero restituirle alla Società;

(c) la rimanente somma di Euro [REDACTED] [REDACTED]) a titolo di saldo del Corrispettivo, dovrà essere corrisposta contestualmente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo di compravendita mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT58P0101543900000000016032.

3.3. Resta inteso tra le Parti che, sino alla stipula del Contratto Definitivo, nessun Corrispettivo e/o indennizzo di qualsivoglia genere sarà versato dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, ad eccezione delle Caparre e di quanto previsto all'art. 6.6.

4. CONDIZIONI RISOLUTIVE

4.1. L'obbligo di addivenire alla stipula del Con-

tratto Definitivo è risolutivamente condizionato, ai sensi dell'art. 1353 e ss. cod. civ., al verificarsi anche solo di uno dei seguenti eventi ("**Condizioni Risolutive**") prima della Data di Esecuzione, come di seguito definita:

(a) il mancato ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, con un picco di potenza di almeno 50 MW (di seguito, le "**Autorizzazioni**") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto;

(b) la mancata positiva conclusione, entro 36 (trentasei) mesi dalla stipula del presente Contratto, della verifica da parte del Promissario Acquirente relativa all'effettiva realizzabilità tecnica/economica dell'Impianto Fotovoltaico, che comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'assenza di vincoli ostativi, la sostenibilità economico/finanziaria, a condizioni di mercato, del progetto, la disponibilità di adeguate fonti di finanziamento da parte del sistema bancario per la realizzazione della stessa, e in ogni caso la cantierabilità dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) che le Autorizzazioni vengano concesse con delle prescrizioni tali da rendere la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non più economicamente vantaggiosa ad insindacabile giudizio del Promissario Acquirente;

(d) successivamente al rilascio delle Autorizzazioni, sia proposta un'impugnazione entro i 120 giorni successivi alla pubblicazione dell'Autorizzazione sul Bollettino Regionale e il sito web della Regione avverso una o più Autorizzazioni, ivi inclusi atti ad esse presupposti e /o connessi, ovvero sia avviato un procedimento di annullamento e/o revoca in autotutela entro i termini di legge;

(e) esercizio - da parte di eventuali aventi titolo - della prelazione agraria relativa all'Area, ai sensi delle leggi n. 590 del 26 maggio 1965 e n. 817 del 14 agosto 1971;

(f) sia violata anche solo una delle dichiarazioni e garanzie rilasciata dal Promittente Venditore ai sensi del presente Contratto.

4.2. Le Condizioni Risolutive sono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Acquirente che, pertanto, potrà rinunciarvi unilateralmente in qualunque momento dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore. Resta inteso che nel caso in cui il Promissario Acquirente rinunci ad una speci-

fica circostanza oggetto di una Condizione Risolutiva, tale rinuncia non potrà essere in alcun modo interpretata come una rinuncia a qualsiasi altra circostanza e/o evento dedotto nelle altre Condizioni Risolutive.

4.3. In caso di risoluzione del Contratto, per avveramento anche solo di una delle citate Condizioni Risolutive, le Parti non avranno nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra, salvo l'obbligo del Promittente Venditore di restituire prontamente le Caparre al Promissario Acquirente in caso di avveramento delle Condizioni Risolutive di cui alle lettere (e) ed (f) dell'articolo 4.1. Il Promittente Venditore potrà altresì ritenere le Caparre in tutti gli altri casi di risoluzione del presente Contratto. Le Parti sottoscriveranno in ogni caso un apposito verbale di accertamento dell'avveramento delle Condizioni entro 30 (trenta) giorni dall'avveramento della Condizione Risolutiva.

4.4. Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico dovranno essere richieste e rilasciate a nome del Promissario Acquirente. Pertanto, il Promittente Venditore farà quanto necessario affinché tutte le predette Autorizzazioni vengano richieste ed ottenute a nome del Promissario Acquirente.

4.5. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni non possano giuridicamente essere richieste dal Promissario Acquirente, né sia possibile attività di sorta da parte del Promittente Venditore affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederle ed ottenerle a proprio nome, ma nell'interesse del Promissario Acquirente, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirle in capo al medesimo Promissario Acquirente. Le Parti convengono comunque, sin d'ora, che il Promittente Venditore, su semplice richiesta del Promissario Acquirente, sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterrà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Resta inteso che il Promittente Venditore avrà diritto al rimborso da parte del Promissario Acquirente di tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui al presente articolo, come preventivamente ed espressamente approvati dal Promissario Acquirente.

5. CONTRATTO DEFINITIVO

5.1. Subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, le Parti saranno obbligate a sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita (il "**Contratto Definitivo**") dietro semplice richiesta scritta del Promissario Acquirente ai sensi del seguente art. 5.2 da inviare entro e non oltre il termine di 36 (trentasei mesi) mesi dalla data di stipula del presente Contratto ("**Data di Esecuzione**") presso un notaio scelto dal Promissario Acquirente. Il Promissario Acquirente avrà la facoltà di prorogare unilateralmente, a sua insindacabile discrezione, la Data di Esecuzione di 6 (sei) mesi, dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore.

5.2. La data e il luogo del Contratto Definitivo e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore all'indirizzo di cui al successivo art. 13.

5.3. In tempo utile ed almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per il Contratto Definitivo, il Promittente Venditore provvederà a consegnare al notaio rogante la documentazione necessaria per la predisposizione del Contratto Definitivo.

5.4. Il Contratto Definitivo dovrà contenere, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

5.5. La proprietà ed il possesso dell'Area in favore del Promissario Acquirente decorreranno dalla stipula del Contratto Definitivo. Tutti i diritti, i frutti, gli oneri, le spese e le imposte inerenti l'Area a decorrere dalla Data di Esecuzione saranno a completo favore e carico del Promissario Acquirente. L'Area sarà consegnata, libera da persone e cose, contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

6. PATTI ULTERIORI

6.1. Il Promittente Venditore si impegna a fornire al Promissario Acquirente, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta scritta di quest'ultimo, tutta la documentazione e le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area ivi inclusa qualsiasi informazione e/o documento relativo all'esistenza di usi civici (di seguito, le "**Attività di Verifica Documentale**").

6.2. Il Promittente Venditore consente, sin dalla sottoscrizione del Contratto, al Promissario Acquirente e a ogni altro soggetto dal medesimo incarica-

to, di accedere liberamente, anche con uomini e macchine operatrici, all'Area al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla richiesta e all'ottenimento delle Autorizzazioni nonché alla progettazione dell'Impianto Fotovoltaico, ivi comprese eventuali indagini geologiche e geotecniche nonché eventuali operazioni relative all'eventuale frazionamento catastale, ove necessario, dei terreni, previa comunicazione preventiva con un preavviso di 3 (tre) giorni e coordinazione con il Promittente Venditore medesimo nel pieno rispetto dell'attività agricola e delle colture eventualmente in corso. Gli accessi all'Area saranno effettuati con cautela, evitando o limitando al massimo eventuali danni alle colture eventualmente ivi insistenti. Per gli eventuali danni alle colture eventualmente in corso, causati dall'espletamento delle attività previste dal presente articolo, al Promittente Venditore spetterà un indennizzo pari alle anticipazioni colturali, ovvero, in prossimità del raccolto, ai frutti pendenti; l'indennità sarà determinata da perizia giurata concordata tra le Parti a carico del Promissario Acquirente con riferimento ai prezzi e tariffe in uso nella Camera di Commercio di Cagliari. Detta attività dovrà compiersi nel termine di 30 (trenta) giorni dalla fine dell'evento dannoso.

6.3. Il Promittente Venditore dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ed alle opere funzionali e accessorie. Con la sottoscrizione del presente atto, inoltre, il Promittente Venditore presta espressamente il proprio consenso, ad ogni effetto di legge, per far sì che il Promissario Acquirente possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e di ogni opera o lavoro ad essa relativa, funzionale ed accessoria.

6.4. Il Promittente Venditore si impegna a non compiere atti di disposizione o amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Promissario Acquirente o comportare l'avvio da parte di terzi di azioni relative a diritti e/o pretese sull'Area e/o sulla realizzazione e/o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Il Promittente Venditore si impegna ad informare tempestivamente il Promissario Acquirente del verificarsi dei predetti eventi o di ogni altro evento che possa determinare l'avveramento delle

Condizioni Risolutive e, più in generale, che possa avere effetti pregiudizievoli per la realizzazione e/o esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. In caso di azioni esecutive o espropriative avviate da terzi sull'Area, il Promittente Venditore si impegna a mettere tempestivamente in contatto il Promissario Acquirente con il terzo procedente, affinché il Promissario Acquirente possa, laddove possibile, prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Promissario Acquirente.

6.5. Infine, il Promittente Venditore si impegna a rilasciare all'autorità competente, qualora necessarie nel corso del procedimento autorizzativo, apposite dichiarazioni relative (i) all'assenza, sull'Area, di gravami collegati ad impegni derivanti da piani di sviluppo agricolo o (ii) alla circostanza che la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non comporta l'espianto di impianti arborei oggetto di produzioni agricole di qualità.

6.6. Qualora, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo, al momento della consegna dell'Area siano presenti sulle medesime colture, al Promittente Venditore spetterà un indennizzo pari alle anticipazioni colturali, ovvero, in prossimità del raccolto, ai frutti pendenti; l'indennità sarà determinata da perizia giurata concordata tra le parti e a carico del Promissario Acquirente con riferimento ai prezzi e tariffe presenti nella locale Camera di Commercio. Detta attività dovrà compiersi nel termine di 15 (quindici) giorni antecedenti alla stipula del Contratto Definitivo. Il Promissario Acquirente potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, se attendere la raccolta, o indennizzare il Promittente Venditore del mancato guadagno per la estirpazione anticipata delle colture in atto.

7. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE VENDITORE

7.1. Il Promittente Venditore dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità dell'Area e che la stessa è libera da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, vincoli (sia di natura privatistica che pubblicistica), ipoteche, privilegi (anche fiscali), pignoramenti, sequestri, oneri, vincoli e gravami, prelezioni, usi civici, diritti di terzi reali o personali in genere (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, diritti e/o demani civici), locazioni, affittanze, occupazioni con o senza titolo, cose e persone, litispendenze anche non trascritte nei Registri di Pubblicità Immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate (ex conser-

vatoria dei registri immobiliari).

7.2. In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il Promittente Venditore dichiara e garantisce inoltre:

(a) che non vi sono soggetti legittimati a vantare diritti di proprietà o altri diritti reali sull'Area e/o siano definitivamente decorsi i termini per la proposizione di azioni giudiziarie e non vi sono liti pendenti e/o minacciate aventi ad oggetto diritti di proprietà o altri diritti sull'Area;

(b) che l'Area, relativamente ai mappali 4, 14, 15, 69 et 84, è stata percorsa dal fuoco nell'anno 2014 e, pertanto, fino all'anno 2024, permane il vincolo di inedificabilità decennale, e fino all'anno 2029, l'area non può avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio, il tutto come da art. 10, comma 1, L. 353/2000;

mentre il mappale 80 non è stato percorso dal fuoco negli ultimi quindici anni e pertanto, non è soggetto ai vincoli derivanti dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353;

(c) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, all'esercizio ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;

(d) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area non è rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto e sia libera da materiali usati, detriti, rifiuti, e/o agenti o sostanze inquinanti, contaminanti, prodotti petroliferi o derivati, e altre sostanze tossiche e/o pericolose o meno, sopra o sotto la superficie;

(e) di non essere stato oggetto di condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in relazione con la violazione della normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani, né di essere a conoscenza di essere stato oggetto di indagini per violazione delle medesime normative;

(f) di non aver offerto, ceduto, accettato o richiesto somme di denaro o qualsiasi altra utilità, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine di condizionare il corretto espletamento dell'attività dei soggetti terzi, inclusi soggetti pubblici coinvolti in relazione alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(g) che non vi sono terzi che possano vantare diritti di prelazione (diversi dalla prelazione agraria) relativamente all'Area;

(h) che, per quanto di sua conoscenza, l'Area e il relativo sottosuolo è libera da tubature, da condotte ed in genere da impianti incompatibili o anche solo pregiudizievoli o limitativi dell'uso al quale la stessa sarà destinata.

7.3. Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal Promittente Venditore ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto.

7.4. In aggiunta a quanto sopra, il Promittente Venditore si impegna:

(a) a rispettare tutta la normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani;

(b) a non porre in essere alcuna attività, anche per mezzo di intermediari, che possa influenzare lo sviluppo, l'operatività o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico e/o i procedimenti autorizzativi comunque denominati ad esso correlati, senza il previo consenso scritto del Promissario Acquirente;

(c) a comunicare tempestivamente al Promissario Acquirente qualsiasi circostanza che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Promissario Acquirente in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico, attivandosi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;

(d) a informare prontamente il Promissario Acquirente nel caso in cui la dichiarazione di cui all'art 7.2 (e) non sia più veritiera.

7.5. Il Promittente Venditore si impegna a fornire, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, un'**autocertificazione antimafia**, prestata ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, conforme al **modello** che sarà fornito dal Promissario Acquirente alla Promittente Venditrice, da cui risulti che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

7.6. Il Promittente Venditore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dichiara e garantisce che l'Area oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal **certificato di destinazione urbanistica** che, in co-

pia conforme all'originale, si **allega** al presente atto sotto la **lettera "B"** e che, per quanto a sua conoscenza, fino alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che riguardano i medesimi e si impegnano a fornire un certificato di destinazione urbanistica aggiornato per la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

7.7. Le dichiarazioni e garanzie rese dal Promittente Venditore nel presente Contratto sono veritiere e corrette alla data di stipula del presente Contratto e il Promittente Venditore si obbligano a reiterarle, ove applicabile, alla data di stipula del Contratto Definitivo.

8. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

8.1. In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Promissario Acquirente potrà risolvere il presente Contratto con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., in caso di violazione da parte del Promittente Venditore degli obblighi e degli impegni di cui all'articolo 6 nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese o anche solo di uno degli obblighi assunti dal Promittente Venditore ai sensi degli articoli 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 o 7, salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

8.2. Impregiudicato ogni ulteriore rimedio di legge e di Contratto, qualora il Promittente Venditore violi le dichiarazioni e garanzie rese ai sensi dell'articolo 7.2, lettera e) o 7.2, lettera f) e/o violi gli obblighi assunti ai sensi dell'articoli 7.4, lettere a) e b) o si verificano eventi a seguito dei quali la dichiarazione prevista dall'art. 7.5 non possa essere rilasciata, il Promissario Acquirente avrà il diritto di risolvere il presente il Contratto e/o il Contratto Definitivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

9. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

9.1. Il Promittente Venditore prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Promissario Acquirente per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1401 e segg. cod. civ..

9.2. Il Promissario Acquirente avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Promissario Acquirente (di seguito la "**Persona Nominata**"), mediante invio di dichiarazione scritta al Promittente Venditore sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro la data di stipula del Contratto

Definitivo.

9.3. Resta inteso che, per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del Promissario Acquirente ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Promissario Acquirente" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.

10. CESSIONE DEL CONTRATTO E DIRITTO DI RECESSO

10.1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 cod. civ., il Promittente Venditore presta, con il presente Contratto, ora per allora il proprio consenso e autorizza espressamente il Promissario Acquirente a cedere, con espressa liberazione di quest'ultimo, il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo e/o i diritti e le obbligazioni da essi derivanti a terzi, ivi inclusi istituti finanziatori o società controllate, controllanti, collegate o appartenenti al medesimo gruppo, come definite ai sensi dell'art. 2359 cod. civ.. Nessuna modifica del corrispettivo dovuto ai sensi del Contratto Definitivo potrà essere attuata quale conseguenza dell'intervenuta cessione dei diritti o del Contratto e/o del Contratto Definitivo di cui sopra.

10.2. Il Promissario Acquirente ha il diritto di recedere in ogni momento dal presente Contratto entro la scadenza del termine previsto per la stipula del Contratto Definitivo mediante preavviso scritto da inviarsi tramite lettera raccomandata a/r o via posta elettronica certificata (PEC) ai sensi del seguente articolo 13. Nell'ipotesi di esercizio da parte del Promissario Acquirente del diritto di recesso ai sensi del presente articolo, il Promittente Venditore avrà diritto unicamente di ritenere le Caparre con espressa rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1. Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE 679/2016 (d'ora in avanti, "**Codice Privacy**" o "**GDPR**" e collettivamente indicati come "**Normativa Privacy**") alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa.

11.2. Le Parti danno atto di essersi scambiate l'in-

formativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla redazione, registrazione, trascrizione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti giuridici ed economici. Le Parti riconoscono che il conferimento dei summenzionati dati personali è necessario per la realizzazione delle menzionate finalità e che il mancato conferimento dei dati non permetterebbe l'instaurazione del rapporto contrattuale, fermo restando che, per il trattamento relativo a dette finalità nonché per l'assolvimento di obblighi previsti da leggi dello Stato, regolamenti e normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di controllo o di vigilanza non è richiesto il consenso espresso dell'interessato.

11.3. Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto.

11.4. Il Promittente Venditore riconosce ed accetta che il Promissario Acquirente potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area.

12. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

12.1. Il presente Contratto è soggetto a registrazione. Tutti i costi, le spese di registrazione e di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto e quelle successive che deriveranno dal Contratto Definitivo sono poste a carico del Promissario Acquirente.

12.2. Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

12.3. Le Parti si danno reciprocamente atto che nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non sono dovute commissioni e/o spese di mediazione da alcuna

delle Parti.

13. COMUNICAZIONI ED ELEZIONE DI DOMICILIO

13.1. Tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto saranno effettuate presso i seguenti indirizzi:

a) se indirizzate al Promittente Venditore:

All'attenzione della Sig.ra **MURU PATRIZIA**
Via Picasso, n. 26
Guspini (SU)
Pec: nicolamanis@pecagrotecnici.it

b) se indirizzate al Promissario Acquirente:

SKI 11 S.r.l.
Via Caradosso, n. 9
20123 - Milano
Pec: skill1@unapec.it

All'attenzione del legale rappresentante *pro-tempore*.

13.2. Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero posta elettronica certificata all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

13.3. Resta inteso che il rifiuto di ricevere la comunicazione come sopra inviata ovvero l'impossibilità di consegnarla a causa di un cambio d'indirizzo non tempestivamente comunicato all'altra Parte non pregiudicherà l'efficacia della comunicazione.

14. VARIE

14.1. Il Promittente Venditore si impegna sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori per poter finanziare la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria, ad esclusione di modifiche relative al Corrispettivo. In relazione a tali modifiche e/o integrazioni, il Promittente Venditore rinuncia espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo.

14.2. Il Promittente Venditore acconsente sin d'ora, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1248 cod. civ., che i crediti del Promissario Acquirente derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo vengano ceduti in garanzia agli istituti finanziatori.

14.3. Il presente Contratto, unitamente ai relativi

allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.4. Qualsiasi modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.5. Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto.

14.6. L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente Contratto non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole dello stesso.

14.7. Le Parti si danno reciprocamente atto di aver discusso e negoziato il contenuto di ciascuna clausola del presente Contratto, pertanto non trovano applicazione gli artt. 1341 e 1342 cod. civ.

15. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

15.1. Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

15.2. Per la definizione delle eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa competenza anche concorrente, nei limiti delle inderogabili disposizioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firmato: Patrizia Muru

 " : **Giuseppe Alessio Rocco**

REPERTORIO N. 3209

RACCOLTA N. 2482

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto **dott. FEDERICO PAVAN, Notaio in Iglesias**, con studio in Via Matteotti n. 72, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano,

certifico che i signori:

- **MURU PATRIZIA**, nata a Guspini il 3 febbraio 1961, residente in Guspini (SU), Via Picasso n. 26, codice

fiscale MRU PRZ 61B43 E270N;

- ROCCO GIUSEPPE ALESSIO, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con **procura** ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata in **copia conforme** all'originale sotto la **lettera "A"**, alla scrittura da me ricevuta in data 22 maggio 2023, repertorio 3201/2475, in corso di adempimenti perché nei termini;

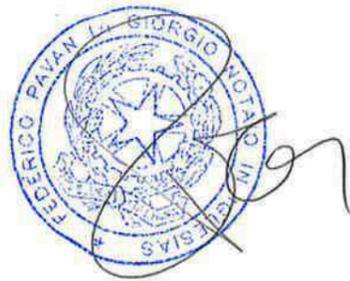
della cui **identità personale** sono certo, debitamente da me informati ex art 13, D.Lgs 196/2003 (T.U. PRIVACY) e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, s.m.i., in mia presenza hanno reso le dichiarazioni che precedono ed hanno apposto la propria firma autografa in calce e a margine della scrittura che precede, previa sua lettura da me datane alle parti.

Iglesias, Via Matteotti n. 72, nel mio studio, il **ventitré maggio duemilaventitré**, alle ore 18.30.

Firmato: Dott. Federico Pavan Notaio

**Allegato
Raccolta**

SA
N°2482



Patrizia Ruvini
Giuseppe Alessio Pico

N=-38500

E=-44700



11-Mag-2023 18:32:53
Protocollo pratica T419402/2023

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (CA) GUSPINI
Foglio: 137

1 Particella: 14



COMUNE DI GUSPINI

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED ESPROPRIAZIONI

Allegato = B
Raccolta N° 2482

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n° 26/2023

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

Prot. 6179 ***** Data 09/03/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista** l'istanza prot. **5193** del **01/03/2023** presentata dal Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**).
- Visto** il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Comunale approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000 esecutiva nei termini di legge.
- Visto** il decreto del Presidente della Regione (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambito Omogeneo – Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006).
- Visto** il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio – e s.m.i..
- Visto** il piano di assetto idrogeologico P.A.I. – legge 18.05.1989 – n. 183, art. 17 – comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2006 e lo studio di dettaglio Località Seddas – Monte Candelazu di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva – Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.
- Vista** la delibera di C.C. n. 39 del 11.07.2016, relativa all'adeguamento del piano urbanistico comunale al piano di assetto idrogeologico – studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 delle N T A del PAI.

CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune e identificati:

- Al foglio 137 Mapp. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122
- Al foglio 138 Mapp. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131
- Al foglio 140 Mapp. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151
- Al foglio 145 Mapp. 55, 27, 139, 141
- Al foglio 146 Mapp. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Ricadono nella zona urbanistica **E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza** del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Gli immobili in oggetto non sono interessati da ordinanze emesse ai sensi dell'art. 30, 7° comma del D.P.R. nr. 380 del 06.06.2001.

Norme Tecniche di Attuazione

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122



E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

ZONA E - SOTTOZONA E2

Aree di primaria importanza già adibite a coltura estensiva con presenza elevata di pascolo, a coltura semintensiva con indirizzo ovino e bovino con produzione cerealicole e foraggiere talvolta alternate al pascolo, coltivazioni intensive in asciutto e irriguo con piante erbacee foraggiere.

- Già zona ER del vigente strumento urbanistico
- Sono consentiti interventi e trasformazioni agrarie sulle culture attualmente praticate o similari, ravvisando l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente acclivi, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali la sistemazione del suolo con specifiche modalità; è consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale a quella agricola o zootecnica.

Sono ammessi:

- a) i fabbricati e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) i fabbricati per agriturismo;
- c) i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- e) punti di ristoro dotati di non più di venti posti letto, purché siano ubicati ad una distanza non inferiore a 500 m dal perimetro urbano;
- f) per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento; eventuali ampliamenti del volume residenziale devono essere realizzati utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.

L'indice fondiario massimo è stabilito in:

- a.1) 0,20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse, e comunque per i fabbricati di cui alla lettera a);
- a.2) 0,03 mc/mq per le residenze;
- a.3) 0,50 mc/mq per le serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- b) 50 mc per posto letto con un massimo di tre posti letto/Ha, aggiuntivi rispetto alle volumetrie residenziali ammissibili per la stessa azienda di superficie comunque non inferiore a 3 Ha;
- c) 0,01 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera c);
- d) 0,10 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera d);
- e) 0,01 m³/m² ;

Con deliberazione del C.C. l'indice fondiario di cui ai punti precedenti possono essere elevati fino a:

- 0,50 m³/m² al punto a.1) in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m, quali interventi di adeguamento igienico-sanitario e/o tecnologico imposto da norme di settore, ed a interventi di innovazione tecnologica e/o produttiva;
- 0,10 m³/m² al punto c);
- 0,10 m³/m² al punto e) ovvero per punti di ristoro, attrezzature e impianti di carattere particolare che per loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- 1,00 m³/m² per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali di telefonia, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili;

Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 m³, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Superfici minime di intervento:

- Ha 0,50 per impianti sericoli, vivaistici e agricoltura specializzata;
- Ha 3,00 per strutture agrituristiche;
- Ha 3,00 per punti di ristoro, comunque aggiuntivi alla superficie minima o impegnata per scopi edilizi relativa alla conduzione agricola;
- Ha 1,00 in tutti gli altri casi;
- E' data possibilità di utilizzare più corpi aziendali distaccati per la determinazione della superficie minima indicata, purché tra loro interdipendenti e funzionali ad una unica attività aziendale.

Rapporti di copertura:

- 0,50 per serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- 1/30 per punti di ristoro;
- 1/20 in tutti gli altri casi;

Altezze:

- L'altezza fuori terra (all'imposta delle falde di copertura), è fissata in mt 2,80 per deposito attrezzi e rifugio temporaneo, mt 3,80 per ricovero mezzi agricoli, mt 3,60 per le residenze, mt 5,50 per i punti di ristoro e mt 6,00 per le costruzioni connesse all'attività agro-zootecnica del fondo;

Distanze:

- la distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 fermo restando il diritto di costruzione in aderenza;
- i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno m 50,00 dai confini di proprietà; detti fabbricati debbono distare altresì 1000 m, se trattasi di allevamento per suini, 500 m per avicunicoli e 300 m per bovini, ovicapri e equini, dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G;

Tipologie costruttive:

- le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

Per le zone agricole comprese nella perimetrazione complessiva del PTP n° 10, ma esterne all'ambito vincolante, situate nelle aree pedemontane o nelle immediate pendici, valgono le norme della zona E2 se non in contrasto con le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a), allegate alla presente.

Attività e interventi compatibili (previsti dal PTP n° 10):

Ambito 1

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (solo Ca,Cb,Cf);
- D - di carattere tecnologico (solo Da, Dd,De);
- E - di carattere agricolo (solo Ea);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico(solo Fa,Fb);
- L - di carattere insediativo (solo La).

Ambito 2a

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db,Dc);
- E - di carattere agricolo (escluso Eb);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fc);
- G -di carattere estrattivo (Escluso Gc);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf, Hg);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose, nelle aree acclivi possono essere usati i muretti a secco tradizionali.

Sulle suddette previsioni del Piano Urbanistico Comunale, prevalgono le disposizioni della Regione Autonoma della Sardegna, stabilite dall'art. 83 del piano paesaggistico regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2004 - approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006, come di seguito riportate:

1. I Comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:

a) per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al

D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228, previa attenta verifica della stretta connessione tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo. Per gli edifici ad uso abitativo connessi a tali interventi il lotto minimo richiesto per unità abitativa è pari a tre ettari per gli imprenditori agricoli e le aziende che esercitano attività aziendali a carattere intensivo; per l'esercizio di attività a carattere estensivo il lotto minimo è pari a cinque ettari. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola esercitata; in tal caso anche in relazione alla valutazione della configurazione architettonica e dimensionale degli edifici, si applicano le procedure di cui all'art. 15, comma 4, attraverso lo strumento dell'intesa previsto dall'articolo 11, punto c);

b) per tutti i rimanenti casi è consentita l'edificazione di strutture di appoggio non residenziali per una superficie coperta non superiore ai 30 mq., per fondi da 3 fino a 10 ettari, raddoppiabili fino a 60 mq per superfici superiori a 10 ettari, comunque per volumetrie non superiori rispettivamente a 90 e 180 mc;

c) il dimensionamento degli edifici deve essere effettuato sulla base della superficie del fondo interessato dal piano aziendale, fermo restando che non è possibile utilizzare corpi aziendali separati per raggiungere la superficie minima prescritta né edificare in colline o alture del fondo, evitando comunque, per quanto possibile, qualsiasi sbancamento.

I progetti di intervento devono definire gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e previsti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno;

d) i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

2. Per gli edifici esistenti che insistono su lotti inferiori a quelli minimi prescritti sono consentite soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume e di unità abitative, ed interventi orientati all'adeguamento tipologico secondo le disposizioni di cui ai precedenti punti c) e d).

3. Per gli interventi di cui al comma 1, lett a), all'atto del rilascio della concessione il responsabile comunale del procedimento deve accertare il possesso dei requisiti soggettivi dell'azienda o dell'imprenditore agricolo richiedente.

4. La destinazione d'uso degli eventuali edifici residenziali è da considerarsi strettamente correlata con le attività effettive e prevalenti di carattere agricolo e zootecnico, cessate le quali il soggetto titolare è tenuto a corrispondere per intero i contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione relativi al volume residenziale.

5. Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo il piano urbanistico può consentire la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico - ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della L.R. 12 agosto 1998, n. 27.

6. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti devono essere recepite negli strumenti urbanistici.

7. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni del presente articolo.

ZONE E - AGRICOLE - DISPOSIZIONI GENERALI

Le aree con vocazione d'uso agricolo sono denominate Zona E, e si identificano le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

Le recinzioni in zona agricola saranno a giorno con rete metallica non spinata ancorata a paletti, metallici, lignei o di calcestruzzo, affogati in colletto di calcestruzzo completamente interrato, con un'altezza massima di mt 1,80; In alternativa, con le stesse modalità costruttive, possono essere realizzate delle staccionate in essenze legnose; E' ammessa la parte inferiore cieca di H max cm 60, se realizzata con pietre a vista, con le facce esterne a secco anche se internamente legate con malta, fatta salva l'altezza complessiva max di mt 1,80;

Non è consentita la rimozione dei muri di recinzione esistenti a secco. E' viceversa consentito affiancare a dette murature siepi o nuove recinzioni in rete metallica, purchè il basamento venga realizzato all'interno del lotto interessato dalle nuove recinzioni ed abbia un'altezza max di mt 0,40;

Sono ammessi altresì nuovi muri di recinzione simili a quelli tradizionali, ovvero realizzati con le facce esterne a secco anche se internamente legati con malta;

Sono vietati i muri di recinzione in conglomerato cementizio ed in blocchetti di calcestruzzo vibrato anche se intonacati;

Ove si presenti la necessità di realizzare murature di sostegno, perimetrali ed interne, è fatto divieto di superare in un unico paramento l'altezza media max di mt 1,50, prevedendo il gradonamento del terrapieno;

La muratura di sostegno potrà essere realizzata in calcestruzzo armato per la parte a contatto con il terreno e il paramento esterno costituito da pietrame, da realizzare unitariamente al getto di calcestruzzo.

Tutti gli edifici rurali dovranno essere intonacati e tinteggiati con colori compresi nella gamma cromatica delle terre.

Nel rispetto delle finalità produttive e di utilizzo di ogni singola sottozona E più avanti indicate, gli interventi e le attività dovranno rafforzare gli elementi e condizioni che abbiano un impatto positivo sull'ambiente, tra i quali un ruolo importante è ricoperto dalle siepi in essenze vegetali della macchia mediterranea evoluta. Infatti dalla constatazione che l'avvento della meccanizzazione e il venir meno di strade, scoline e zone di



vegetazione nei campi nonché delle monocolture produttive, e in estrema sintesi una pericolosa semplificazione del paesaggio agrario, sta creando sempre più spesso dei grossi problemi di erosione, di dilavamento e di alluvioni.

E' vietato estirpare le siepi in essenze vegetali sul fronte strada e lungo i confini di proprietà;

E' vietato l'impianto di specie arboree non autoctone (eucaliptus, acacia etc), con esclusione dei fruttiferi nelle zone agricole E1r - E5r - E3r - H, (aree caratterizzate da una produzione tipica specializzata e di rispetto in prossimità dell'abitato).

Un riequilibrio degli elementi naturali, oltre che con l'aumento delle specie vegetali e animali utilizzate, può essere praticato col reimpianto o conservazione delle siepi in essenze naturali lungo i confini di proprietà e anche internamente a seconda del processo di utilizzo dei suoli. Le principali funzioni di tali siepi sono: arricchire la diversità biologica di ogni ambiente naturale, favorire il mantenimento delle comunità animali e vegetali, controllare gli insetti dannosi, incrementare il patrimonio forestale, funzione protettiva ed estetica, ed infine ed in particolare riduzione dei fenomeni di erosione e dilavamento.

Risulterebbe quindi opportuno che:

1) nella viabilità extraurbana, fatte salve le altre disposizioni e norme di legge, gli interventi di manutenzione e/o rifacimento prevedessero la realizzazione di siepi laterali con essenze arbustive ed arboree tipiche della macchia mediterranea evoluta;

2) le delimitazioni poderali venissero realizzate con l'impianto o la conservazione delle essenze tipiche della macchia mediterranea evoluta disposte in modo da costituire una siepe, fermo restando la possibilità di realizzare al loro fianco anche una recinzione in muretto a secco o rete metallica.

Tali indicazioni risultano prescrittive nelle sub-zone interne alla delimitazione del PTP n° 10, e all'interno delle sub-zone E5r/E5i/E5p/E2p/E1p/Hm.

La distanza minima dai confini è di metri 6,00 salvo la possibilità di costruire in aderenza; la distanza dalle strade extraurbane secondo codice della strada vigente.

Sono consentite costruzioni a falde secondo schemi tradizionali con sporti di gronda non maggiori di 30 cm, e manto di copertura in tegole curve di laterizio con esclusione dei fabbricati di stretta pertinenza aziendale (sale mungitura fienili etc) per i quali è ammesso l'utilizzo delle lastre di fibrocemento o simile di colore rosso laterizio; Per le altezze massime fuori terra si rimanda alla singola sub zona. In ogni caso non è ammessa per i vani appoggio (nelle zone E1/E3//E5) un'altezza media di falda superiore a 3.00 metri.

E' fatto divieto di edificazione nei terreni con pendenza maggiore del 35%, con riferimento alla pendenza naturale originaria.

Per le aree ricadenti all'interno degli ambiti vincolanti del PTP n° 10, si è recepito le previsioni del PTP stesso, conservando comunque la denominazione di sub-zona agricola.

Per le aree di indirizzo, interne alla perimetrazione complessiva ma esterne a quelle vincolanti, la disciplina cautelare prevista è stata tendenzialmente recepita, in riferimento a quei contesti ambientali in cui è stata effettivamente riscontrata la necessità e l'opportunità di tutela indicata, come meglio specificato nella descrizione delle singole sub-zone.

Quindi per le aree comprese nella fascia del PTP n° 10, valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli, se non in contrasto con:

- le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a) vincolanti o comunque recepite;
- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le aree esterne alla fascia del PTP n° 10 valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli se non in contrasto con:

- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le varie parti in cui si può distinguere, sono ulteriormente precisate (ai sensi del D.P.G.R. del 03-08-1994 n°228 - "Direttive per le zone agricole" di cui all'art.8 della L.R. 22.12.1989, n° 45) le destinazioni e norme edilizie e di attuazione in relazione alla loro natura e all'organizzazione generale del territorio comunale in riferimento alle ulteriori sub-zone più avanti elencate.

Vincoli

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - E270 Foglio 137 n 121 (7,12% della superficie), 4 (11,42% della superficie), 42 (12,42% della superficie), 75 (46,85% della superficie)

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - Foglio 138 n. 10 (6,97% della superficie), 79 (54,83% della superficie), 82 (57,27% della superficie)

Gli immobili ricadono nell'area di rispetto di 150 m sulle acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

Gli interventi sugli immobili sono subordinati per l'edificazione a preventivo parere da parte degli organi periferici del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali così come disposto dal D.Lgs. n. 490 del 29/10/1999, in quanto nell'elenco di beni e luoghi individuati dalla Legge 08/08/1985 n. 431 e all'interno dell'area acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 30, 3 (0,38% della superficie), 4 (74,76% della superficie), 7, 8, 16 (89,76% della superficie), 17, 18, 19, 22, 26 (87,83% della superficie), 27, 32 (91,50% della superficie), 35, 42, 49 (23,47% della superficie), 55 (84,66% della superficie), 58, 59, 60, 62 (11,08% della superficie), 71, 74 (18,81% della superficie), 75, 76, 117, 118, 121, 122

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 140 n. 110, 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45 (66,32% della superficie), 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno della classe I del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (31,55% della superficie), 13, 14, 15, 16 (10,24% della superficie), 25, 26 (12,17% della superficie), 28 (48,13% della superficie), 3 (99,62% della superficie), 32 (8,50% della superficie), 39, 4 (25,24% della superficie), 49 (76,53% della superficie), 55 (15,34% della superficie), 61, 62 (88,92% della superficie), 63, 64 (46,21% della superficie), 65 (91,38% della superficie), 69 (84,42% della superficie), 74 (81,19% della superficie), 77 (9,63% della superficie), 80 (51,81% della superficie), 84 (41,60% della superficie)

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 45 (33,68% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe II del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (68,45% della superficie), 28 (51,69% della superficie), 64 (53,79% della superficie), 65 (8,62% della superficie), 69 (15,58% della superficie), 77 (90,37% della superficie), 80 (48,19% della superficie), 84 (58,40% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe III del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 123, 126

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica **Hi1**, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI, approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 138 n. 21, 115

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 111, 114, 117, 120, 85, 2, 69

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 146 n. 40, 41

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica **Hi4**, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI,

approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 137 n. 102, 13, 30, 39, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 74, 77

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 11, 13, 23, 45, 47, 53, 55

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2006

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 30, 35, 49, 55, 58, 59, 62, 74

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 138 n. 130, 131, 2, 26, 42, 51, 53, 54, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 140 n. 80

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 11, 13, 23, 32, 45, 47, 55, 57, 6, 7, 8

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2007

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 28, 64, 65

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 45

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2011

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 18, 117, 118, 122

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2012

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 25, 26, 27, 71, 22, 16, 4, 3, 15, 14, 69, 84

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 140 n. 4, 9, 58

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2014

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 102, 77, 63, 13, 39, 61, 62, 49

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 140 n. 108, 52, 76, 74, 49, 48, 111, 114, 117, 120, 51, 123, 126, 11, 445, 44, 43, 40, 39, 8, 36, 36

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2020

La Legge 21 Novembre 2000, n. 353, all'art. 10, ha introdotto divieti e prescrizioni con riferimento alle zone boscate ed ai pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, prevedendo altresì delle sanzioni in caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni ivi previste. In particolare, la normativa citata prevede che :

- a) Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
- b) In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
- c) È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.
- d) Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.
- e) Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 145 n. 27, 55, 139, 141

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno di una IBA (Important Bird Areas), individuata dalla LIPU (Lega Italiana Protezione Uccelli) secondo criteri ornitologici validi su larga scala, come area considerata importante per la conservazione di popolazioni di uccelli selvatici, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 137 n. 13, 39, 49, 74

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno del perimetro di aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera GR n. 36/7 del 05/09/2006 – Ambito Paesaggistico 9 – Golfo di Oristano.

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Nell'intero territorio comunale, oltre ad osservare i limiti di destinazione, densità ecc. previsti nelle rispettive sottozone, le costruzioni dovranno rispettare determinate distanze dalle strade, acque pubbliche, impianti pubblici, opere pubbliche, secondo la finalità delle leggi vigenti, coordinate ed integrate nella seguente normativa.

RISPETTO STRADALE

Divieto di costruzione

a) Strade extraurbane

- 30 metri dalle strade extraurbane secondarie di tipo C
- 20 metri dalle strade di tipo F
- 10 metri per le strade vicinali di tipo E

b) - Strade urbane fuori dal centro abitato

- 30 metri dalle S.S. nelle zone C, D;
- 20 metri dalle S.P. nelle zone C, D, F, G;
- 10 metri dalla principale viabilità interna a traffico pesante nelle zone D;
- 6 metri dalla principale viabilità di collegamento nelle zone C.

RISPETTO IGIENICO SANITARIO

Divieto di costruzione

- a) - Acque pubbliche (vedere elenco compreso nel piano acque della Sardegna) - 50 metri;
- b) - Elettrodotti (DPCM 23/4/92 e DPCM 28/9/95)

RISPETTO DEI BENI AMBIENTALI E CULTURALI

Divieto di costruzione

- 120 metri dal contorno individuato dei complessi archeologici (villaggio nuragico, complesso nuragico, centri fenicio-punici, romani, medioevali) (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).
- 60 metri dal contorno dei singoli monumenti o reperti, ritrovamenti fossiliferi, monumenti naturali (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio)

OBBLIGO DI NULLA OSTA PREVENTIVO

- 150 metri dalla riva delle acque pubbliche
- 300 metri dallo stagno di S. Giovanni
- fascia 60-120 metri da ritrovamenti fossiliferi, monumenti o reperti archeologici e da monumenti naturali.

Si rilascia su richiesta del Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**) residente a ROMA (RM) in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Guspini, lì **09/03/2023**

Il Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - ai sensi dell'art. 15 della legge 183 del 12.11.2011.



COMUNE DI GUSPINI
PROVINTZIA DE SUD
SARDIGNA

COMUNE DI GUSPINI
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA
Via Don Minzoni, 10
09036 GUSPINI (SU)
Centralino: 070 97601 - Fax: 070 970180
www.comune.guspini.su.it

Settore Urbanistica e Patrimonio
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata
Espropriazioni
Tel. 070/9760210 - 214
urbanistica@comune.guspini.su.it

Resp. del Settore
Ing. Roberta Sedda
Resp. del procedimento
Ing. Roberta Sedda
Istruttore Tecnico
Geom. Marino Garau

INVIATO TRAMITE:
 Posta ordinaria
 Raccomandata
 Fax
 E-mail
 Consegnato a mano

Copia Conforme all'originale

Iglesias, li 23 MAG. 2023

[Handwritten signature]



The seal is circular with a five-pointed star in the center. The text around the star reads "GIORGIO NOTARIO" at the top and "PAVAN L." at the bottom. The outer ring of the seal contains the text "IGLESIAS" and "P. 1000".

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|----------|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | € 235,00 | Imposta di bollo | - |
| | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | € 35,00 | | |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 15909
Protocollo di richiesta CA 67393/1 del 2023

Il Conservatore
Conservatore RUBELE STEFANO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 23/05/2023 | Numero di repertorio | 3209/2482 |
| Notaio | PAVAN FEDERICO | Codice fiscale | PVN FRC 82A07 B354 Q |
| Sede | IGLESIAS (CA) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA |
| Voltura catastale automatica | NO |

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | | |
|-------------|---------------------|---|-------------|--------------------|
| Immobile n. | 1 | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | |
| Catasto | TERRENI | | | |
| Foglio | 137 Particella | 3 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 83 are 95 centiare |

Direzione Provinciale di CAGLIARI
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 17861
Registro particolare n. 13226
Presentazione n. 148 del 26/05/2023

UTC: 2023-05-26T12:29:37.564244+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto TERRENI
Foglio 137 Particella 4 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 4 ettari

Immobile n. 3

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto TERRENI
Foglio 137 Particella 14 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 97 are 35 centiare

Immobile n. 4

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto TERRENI
Foglio 137 Particella 15 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 79 are 60 centiare

Immobile n. 5

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto TERRENI
Foglio 137 Particella 69 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 60 are 5 centiare

Immobile n. 6

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto TERRENI
Foglio 137 Particella 80 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 27 are 50 centiare

Immobile n. 7

Comune E270 - GUSPINI (CA)
Catasto TERRENI
Foglio 137 Particella 84 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 66 are 40 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale SKI 11 S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 11743880962
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome MURU Nome PATRIZIA
Nata il 03/02/1961 a GUSPINI (CA)
Sesso F Codice fiscale MRU PRZ 61B43 E270 N
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, COME INFRA DEFINITE, IL PROMITTENTE VENDITORE SI E' OBBLIGATO A CEDERE E VENDERE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE, CHE, COME RAPPRESENTATO, SI E' OBBLIGATO AD ACQUISTARE PER SE' O PER PERSONA DA NOMINARE AI SENSI DELL'ART. 1401 E SS. COD. CIV. - L'AREA DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. L'OBBLIGO DI ADDIVENIRE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E' RISOLUTIVAMENTE CONDIZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 1353 E SS. COD. CIV., AL VERIFICARSI ANCHE SOLO DI UNO DEI SEGUENTI EVENTI ("CONDIZIONI RISOLUTIVE") PRIMA DELLA DATA DI ESECUZIONE: (A) IL MANCATO OTTENIMENTO DI QUALSIVOGLIA AUTORIZZAZIONE, PERMESSO E/O NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON UN PICCO DI POTENZA DI ALMENO 50 MW (DI SEGUITO, LE "AUTORIZZAZIONI") ENTRO E NON OLTRE 36 MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO; (B) LA MANCATA POSITIVA CONCLUSIONE, ENTRO 36 MESI DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELLA VERIFICA DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE RELATIVA ALL'EFFETTIVA REALIZZABILITA' TECNICA/ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CHE COMPRENDE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO: L'ASSENZA DI VINCOLI OSTATIVI, LA SOSTENIBILITA' ECONOMICO/FINANZIARIA, A CONDIZIONI DI MERCATO, DEL PROGETTO, LA DISPONIBILITA' DI ADEGUATE FONTI DI FINANZIAMENTO DA PARTE DEL SISTEMA BANCARIO PER LA REALIZZAZIONE DELLA STESSA, E IN OGNI CASO LA CANTIERABILITA' DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) CHE LE AUTORIZZAZIONI VENGANO CONCESSE CON DELLE PRESCRIZIONI TALI DA RENDERE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON PIU' ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA AD INSINDACABILE GIUDIZIO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE; (D) SUCCESSIVAMENTE AL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI, SIA PROPOSTA UN'IMPUGNAZIONE ENTRO I 120 GIORNI SUCCESSIVI ALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE SUL BOLLETTINO REGIONALE E IL SITO WEB DELLA REGIONE AVVERSO UNA O PIU' AUTORIZZAZIONI, IVI INCLUSI ATTI AD ESSE PRESUPPOSTI E /O CONNESSI, OVVERO SIA AVVIATO UN PROCEDIMENTO DI ANNULLAMENTO E/O REVOCA IN AUTOTUTELA ENTRO I TERMINI DI LEGGE; (E) ESERCIZIO - DA PARTE DI EVENTUALI AVENTI TITOLO - DELLA PRELAZIONE AGRARIA RELATIVA ALL'AREA, AI SENSI DELLE LEGGI N. 590 DEL 26 MAGGIO 1965 E N. 817 DEL 14 AGOSTO 1971; (F) SIA VIOLATA ANCHE SOLO UNA DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RILASCIATA DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO. LE CONDIZIONI RISOLUTIVE SONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE CHE, PERTANTO, POTRA' RINUNCIARVI UNILATERALMENTE IN QUALUNQUE MOMENTO DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. RESTA INTESO CHE NEL CASO IN CUI IL PROMISSARIO ACQUIRENTE RINUNCI AD UNA SPECIFICA CIRCOSTANZA OGGETTO DI UNA CONDIZIONE RISOLUTIVA, TALE RINUNCIA NON POTRA' ESSERE IN ALCUN MODO INTERPRETATA COME UNA RINUNCIA A QUALSIASI ALTRA CIRCOSTANZA E/O EVENTO DEDOTTO NELLE ALTRE CONDIZIONI RISOLUTIVE. IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, PER AVVERAMENTO ANCHE SOLO DI UNA DELLE CITATE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI NON AVRANNO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA, SALVO L'OBBLIGO DEL PROMITTENTE VENDITORE DI RESTITUIRE PRONTAMENTE LE CAPARRE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE IN CASO DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE DI CUI ALLE LETTERE (E) ED (F) DELL'ARTICOLO 4.1. IL PROMITTENTE VENDITORE POTRA' ALTRESI' RITENERE LE CAPARRE IN TUTTI GLI ALTRI CASI DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. LE PARTI SOTTOSCRIVERANNO IN OGNI CASO UN APPOSITO VERBALE DI ACCERTAMENTO DELL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI ENTRO 30 GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA. LE PARTI HANNO DATO ATTO E RIBADITO CHE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DOVRANNO ESSERE RICHIESTE E RILASCIATE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. PERTANTO, IL PROMITTENTE VENDITORE FARA' QUANTO NECESSARIO AFFINCHÉ TUTTE LE PREDETTE AUTORIZZAZIONI VENGANO RICHIESTE ED OTTENUTE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. QUALORA, PER UNA QUALSIVOGLIA RAGIONE, TALI AUTORIZZAZIONI NON POSSANO GIURIDICAMENTE ESSERE RICHIESTE DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE, NE' SIA POSSIBILE ATTIVITA' DI SORTA DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE AFFINCHÉ CIO' AVVENGA, QUEST'ULTIMO SI E' IMPEGNATO A RICHIEDERLE ED OTTENERLE A PROPRIO NOME, MA NELL'INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, E SI E' IMPEGNATO A FARE QUANTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17861
Registro particolare n. 13226
Presentazione n. 148 del 26/05/2023

UTC: 2023-05-26T12:29:37.564244+02:00

Pag. 4 - Fine

NECESSARIO PER TRASFERIRLE IN CAPO AL MEDESIMO PROMISSARIO ACQUIRENTE. LE PARTI HANNO CONVENUTO COMUNQUE, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRELIMINARE, CHE IL PROMITTENTE VENDITORE, SU SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, SARA' TENUTO A CONFERIRE A QUEST'ULTIMO MANDATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' CHE IL MEDESIMO RITERRA' PIU' OPPORTUNE AL FINE DI CONSEGUIRE, A SUO NOME, LE CITATE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. RESTA INTESO CHE IL PROMITTENTE VENDITORE AVRA' DIRITTO AL RIMBORSO DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DI TUTTI I COSTI E/O LE SPESE CHE DOVESSERO RENDERSI NECESSARI AL COMPIMENTO DELLE ATTIVITA' DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, COME PREVENTIVAMENTE ED ESPRESSAMENTE APPROVATI DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI SARANNO OBBLIGATE A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COMPRAVENDITA DIETRO SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE AI SENSI DELL'ART. 5.2 DA INVIARE ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 36 MESI DALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' LA FACOLTA' DI PROROGARE UNILATERALMENTE, A SUA INSINDACABILE DISCREZIONE, LA DATA DI ESECUZIONE DI 6 MESI, DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' CONTENERE, MUTATIS MUTANDIS, TUTTE LE PREVISIONI, LE CLAUSOLE E LE PATTUZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO. LA PROPRIETA' ED IL POSSESSO DELL'AREA IN FAVORE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DECORRERANNO DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. TUTTI I DIRITTI, I FRUTTI, GLI ONERI, LE SPESE E LE IMPOSTE INERENTI L'AREA A DECORRERE DALLA DATA DI ESECUZIONE SARANNO A COMPLETO FAVORE E CARICO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. L'AREA SARA' CONSEGNATA, LIBERA DA PERSONE E COSE, CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IN AGGIUNTA ALLE IPOTESI DI RISOLUZIONE PREVISTE DALLA LEGGE, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE POTRA' RISOLVERE IL PRELIMINARE CON EFFETTO IMMEDIATO AI SENSI DELL'ART. 1456 COD. CIV., IN CASO DI VIOLAZIONE DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE DEGLI OBBLIGHI E DEGLI IMPEGNI DI CUI ALL'ARTICOLO 6 NONCHE' IN CASO DI VIOLAZIONE DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE O ANCHE SOLO DI UNO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 O 7, SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. IMPREGIUDICATO OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE E DI CONTRATTO, QUALORA IL PROMITTENTE VENDITORE VIOLI LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7.2, LETTERA E) O 7.2, LETTERA F) E/O VIOLI GLI OBBLIGHI ASSUNTI AI SENSI DELL'ARTICOLI 7.4, LETTERE A) E B) O SI VERIFICHIANO EVENTI A SEGUITO DEI QUALI LA DICHIARAZIONE PREVISTA DALL'ART. 7.5 NON POSSA ESSERE RILASCIATA, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IL PRELIMINARE IN OGGETTO E/O IL CONTRATTO DEFINITIVO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 COD. CIV., SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO.

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata autenticata (di seguito, il "**Contratto**") da valere a tutti gli effetti di legge tra le sottoindicate parti:

- **MURU SERGIO**, nato a Guspini il 13 ottobre 1956, residente in Guspini (SU), Vico Montevecchio n. 5, codice fiscale MRU SRG 56R13 E270F, il quale dichiara di essere coniugato in comunione legale dei beni ma dispone col presente atto di suo bene personale; (il "**Promittente Venditore**");

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza - Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con procura ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata ad altro contratto preliminare autenticato nelle firme dal Notaio Federico Pavan di Iglesias in data 22 maggio 2023, repertorio 3201/2475, in corso di formalità perché nei termini ("**Promittente Acquirente**").

Il Promittente Venditore e il Promissario Acquirente sono di seguito definiti anche, singolarmente, "**Parte**" e, congiuntamente, "**Parti**".

PREMESSE

(A) Il Promittente Venditore è pieno ed esclusivo proprietario, per l'intero ed a titolo personale, dei seguenti appezzamenti di terreno, siti nel Comune di **Guspini**, aventi un'estensione di circa ettari 8, are 93 e centiare 99, **censiti** al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

(i) foglio **137**, mappale **17**, seminativo, della superficie di are 71, centiare 80, R.D. Euro 37,08, R.A. Euro 12,98;

(ii) foglio **137**, mappale **18**, seminativo, della superficie di are 81, centiare 00, R.D. Euro 14,64, R.A. Euro 4,60;

(iii) foglio **137**, mappale **19**, seminativo, della superficie di ettari 1, are 56, centiare 05, R.D. Euro 28,21, R.A. Euro 8,87;

(iv) foglio **137**, mappale **118**, porzione **AA**: seminati-

Registrato a:
Cagliari
il 26/05/2023
n. 11054
Serie 1T

Trascritto a:
Cagliari
Il 26/05/2023
Reg. Gen: 17846
Reg. Part: 13212

vo, della superficie di are 78, centiare 00, R.D. Euro 40,28, R.A. Euro 14,10; porzione **AB**: pascolo, della superficie di are 04, centiare 85, R.D. Euro 0,25, R.A. Euro 0,10;

formanti unico corpo, confinante coi mappali 117, 4, 16 et 70, del medesimo foglio, salvo altri;

(v) foglio **137**, mappale **22**, seminativo, della superficie di ettari 1, are 00, centiare 20, R.D. Euro 51,75, R.A. Euro 18,11;

(vi) foglio **137**, mappale **26**, seminativo, della superficie di ettari 1, are 04, centiare 00, R.D. Euro 53,71, R.A. Euro 18,80;

(vii) foglio **137**, mappale **27**, seminativo, della superficie di are 22, centiare 55, R.D. Euro 11,65, R.A. Euro 4,08;

(viii) foglio **137**, mappale **71**, seminativo, della superficie di are 28, centiare 20, R.D. Euro 14,56, R.A. Euro 5,10;

(ix) foglio **138**, mappale **47**, seminativo, della superficie di are 99, centiare 98, R.D. Euro 18,07, R.A. Euro 5,68,

formanti unico corpo, confinante coi mappali 70, 21 et 25, del foglio 137, mappale 78 del foglio 138, rio, salvo altri;

(x) foglio **138**, mappale **79**, seminativo, della superficie di ettari 1, are 45, centiare 86, R.D. Euro 26,37, R.A. Euro 8,29, confinante coi mappali 80 et 82, del medesimo foglio, strada, salvo altri;

(xi) foglio **138**, mappale **81**, seminativo, della superficie di are 01, centiare 50, R.D. Euro 0,27, R.A. Euro 0,09, confinante coi mappali 80 et 84, del medesimo foglio, strada, salvo altri;

il tutto come meglio individuato nella **mappa** che, accettata e sottoscritta dalle Parti, si **allega** al presente Contratto sotto la **lettera "A"** per costituirne parte integrante e sostanziale (di seguito, l'**"Area"**).

L'Area è pervenuta al Promittente Venditore in forza dell'atto di donazione e divisione a rogito del Notaio Sergio Floris in data 12 aprile 2013, repertorio n. 68324/26170, trascritto a Cagliari il 3 maggio 2013 ai nn. 11021/8571 e ai nn. 11022/8572, mediante il quale la signora Scanu Giulia ha donato, *inter alia*, l'Area al Promittente Venditore, riservandosi l'usufrutto vitalizio sui beni donati. A seguito di decesso della donante, signora Scanu Giulia, e di riunione della nuda proprietà con l'usufrutto in capo al Promittente Venditore, in data odierna, con atto a rogito del Notaio Federico Pavan di Iglesias, con repertorio immediatamente

precedente a questo, in corso di formalità perché nei termini, i donatari signori Muru Sergio e Muru Patrizia hanno rinunciato reciprocamente alle azioni di riduzione e restituzione loro eventualmente spettanti in relazione all'atto di donazione citato;

(B) Il Promissario Acquirente intende acquisire la proprietà dell'Area per la realizzazione e l'esercizio di uno o più impianti per l'accumulo e la produzione di energia elettrica, mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, e relative opere funzionali, accessorie e di collegamento (di seguito, "**Impianto Fotovoltaico**"). Il Promissario Acquirente, inoltre, intende ottenere, già dalla sottoscrizione del presente Contratto, la disponibilità e la facoltà di accedere all'Area al fine di poter svolgere tutte le attività prodromiche alla installazione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché di poter ottenere tutte le autorizzazioni a ciò deputate;

(C) Il Promittente Venditore si è dichiarato disponibile a vendere al Promissario Acquirente l'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.

**TUTTO CIÒ PREMESSO,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.**

1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

2. OGGETTO

2.1. Ai termini e subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, come *infra* definite, il Promittente Venditore si obbliga a cedere e vendere al Promissario Acquirente, che, come sopra rappresentato, si obbliga ad acquistare - per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. cod. civ. - l'Area descritta alla precedente lettera (A) delle premesse.

2.2. Il Promissario Acquirente, a propria cura e spese e qualora lo ritenga a suo insindacabile giudizio necessario, provvederà: (i) ad espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e all'eventuale frazionamento dell'Area (inclusi gli atti notarili di ricognizione ed identificativi); e (ii) ad effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie e/o opportune in relazione al punto (i) che precede. A tal fine, il Promittente Venditore si obbliga entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, a prestare ogni assenso si rendesse eventualmente necessario ai fini

dell'accatastamento o del frazionamento medesimo e per lo svolgimento delle predette attività.

2.3. Le Parti danno atto e convengono che il progetto che il Promissario Acquirente intende realizzare sull'Area potrà subire modifiche in dipendenza delle necessità tecniche o commerciali del Promissario Acquirente stesso o di prescrizioni delle competenti Autorità, senza che il Promittente Venditore abbia nulla a che pretendere al riguardo e senza necessità di ulteriore consenso da parte di questi ultimi.

3. CORRISPETTIVO

3.1. Il **corrispettivo complessivo** per la vendita è convenuto in **Euro** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per l'intera Area (il "**Corrispettivo**"), oltre imposte di legge.

3.2. Detto Corrispettivo dovrà essere versato con le seguenti modalità:

(a) quanto a Euro [REDACTED] [REDACTED] /ettaro, per un totale pari a **Euro** [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IBAN:IT96S010154390000070501681, che sarà disposto entro cinque giorni da oggi dal conto c.d. "dedicato" del Notaio autenticante le sottoscrizioni sul quale il Promissario Acquirente ha preventivamente depositato la relativa provvista a mezzo di bonifico eseguito in data 24 aprile 2023, da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., numero TRN: ZZ1DX32B6UE2KNVAJZZ1DX32B6URC145UZ. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Prima Caparra**");

(b) quanto a Euro [REDACTED] [REDACTED] /ettaro, per un totale pari a **Euro** [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla firma del presente Contratto a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT96S010154390000070501681. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Seconda Caparra**" e, unitamente alla Prima Caparra, le "**Caparre**"). Resta inteso tra le Parti che ai sensi dell'articolo 1385, primo comma, codice civile, il Promittente Venditore potrà, a suo insindacabile giudizio, in sede di definitivo, imputare al corrispettivo le Caparre ovvero restituirle

alla Società;

(c) la rimanente somma di Euro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] dieci) a titolo di saldo del Corrispettivo, dovrà essere corrisposta contestualmente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo di compravendita mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT96S0101543900000070501681.

3.3. Resta inteso tra le Parti che, sino alla stipula del Contratto Definitivo, nessun Corrispettivo e/o indennizzo di qualsivoglia genere sarà versato dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, ad eccezione delle Caparre e di quanto previsto all'art. 6.6.

4. CONDIZIONI RISOLUTIVE

4.1. L'obbligo di addivenire alla stipula del Contratto Definitivo è risolutivamente condizionato, ai sensi dell'art. 1353 e ss. cod. civ., al verificarsi anche solo di uno dei seguenti eventi ("**Condizioni Risolutive**") prima della Data di Esecuzione, come di seguito definita:

(a) il mancato ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, con un picco di potenza di almeno 50 MW (di seguito, le "**Autorizzazioni**") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto;

(b) la mancata positiva conclusione, entro 36 (trentasei) mesi dalla stipula del presente Contratto, della verifica da parte del Promissario Acquirente relativa all'effettiva realizzabilità tecnica/economica dell'Impianto Fotovoltaico, che comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'assenza di vincoli ostativi, la sostenibilità economico/finanziaria, a condizioni di mercato, del progetto, la disponibilità di adeguate fonti di finanziamento da parte del sistema bancario per la realizzazione della stessa, e in ogni caso la cantierabilità dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) che le Autorizzazioni vengano concesse con delle prescrizioni tali da rendere la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non più economicamente vantaggiosa ad insindacabile giudizio del Promissario Acquirente;

(d) successivamente al rilascio delle Autorizzazioni, sia proposta un'impugnazione entro i 120 giorni successivi alla pubblicazione dell'Autorizzazione sul Bollettino Regionale e il sito web della Regione

avverso una o più Autorizzazioni, ivi inclusi atti ad esse presupposti e /o connessi, ovvero sia avviato un procedimento di annullamento e/o revoca in autotutela entro i termini di legge;

(e) esercizio - da parte di eventuali aventi titolo - della prelazione agraria relativa all'Area, ai sensi delle leggi n. 590 del 26 maggio 1965 e n. 817 del 14 agosto 1971;

(f) sia violata anche solo una delle dichiarazioni e garanzie rilasciate dal Promittente Venditore ai sensi del presente Contratto.

4.2. Le Condizioni Risolutive sono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Acquirente che, pertanto, potrà rinunciarvi unilateralmente in qualunque momento dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore. Resta inteso che nel caso in cui il Promissario Acquirente rinunci ad una specifica circostanza oggetto di una Condizione Risolutiva, tale rinuncia non potrà essere in alcun modo interpretata come una rinuncia a qualsiasi altra circostanza e/o evento dedotto nelle altre Condizioni Risolutive.

4.3. In caso di risoluzione del Contratto, per avveramento anche solo di una delle citate Condizioni Risolutive, le Parti non avranno nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra, salvo l'obbligo del Promittente Venditore di restituire prontamente le Caparre al Promissario Acquirente in caso di avveramento delle Condizioni Risolutive di cui alle lettere (e) ed (f) dell'articolo 4.1. Il Promittente Venditore potrà altresì ritenere le Caparre in tutti gli altri casi di risoluzione del presente Contratto. Le Parti sottoscriveranno in ogni caso un apposito verbale di accertamento dell'avveramento delle Condizioni entro 30 (trenta) giorni dall'avveramento della Condizione Risolutiva.

4.4. Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico dovranno essere richieste e rilasciate a nome del Promissario Acquirente. Pertanto, il Promittente Venditore farà quanto necessario affinché tutte le predette Autorizzazioni vengano richieste ed ottenute a nome del Promissario Acquirente.

4.5. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni non possano giuridicamente essere richieste dal Promissario Acquirente, né sia possibile attività di sorta da parte del Promittente Venditore affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederle ed ottenerle a proprio nome, ma nell'inte-

resse del Promissario Acquirente, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirle in capo al medesimo Promissario Acquirente. Le Parti convengono comunque, sin d'ora, che il Promittente Venditore, su semplice richiesta del Promissario Acquirente, sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Resta inteso che il Promittente Venditore avrà diritto al rimborso da parte del Promissario Acquirente di tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui al presente articolo, come preventivamente ed espressamente approvati dal Promissario Acquirente.

5. CONTRATTO DEFINITIVO

5.1. Subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, le Parti saranno obbligate a sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita (il "**Contratto Definitivo**") dietro semplice richiesta scritta del Promissario Acquirente ai sensi del seguente art. 5.2 da inviare entro e non oltre il termine di 36 (trentasei mesi) mesi dalla data di stipula del presente Contratto ("**Data di Esecuzione**") presso un notaio scelto dal Promissario Acquirente. Il Promissario Acquirente avrà la facoltà di prorogare unilateralmente, a sua insindacabile discrezione, la Data di Esecuzione di 6 (sei) mesi, dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore.

5.2. La data e il luogo del Contratto Definitivo e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore all'indirizzo di cui al successivo art. 13.

5.3. In tempo utile ed almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per il Contratto Definitivo, il Promittente Venditore provvederà a consegnare al notaio rogante la documentazione necessaria per la predisposizione del Contratto Definitivo.

5.4. Il Contratto Definitivo dovrà contenere, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

5.5. La proprietà ed il possesso dell'Area in favore del Promissario Acquirente decorreranno dalla stipula del Contratto Definitivo. Tutti i diritti, i frutti, gli oneri, le spese e le imposte inerenti l'Area a decorrere dalla Data di Esecuzione saranno a completo favore e carico del Promissario Acquirente. L'Area sarà consegnata, libera da persone e co-

se, contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

6. PATTI ULTERIORI

6.1. Il Promittente Venditore si impegna a fornire al Promissario Acquirente, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta scritta di quest'ultimo, tutta la documentazione e le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area ivi inclusa qualsiasi informazione e/o documento relativo all'esistenza di usi civici (di seguito, le "**Attività di Verifica Documentale**").

6.2. Il Promittente Venditore consente, sin dalla sottoscrizione del Contratto, al Promissario Acquirente e a ogni altro soggetto dal medesimo incaricato, di accedere liberamente, anche con uomini e macchine operatrici, all'Area al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla richiesta e all'ottenimento delle Autorizzazioni nonché alla progettazione dell'Impianto Fotovoltaico, ivi comprese eventuali indagini geologiche e geotecniche nonché eventuali operazioni relative all'eventuale frazionamento catastale, ove necessario, dei terreni, previa comunicazione preventiva con un preavviso di 3 (tre) giorni e coordinazione con il Promittente Venditore medesimo nel pieno rispetto dell'attività agricola e delle colture eventualmente in corso. Gli accessi all'Area saranno effettuati con cautela, evitando o limitando al massimo eventuali danni alle colture eventualmente ivi insistenti. Per gli eventuali danni alle colture eventualmente in corso, causati dall'espletamento delle attività previste dal presente articolo, al Promittente Venditore spetterà un indennizzo pari alle anticipazioni colturali, ovvero, in prossimità del raccolto, ai frutti pendenti; l'indennità sarà determinata da perizia giurata concordata tra le Parti a carico del Promissario Acquirente con riferimento ai prezzi e tariffe in uso nella Camera di Commercio di Cagliari. Detta attività dovrà compiersi nel termine di 30 (trenta) giorni dalla fine dell'evento dannoso.

6.3. Il Promittente Venditore dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ed alle opere funzionali e accessorie. Con la sottoscrizione del presente atto, inoltre, il Promittente Venditore presta espressamente il proprio

consenso, ad ogni effetto di legge, per far sì che il Promissario Acquirente possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e di ogni opera o lavoro ad essa relativa, funzionale ed accessoria.

6.4. Il Promittente Venditore si impegna a non compiere atti di disposizione o amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Promissario Acquirente o comportare l'avvio da parte di terzi di azioni relative a diritti e/o pretese sull'Area e/o sulla realizzazione e/o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Il Promittente Venditore si impegna ad informare tempestivamente il Promissario Acquirente del verificarsi dei predetti eventi o di ogni altro evento che possa determinare l'avveramento delle Condizioni Risolutive e, più in generale, che possa avere effetti pregiudizievoli per la realizzazione e/o esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. In caso di azioni esecutive o espropriative avviate da terzi sull'Area, il Promittente Venditore si impegna a mettere tempestivamente in contatto il Promissario Acquirente con il terzo procedente, affinché il Promissario Acquirente possa, laddove possibile, prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Promissario Acquirente.

6.5. Infine, il Promittente Venditore si impegna a rilasciare all'autorità competente, qualora necessarie nel corso del procedimento autorizzativo, apposite dichiarazioni relative (i) all'assenza, sull'Area, di gravami collegati ad impegni derivanti da piani di sviluppo agricolo o (ii) alla circostanza che la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non comporta l'espianto di impianti arborei oggetto di produzioni agricole di qualità.

6.6. Qualora, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo, al momento della consegna dell'Area siano presenti sulle medesime colture, al Promittente Venditore spetterà un indennizzo pari alle anticipazioni colturali, ovvero, in prossimità del raccolto, ai frutti pendenti; l'indennità sarà determinata da perizia giurata concordata tra le parti e a carico del Promissario Acquirente con riferimento ai prezzi e tariffe presenti nella locale Camera di Commercio. Detta attività dovrà compiersi nel termine di 15 (quindici) giorni antecedenti alla stipula del Contratto Definitivo. Il Promissario Acquirente potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, se attendere la raccolta, o indennizzare

il Promittente Venditore del mancato guadagno per la estirpazione anticipata delle colture in atto.

7. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE VENDITORE

7.1. Il Promittente Venditore dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità dell'Area e che la stessa è libera da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, vincoli (sia di natura privatistica che pubblicistica), ipoteche, privilegi (anche fiscali), pignoramenti, sequestri, oneri, vincoli e gravami, prelazioni, usi civici, diritti di terzi reali o personali in genere (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, diritti e/o demani civici), locazioni, affittanze, occupazioni con o senza titolo, cose e persone, litispendenze anche non trascritte nei Registri di Pubblicità Immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate (ex conservatoria dei registri immobiliari).

7.2. In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il Promittente Venditore dichiara e garantisce inoltre:

(a) che non vi sono soggetti legittimati a vantare diritti di proprietà o altri diritti reali sull'Area e/o siano definitivamente decorsi i termini per la proposizione di azioni giudiziarie e non vi sono liti pendenti e/o minacciate aventi ad oggetto diritti di proprietà o altri diritti sull'Area;

(b) che parte dell'Area è stata percorsa dal fuoco e segnata:

i. mappali 18 e 118 del foglio 137 nell'anno 2012;

ii. mappali 22, 26, 27 e 71 del foglio 137 nell'anno 2014;

iii. i mappali 79 e 81 del foglio 138 nell'anno 2007;

e, pertanto, soltanto con riferimento ai mappali di cui al punto (b) ii., fino all'anno 2024, permane il vincolo di inedificabilità decennale, e fino all'anno 2029, l'area non può avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio, il tutto come da art. 10, comma 1, L. 353/2000;

(c) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, all'esercizio ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;

(d) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area non è rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto e sia libera da materiali usati, detriti, rifiuti, e/o agenti o sostanze inquinanti, contaminanti, prodotti petroli-

feri o derivati, e altre sostanze tossiche e/o pericolose o meno, sopra o sotto la superficie;

(e) di non essere stato oggetto di condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in relazione con la violazione della normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani, né di essere a conoscenza di essere stato oggetto di indagini per violazione delle medesime normative;

(f) di non aver offerto, ceduto, accettato o richiesto somme di denaro o qualsiasi altra utilità, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine di condizionare il corretto espletamento dell'attività dei soggetti terzi, inclusi soggetti pubblici coinvolti in relazione alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(g) che non vi sono terzi che possano vantare diritti di prelazione (diversi dalla prelazione agraria) relativamente all'Area;

(h) che, per quanto di sua conoscenza, l'Area e il relativo sottosuolo è libera da tubature, da condotte ed in genere da impianti incompatibili o anche solo pregiudizievoli o limitativi dell'uso al quale la stessa sarà destinata.

7.3. Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal Promittente Venditore ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto.

7.4. In aggiunta a quanto sopra, il Promittente Venditore si impegna:

(a) a rispettare tutta la normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani;

(b) a non porre in essere alcuna attività, anche per mezzo di intermediari, che possa influenzare lo sviluppo, l'operatività o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico e/o i procedimenti autorizzativi comunque denominati ad esso correlati, senza il previo consenso scritto del Promissario Acquirente;

(c) a comunicare tempestivamente al Promissario Acquirente qualsiasi circostanza che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Promissario Acquirente in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico, attivandosi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura neces-

saria od opportuna a tutelare tali diritti;

(d) a informare prontamente il Promissario Acquirente nel caso in cui la dichiarazione di cui all'art 7.2 (e) non sia più veritiera.

7.5. Il Promittente Venditore si impegna a fornire, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, un'**autocertificazione anti-mafia**, prestata ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, conforme al **modello** che sarà fornito dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, da cui risulti che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

7.6. Il Promittente Venditore, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dichiara e garantisce che l'Area oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal **certificato di destinazione urbanistica** che, in copia conforme all'originale, si **allega** al presente atto sotto la **lettera "B"** e che, per quanto a sua conoscenza, fino alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che riguardano i medesimi e si impegna a fornire un certificato di destinazione urbanistica aggiornato per la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

7.7. Le dichiarazioni e garanzie rese dal Promittente Venditore nel presente Contratto sono veritiere e corrette alla data di stipula del presente Contratto e il Promittente Venditore si obbliga a reiterarle, ove applicabile, alla data di stipula del Contratto Definitivo.

8. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

8.1. In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Promissario Acquirente potrà risolvere il presente Contratto con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., in caso di violazione da parte del Promittente Venditore degli obblighi e degli impegni di cui all'articolo 6 nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese o anche solo di uno degli obblighi assunti dal Promittente Venditore ai sensi degli articoli 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 o 7, salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

8.2. Impregiudicato ogni ulteriore rimedio di legge e di Contratto, qualora il Promittente Venditore violi le dichiarazioni e garanzie rese ai sensi dell'articolo 7.2, lettera e) o 7.2, lettera f) e/o violi gli obblighi assunti ai sensi dell'articoli 7.4, lettere a) e b) o si verificano eventi a se-

guito dei quali la dichiarazione prevista dall'art. 7.5 non possa essere rilasciata, il Promissario Acquirente avrà il diritto di risolvere il presente il Contratto e/o il Contratto Definitivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

9. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

9.1. Il Promittente Venditore prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Promissario Acquirente per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1401 e segg. cod. civ..

9.2. Il Promissario Acquirente avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Promissario Acquirente (di seguito la "**Persona Nominata**"), mediante invio di dichiarazione scritta al Promittente Venditore sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro la data di stipula del Contratto Definitivo.

9.3. Resta inteso che, per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del Promissario Acquirente ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Promissario Acquirente" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.

10. CESSIONE DEL CONTRATTO E DIRITTO DI RECESSO

10.1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 cod. civ., il Promittente Venditore presta, con il presente Contratto, ora per allora il proprio consenso e autorizza espressamente il Promissario Acquirente a cedere, con espressa liberazione di quest'ultimo, il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo e/o i diritti e le obbligazioni da essi derivanti a terzi, ivi inclusi istituti finanziatori o società controllate, controllanti, collegate o appartenenti al medesimo gruppo, come definite ai sensi dell'art. 2359 cod. civ.. Nessuna modifica del corrispettivo dovuto ai sensi del Contratto Definitivo potrà essere attuata quale conseguenza dell'intervenuta cessione dei diritti o del Contratto e/o del Contratto Definitivo di cui sopra.

10.2. Il Promissario Acquirente ha il diritto di recedere in ogni momento dal presente Contratto entro la scadenza del termine previsto per la stipula del Contratto Definitivo mediante preavviso scritto da inviarsi tramite lettera raccomandata a/r o via posta elettronica certificata (PEC) ai sensi del seguente articolo 13. Nell'ipotesi di esercizio da

parte del Promissario Acquirente del diritto di recesso ai sensi del presente articolo, il Promittente Venditore avrà diritto unicamente di ritenere le Caparre con espressa rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1. Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE 679/2016 (d'ora in avanti, "**Codice Privacy**" o "**GDPR**" e collettivamente indicati come "**Normativa Privacy**") alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa.

11.2. Le Parti danno atto di essersi scambiate l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla redazione, registrazione, trascrizione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti giuridici ed economici. Le Parti riconoscono che il conferimento dei summenzionati dati personali è necessario per la realizzazione delle menzionate finalità e che il mancato conferimento dei dati non permetterebbe l'instaurazione del rapporto contrattuale, fermo restando che, per il trattamento relativo a dette finalità nonché per l'assolvimento di obblighi previsti da leggi dello Stato, regolamenti e normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di controllo o di vigilanza non è richiesto il consenso espresso dell'interessato.

11.3. Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto.

11.4. Il Promittente Venditore riconosce ed accetta che il Promissario Acquirente potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo,

a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area.

12. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

12.1. Il presente Contratto è soggetto a registrazione. Tutti i costi, le spese di registrazione e di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto e quelle successive che deriveranno dal Contratto Definitivo sono poste a carico del Promissario Acquirente.

12.2. Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

12.3. Le Parti si danno reciprocamente atto che nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non sono dovute commissioni e/o spese di mediazione da alcuna delle Parti.

13. COMUNICAZIONI ED ELEZIONE DI DOMICILIO

13.1. Tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto saranno effettuate presso i seguenti indirizzi:

a) se indirizzate al Promittente Venditore:

All'attenzione del signor **MURU SERGIO**
Vico Montevecchio, n. 5
Guspini (SU)
Pec: sergio.muru@pec.it

b) se indirizzate al Promissario Acquirente:

SKI 11 S.r.l.
Via Caradosso, n. 9
20123 - Milano
Pec: skill@unapec.it

All'attenzione del legale rappresentante *pro-tempore*.

13.2. Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero posta elettronica certificata all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

13.3. Resta inteso che il rifiuto di ricevere la comunicazione come sopra inviata ovvero l'impossibilità di consegnarla a causa di un cambio d'indirizzo non tempestivamente comunicato all'altra Parte non pregiudicherà l'efficacia della comunica-

zione.

14. VARIE

14.1. Il Promittente Venditore si impegna sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori per poter finanziare la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria, ad esclusione di modifiche relative al Corrispettivo. In relazione a tali modifiche e/o integrazioni, il Promittente Venditore rinuncia espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo.

14.2. Il Promittente Venditore acconsente sin d'ora, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1248 cod. civ., che i crediti del Promissario Acquirente derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo vengano ceduti in garanzia agli istituti finanziari.

14.3. Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.4. Qualsiasi modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.5. Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto.

14.6. L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente Contratto non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole dello stesso.

14.7. Le Parti si danno reciprocamente atto di aver discusso e negoziato il contenuto di ciascuna clausola del presente Contratto, pertanto non trovano applicazione gli artt. 1341 e 1342 cod. civ.

15. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

15.1. Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

15.2. Per la definizione delle eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa competenza anche

concorrente, nei limiti delle inderogabili disposizioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firmato: Muru Sergio

 " : **Giuseppe Alessio Rocco**

REPERTORIO N. 3208

RACCOLTA N. 2481

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto **dott. FEDERICO PAVAN, Notaio in Iglesias**, con studio in Via Matteotti n. 72, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano,

certifico che i signori:

- **MURU SERGIO**, nato a Guspini il 13 ottobre 1956, residente in Guspini (SU), Vico Montevecchio n. 5, codice fiscale MRU SRG 56R13 E270F;

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con **procura** ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata in **copia conforme** all'originale sotto la **lettera "A"**, alla scrittura da me ricevuta in data 22 maggio 2023, repertorio 3201/2475, in corso di adempimenti perché nei termini;

della cui **identità personale** sono certo, debitamente da me informati ex art 13, D.Lgs 196/2003 (T.U. PRIVACY) e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, s.m.i., in mia presenza hanno reso le dichiarazioni che precedono ed hanno apposto la propria firma autografa in calce e a margine della scrittura che precede, previa sua lettura da me datane alle parti.

Iglesias, Via Matteotti n. 72, nel mio studio, il **ventitré maggio duemilaventitré**, alle ore 17.40.

Firmato: Dott. Federico Pavan Notaio

Allegato = A
Raccolta n° 2481



Giuseppe Alessandrino
P. Alessandrino

N=-38500

E=-44700

11-Mag-2023 18:32:53
Protocollo pratica T419402/2023

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (CA) GUSPINI
Foglio: 137

1 Particella 14



Giuseppe Alessi Pava
Pavan Federico

N=38800

E=44600

1 Particella: 65

10-Mag-2023 20:3:19
 Protocollo pratica T388261/2023

Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: (CA) GISPINI
 Foglio: 137

N=-38500

E=-44300



Man. del geo
Giuseppe Alessi Pisco

10-Mag-2023 20:09:3
 Protocollo pratica T389102/2023

Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776,000 x 552,000 metri

Comune: (CA) GUSPINI
 Foglio: 138

N=-37400

E=-44400



Federico Pavan
Giuseppe Pagliara



11-Mag-2023 20:7:14
protocollo pratica T447567/2023

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune (CA) GUSPINI
Foglio: 138

1 Particella: 79



COMUNE DI GUSPINI

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED ESPROPRIAZIONI

Allegato
Raccolta

=B"
n° 2481

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n° 26/2023

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

Prot. 6179 ***** Data 09/03/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista** l'istanza prot. **5193** del **01/03/2023** presentata dal Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**).
- Visto** il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Comunale approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000 esecutiva nei termini di legge.
- Visto** il decreto del Presidente della Regione (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambito Omogeneo - Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006).
- Visto** il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio - e s.m.i..
- Visto** il piano di assetto idrogeologico P.A.I. - legge 18.05.1989 - n. 183, art. 17 - comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2006 e lo studio di dettaglio Località Seddas - Monte Candellazu di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva - Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.
- Vista** la delibera di C.C. n. 39 del 11.07.2016, relativa all'adeguamento del piano urbanistico comunale al piano di assetto idrogeologico - studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 delle N T A del PAI.

CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune e identificati:

- Al foglio 137 Mapp. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122
- Al foglio 138 Mapp. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131
- Al foglio 140 Mapp. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151
- Al foglio 145 Mapp. 55, 27, 139, 141
- Al foglio 146 Mapp. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Ricadono nella zona urbanistica **E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza** del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Gli immobili in oggetto non sono interessati da ordinanze emesse ai sensi dell'art. 30, 7° comma del D.P.R. nr. 380 del 06.06.2001.

Norme Tecniche di Attuazione

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122



E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

ZONA E - SOTTOZONA E2

Aree di primaria importanza già adibite a coltura estensiva con presenza elevata di pascolo, a coltura semintensiva con indirizzo ovino e bovino con produzione cerealicole e foraggiere talvolta alternate al pascolo, coltivazioni intensive in asciutto e irriguo con piante erbacee foraggiere.

- Già zona ER del vigente strumento urbanistico
- Sono consentiti interventi e trasformazioni agrarie sulle culture attualmente praticate o similari, ravvisando l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente acclivi, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali la sistemazione del suolo con specifiche modalità; è consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale a quella agricola o zootecnica.

Sono ammessi:

- a) i fabbricati e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) i fabbricati per agriturismo;
- c) i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- e) punti di ristoro dotati di non più di venti posti letto, purché siano ubicati ad una distanza non inferiore a 500 m dal perimetro urbano;
- f) per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento; eventuali ampliamenti del volume residenziale devono essere realizzati utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.

L'indice fondiario massimo è stabilito in:

- a.1) 0,20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse, e comunque per i fabbricati di cui alla lettera a);
- a.2) 0,03 mc/mq per le residenze;
- a.3) 0,50 mc/mq per le serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- b) 50 mc per posto letto con un massimo di tre posti letto/Ha, aggiuntivi rispetto alle volumetrie residenziali ammissibili per la stessa azienda di superficie comunque non inferiore a 3 Ha;
- c) 0,01 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera c);
- d) 0,10 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera d);
- e) 0,01 m³/m² ;

Con deliberazione del C.C. l'indice fondiario di cui ai punti precedenti possono essere elevati fino a:

- 0,50 m³/m² al punto a.1) in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m, quali interventi di adeguamento igienico-sanitario e/o tecnologico imposto da norme di settore, ed a interventi di innovazione tecnologica e/o produttiva;
- 0,10 m³/m² al punto c);
- 0,10 m³/m² al punto e) ovvero per punti di ristoro, attrezzature e impianti di carattere particolare che per loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- 1,00 m³/m² per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali di telefonia, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili;

Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 m³, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Superfici minime di intervento:

- Ha 0,50 per impianti sericoli, vivaistici e agricoltura specializzata;
- Ha 3,00 per strutture agrituristiche;
- Ha 3,00 per punti di ristoro, comunque aggiuntivi alla superficie minima o impegnata per scopi edilizi relativa alla conduzione agricola;
- Ha 1,00 in tutti gli altri casi;
- E' data possibilità di utilizzare più corpi aziendali distaccati per la determinazione della superficie minima indicata, purché tra loro interdipendenti e funzionali ad una unica attività aziendale.

Rapporti di copertura:

- 0,50 per serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- 1/30 per punti di ristoro;
- 1/20 in tutti gli altri casi;

Altezze:

- L'altezza fuori terra (all'imposta delle falde di copertura), è fissata in mt 2,80 per deposito attrezzi e rifugio temporaneo, mt 3,80 per ricovero mezzi agricoli, mt 3,60 per le residenze, mt 5,50 per i punti di ristoro e mt 6,00 per le costruzioni connesse all'attività agro-zootecnica del fondo;

Distanze:

- la distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 fermo restando il diritto di costruzione in aderenza;
- i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno m 50,00 dai confini di proprietà; detti fabbricati debbono distare altresì 1000 m, se trattasi di allevamento per suini, 500 m per avicunicoli e 300 m per bovini, ovicapri e equini, dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G;

Tipologie costruttive:

- le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

Per le zone agricole comprese nella perimetrazione complessiva del PTP n° 10, ma esterne all'ambito vincolante, situate nelle aree pedemontane o nelle immediate pendici, valgono le norme della zona E2 se non in contrasto con le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a), allegate alla presente.

Attività e interventi compatibili (previsti dal PTP n° 10):

Ambito 1

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (solo Ca,Cb,Cf);
- D - di carattere tecnologico (solo Da, Dd,De);
- E - di carattere agricolo (solo Ea);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico(solo Fa,Fb);
- L - di carattere insediativo (solo La).

Ambito 2a

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db,Dc);
- E - di carattere agricolo (escluso Eb);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fc);
- G -di carattere estrattivo (Escluso Gc);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf, Hg);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose, nelle aree acclivi possono essere usati i muretti a secco tradizionali.

Sulle suddette previsioni del Piano Urbanistico Comunale, prevalgono le disposizioni della Regione Autonoma della Sardegna, stabilite dall'art. 83 del piano paesaggistico regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2004 - approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006, come di seguito riportate:

1. I Comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:

a) per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al

D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228, previa attenta verifica della stretta connessione tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo. Per gli edifici ad uso abitativo connessi a tali interventi il lotto minimo richiesto per unità abitativa è pari a tre ettari per gli imprenditori agricoli e le aziende che esercitano attività aziendali a carattere intensivo; per l'esercizio di attività a carattere estensivo il lotto minimo è pari a cinque ettari. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola esercitata; in tal caso anche in relazione alla valutazione della configurazione architettonica e dimensionale degli edifici, si applicano le procedure di cui all'art. 15, comma 4, attraverso lo strumento dell'intesa previsto dall'articolo 11, punto c);

b) per tutti i rimanenti casi è consentita l'edificazione di strutture di appoggio non residenziali per una superficie coperta non superiore ai 30 mq., per fondi da 3 fino a 10 ettari, raddoppiabili fino a 60 mq per superfici superiori a 10 ettari, comunque per volumetrie non superiori rispettivamente a 90 e 180 mc;

c) il dimensionamento degli edifici deve essere effettuato sulla base della superficie del fondo interessato dal piano aziendale, fermo restando che non è possibile utilizzare corpi aziendali separati per raggiungere la superficie minima prescritta né edificare in colline o alture del fondo, evitando comunque, per quanto possibile, qualsiasi sbancamento.

I progetti di intervento devono definire gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e previsti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno;

d) i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

2. Per gli edifici esistenti che insistono su lotti inferiori a quelli minimi prescritti sono consentite soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume e di unità abitative, ed interventi orientati all'adeguamento tipologico secondo le disposizioni di cui ai precedenti punti c) e d).

3. Per gli interventi di cui al comma 1, lett a), all'atto del rilascio della concessione il responsabile comunale del procedimento deve accertare il possesso dei requisiti soggettivi dell'azienda o dell'imprenditore agricolo richiedente.

4. La destinazione d'uso degli eventuali edifici residenziali è da considerarsi strettamente correlata con le attività effettive e prevalenti di carattere agricolo e zootecnico, cessate le quali il soggetto titolare è tenuto a corrispondere per intero i contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione relativi al volume residenziale.

5. Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo il piano urbanistico può consentire la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico - ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della L.R. 12 agosto 1998, n. 27.

6. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti devono essere recepite negli strumenti urbanistici.

7. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni del presente articolo.

ZONE E - AGRICOLE - DISPOSIZIONI GENERALI

Le aree con vocazione d'uso agricolo sono denominate Zona E, e si identificano le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'orticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

Le recinzioni in zona agricola saranno a giorno con rete metallica non spinata ancorata a paletti, metallici, lignei o di calcestruzzo, affogati in colletto di calcestruzzo completamente interrato, con un'altezza massima di mt 1,80; In alternativa, con le stesse modalità costruttive, possono essere realizzate delle staccionate in essenze legnose; E' ammessa la parte inferiore cieca di H max cm 60, se realizzata con pietre a vista, con le facce esterne a secco anche se internamente legate con malta, fatta salva l'altezza complessiva max di mt 1,80;

Non è consentita la rimozione dei muri di recinzione esistenti a secco. E' viceversa consentito affiancare a dette murature siepi o nuove recinzioni in rete metallica, purchè il basamento venga realizzato all'interno del lotto interessato dalle nuove recinzioni ed abbia un'altezza max di mt 0,40;

Sono ammessi altresì nuovi muri di recinzione simili a quelli tradizionali, ovvero realizzati con le facce esterne a secco anche se internamente legate con malta;

Sono vietati i muri di recinzione in conglomerato cementizio ed in blocchetti di calcestruzzo vibrato anche se intonacati;

Ove si presenti la necessità di realizzare murature di sostegno, perimetrali ed interne, è fatto divieto di superare in un unico paramento l'altezza media max di mt 1,50, prevedendo il gradonamento del terrapieno;

La muratura di sostegno potrà essere realizzata in calcestruzzo armato per la parte a contatto con il terreno e il paramento esterno costituito da pietrame, da realizzare unitariamente al getto di calcestruzzo.

Tutti gli edifici rurali dovranno essere intonacati e tinteggiati con colori compresi nella gamma cromatica delle terre.

Nel rispetto delle finalità produttive e di utilizzo di ogni singola sottozona E più avanti indicate, gli interventi e le attività dovranno rafforzare gli elementi e condizioni che abbiano un impatto positivo sull'ambiente, tra i quali un ruolo importante è ricoperto dalle siepi in essenze vegetali della macchia mediterranea evoluta. Infatti dalla constatazione che l'avvento della meccanizzazione e il venir meno di strade, scoline e zone di



vegetazione nei campi nonché delle monoculture produttive, e in estrema sintesi una pericolosa semplificazione del paesaggio agrario, sta creando sempre più spesso dei grossi problemi di erosione, di dilavamento e di alluvioni.

E' vietato estirpare le siepi in essenze vegetali sul fronte strada e lungo i confini di proprietà;

E' vietato l'impianto di specie arborea non autoctone (eucalipto, acacia etc), con esclusione dei fruttiferi nelle zone agricole E1r - E5r - E3r - H, (aree caratterizzate da una produzione tipica specializzata e di rispetto in prossimità dell'abitato).

Un riequilibrio degli elementi naturali, oltre che con l'aumento delle specie vegetali e animali utilizzate, può essere praticato col reimpianto o conservazione delle siepi in essenze naturali lungo i confini di proprietà e anche internamente a seconda del processo di utilizzo dei suoli. Le principali funzioni di tali siepi sono: arricchire la diversità biologica di ogni ambiente naturale, favorire il mantenimento delle comunità animali e vegetali, controllare gli insetti dannosi, incrementare il patrimonio forestale, funzione protettiva ed estetica, ed infine ed in particolare riduzione dei fenomeni di erosione e dilavamento.

Risulterebbe quindi opportuno che:

1) nella viabilità extraurbana, fatte salve le altre disposizioni e norme di legge, gli interventi di manutenzione e/o rifacimento prevedessero la realizzazione di siepi laterali con essenze arbustive ed arboree tipiche della macchia mediterranea evoluta;

2) le delimitazioni poderali venissero realizzate con l'impianto o la conservazione delle essenze tipiche della macchia mediterranea evoluta disposte in modo da costituire una siepe, fermo restando la possibilità di realizzare al loro fianco anche una recinzione in muretto a secco o rete metallica.

Tali indicazioni risultano prescrittive nelle sub-zone interne alla delimitazione del PTP N° 10, e all'interno delle sub-zone E5r/E5i/E5p/E2p/E1p/Hm.

La distanza minima dai confini è di metri 6,00 salvo la possibilità di costruire in aderenza; la distanza dalle strade extraurbane secondo codice della strada vigente.

Sono consentite costruzioni a falde secondo schemi tradizionali con sporti di gronda non maggiori di 30 cm, e manto di copertura in tegole curve di laterizio con esclusione dei fabbricati di stretta pertinenza aziendale (sale mungitura fienili etc) per i quali è ammesso l'utilizzo delle lastre di fibrocemento o simile di colore rosso laterizio; Per le altezze massime fuori terra si rimanda alla singola sub zona. In ogni caso non è ammessa per i vani appoggio (nelle zone E1/E3//E5) un'altezza media di falda superiore a 3.00 metri.

E' fatto divieto di edificazione nei terreni con pendenza maggiore del 35%, con riferimento alla pendenza naturale originaria.

Per le aree ricadenti all'interno degli ambiti vincolanti del PTP n° 10, si è recepito le previsioni del PTP stesso, conservando comunque la denominazione di sub-zona agricola.

Per le aree di indirizzo, interne alla perimetrazione complessiva ma esterne a quelle vincolanti, la disciplina cautelare prevista è stata tendenzialmente recepita, in riferimento a quei contesti ambientali in cui è stata effettivamente riscontrata la necessità e l'opportunità di tutela indicata, come meglio specificato nella descrizione delle singole sub-zone.

Quindi per le aree comprese nella fascia del PTP n° 10, valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli, se non in contrasto con:

- le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a) vincolanti o comunque recepite;
- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le aree esterne alla fascia del PTP n° 10 valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli se non in contrasto con:

- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le varie parti in cui si può distinguere, sono ulteriormente precisate (ai sensi del D.P.G.R. del 03.08.1994 n°228 - "Direttive per le zone agricole " di cui all'art.8 della L.R. 22.12.1989, n° 45) le destinazioni e norme edilizie e di attuazione in relazione alla loro natura e all'organizzazione generale del territorio comunale in riferimento alle ulteriori sub-zone più avanti elencate.

Vincoli

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - E270 Foglio 137 n 121 (7,12% della superficie), 4 (11,42% della superficie), 42 (12,42% della superficie), 75 (46,85% della superficie)

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - Foglio 138 n. 10 (6,97% della superficie), 79 (54,83% della superficie), 82 (57,27% della superficie)

Gli immobili ricadono nell'area di rispetto di 150 m sulle acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

Gli interventi sugli immobili sono subordinati per l'edificazione a preventivo parere da parte degli organi periferici del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali così come disposto dal D.Lgs. n. 490 del 29/10/1999, in quanto nell'elenco di beni e luoghi individuati dalla Legge 08/08/1985 n. 431 e all'interno dell'area acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 30, 3 (0,38% della superficie), 4 (74,76% della superficie), 7, 8, 16 (89,76% della superficie), 17, 18, 19, 22, 26 (87,83% della superficie), 27, 32 (91,50% della superficie), 35, 42, 49 (23,47% della superficie), 55 (84,66% della superficie), 58, 59, 60, 62 (11,08% della superficie), 71, 74 (18,81% della superficie), 75, 76, 117, 118, 121, 122

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 140 n. 110, 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45 (66,32% della superficie), 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno della classe I del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (31,55% della superficie), 13, 14, 15, 16 (10,24% della superficie), 25, 26 (12,17% della superficie), 28 (48,13% della superficie), 3 (99,62% della superficie), 32 (8,50% della superficie), 39, 4 (25,24% della superficie), 49 (76,53% della superficie), 55 (15,34% della superficie), 61, 62 (88,92% della superficie), 63, 64 (46,21% della superficie), 65 (91,38% della superficie), 69 (84,42% della superficie), 74 (81,19% della superficie), 77 (9,63% della superficie), 80 (51,81% della superficie), 84 (41,60% della superficie)

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 45 (33,68% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe II del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (68,45% della superficie), 28 (51,69% della superficie), 64 (53,79% della superficie), 65 (8,62% della superficie), 69 (15,58% della superficie), 77 (90,37% della superficie), 80 (48,19% della superficie), 84 (58,40% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe III del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 123, 126

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica Hi1, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI, approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 138 n. 21, 115

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 111, 114, 117, 120, 85, 2, 69

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 146 n. 40, 41

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica Hi4, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI,

approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 137 n. 102, 13, 30, 39, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 74, 77**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 11, 13, 23, 45, 47, 53, 55**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2006

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 30, 35, 49, 55, 58, 59, 62, 74**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 130, 131, 2, 26, 42, 51, 53, 54, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 140 n. 80**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 11, 13, 23, 32, 45, 47, 55, 57, 6, 7, 8**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2007

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 28, 64, 65**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 45**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2011

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 18, 117, 118, 122**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2012

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 25, 26, 27, 71, 22, 16, 4, 3, 15, 14, 69, 84**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 140 n. 4, 9, 58**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2014

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 102, 77, 63, 13, 39, 61, 62, 49**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 140 n. 108, 52, 76, 74, 49, 48, 111, 114, 117, 120, 51, 123, 126, 11, 445, 44, 43, 40, 39, 8, 38, 36**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2020

La Legge 21 Novembre 2000, n. 353, all'art. 10, ha introdotto divieti e prescrizioni con riferimento alle zone boscate ed ai pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, prevedendo altresì delle sanzioni in caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni ivi previste. In particolare, la normativa citata prevede che :

- a) Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
- b) In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
- c) È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.
- d) Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.
- e) Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 145 n. 27, 55, 139, 141

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno di una IBA (Important Bird Areas), individuata dalla LIPU (Lega Italiana Protezione Uccelli) secondo criteri ornitologici validi su larga scala, come area considerata importante per la conservazione di popolazioni di uccelli selvatici, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 137 n. 13, 39, 49, 74

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno del perimetro di aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera GR n. 36/7 del 05/09/2006 – Ambito Paesaggistico 9 – Golfo di Oristano.

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Nell'intero territorio comunale, oltre ad osservare i limiti di destinazione, densità ecc. previsti nelle rispettive sottozone, le costruzioni dovranno rispettare determinate distanze dalle strade, acque pubbliche, impianti pubblici, opere pubbliche, secondo la finalità delle leggi vigenti, coordinate ed integrate nella seguente normativa.

RISPETTO STRADALE

Divieto di costruzione

a) Strade extraurbane

- 30 metri dalle strade extraurbane secondarie di tipo C
- 20 metri dalle strade di tipo F
- 10 metri per le strade vicinali di tipo E

b) - Strade urbane fuori dal centro abitato

- 30 metri dalle S.S. nelle zone C, D;
- 20 metri dalle S.P. nelle zone C, D, F, G;
- 10 metri dalla principale viabilità interna a traffico pesante nelle zone D;
- 6 metri dalla principale viabilità di collegamento nelle zone C.

RISPETTO IGIENICO SANITARIO

Divieto di costruzione

- a) - Acque pubbliche (vedere elenco compreso nel piano acque della Sardegna) - 50 metri;
b) - Elettrodotti (DPCM 23/4/92 e DPCM 28/9/95)

RISPETTO DEI BENI AMBIENTALI E CULTURALI

Divieto di costruzione

- 120 metri dal contorno individuato dei complessi archeologici (villaggio nuragico, complesso nuragico, centri fenicio-punici, romani, medioevali) (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).
- 60 metri dal contorno dei singoli monumenti o reperti, ritrovamenti fossiliferi, monumenti naturali (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).

OBBLIGO DI NULLA OSTA PREVENTIVO

- 150 metri dalla riva delle acque pubbliche
- 300 metri dallo stagno di S. Giovanni
- fascia 60-120 metri da ritrovamenti fossiliferi, monumenti o reperti archeologici e da monumenti naturali.

Si rilascia su richiesta del Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**) residente a ROMA (RM), in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Guspini, li 09/03/2023

Il Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - ai sensi dell'art. 15 della legge 183 del 12.11.2011.

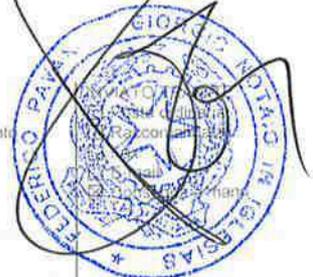


COMUNO DE GUSPINI
PROVINTZIA DE SUD
SARDIGNA

COMUNE DI GUSPINI
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA
Via Don Minzoni, 10
09036 GUSPINI (SU)
Centralino, 070 97601 - Fax, 070 970189
www.comune.guspini.su.it

Settore Urbanistica e Patrimonio
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata
Espropriazioni
Tel. 070/9760210 - 214
urbanistica@comune.guspini.su.it

Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda
Responsabile del procedimento
Ing. Roberta Sedda
Istruttore Tecnico
Geom. Marino Garau



Copia Conforme all'originale
Iglesias, lì 23 MAG. 2023

[Handwritten signature]



The image shows a circular notary seal in blue ink. The outer ring contains the text "GIORGIO NOTARIO" at the top and "PAVAN" at the bottom. Inside the ring, there is a five-pointed star. The seal is partially obscured by a handwritten signature in black ink that overlaps it.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17846
Registro particolare n. 13212
Presentazione n. 133 del 26/05/2023

UTC: 2023-05-26T11:30:18.206143+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|----------|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | € 235,00 | Imposta di bollo | - |
| | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | € 35,00 | | |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 15897
Protocollo di richiesta CA 67380/1 del 2023

Il Conservatore
Conservatore RUBELE STEFANO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 23/05/2023 | Numero di repertorio | 3208/2481 |
| Notaio | PAVAN FEDERICO | Codice fiscale | PVN FRC 82A07 B354 Q |
| Sede | IGLESIAS (CA) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA |
| Voltura catastale automatica | NO |

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | |
|-------------|---------------------|----|--------------------------------|
| Immobile n. | 1 | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | |
| Catasto | TERRENI | | |
| Foglio | 137 Particella | 17 | Subalterno - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza 71 are 80 centiare |

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di CAGLIARI

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Registro generale n. 17846

Registro particolare n. 13212

Presentazione n. 133 del 26/05/2023

UTC: 2023-05-26T11:30:18.206143+02:00

Pag. 2 - segue

| | | | | | |
|----------------|---------------------|-----|-------------|-----------------------------|--|
| Immobile n. 2 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 Particella | 18 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 81 are | |
| Immobile n. 3 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 Particella | 19 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 1 ettari 56 are 5 centiare | |
| Immobile n. 4 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 Particella | 118 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 78 are | |
| Immobile n. 5 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 Particella | 22 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 1 ettari 20 centiare | |
| Immobile n. 6 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 Particella | 26 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 1 ettari 4 are | |
| Immobile n. 7 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 Particella | 27 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 22 are 55 centiare | |
| Immobile n. 8 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 Particella | 71 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 28 are 20 centiare | |
| Immobile n. 9 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 47 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 99 are 98 centiare | |
| Immobile n. 10 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 79 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 1 ettari 45 are 86 centiare | |
| Immobile n. 11 | | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 138 Particella | 81 | Subalterno | - | |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 1 are 50 centiare | |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale SKI 11 S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 11743880962
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome MURU Nome SERGIO
Nato il 13/10/1956 a GUSPINI (CA)
Sesso M Codice fiscale MRU SRG 56R13 E270 F
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, COME INFRA DEFINITE, IL PROMITTENTE VENDITORE SI E' OBBLIGATO A CEDERE E VENDERE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE, CHE, COME RAPPRESENTATO, SI E' OBBLIGATO AD ACQUISTARE PER SE' O PER PERSONA DA NOMINARE AI SENSI DELL'ART. 1401 E SS. COD. CIV. - L'AREA DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. L'OBBLIGO DI ADDIVENIRE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E' RISOLUTIVAMENTE CONDIZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 1353 E SS. COD. CIV., AL VERIFICARSI ANCHE SOLO DI UNO DEI SEGUENTI EVENTI ("CONDIZIONI RISOLUTIVE") PRIMA DELLA DATA DI ESECUZIONE: (A) IL MANCATO OTTENIMENTO DI QUALSIVOGLIA AUTORIZZAZIONE, PERMESSO E/O NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON UN PICCO DI POTENZA DI ALMENO 50 MW (DI SEGUITO, LE "AUTORIZZAZIONI") ENTRO E NON OLTRE 36 MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO; (B) LA MANCATA POSITIVA CONCLUSIONE, ENTRO 36 MESI DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELLA VERIFICA DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE RELATIVA ALL'EFFETTIVA REALIZZABILITA' TECNICA/ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CHE COMPRENDE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO: L'ASSENZA DI VINCOLI OSTATIVI, LA SOSTENIBILITA' ECONOMICO/FINANZIARIA, A CONDIZIONI DI MERCATO, DEL PROGETTO, LA DISPONIBILITA' DI ADEGUATE FONTI DI FINANZIAMENTO DA PARTE DEL SISTEMA BANCARIO PER LA REALIZZAZIONE DELLA STESSA, E IN OGNI CASO LA CANTIERABILITA' DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) CHE LE AUTORIZZAZIONI VENGANO CONCESSE CON DELLE PRESCRIZIONI TALI DA RENDERE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON PIU' ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA AD INSINDACABILE GIUDIZIO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE; (D) SUCCESSIVAMENTE AL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI, SIA PROPOSTA UN'IMPUGNAZIONE ENTRO I 120 GIORNI SUCCESSIVI ALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE SUL BOLLETTINO REGIONALE E IL SITO WEB DELLA REGIONE AVVERSO UNA O PIU' AUTORIZZAZIONI, IVI INCLUSI ATTI AD ESSE PRESUPPOSTI E /O CONNESSI, OVVERO SIA AVVIATO UN PROCEDIMENTO DI ANNULLAMENTO E/O REVOCA IN AUTOTUTELA ENTRO I TERMINI DI LEGGE; (E) ESERCIZIO - DA PARTE DI EVENTUALI AVENTI TITOLO - DELLA PRELAZIONE AGRARIA RELATIVA ALL'AREA, AI SENSI DELLE LEGGI N. 590 DEL 26 MAGGIO 1965 E N. 817 DEL 14 AGOSTO 1971; (F) SIA VIOLATA ANCHE SOLO UNA DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RILASCIATA DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO. LE CONDIZIONI RISOLUTIVE SONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE CHE, PERTANTO, POTRA' RINUNCIARVI UNILATERALMENTE IN QUALUNQUE MOMENTO DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. RESTA INTESO CHE NEL CASO IN CUI IL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17846

Registro particolare n. 13212

Presentazione n. 133 del 26/05/2023

UTC: 2023-05-26T11:30:18.206143+02:00

Pag. 4 - Fine

PROMISSARIO ACQUIRENTE RINUNCI AD UNA SPECIFICA CIRCOSTANZA OGGETTO DI UNA CONDIZIONE RISOLUTIVA, TALE RINUNCIA NON POTRA' ESSERE IN ALCUN MODO INTERPRETATA COME UNA RINUNCIA A QUALSIASI ALTRA CIRCOSTANZA E/O EVENTO DEDOTTO NELLE ALTRE CONDIZIONI RISOLUTIVE. IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, PER AVVERAMENTO ANCHE SOLO DI UNA DELLE CITATE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI NON AVRANNO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA, SALVO L'OBLIGO DEL PROMITTENTE VENDITORE DI RESTITUIRE PRONTAMENTE LE CAPARRE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE IN CASO DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE DI CUI ALLE LETTERE (E) ED (F) DELL'ARTICOLO 4.1. IL PROMITTENTE VENDITORE POTRA' ALTRESI' RITENERE LE CAPARRE IN TUTTI GLI ALTRI CASI DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. LE PARTI SOTTOSCRIVERANNO IN OGNI CASO UN APPOSITO VERBALE DI ACCERTAMENTO DELL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI ENTRO 30 GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA. LE PARTI HANNO DATO ATTO E RIBADITO CHE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DOVRANNO ESSERE RICHIESTE E RILASCIATE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. PERTANTO, IL PROMITTENTE VENDITORE FARA' QUANTO NECESSARIO AFFINCHÉ TUTTE LE PREDETTE AUTORIZZAZIONI VENGANO RICHIESTE ED OTTENUTE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. QUALORA, PER UNA QUALSIVOGLIA RAGIONE, TALI AUTORIZZAZIONI NON POSSANO GIURIDICAMENTE ESSERE RICHIESTE DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE, NE' SIA POSSIBILE ATTIVITA' DI SORTA DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE AFFINCHÉ CIO' AVVENGA, QUEST'ULTIMO SI E' IMPEGNATO A RICHIEDERLE ED OTTENERLE A PROPRIO NOME, MA NELL'INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, E SI E' IMPEGNATO A FARE QUANTO NECESSARIO PER TRASFERIRLE IN CAPO AL MEDESIMO PROMISSARIO ACQUIRENTE. LE PARTI HANNO CONVENUTO COMUNQUE, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRELIMINARE, CHE IL PROMITTENTE VENDITORE, SU SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, SARA' TENUTO A CONFERIRE A QUEST'ULTIMO MANDATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' CHE IL MEDESIMO RITERRA' PIU' OPPORTUNE AL FINE DI CONSEGUIRE, A SUO NOME, LE CITATE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. RESTA INTESO CHE IL PROMITTENTE VENDITORE AVRA' DIRITTO AL RIMBORSO DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DI TUTTI I COSTI E/O LE SPESE CHE DOVESSERO RENDERSI NECESSARI AL COMPIMENTO DELLE ATTIVITA' DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, COME PREVENTIVAMENTE ED ESPRESSAMENTE APPROVATI DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI SARANNO OBBLIGATE A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COMPRAVENDITA DIETRO SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE AI SENSI DELL'ART. 5.2 DA INVIARE ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 36 MESI DALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' LA FACOLTA' DI PROROGARE UNILATERALMENTE, A SUA INSINDACABILE DISCREZIONE, LA DATA DI ESECUZIONE DI 6 MESI, DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' CONTENERE, MUTATIS MUTANDIS, TUTTE LE PREVISIONI, LE CLAUSOLE E LE PATTUZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO. LA PROPRIETA' ED IL POSSESSO DELL'AREA IN FAVORE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DECORRERANNO DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. TUTTI I DIRITTI, I FRUTTI, GLI ONERI, LE SPESE E LE IMPOSTE INERENTI L'AREA A DECORRERE DALLA DATA DI ESECUZIONE SARANNO A COMPLETO FAVORE E CARICO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. L'AREA SARA' CONSEGNATA, LIBERA DA PERSONE E COSE, CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IN AGGIUNTA ALLE IPOTESI DI RISOLUZIONE PREVISTE DALLA LEGGE, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE POTRA' RISOLVERE IL PRELIMINARE CON EFFETTO IMMEDIATO AI SENSI DELL'ART. 1456 COD. CIV., IN CASO DI VIOLAZIONE DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE DEGLI OBBLIGHI E DEGLI IMPEGNI DI CUI ALL'ARTICOLO 6 NONCHE' IN CASO DI VIOLAZIONE DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE O ANCHE SOLO DI UNO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 O 7, SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. IMPREGIUDICATO OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE E DI CONTRATTO, QUALORA IL PROMITTENTE VENDITORE VIOLI LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7.2, LETTERA E) O 7.2, LETTERA F) E/O VIOLI GLI OBBLIGHI ASSUNTI AI SENSI DELL'ARTICOLI 7.4, LETTERE A) E B) O SI VERIFICHINO EVENTI A SEGUITO DEI QUALI LA DICHIARAZIONE PREVISTA DALL'ART. 7.5 NON POSSA ESSERE RILASCIATA, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IL PRELIMINARE IN OGGETTO E/O IL CONTRATTO DEFINITIVO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 COD. CIV., SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO.

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata autenticata (di seguito, il "**Contratto**") da valere a tutti gli effetti di legge tra le sottoindicate parti:

- **CARA PAOLO**, nato a Guspini il 17 febbraio 1962, residente in Guspini (SU), Vicolo S. Farina n. 7, codice fiscale CRA PLA 62B17 E270Q, allevatore, il quale dichiara di essere di stato civile libero;

- **CARA RAIMONDO**, nato a Guspini il 9 gennaio 1966, residente in Guspini (SU), Via Asproni n. 18, codice fiscale CRA RND 66A09 E270T, allevatore, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni; (in seguito denominato congiuntamente al signor Cara Paolo, i "**Promittenti Venditori**");

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con procura ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata ad altro contratto preliminare autenticato nelle firme dal Notaio Federico Pavan di Iglesias in data odierna, con repertorio immediatamente precedente a questo, in corso di formalità perché nei termini.

I Promittenti Venditori e il Promissario Acquirente sono di seguito definiti anche, singolarmente, "**Parte**" e, congiuntamente, "**Parti**".

PREMESSE

(A) I Promittenti Venditori sono pieni ed esclusivi proprietari, in ragione di 1/2 (un mezzo) ciascuno, in forza di successione in morte del signor Cara Luigi, deceduto il 7 dicembre 1995, il quale dispose dei suoi beni con testamento ricevuto dal Notaio Sergio Floris, registrato in Sanluri il 6 febbraio 1996 al n. 150, in favore dei nipoti Cara Paolo e Cara Raimondo, giusta dichiarazione di successione registrata in Sanluri il 23 maggio 1996 al n. 54/616, trascritta in Cagliari il 21 novembre 2001 ai nn. 46475/35409, di un appezzamento di terreno, sito nel Comune di **Guspini**, avente un'estensione di

Registrato a:
Cagliari
il 25/05/2023
n. 10975
Serie 1T

Trascritto a:
Cagliari
Il 26/05/2023
Reg. Gen: 17782
Reg. Part: 13157

Trascritto a:
Cagliari
Il 26/05/2023
Reg. Gen: 17783
Reg. Part: 13158

circa ettari 1, are 52, centiare 70, **censito** al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

(i) **foglio 137, mappale 25**, seminativo, della superficie di ettari 1, are 52, centiare 70, R.D. Euro 78,86, R.A. Euro 27,60, confinante coi mappali 85, 82, 21 et 26, del medesimo foglio, salvo altri;

il tutto come meglio individuato nella **mappa** che, accettata e sottoscritta dalle Parti, si **allega** al presente Contratto sotto la **lettera "A"** per costituirne parte integrante e sostanziale (di seguito, l'"**Area**").

In relazione alla successione citata le parti incaricano il Notaio autenticante di procedere alla trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità ex art. 2648 3°c, C.C. al fine di garantire la continuità in capo al promissario acquirente.

(B) Il Promissario Acquirente intende acquisire la proprietà dell'Area per la realizzazione e l'esercizio di uno o più impianti per l'accumulo e la produzione di energia elettrica, mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, e relative opere funzionali, accessorie e di collegamento (di seguito, "**Impianto Fotovoltaico**"). Il Promissario Acquirente, inoltre, intende ottenere, già dalla sottoscrizione del presente Contratto, la disponibilità e la facoltà di accedere all'Area al fine di poter svolgere tutte le attività prodromiche alla installazione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché di poter ottenere tutte le autorizzazioni a ciò deputate;

(C) I Promittenti Venditori si sono dichiarati disponibili a vendere al Promissario Acquirente l'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.

1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

2. OGGETTO

2.1. Ai termini e subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, come *infra* definite, i Promittenti Venditori si obbligano a cedere e vendere al Promissario Acquirente, che, come sopra rappresentato, si obbliga ad acquistare - per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. cod. civ. - l'Area descritta alla precedente lettera (A) delle premesse.

2.2. Il Promissario Acquirente, a propria cura e spese e qualora lo ritenga a suo insindacabile giu-

presente Contratto a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato ai Promittenti Venditori avente IBAN: IT2820010154390000000016304. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Seconda Caparra**" e, unitamente alla Prima Caparra, le "**Caparre**"). Resta inteso tra le Parti che ai sensi dell'articolo 1385, primo comma, codice civile, il Promittente Concedente potrà, a suo insindacabile giudizio, in sede di definitivo, imputare al corrispettivo le Caparre ovvero restituirle alla Società;

(c) la rimanente somma di **Euro** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a titolo di saldo del Corrispettivo, dovrà essere corrisposta contestualmente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo di compravendita mediante bonifico bancario sul conto corrente dei Promittenti Venditori.

3.3. Resta inteso tra le Parti che, sino alla stipula del Contratto Definitivo, nessun Corrispettivo e/o indennizzo di qualsivoglia genere sarà versato dal Promissario Acquirente ai Promittenti Venditori, ad eccezione delle Caparre già corrisposte e di quanto previsto all'art. 6.6.

4. CONDIZIONI RISOLUTIVE

4.1. L'obbligo di addivenire alla stipula del Contratto Definitivo è risolutivamente condizionato, ai sensi dell'art. 1353 e ss. cod. civ., al verificarsi anche solo di uno dei seguenti eventi ("**Condizioni Risolutive**") prima della Data di Esecuzione, come di seguito definita:

(a) il mancato ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, con un picco di potenza di almeno 50 MW (di seguito, le "**Autorizzazioni**") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto;

(b) la mancata positiva conclusione, entro 36 (trentasei) mesi dalla stipula del presente Contratto, della verifica da parte del Promissario Acquirente relativa all'effettiva realizzabilità tecnica/economica dell'Impianto Fotovoltaico, che comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'assenza di vincoli ostativi, la sostenibilità economico/finanziaria, a condizioni di mercato, del progetto, la disponibilità di adeguate fonti di finanziamento da parte del sistema bancario per la realizzazione della stessa, e in ogni caso la cantierabilità dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) che le Autorizzazioni vengano concesse con delle prescrizioni tali da rendere la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non più economicamente vantaggiosa ad insindacabile giudizio del Promissario Acquirente;

(d) successivamente al rilascio delle Autorizzazioni, sia proposta un'impugnazione entro i 120 giorni successivi alla pubblicazione dell'Autorizzazione sul Bollettino Regionale e il sito web della Regione avverso una o più Autorizzazioni, ivi inclusi atti ad esse presupposti e /o connessi, ovvero sia avviato un procedimento di annullamento e/o revoca in autotutela entro i termini di legge;

(e) esercizio - da parte di eventuali aventi titolo - della prelazione agraria relativa all'Area, ai sensi delle leggi n. 590 del 26 maggio 1965 e n. 817 del 14 agosto 1971;

(f) sia violata anche solo una delle dichiarazioni e garanzie rilasciate dai Promittenti Venditori ai sensi del presente Contratto.

4.2. Le Condizioni Risolutive sono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Acquirente che, pertanto, potrà rinunciarvi unilateralmente in qualunque momento dandone comunicazione scritta ai Promittenti Venditori. Resta inteso che nel caso in cui il Promissario Acquirente rinunci ad una specifica circostanza oggetto di una Condizione Risolutiva, tale rinuncia non potrà essere in alcun modo interpretata come una rinuncia a **qualsiasi** altra circostanza e/o evento dedotto nelle altre Condizioni Risolutive.

4.3. In caso di risoluzione del Contratto, per avveramento anche solo di una delle citate Condizioni Risolutive, le Parti non avranno nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra, salvo l'obbligo dei Promittenti Venditori di restituire prontamente le Caparre già versate al Promissario Acquirente in caso di avveramento delle Condizioni Risolutive di cui alle lettere (e) ed (f) dell'articolo 4.1. I Promittenti Venditori potranno altresì ritenere le Caparre già versate in tutti gli altri casi di risoluzione del presente Contratto. Le Parti sottoscriveranno in ogni caso un apposito verbale di accertamento dell'avveramento delle Condizioni entro 30 (trenta) giorni dall'avveramento della Condizione Risolutiva.

4.4. Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico dovranno essere richieste e rilasciate a nome del Promissario Acquirente. Pertanto, i Promittenti Vendi-

tori faranno quanto necessario affinché tutte le predette Autorizzazioni vengano richieste ed ottenute a nome del Promissario Acquirente.

4.5. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni non possano giuridicamente essere richieste dal Promissario Acquirente, né sia possibile attività di sorta da parte dei Promittenti Venditori affinché ciò avvenga, questi ultimi si impegnano a richiederle ed ottenerle a proprio nome, ma nell'interesse del Promissario Acquirente, e si impegnano a fare quanto necessario per trasferirle in capo al medesimo Promissario Acquirente. Le Parti convengono comunque, sin d'ora, che i Promittenti Venditori, su semplice richiesta del Promissario Acquirente, saranno tenuti a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterrà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Resta inteso che i Promittenti Venditori avranno diritto al rimborso da parte del Promissario Acquirente di tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui al presente articolo, come preventivamente ed espressamente approvati dal Promissario Acquirente.

5. CONTRATTO DEFINITIVO

5.1. Subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, le Parti saranno obbligate a sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita (il "**Contratto Definitivo**") dietro semplice richiesta scritta del Promissario Acquirente ai sensi del seguente art. 5.2 da inviare entro e non oltre il termine di 36 (trentasei mesi) mesi dalla data di stipula del presente Contratto ("**Data di Esecuzione**") presso un notaio scelto dal Promissario Acquirente. Il Promissario Acquirente avrà la facoltà di prorogare unilateralmente, a sua insindacabile discrezione, la Data di Esecuzione di 6 (sei) mesi, dandone comunicazione scritta ai Promittenti Venditori.

5.2. La data e il luogo del Contratto Definitivo e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Acquirente ai Promittenti Venditori all'indirizzo di cui al successivo art. 13.

5.3. In tempo utile ed almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per il Contratto Definitivo, i Promittenti Venditori provvederanno a consegnare al notaio rogante la documentazione necessaria per la predisposizione del Contratto Definitivo.

5.4. Il Contratto Definitivo dovrà contenere, *muta-*

tis mutandis, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

5.5. La proprietà ed il possesso dell'Area in favore del Promissario Acquirente decorreranno dalla stipula del Contratto Definitivo. Tutti i diritti, i frutti, gli oneri, le spese e le imposte inerenti l'Area a decorrere dalla Data di Esecuzione saranno a completo favore e carico del Promissario Acquirente. L'Area sarà consegnata, libera da persone e cose, contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

6. PATTI ULTERIORI

6.1. I Promittenti Venditori si impegnano a fornire al Promissario Acquirente, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta scritta di quest'ultimo, tutta la documentazione e le informazioni e notizie utili in loro possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area ivi inclusa qualsiasi informazione e/o documento relativo all'esistenza di usi civici (di seguito, le "**Attività di Verifica Documentale**").

6.2. I Promittenti Venditori consentono, sin dalla sottoscrizione del Contratto, al Promissario Acquirente e a ogni altro soggetto dal medesimo incaricato, di accedere liberamente, anche con uomini e macchine operatrici, all'Area al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla richiesta e all'ottenimento delle Autorizzazioni nonché alla progettazione dell'Impianto Fotovoltaico, ivi comprese eventuali indagini geologiche e geotecniche nonché eventuali operazioni relative all'eventuale frazionamento catastale, ove necessario, dei terreni, previa comunicazione preventiva con un preavviso di 3 (tre) giorni e coordinazione con i Promittenti Venditori medesimi.

6.3. I Promittenti Venditori dichiarano fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ed alle opere funzionali e accessorie. Con la sottoscrizione del presente atto, inoltre, i Promittenti Venditori prestano espressamente il proprio consenso, ad ogni effetto di legge, per far sì che il Promissario Acquirente possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e di ogni opera o lavoro ad essa relativa,

funzionale ed accessoria.

6.4. I Promittenti Venditori si impegnano a non compiere atti di disposizione o amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Promissario Acquirente o comportare l'avvio da parte di terzi di azioni relative a diritti e/o pretese sull'Area e/o sulla realizzazione e/o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. I Promittenti Venditori si impegnano ad informare tempestivamente il Promissario Acquirente del verificarsi dei predetti eventi o di ogni altro evento che possa determinare l'avveramento delle Condizioni Risolutive e, più in generale, che possa avere effetti pregiudizievoli per la realizzazione e/o esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. In caso di azioni esecutive o espropriative avviate da terzi sull'Area, i Promittenti Venditori si impegnano a mettere tempestivamente in contatto il Promissario Acquirente con il terzo procedente, affinché il Promissario Acquirente possa, laddove possibile, prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Promissario Acquirente.

6.5. Infine, i Promittenti Venditori si impegnano a rilasciare all'autorità competente, qualora necessarie nel corso del procedimento autorizzativo, apposite dichiarazioni relative (i) all'assenza, sull'Area, di gravami collegati ad impegni derivanti da piani di sviluppo agricolo o (ii) alla circostanza che la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non comporta l'espianto di impianti arborei oggetto di produzioni agricole di qualità.

6.6. Qualora, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo, al momento della consegna dell'Area siano presenti sulle medesime colture, ai Promittenti Venditori spetterà un indennizzo pari alle anticipazioni colturali, ovvero, in prossimità del raccolto, ai frutti pendenti; l'indennità sarà determinata da perizia giurata concordata tra le parti e a carico del Promissario Acquirente con riferimento ai prezzi e tariffe presenti nella locale Camera di Commercio. Detta attività dovrà compiersi nel termine di 15 (quindici) giorni antecedenti alla stipula del Contratto Definitivo. Il Promissario Acquirente potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, se attendere la raccolta, o indennizzare i Promittenti Venditori del mancato guadagno per la estirpazione anticipata delle colture in atto.

7. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEI PROMITTENTI VENDITORI

7.1. I Promittenti Venditori dichiarano e garantiscono di avere la piena ed esclusiva proprietà e li-

bera disponibilità dell'Area e che la stessa è libera da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, vincoli (sia di natura privatistica che pubblicistica), ipoteche, privilegi (anche fiscali), pignoramenti, sequestri, oneri, vincoli e gravami, prelaioni, usi civici, diritti di terzi reali o personali in genere (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, diritti e/o demani civici), locazioni, affittanze, occupazioni con o senza titolo, cose e persone, litispendenze anche non trascritte nei Registri di Pubblicità Immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate (ex conservatoria dei registri immobiliari).

7.2. In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, i Promittenti Venditori dichiarano e garantiscono inoltre:

(a) che non vi sono soggetti legittimati a vantare diritti di proprietà o altri diritti reali sull'Area e/o siano definitivamente decorsi i termini per la proposizione di azioni giudiziarie e non vi sono liti pendenti e/o minacciate aventi ad oggetto diritti di proprietà o altri diritti sull'Area;

(b) che l'Area è stata percorsa dal fuoco nell'anno 2014 e, pertanto, fino all'anno 2024, permane il vincolo di inedificabilità decennale, e fino all'anno 2029, l'area non può avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio, il tutto come da art. 10, comma 1, L. 353/2000;

(c) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, all'esercizio ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;

(d) che, per quanto a loro conoscenza, l'Area non è rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto e sia libera da materiali usati, detriti, rifiuti, e/o agenti o sostanze inquinanti, contaminanti, prodotti petroliferi o derivati, e altre sostanze tossiche e/o pericolose o meno, sopra o sotto la superficie;

(e) di non essere stati oggetto di condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in relazione con la violazione della normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani, né di essere a conoscenza di essere stati oggetto di indagini per violazione delle medesime normative;

(f) di non aver offerto, ceduto, accettato o richiesto somme di denaro o qualsiasi altra utilità, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine di condizionare il corretto espletamento dell'attività dei soggetti terzi, inclusi soggetti pubblici coinvolti in relazione alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(g) che non vi sono terzi che possano vantare diritti di prelazione (diversi dalla prelazione agraria) relativamente all'Area;

(h) che, per quanto di loro conoscenza, l'Area e il relativo sottosuolo è libera da tubature, da condotte ed in genere da impianti incompatibili o anche solo pregiudizievoli o limitativi dell'uso al quale la stessa sarà destinata.

7.3. Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dai Promittenti Venditori ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto.

7.4. In aggiunta a quanto sopra, i Promittenti Venditori si impegnano:

(a) a rispettare tutta la normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani;

(b) a non porre in essere alcuna attività, anche per mezzo di intermediari, che possa influenzare lo sviluppo, l'operatività o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico e/o i procedimenti autorizzativi comunque denominati ad esso correlati, senza il previo consenso scritto del Promissario Acquirente;

(c) a comunicare tempestivamente al Promissario Acquirente qualsiasi circostanza che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Promissario Acquirente in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico, attivandosi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;

(d) a informare prontamente il Promissario Acquirente nel caso in cui la dichiarazione di cui all'art 7.2 (e) non sia più veritiera.

7.5. I Promittenti Venditori si impegnano a fornire, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, un'**autocertificazione antimafia**, prestata ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, conforme al **modello** che sarà fornito dal Promissario Acquirente ai Promittenti Venditori, da cui risulti che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione

o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

7.6. I Promittenti Venditori, ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dichiarano e garantiscono che l'Area oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal **certificato di destinazione urbanistica** che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la **lettera "B"** e che, per quanto a loro conoscenza, fino alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che riguardano i medesimi e si impegnano a fornire un certificato di destinazione urbanistica aggiornato per la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

7.7. Le dichiarazioni e garanzie rese dai Promittenti Venditori nel presente Contratto sono veritiere e corrette alla data di stipula del presente Contratto e i Promittenti Venditori si obbligano a reiterarle, ove applicabile, alla data di stipula del Contratto Definitivo.

8. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

8.1. In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Promissario Acquirente potrà risolvere il presente Contratto con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., in caso di violazione da parte dei Promittenti Venditori degli obblighi e degli impegni di cui all'articolo 6 nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese o anche solo di uno degli obblighi assunti dai Promittenti Venditori ai sensi degli articoli 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 o 7, salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

8.2. Impregiudicato ogni ulteriore rimedio di legge e di Contratto, qualora i Promittenti Venditori violino le dichiarazioni e garanzie rese ai sensi dell'articolo 7.2, lettera e) o 7.2, lettera f) e/o violino gli obblighi assunti ai sensi degli articoli 7.4, lettere a) e b) o si verificano eventi a seguito dei quali la dichiarazione prevista dall'art. 7.5 non possa essere rilasciata, il Promissario Acquirente avrà il diritto di risolvere il presente il Contratto e/o il Contratto Definitivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

9. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

9.1. I Promittenti Venditori prendono atto ed accettano che il presente Contratto viene stipulato dal Promissario Acquirente per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1401 e segg. cod. civ..

9.2. Il Promissario Acquirente avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Promissario Acquirente (di seguito la "**Persona Nominata**"), mediante invio di dichiarazione scritta ai Promittenti Venditori sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro la data di stipula del Contratto Definitivo.

9.3. Resta inteso che, per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del Promissario Acquirente ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Promissario Acquirente" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.

10. CESSIONE DEL CONTRATTO E DIRITTO DI RECESSO

10.1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 cod. civ., i Promittenti Venditori prestano, con il presente Contratto, ora per allora il proprio consenso e autorizzano espressamente il Promissario Acquirente a cedere, con espressa liberazione di quest'ultimo, il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo e/o i diritti e le obbligazioni da essi derivanti a terzi, ivi inclusi istituti finanziatori o società controllate, controllanti, collegate o appartenenti al medesimo gruppo, come definite ai sensi dell'art. 2359 cod. civ.. Nessuna modifica del corrispettivo dovuto ai sensi del Contratto Definitivo potrà essere attuata quale conseguenza dell'intervenuta cessione dei diritti o del Contratto e/o del Contratto Definitivo di cui sopra.

10.2. Il Promissario Acquirente ha il diritto di recedere in ogni momento dal presente Contratto entro la scadenza del termine previsto per la stipula del Contratto Definitivo mediante preavviso scritto da inviarsi tramite lettera raccomandata a/r o via posta elettronica certificata (PEC) ai sensi del seguente articolo 13. Nell'ipotesi di esercizio da parte del Promissario Acquirente del diritto di recesso ai sensi del presente articolo, i Promittenti Venditori avranno diritto unicamente di ritenere le Caparre già versate con espressa rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1. Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE 679/2016 (d'ora in avanti, "**Codice Pri-**

vacy" o **"GDPR"** e collettivamente indicati come **"Normativa Privacy"**) alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa.

11.2. Le Parti danno atto di essersi scambiate l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla redazione, registrazione, trascrizione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti giuridici ed economici. Le Parti riconoscono che il conferimento dei summenzionati dati personali è necessario per la realizzazione delle menzionate finalità e che il mancato conferimento dei dati non permetterebbe l'instaurazione del rapporto contrattuale, fermo restando che, per il trattamento relativo a dette finalità nonché per l'assolvimento di obblighi previsti da leggi dello Stato, regolamenti e normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di controllo o di vigilanza non è richiesto il consenso espresso dell'interessato.

11.3. Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto.

11.4. I Promittenti Venditori riconoscono ed accettano che il Promissario Acquirente potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area.

12. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

12.1. Il presente Contratto è soggetto a registrazione. Tutti i costi, le spese di registrazione e di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto e quelle successive che deriveranno dal Contratto Definitivo sono poste a carico del Promissario Acquirente.

12.2. Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettiva-

mente incaricati.

12.3. Le Parti si danno reciprocamente atto che nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non sono dovute commissioni e/o spese di mediazione da alcuna delle Parti.

13. COMUNICAZIONI ED ELEZIONE DI DOMICILIO

13.1. Tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto saranno effettuate presso i seguenti indirizzi:

a) se indirizzate ai Promittenti Venditori:

All'attenzione del Sig. Cara Raimondo
Guspini (SU), Via Asproni n. 18
mail: raimondo.cara66@gmail.com

b) se indirizzate al Promissario Acquirente:

SKI 11 S.r.l.
Via Caradosso, n. 9
20123 - Milano
Pec: skill1@unapec.it

All'attenzione del legale rappresentante *pro-tempore*

13.2. Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero posta elettronica certificata all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

13.3. Resta inteso che il rifiuto di ricevere la comunicazione come sopra inviata ovvero l'impossibilità di consegnarla a causa di un cambio d'indirizzo non tempestivamente comunicato all'altra Parte non pregiudicherà l'efficacia della comunicazione.

14. VARIE

14.1. I Promittenti Venditori si impegnano sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori per poter finanziare la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria, ad esclusione di modifiche relative al Corrispettivo. In relazione a tali modifiche e/o integrazioni, i Promittenti Venditori rinunciano espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo.

14.2. I Promittenti Venditori acconsentono sin d'ora, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1248 cod.

civ., che i crediti del Promissario Acquirente derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo vengano ceduti in garanzia agli istituti finanziari.

14.3. Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.4. Qualsiasi modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.5. Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto.

14.6. L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente Contratto non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole dello stesso.

14.7. Le Parti si danno reciprocamente atto di aver discusso e negoziato il contenuto di ciascuna clausola del presente Contratto, pertanto non trovano applicazione gli artt. 1341 e 1342 cod. civ.

15. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

15.1. Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

15.2. Per la definizione delle eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa competenza anche concorrente, nei limiti delle inderogabili disposizioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firmato: Cara Paolo

 " : **Cara Raimondo**

 " : **Giuseppe Alessio Rocco**

REPERTORIO N. 3202

RACCOLTA N. 2476

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto **dott. FEDERICO PAVAN, Notaio in**

Iglesias, con studio in Via Matteotti n. 72, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano,

certifico che i signori:

- **CARA PAOLO**, nato a Guspini il 17 febbraio 1962, residente in Guspini (SU), Vicolo S. Farina n. 7, codice fiscale CRA PLA 62B17 E270Q;

- **CARA RAIMONDO**, nato a Guspini il 9 gennaio 1966, residente in Guspini (SU), Via Asproni n. 18, codice fiscale CRA RND 66A09 E270T;

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con **procura** ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata in **copia conforme** all'originale sotto la **lettera "A"**, alla scrittura da me ricevuta in data odierna, con repertorio immediatamente precedente a questo, in corso di adempimenti perché nei termini;

della cui **identità personale** sono certo, debitamente da me informati ex art 13, D.Lgs 196/2003 (T.U. PRIVACY) e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, s.m.i., in mia presenza hanno reso le dichiarazioni che precedono ed hanno apposto la propria firma autografa in calce e a margine della scrittura che precede, previa sua lettura da me datane alle parti.

Cagliari, Via Sonnino n. 84, nel mio studio secondario, il **ventidue maggio duemilaventitré**, alle ore 13.15

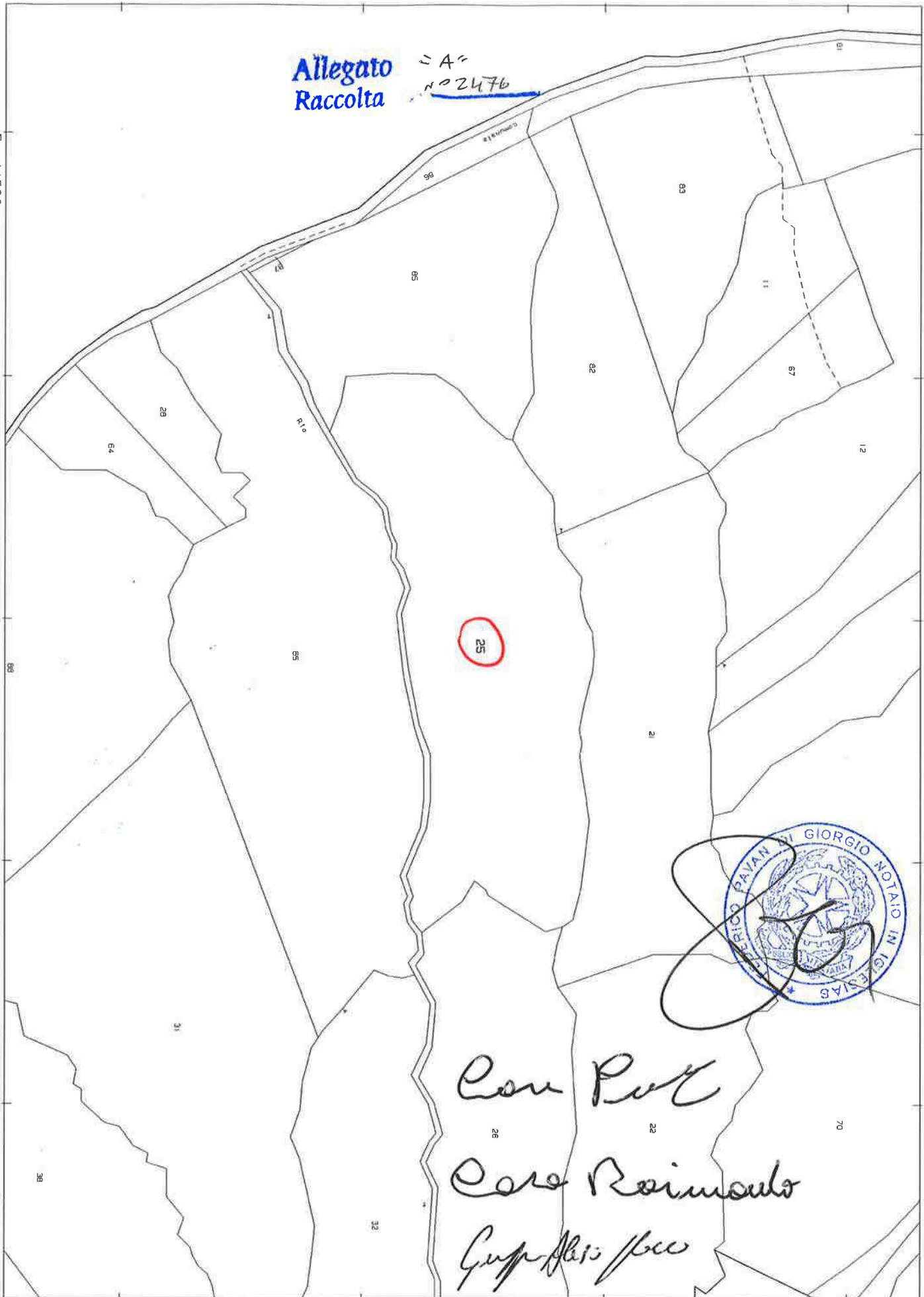
Firmato: Dott. Federico Pavan Notaio

Allegato
Raccolta

11 A
n° 2476

E=-44500

1 Particella: 25



Con Pot
 Core Raimondo
 Giuseppe





COMUNE DI GUSPINI

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED ESPROPRIAZIONI

*Allegato
Raccolta*

*B~
n° 2476*

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n° 26/2023

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

Prot. 6179 ***** Data 09/03/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista** l'istanza prot. **5193** del **01/03/2023** presentata dal Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**).
- Visto** il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Comunale approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000 esecutiva nei termini di legge.
- Visto** il decreto del Presidente della Regione (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambito Omogeneo - Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006).
- Visto** il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio - e s.m.i..
- Visto** il piano di assetto idrogeologico P.A.I. - legge 18.05.1989 - n. 183, art. 17 - comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2006 e lo studio di dettaglio Località Seddas - Monte Candelazzu di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.
- Vista** la delibera di C.C. n. 39 del 11.07.2016, relativa all'adeguamento del piano urbanistico comunale al piano di assetto idrogeologico - studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 delle N.T.A. del PAI.

CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune e identificati:

- Al foglio 137 Mapp. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122
- Al foglio 138 Mapp. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131
- Al foglio 140 Mapp. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151
- Al foglio 145 Mapp. 55, 27, 139, 141
- Al foglio 146 Mapp. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Ricadono nella zona urbanistica **E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza** del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Gli immobili in oggetto non sono interessati da ordinanze emesse ai sensi dell'art. 30, 7° comma del D.P.R. nr. 380 del 06.06.2001.

Norme Tecniche di Attuazione

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

Guspini

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

ZONA E - SOTTOZONA E2

Aree di primaria importanza già adibite a coltura estensiva con presenza elevata di pascolo, a coltura semintensiva con indirizzo ovino e bovino con produzione cerealicole e foraggiere talvolta alternate al pascolo, coltivazioni intensive in asciutto e irriguo con piante erbacee foraggiere.

- Già zona ER del vigente strumento urbanistico
- Sono consentiti interventi e trasformazioni agrarie sulle culture attualmente praticate o similari, ravvisando l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente acclivi, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali la sistemazione del suolo con specifiche modalità; è consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale a quella agricola o zootecnica.

Sono ammessi:

- a) i fabbricati e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) i fabbricati per agriturismo;
- c) i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- e) punti di ristoro dotati di non più di venti posti letto, purché siano ubicati ad una distanza non inferiore a 500 m dal perimetro urbano;
- f) per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento; eventuali ampliamenti del volume residenziale devono essere realizzati utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.

L'indice fondiario massimo è stabilito in:

- a.1) 0,20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse, e comunque per i fabbricati di cui alla lettera a);
- a.2) 0,03 mc/mq per le residenze;
- a.3) 0,50 mc/mq per le serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- b) 50 mc per posto letto con un massimo di tre posti letto/Ha, aggiuntivi rispetto alle volumetrie residenziali ammissibili per la stessa azienda di superficie comunque non inferiore a 3 Ha;
- c) 0,01 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera c);
- d) 0,10 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera d);
- e) 0,01 m³/m² ;

Con deliberazione del C.C. l'indice fondiario di cui ai punti precedenti possono essere elevati fino a:

- 0,50 m³/m² al punto a.1) in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m, quali interventi di adeguamento igienico-sanitario e/o tecnologico imposto da norme di settore, ed a interventi di innovazione tecnologica e/o produttiva;
- 0,10 m³/m² al punto c);
- 0,10 m³/m² al punto e) ovvero per punti di ristoro, attrezzature e impianti di carattere particolare che per loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- 1,00 m³/m² per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali di telefonia, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili;

Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 m³, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali che

dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Superfici minime di intervento:

- Ha 0,50 per impianti sericoli, vivaistici e agricoltura specializzata;
- Ha 3,00 per strutture agrituristiche;
- Ha 3,00 per punti di ristoro, comunque aggiuntivi alla superficie minima o impegnata per scopi edilizi relativa alla conduzione agricola;
- Ha 1,00 in tutti gli altri casi;
- E' data possibilità di utilizzare più corpi aziendali distaccati per la determinazione della superficie minima indicata, purché tra loro interdipendenti e funzionali ad una unica attività aziendale.

Rapporti di copertura:

- 0,50 per serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- 1/30 per punti di ristoro;
- 1/20 in tutti gli altri casi;

Altezze:

- L'altezza fuori terra (all'imposta delle falde di copertura), è fissata in mt 2,80 per deposito attrezzi e rifugio temporaneo, mt 3,80 per ricovero mezzi agricoli, mt 3,60 per le residenze, mt 5,50 per i punti di ristoro e mt 6,00 per le costruzioni connesse all'attività agro-zootecnica del fondo;

Distanze:

- la distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 fermo restando il diritto di costruzione in aderenza;
- i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno m 50,00 dai confini di proprietà; detti fabbricati debbono distare altresì 1000 m, se trattasi di allevamento per suini, 500 m per avicunicoli e 300 m per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G;

Tipologie costruttive:

- le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

Per le zone agricole comprese nella perimetrazione complessiva del PTP n° 10, ma esterne all'ambito vincolante, situate nelle aree pedemontane o nelle immediate pendici, valgono le norme della zona E2 se non in contrasto con le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a), allegate alla presente.

Attività e interventi compatibili (previsti dal PTP n° 10):

Ambito 1

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (solo Ca,Cb,Cf);
- D - di carattere tecnologico (solo Da, Dd,De);
- E - di carattere agricolo (solo Ea);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico(solo Fa,Fb);
- L - di carattere insediativo (solo La).

Ambito 2a

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db,Dc);
- E - di carattere agricolo (escluso Eb);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fc);
- G -di carattere estrattivo (Escluso Gc);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf, Hg);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose; nelle aree acclivi possono essere usati i muretti a secco tradizionali.

Sulle suddette previsioni del Piano Urbanistico Comunale, prevalgono le disposizioni della Regione Autonoma della Sardegna, stabilite dall'art. 83 del piano paesaggistico regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2004 - approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006, come di seguito riportate:

1. I Comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:

a) per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed



Gruppo Abitare

S. Gal. Pappio

alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228, previa attenta verifica della stretta connessione tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo. Per gli edifici ad uso abitativo connessi a tali interventi il lotto minimo richiesto per unità abitativa è pari a tre ettari per gli imprenditori agricoli e le aziende che esercitano attività aziendali a carattere intensivo; per l'esercizio di attività a carattere estensivo il lotto minimo è pari a cinque ettari. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola esercitata; in tal caso anche in relazione alla valutazione della configurazione architettonica e dimensionale degli edifici, si applicano le procedure di cui all'art. 15, comma 4, attraverso lo strumento dell'intesa previsto dall'articolo 11, punto c);

b) per tutti i rimanenti casi è consentita l'edificazione di strutture di appoggio non residenziali per una superficie coperta non superiore ai 30 mq., per fondi da 3 fino a 10 ettari, raddoppiabili fino a 60 mq per superfici superiori a 10 ettari, comunque per volumetrie non superiori rispettivamente a 90 e 180 mc;

c) il dimensionamento degli edifici deve essere effettuato sulla base della superficie del fondo interessato dal piano aziendale, fermo restando che non è possibile utilizzare corpi aziendali separati per raggiungere la superficie minima prescritta né edificare in colline o alture del fondo, evitando comunque, per quanto possibile, qualsiasi sbancamento.

I progetti di intervento devono definire gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e previsti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno;

d) i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

2. Per gli edifici esistenti che insistono su lotti inferiori a quelli minimi prescritti sono consentite soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume e di unità abitative, ed interventi orientati all'adeguamento tipologico secondo le disposizioni di cui ai precedenti punti c) e d).

3. Per gli interventi di cui al comma 1, lett a), all'atto del rilascio della concessione il responsabile comunale del procedimento deve accertare il possesso dei requisiti soggettivi dell'azienda o dell'imprenditore agricolo richiedente.

4. La destinazione d'uso degli eventuali edifici residenziali è da considerarsi strettamente correlata con le attività effettive e prevalenti di carattere agricolo e zootecnico, cessate le quali il soggetto titolare è tenuto a corrispondere per intero i contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione relativi al volume residenziale.

5. Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo il piano urbanistico può consentire la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico - ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della L.R. 12 agosto 1998, n. 27.

6. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti devono essere recepite negli strumenti urbanistici.

7. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni del presente articolo.

ZONE E - AGRICOLE - DISPOSIZIONI GENERALI

Le aree con vocazione d'uso agricolo sono denominate Zona E, e si identificano le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

Le recinzioni in zona agricola saranno a giorno con rete metallica non spinata ancorata a paletti, metallici, lignei o di calcestruzzo, affogati in colletto di calcestruzzo completamente interrato, con un'altezza massima di mt 1,80; In alternativa, con le stesse modalità costruttive, possono essere realizzate delle staccionate in essenze legnose; E' ammessa la parte inferiore cieca di H max cm 60, se realizzata con pietre a vista, con le facce esterne a secco anche se internamente legate con malta, fatta salva l'altezza complessiva max di mt 1,80;

Non è consentita la rimozione dei muri di recinzione esistenti a secco. E' viceversa consentito affiancare a dette murature siepi o nuove recinzioni in rete metallica, purchè il basamento venga realizzato all'interno del lotto interessato dalle nuove recinzioni ed abbia un'altezza max di mt 0,40;

Sono ammessi altresì nuovi muri di recinzione simili a quelli tradizionali, ovvero realizzati con le facce esterne a secco anche se internamente legati con malta;

Sono vietati i muri di recinzione in conglomerato cementizio ed in blocchetti di calcestruzzo vibrato anche se intonacati;

Ove si presenti la necessità di realizzare murature di sostegno, perimetrali ed interne, è fatto divieto di superare in un unico paramento l'altezza media max di mt 1,50, prevedendo il gradonamento del terrapieno;

La muratura di sostegno potrà essere realizzata in calcestruzzo armato per la parte a contatto con il terreno e il paramento esterno costituito da pietrame, da realizzare unitariamente al getto di calcestruzzo.

Tutti gli edifici rurali dovranno essere intonacati e tinteggiati con colori compresi nella gamma cromatica delle terre.

Nel rispetto delle finalità produttive e di utilizzo di ogni singola sottozona E più avanti indicate, gli interventi e le attività dovranno rafforzare gli elementi e condizioni che abbiano un impatto positivo sull'ambiente, tra i quali un ruolo importante è ricoperto dalle siepi in essenze vegetali della macchia mediterranea evoluta.

Infatti dalla constatazione che l'avvento della meccanizzazione e il venir meno di strade, scoline e zone di vegetazione nei campi nonché delle monocolture produttive, e in estrema sintesi una pericolosa semplificazione del paesaggio agrario, sta creando sempre più spesso dei grossi problemi di erosione, di dilavamento e di alluvioni.

E' vietato estirpare le siepi in essenze vegetali sul fronte strada e lungo i confini di proprietà;

E' vietato l'impianto di specie arboree non autoctone (eucalipto, acacia etc), con esclusione dei fruttiferi nelle zone agricole E1r - E5r - E3r - H, (aree caratterizzate da una produzione tipica specializzata e di rispetto in prossimità dell'abitato).

Un riequilibrio degli elementi naturali, oltre che con l'aumento delle specie vegetali e animali utilizzate, può essere praticato col reimpianto o conservazione delle siepi in essenze naturali lungo i confini di proprietà e anche internamente a seconda del processo di utilizzo dei suoli. Le principali funzioni di tali siepi sono: arricchire la diversità biologica di ogni ambiente naturale, favorire il mantenimento delle comunità animali e vegetali, controllare gli insetti dannosi, incrementare il patrimonio forestale, funzione protettiva ed estetica, ed infine ed in particolare riduzione dei fenomeni di erosione e dilavamento.

Risulterebbe quindi opportuno che:

1) nella viabilità extraurbana, fatte salve le altre disposizioni e norme di legge, gli interventi di manutenzione e/o rifacimento prevedessero la realizzazione di siepi laterali con essenze arbustive ed arboree tipiche della macchia mediterranea evoluta;

2) le delimitazioni poderali venissero realizzate con l'impianto o la conservazione delle essenze tipiche della macchia mediterranea evoluta disposte in modo da costituire una siepe, fermo restando la possibilità di realizzare al loro fianco anche una recinzione in muretto a secco o rete metallica.

Tali indicazioni risultano prescrittive nelle sub-zone interne alla delimitazione del PTP N° 10, e all'interno delle sub-zone E5r/E5i/E5p/E2p/E1p/Hm.

La distanza minima dai confini è di metri 6,00 salvo la possibilità di costruire in aderenza; la distanza dalle strade extraurbane secondo codice della strada vigente.

Sono consentite costruzioni a falde secondo schemi tradizionali con sporti di gronda non maggiori di 30 cm, e manto di copertura in tegole curve di laterizio con esclusione dei fabbricati di stretta pertinenza aziendale (sale mungitura fienili etc) per i quali è ammesso l'utilizzo delle lastre di fibrocemento o simile di colore rosso laterizio; Per le altezze massime fuori terra si rimanda alla singola sub zona. In ogni caso non è ammessa per i vani appoggio (nelle zone E1/E3//E5) un'altezza media di falda superiore a 3.00 metri.

E' fatto divieto di edificazione nei terreni con pendenza maggiore del 35%, con riferimento alla pendenza naturale originaria.

Per le aree ricadenti all'interno degli ambiti vincolanti del PTP n° 10, si è recepito le previsioni del PTP stesso, conservando comunque la denominazione di sub-zona agricola.

Per le aree di indirizzo, interne alla perimetrazione complessiva ma esterne a quelle vincolanti, la disciplina cautelare prevista è stata tendenzialmente recepita, in riferimento a quei contesti ambientali in cui è stata effettivamente riscontrata la necessità e l'opportunità di tutela indicata, come meglio specificato, nella descrizione delle singole sub-zone.

Quindi per le aree comprese nella fascia del PTP n° 10, valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli, se non in contrasto con:

- le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a) vincolanti o comunque recepite;
- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le aree esterne alla fascia del PTP n° 10 valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli se non in contrasto con:

- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le varie parti in cui si può distinguere, sono ulteriormente precisate (ai sensi del D.P.G.R. del 03.08.1994, n°228 - "Direttive per le zone agricole" di cui all'art.8 della L.R. 22.12.1989, n° 45) le destinazioni e norme edilizie e di attuazione in relazione alla loro natura e all'organizzazione generale del territorio comunale in riferimento alle ulteriori sub-zone più avanti elencate.

Vincoli

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - E270 Foglio 137 n 121 (7,12% della superficie), 4 (11,42% della superficie), 42 (12,42% della superficie), 75 (46,85% della superficie)

Filippo Rufino

Gruppo Alaris flow

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - Foglio 138 n. 10 (6,97% della superficie), 79 (54,83% della superficie), 82 (57,27% della superficie)

Gli immobili ricadono nell'area di rispetto di 150 m sulle acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

Gli interventi sugli immobili sono subordinati per l'edificazione a preventivo parere da parte degli organi periferici del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali così come disposto dal D.Lgs. n. 490 del 29/10/1999, in quanto nell'elenco di beni e luoghi individuati dalla Legge 08/08/1985 n. 431 e all'interno dell'area acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 30, 3 (0,38% della superficie), 4 (74,76% della superficie), 7, 8, 16 (89,76% della superficie), 17, 18, 19, 22, 26 (87,83% della superficie), 27, 32 (91,50% della superficie), 35, 42, 49 (23,47% della superficie), 55 (84,66% della superficie), 58, 59, 60, 62 (11,08% della superficie), 71, 74 (18,81% della superficie), 75, 76, 117, 118, 121, 122

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 140 n. 110, 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45 (66,32% della superficie), 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno della classe I del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (31,55% della superficie), 13, 14, 15, 16 (10,24% della superficie), 25, 26 (12,17% della superficie), 28 (48,13% della superficie), 3 (99,62% della superficie), 32 (8,50% della superficie), 39, 4 (25,24% della superficie), 49 (76,53% della superficie), 55 (15,34% della superficie), 61, 62 (88,92% della superficie), 63, 64 (46,21% della superficie), 65 (91,38% della superficie), 69 (84,42% della superficie), 74 (81,19% della superficie), 77 (9,63% della superficie), 80 (51,81% della superficie), 84 (41,60% della superficie)

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 45 (33,68% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe II del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (68,45% della superficie), 28 (51,69% della superficie), 64 (53,79% della superficie), 65 (8,62% della superficie), 69 (15,58% della superficie), 77 (90,37% della superficie), 80 (48,19% della superficie), 84 (58,40% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe III del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 123, 126

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica **Hi1**, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI, approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 138 n. 21, 115

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - **Foglio 140 n. 111, 114, 117, 120, 85, 2, 69**

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - **Foglio 146 n. 40, 41**

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica **Hi4**, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI, approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino - Regione Autonoma della Sardegna.

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 137 n. 102, 13, 30, 39, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 74, 77**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 11, 13, 23, 45, 47, 53, 55**

Gli immobili insistono in zona APF - aree percorse dal fuoco nell'anno **2006**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 30, 35, 49, 55, 58, 59, 62, 74**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 130, 131, 2, 26, 42, 51, 53, 54, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 140 n. 80**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 11, 13, 23, 32, 45, 47, 55, 57, 6, 7, 8**

Gli immobili insistono in zona APF - aree percorse dal fuoco nell'anno **2007**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 28, 64, 65**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 45**

Gli immobili insistono in zona APF - aree percorse dal fuoco nell'anno **2011**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 18, 117, 118, 122**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78**

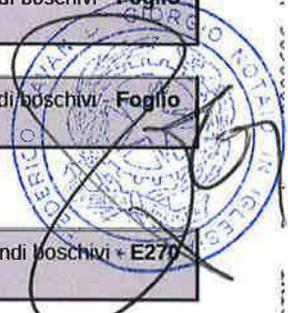
Gli immobili insistono in zona APF - aree percorse dal fuoco nell'anno **2012**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 25, 26, 27, 71, 22, 16, 4, 3, 15, 14, 69, 84**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 140 n. 4, 9, 58**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141**



Gruppo Studio Piano

filel. Leprio

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2014

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 137 n. 102, 77, 63, 13, 39, 61, 62, 49

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - E270 Foglio 140 n. 108, 52, 76, 74, 49, 48, 111, 114, 117, 120, 51, 123, 126, 11, 445, 44, 43, 40, 39, 8, 38, 36

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2020

La Legge 21 Novembre 2000, n. 353, all'art. 10, ha introdotto divieti e prescrizioni con riferimento alle zone boscate ed ai pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, prevedendo altresì delle sanzioni in caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni ivi previste. In particolare, la normativa citata prevede che :

- a) Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
- b) In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
- c) È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.
- d) Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboscimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.
- e) Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 145 n. 27, 55, 139, 141

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno di una IBA (Important Bird Areas), individuata dalla LIPU (Lega Italiana Protezione Uccelli) secondo criteri ornitologici validi su larga scala, come area considerata importante per la conservazione di popolazioni di uccelli selvatici, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 137 n. 13, 39, 49, 74

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno del perimetro di aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - **E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122**

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - **Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131**

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - **Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151**

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - **Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141**

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - **Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157**

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera GR n. 36/7 del 05/09/2006 – Ambito Paesaggistico 9 – Golfo di Oristano.

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - **E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122**

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - **Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131**

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - **Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151**

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - **Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141**

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - **Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157**

Nell'intero territorio comunale, oltre ad osservare i limiti di destinazione, densità ecc. previsti nelle rispettive sottozone, le costruzioni dovranno rispettare determinate distanze dalle strade, acque pubbliche, impianti pubblici, opere pubbliche, secondo la finalità delle leggi vigenti, coordinate ed integrate nella seguente normativa.

RISPETTO STRADALE

Divieto di costruzione

a) Strade extraurbane

- 30 metri dalle strade extraurbane secondarie di tipo C
- 20 metri dalle strade di tipo F
- 10 metri per le strade vicinali di tipo E

b) - Strade urbane fuori dal centro abitato

- 30 metri dalle S.S. nelle zone C, D;
- 20 metri dalle S.P. nelle zone C, D, F, G;
- 10 metri dalla principale viabilità interna a traffico pesante nelle zone D;
- 6 metri dalla principale viabilità di collegamento nelle zone C.

RISPETTO IGIENICO SANITARIO

Divieto di costruzione

- a) - Acque pubbliche (vedere elenco compreso nel piano acque della Sardegna) - 50 metri;
b) - Elettrodotti (DPCM 23/4/92 e DPCM 28/9/95)

RISPETTO DEI BENI AMBIENTALI E CULTURALI

Divieto di costruzione

- 120 metri dal contorno individuato dei complessi archeologici (villaggio nuragico, complesso nuragico, centri fenicio-punici, romani, medioevali) (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).
- 60 metri dal contorno dei singoli monumenti o reperti, ritrovamenti fossiliferi, monumenti naturali (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).

OBBLIGO DI NULLA OSTA PREVENTIVO

- 150 metri dalla riva delle acque pubbliche
- 300 metri dallo stagno di S. Giovanni
- fascia 60-120 metri da ritrovamenti fossiliferi, monumenti o reperti archeologici e da monumenti naturali.

Si rilascia su richiesta del Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**) residente a ROMA (RM), in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Guspini, li **09/03/2023**

Il Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - ai sensi dell'art. 15 della legge 183 del 12.11.2011.

Filippo Lepore
Guspini
Garau



Copia Conforme all'originale

luogo Cagliari
data 22 MAG. 2023

COMUNU DE GUSPINI
PROVINTZIA DE SUD
SARDIGNA



COMUNE DI GUSPINI
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA
Via Don Minzoni, 10
09036 GUSPINI (SU)
Centralino 070 97601 - Fax 070 970180
www.comune.guspini.su.it

Settore Urbanistica e Patrimonio
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata
Espropriazioni
Tel. 070/9760210 - 214
urbanistica@comune.guspini.su.it

Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda
Responsabile del procedimento
Ing. Roberta Sedda
Istruttore Tecnico
Geom. Marino Garau

INVIATO TRAMITE
 Posta ordinaria
 Raccomandata
 Fax
 E-mail
 Consegna a mano

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17782
Registro particolare n. 13157
Presentazione n. 68 del 26/05/2023

UTC: 2023-05-25T15:21:42.524129+02:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|----------|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | € 235,00 | Imposta di bollo | - |
| | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | € 35,00 | | |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 15849
Protocollo di richiesta CA 67332/1 del 2023

Il Conservatore
Conservatore RUBELE STEFANO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 22/05/2023 | Numero di repertorio | 3202/2476 |
| Notaio | PAVAN FEDERICO | Codice fiscale | PVN FRC 82A07 B354 Q |
| Sede | IGLESIAS (CA) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA |
| Voltura catastale automatica | NO |

| | | | |
|------------------------|----|--|---|
| Presenza di condizione | SI | Presenza di termini di efficacia dell'atto | - |
|------------------------|----|--|---|

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

| | | | | | |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|
| Unità negoziali | 1 | Soggetti a favore | 1 | Soggetti contro | 2 |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | | | |
|-------------|---------------------|------------|-------------|-----------------------------|---|
| Immobile n. | 1 | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 | Particella | 25 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 1 ettari 52 are 70 centiare | |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale SKI 11 S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 11743880962
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome CARA Nome PAOLO
Nato il 17/02/1962 a GUSPINI (CA)
Sesso M Codice fiscale CRA PLA 62B17 E270 Q
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome CARA Nome RAIMONDO
Nato il 09/01/1966 a GUSPINI (CA)
Sesso M Codice fiscale CRA RND 66A09 E270 T
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON LA SCRITTURA CHE SI PUBBLICA, AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, COME INFRA DEFINITE, I SIGNORI CARA PAOLO E CARA RAIMONDO SI SONO OBBLIGATI A CEDERE E VENDERE ALLA SOCIETA' SKI 11 S.R.L. CHE, COME RAPPRESENTATA, SI E' OBBLIGATA AD ACQUISTARE - PER SE' O PER PERSONA DA NOMINARE AI SENSI DELL'ART. 1401 E SS. COD. CIV. - L'AREA DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. L'OBBLIGO DI ADDIVENIRE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E' RISOLUTIVAMENTE CONDIZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 1353 E SS. COD. CIV., AL VERIFICARSI ANCHE SOLO DI UNO DEI SEGUENTI EVENTI ("CONDIZIONI RISOLUTIVE") PRIMA DELLA DATA DI ESECUZIONE, COME DI SEGUITO DEFINITA: (A) IL MANCATO OTTENIMENTO DI QUALSIVOGLIA AUTORIZZAZIONE, PERMESSO E/O NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON UN PICCO DI POTENZA DI ALMENO 50 MW (DI SEGUITO, LE "AUTORIZZAZIONI") ENTRO E NON OLTRE 36 MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO; (B) LA MANCATA POSITIVA CONCLUSIONE, ENTRO 36 MESI DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELLA VERIFICA DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE RELATIVA ALL'EFFETTIVA REALIZZABILITA' TECNICA/ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CHE COMPRENDE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO: L'ASSENZA DI VINCOLI OSTATIVI, LA SOSTENIBILITA' ECONOMICO/FINANZIARIA, A CONDIZIONI DI MERCATO, DEL PROGETTO, LA DISPONIBILITA' DI ADEGUATE FONTI DI FINANZIAMENTO DA PARTE DEL SISTEMA BANCARIO PER LA REALIZZAZIONE DELLA STESSA, E IN OGNI CASO LA CANTIERABILITA' DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) CHE LE AUTORIZZAZIONI VENGANO CONCESSE CON DELLE PRESCRIZIONI TALI DA RENDERE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON PIU' ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA AD INSINDACABILE GIUDIZIO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE; (D) SUCCESSIVAMENTE AL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI, SIA PROPOSTA UN'IMPUGNAZIONE ENTRO I 120 GIORNI SUCCESSIVI ALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE SUL BOLLETTINO REGIONALE E IL SITO WEB DELLA REGIONE AVVERSO UNA O PIU' AUTORIZZAZIONI, IVI INCLUSI ATTI AD ESSE PRESUPPOSTI E /O CONNESSI, OVVERO SIA AVVIATO UN PROCEDIMENTO DI ANNULLAMENTO E/O

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17782

Registro particolare n. 13157

Presentazione n. 68 del 26/05/2023

UTC: 2023-05-25T15:21:42.524129+02:00

Pag. 3 - segue

REVOCA IN AUTOTUTELA ENTRO I TERMINI DI LEGGE; (E) ESERCIZIO - DA PARTE DI EVENTUALI AVENTI TITOLO - DELLA PRELAZIONE AGRARIA RELATIVA ALL'AREA, AI SENSI DELLE LEGGI N. 590 DEL 26 MAGGIO 1965 E N. 817 DEL 14 AGOSTO 1971; (F) SIA VIOLATA ANCHE SOLO UNA DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RILASCIATA DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO. LE CONDIZIONI RISOLUTIVE SONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE CHE, PERTANTO, POTRA' RINUNCIARVI UNILATERALMENTE IN QUALUNQUE MOMENTO DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. RESTA INTESO CHE NEL CASO IN CUI IL PROMISSARIO ACQUIRENTE RINUNCI AD UNA SPECIFICA CIRCOSTANZA OGGETTO DI UNA CONDIZIONE RISOLUTIVA, TALE RINUNCIA NON POTRA' ESSERE IN ALCUN MODO INTERPRETATA COME UNA RINUNCIA A QUALSIASI ALTRA CIRCOSTANZA E/O EVENTO DEDOTTO NELLE ALTRE CONDIZIONI RISOLUTIVE. IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, PER AVVERAMENTO ANCHE SOLO DI UNA DELLE CITATE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI NON AVRANNO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA, SALVO L'OBBLIGO DEL PROMITTENTE VENDITORE DI RESTITUIRE PRONTAMENTE LE CAPARRE GIA' VERSATE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE IN CASO DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE DI CUI ALLE LETTERE (E) ED (F) DELL'ARTICOLO 4.1. IL PROMISSARIO VENDITORE POTRA' ALTRESI' RITENERE LE CAPARRE GIA' VERSTE IN TUTTI GLI ALTRI CASI DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. LE PARTI SOTTOSCRIVERANNO IN OGNI CASO UN APPOSITO VERBALE DI ACCERTAMENTO DELL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI ENTRO 30 GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA. LE PARTI HANNO DATO ATTO E RIBADITO CHE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DOVRANNO ESSERE RICHIESTE E RILASCIATE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. PERTANTO, IL PROMITTENTE VENDITORE FARA' QUANTO NECESSARIO AFFINCHE' TUTTE LE PREDETTE AUTORIZZAZIONI VENGA RICHIESTE ED OTTENUTE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. QUALORA, PER UNA QUALSIVOGLIA RAGIONE, TALI AUTORIZZAZIONI NON POSSANO GIURIDICAMENTE ESSERE RICHIESTE DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE, NE' SIA POSSIBILE ATTIVITA' DI SORTA DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE AFFINCHE' CIO' AVVENGA, QUEST'ULTIMO SI E' IMPEGNATO A RICHIEDERLE ED OTTENERLE A PROPRIO NOME, MA NELL'INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, E SI E' IMPEGNATO A FARE QUANTO NECESSARIO PER TRASFERIRLE IN CAPO AL MEDESIMO PROMISSARIO ACQUIRENTE. LE PARTI HANNO CONVENUTO COMUNQUE, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRELIMINARE IN OGGETTO, CHE IL PROMITTENTE VENDITORE, SU SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, SARA' TENUTO A CONFERIRE A QUEST'ULTIMO MANDATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' CHE IL MEDESIMO RITERRA' PIU' OPPORTUNE AL FINE DI CONSEGUIRE, A SUO NOME, LE CITATE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. RESTA INTESO CHE IL PROMITTENTE VENDITORE AVRA' DIRITTO AL RIMBORSO DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DI TUTTI I COSTI E/O LE SPESE CHE DOVESSERO RENDERSI NECESSARI AL COMPIMENTO DELLE ATTIVITA' DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, COME PREVENTIVAMENTE ED ESPRESSAMENTE APPROVATI DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI SARANNO OBBLIGATE A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COMPRAVENDITA DIETRO SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DA INVIARE ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 36 MESI DALLA DATA DI STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' LA FACOLTA' DI PROROGARE UNILATERALMENTE, A SUA INSINDACABILE DISCREZIONE, LA DATA DI ESECUZIONE DI 6 MESI, DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. LA DATA E IL LUOGO DEL CONTRATTO DEFINITIVO E L'INDICAZIONE DEL NOTAIO SARANNO COMUNICATI DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE AL PROMITTENTE VENDITORE ALL'INDIRIZZO DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 13. IN TEMPO UTILE ED ALMENO 15 GIORNI PRIMA DELLA DATA FISSATA PER IL CONTRATTO DEFINITIVO, IL PROMITTENTE VENDITORE PROVVEDERA' A CONSEGNARE AL NOTAIO ROGANTE LA DOCUMENTAZIONE NECESSARIA PER LA PREDISPOSIZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' CONTENERE, MUTATIS MUTANDIS, TUTTE LE PREVISIONI, LE CLAUSOLE E LE PATTUZIONI DEL PRELIMINARE. LA PROPRIETA' ED IL POSSESSO DELL'AREA IN FAVORE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DECORRERANNO DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. TUTTI I DIRITTI, I FRUTTI, GLI ONERI, LE SPESE E LE IMPOSTE INERENTI L'AREA A DECORRERE DALLA DATA DI ESECUZIONE SARANNO A COMPLETO FAVORE E CARICO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. L'AREA SARA' CONSEGNATA, LIBERA DA PERSONE E COSE, CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IN AGGIUNTA ALLE IPOTESI DI RISOLUZIONE PREVISTE DALLA LEGGE, IL PROMISSARIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17782
Registro particolare n. 13157
Presentazione n. 68 del 26/05/2023

UTC: 2023-05-25T15:21:42.524129+02:00

Pag. 4 - Fine

ACQUIRENTE POTRA' RISOLVERE IL PRELIMINARE IN OGGETTO CON EFFETTO IMMEDIATO AI SENSI DELL'ART. 1456 COD. CIV., IN CASO DI VIOLAZIONE DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE DEGLI OBBLIGHI E DEGLI IMPEGNI DI CUI ALL'ARTICOLO 6 NONCHE' IN CASO DI VIOLAZIONE DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE O ANCHE SOLO DI UNO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2.5, 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 O 7, SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. IMPREGIUDICATO OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE E DI CONTRATTO, QUALORA IL PROMITTENTE VENDITORE VIOLI LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7.2, LETTERA E) O 7.2, LETTERA F) E/O VIOLI GLI OBBLIGHI ASSUNTI AI SENSI DELL'ARTICOLI 7.4, LETTERE A) E B) O SI VERIFICHINO EVENTI A SEGUITO DEI QUALI LA DICHIARAZIONE PREVISTA DALL'ART. 7.5 NON POSSA ESSERE RILASCIATA, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IL CONTRATTO PRELIMINARE E/O IL CONTRATTO DEFINITIVO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 COD. CIV., SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO.

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|----------|-------------------------|---------|
| Liquidazione | Totale | € 294,00 | Imposta di bollo | € 59,00 |
| | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | € 35,00 | | |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 15849
Protocollo di richiesta CA 67332/2 del 2023

Il Conservatore
Conservatore RUBELE STEFANO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 22/05/2023 | Numero di repertorio | 3202/2476 |
| Notaio | PAVAN FEDERICO | Codice fiscale | PVN FRC 82A07 B354 Q |
| Sede | IGLESIAS (CA) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | | | |
|------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| Specie | ATTO PER CAUSA DI MORTE | | |
| Descrizione | 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' | | |
| Voltura catastale automatica | NO | | |

| | | | | |
|-------------------|---------------------------------|------------|---------------------------|----|
| Atto mortis causa | Data di morte | 07/12/1995 | Successione testamentaria | SI |
| | Rinunzia o morte di un chiamato | | | - |

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | | | |
|-------------|---------------------|------------|-------------|-----------------------------|---|
| Immobile n. | 1 | | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | | | |
| Catasto | TERRENI | | | | |
| Foglio | 137 | Particella | 25 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 1 ettari 52 are 70 centiare | |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Cognome CARA Nome PAOLO
Nato il 17/02/1962 a GUSPINI (CA)
Sesso M Codice fiscale CRA PLA 62B17 E270 Q
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE
Cognome CARA Nome RAIMONDO
Nato il 09/01/1966 a GUSPINI (CA)
Sesso M Codice fiscale CRA RND 66A09 E270 T
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome CARA Nome LUIGI
Nato il 13/03/1909 a GUSPINI (CA)
Sesso M Codice fiscale CRA LGU 09C13 E270 F
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

I SIGNORI CARA PAOLO E CARA RAIMONDO HANNO ACCETTATO L'EREDITA' RELITTA DAL SIGNOR CARA LUIGI COMPIENDO UN ATTO CHE, AI SENSI DELL'ARTICOLO 476 DEL CODICE CIVILE, PRESUPPONE NECESSARIAMENTE LA VOLONTA' DI ACCETTARE E CHE NON SI AVREBBE DIRITTO DI FARE SE NON NELLA QUALITA' DI EREDE.

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata autenticata (di seguito, il "**Contratto**") da valere a tutti gli effetti di legge tra le sottoindicate parti:

- **TUVERI MARINA**, nata a Guspini il 18 giugno 1965, residente nel Comune di Treia (Macerata), Contrada Bibiano n. 9, codice fiscale TVR MRN 65H58 E270Y, la quale dichiara di essere coniugata in comunione legale dei beni ma dispone col presente atto di bene personale, casalinga ("**Promittente Venditore**");

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con procura ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata ad altro contratto preliminare autenticato nelle firme dal Notaio Federico Pavan di Iglesias in data 22 maggio 2023, repertorio 3201/2475, in corso di formalità perché nei termini ("**Promissario Acquirente**").

Il Promittente Venditore e il Promissario Acquirente sono di seguito definiti anche, singolarmente, "**Parte**" e, congiuntamente, "**Parti**".

PREMESSE

(A) Il Promittente Venditore è pieno ed esclusivo proprietario, per l'intero ed a titolo personale, dell'appezzamento di terreno, sito nel Comune di **Guspini**, avente un'estensione di circa ettari 1, are 02, centiare 20, **censito** al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

(i) **foglio 140, mappale 69**, pascolo, della superficie di ettari 1, are 02, centiare 20, R.D. Euro 5,28, R.A. Euro 2,11, confinante coi mappali 87, 85, 2 et 93, del medesimo foglio, salvo altri; il tutto come meglio individuato nella **mappa** che, accettata e sottoscritta dalle Parti, si **allega** al presente Contratto sotto la **lettera "A"** per costituirne parte integrante e sostanziale (di seguito, l'"**Area**").

L'Area è pervenuta al Promittente Venditore in forza

Registrato a:
Cagliari
il 29/05/2023
n. 11117
Serie 1T

Trascritto a:
Cagliari
Il 29/05/2023
Reg. Gen: 17943
Reg. Part: 13278

di atto di donazione a rogito del Notaio Sergio Floris di Guspini in data 27 luglio 2007, repertorio n. 61478/21113, trascritto in Cagliari il 6 agosto 2007 ai nn. 32788/21585. In data odierna, con atto a rogito del Notaio Federico Pavan di Iglesias, repertorio n. 3213/2486, in corso di formalità perché nei termini, le donatarie signore Tuveri Marina e Tuveri Giovanna Albina hanno rinunciato alle azioni di riduzione e restituzione loro eventualmente spettanti in relazione all'atto di donazione citato.

(B) Il Promissario Acquirente intende acquisire la proprietà dell'Area per la realizzazione e l'esercizio di uno o più impianti per l'accumulo e la produzione di energia elettrica, mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, e relative opere funzionali, accessorie e di collegamento (di seguito, "**Impianto Fotovoltaico**"). Il Promissario Acquirente, inoltre, intende ottenere, già dalla sottoscrizione del presente Contratto, la disponibilità e la facoltà di accedere all'Area al fine di poter svolgere tutte le attività prodromiche alla installazione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché di poter ottenere tutte le autorizzazioni a ciò deputate;

(C) Il Promittente Venditore si è dichiarato disponibile a vendere al Promissario Acquirente l'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.

**TUTTO CIÒ PREMESSO,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.**

1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

2. OGGETTO

2.1. Ai termini e subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, come infra definite, il Promittente Venditore si obbliga a cedere e vendere al Promissario Acquirente, che, come sopra rappresentato, si obbliga ad acquistare - per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. cod. civ. - l'Area descritta alla precedente lettera (A) delle premesse.

2.2. Il Promissario Acquirente, a propria cura e spese e qualora lo ritenga a suo insindacabile giudizio necessario, provvederà: (i) ad espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e all'eventuale frazionamento dell'Area (inclusi gli atti notarili di ricognizione ed identificativi); e (ii) ad effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie e/o

opportune in relazione al punto (i) che precede. A tal fine, il Promittente Venditore si obbliga entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, a prestare ogni assenso si rendesse eventualmente necessario ai fini dell'accatastamento o del frazionamento medesimo e per lo svolgimento delle predette attività.

2.3. Le Parti danno atto e convengono che il progetto che il Promissario Acquirente intende realizzare sull'Area potrà subire modifiche in dipendenza delle necessità tecniche o commerciali del Promissario Acquirente stesso o di prescrizioni delle competenti Autorità, senza che il Promittente Venditore abbia nulla a che pretendere al riguardo e senza necessità di ulteriore consenso da parte di quest'ultimo.

3. CORRISPETTIVO

3.1. Il **corrispettivo complessivo** per la vendita è convenuto in **Euro** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) per l'intera Area (il "**Corrispettivo**"), oltre imposte di legge.

3.2. Detto Corrispettivo dovrà essere versato con le seguenti modalità:

(a) quanto a Euro [REDACTED] [REDACTED])/ettaro, per un totale pari a **Euro** [REDACTED] [REDACTED]), verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT94W030696921010000002298, che sarà disposto entro cinque giorni da oggi dal conto c.d. "dedicato" del Notaio autenticante le sottoscrizioni sul quale il Promissario Acquirente ha preventivamente depositato la relativa provvista a mezzo di bonifico eseguito in data 24 aprile 2023, da Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., numero TRN: ZZ1DX32B6UE2KNVAJZZ1DX32B6URC145UZ. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Prima Caparra**");

(b) quanto a Euro [REDACTED] [REDACTED])/ettaro, per un totale pari a **Euro** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla firma del presente Contratto a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT94W030696921010000002298. Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Seconda Caparra**" e, unitamente alla Prima Caparra, le "**Caparre**"). Resta inteso tra le Parti che ai sen-

si dell'articolo 1385, primo comma, codice civile, il Promittente Concedente potrà, a suo insindacabile giudizio, in sede di definitivo, imputare al corrispettivo le Caparre ovvero restituirle alla Società; (c) la rimanente somma di **Euro** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a titolo di saldo del Corrispettivo, dovrà essere corrisposto contestualmente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo di compravendita mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT94W030696921010000002298.

3.3. Resta inteso tra le Parti che, sino alla stipula del Contratto Definitivo, nessun Corrispettivo e/o indennizzo di qualsivoglia genere sarà versato dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, ad eccezione delle Caparre già corrisposte e di quanto previsto all'art. 6.6.

4. CONDIZIONI RISOLUTIVE

4.1. L'obbligo di addivenire alla stipula del Contratto Definitivo è risolutivamente condizionato, ai sensi dell'art. 1353 e ss. cod. civ., al verificarsi anche solo di uno dei seguenti eventi ("**Condizioni Risolutive**") prima della Data di Esecuzione, come di seguito definita:

(a) il mancato ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, con un picco di potenza di almeno 50 MW (di seguito, le "**Autorizzazioni**") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto;

(b) la mancata positiva conclusione, entro 36 (trentasei) mesi dalla stipula del presente Contratto, della verifica da parte del Promissario Acquirente relativa all'effettiva realizzabilità tecnica/economica dell'Impianto Fotovoltaico, che comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'assenza di vincoli ostativi, la sostenibilità economico/finanziaria, a condizioni di mercato, del progetto, la disponibilità di adeguate fonti di finanziamento da parte del sistema bancario per la realizzazione della stessa, e in ogni caso la cantierabilità dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) che le Autorizzazioni vengano concesse con delle prescrizioni tali da rendere la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non più economicamente vantaggiosa ad insindacabile giudizio del Promissario Acquirente;

(d) successivamente al rilascio delle Autorizzazio-

ni, sia proposta un'impugnazione entro i 120 giorni successivi alla pubblicazione dell'Autorizzazione sul Bollettino Regionale e il sito web della Regione avverso una o più Autorizzazioni, ivi inclusi atti ad esse presupposti e /o connessi, ovvero sia avviato un procedimento di annullamento e/o revoca in autotutela entro i termini di legge;

(e) esercizio - da parte di eventuali aventi titolo - della prelazione agraria relativa all'Area, ai sensi delle leggi n. 590 del 26 maggio 1965 e n. 817 del 14 agosto 1971;

(f) sia violata anche solo una delle dichiarazioni e garanzie rilasciata dal Promittente Venditore ai sensi del presente Contratto.

4.2. Le Condizioni Risolutive sono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Acquirente che, pertanto, potrà rinunciarvi unilateralmente in qualunque momento dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore. Resta inteso che nel caso in cui il Promissario Acquirente rinunci ad una specifica circostanza oggetto di una Condizione Risolutiva, tale rinuncia non potrà essere in alcun modo interpretata come una rinuncia a qualsiasi altra circostanza e/o evento dedotto nelle altre Condizioni Risolutive.

4.3. In caso di risoluzione del Contratto, per avveramento anche solo di una delle citate Condizioni Risolutive, le Parti non avranno nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra, salvo l'obbligo del Promittente Venditore di restituire prontamente le Caparre al Promissario Acquirente in caso di avveramento delle condizioni risolutive di cui alle lettere (e) ed (f) dell'articolo 4.1. Il Promissario Venditore potrà altresì ritenere le Caparre già versate in tutti gli altri casi di risoluzione del presente Contratto. Le Parti sottoscriveranno in ogni caso un apposito verbale di accertamento dell'avveramento delle Condizioni entro 30 (trenta) giorni dall'avveramento della Condizione Risolutiva.

4.4. Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico dovranno essere richieste e rilasciate a nome del Promissario Acquirente. Pertanto, il Promittente Venditore farà quanto necessario affinché tutte le predette Autorizzazioni vengano richieste ed ottenute a nome del Promissario Acquirente.

4.5. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni non possano giuridicamente essere richieste dal Promissario Acquirente, né sia possibile

attività di sorta da parte del Promittente Venditore affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederle ed ottenerle a proprio nome, ma nell'interesse del Promissario Acquirente, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirle in capo al medesimo Promissario Acquirente. Le Parti convengono comunque, sin d'ora, che il Promittente Venditore, su semplice richiesta del Promissario Acquirente, sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per lo svolgimento delle attività che il medesimo riterrà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Resta inteso che il Promittente Venditore avrà diritto al rimborso da parte del Promissario Acquirente di tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui al presente articolo, come preventivamente ed espressamente approvati dal Promissario Acquirente.

5. CONTRATTO DEFINITIVO

5.1. Subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, le Parti saranno obbligate a sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita (il "**Contratto Definitivo**") dietro semplice richiesta scritta del Promissario Acquirente ai sensi del seguente art. 5.2 da inviare entro e non oltre il termine di 36 (trentasei mesi) mesi dalla data di stipula del presente Contratto ("**Data di Esecuzione**") presso un notaio scelto dal Promissario Acquirente. Il Promissario Acquirente avrà la facoltà di prorogare unilateralmente, a sua insindacabile discrezione, la Data di Esecuzione di 6 (sei) mesi, dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore.

5.2. La data e il luogo del Contratto Definitivo e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore all'indirizzo di cui al successivo art. 13.

5.3. In tempo utile ed almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per il Contratto Definitivo, il Promittente Venditore provvederà a consegnare al notaio rogante la documentazione necessaria per la predisposizione del Contratto Definitivo.

5.4. Il Contratto Definitivo dovrà contenere, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

5.5. La proprietà ed il possesso dell'Area in favore del Promissario Acquirente decorreranno dalla stipula del Contratto Definitivo. Tutti i diritti, i frutti, gli oneri, le spese e le imposte inerenti

l'Area a decorrere dalla Data di Esecuzione saranno a completo favore e carico del Promissario Acquirente. L'Area sarà consegnata, libera da persone e cose, contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

6. PATTI ULTERIORI

6.1. Il Promittente Venditore si impegna a fornire al Promissario Acquirente, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta scritta di quest'ultimo, tutta la documentazione e le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area ivi inclusa qualsiasi informazione e/o documento relativo all'esistenza di usi civici (di seguito, le "**Attività di Verifica Documentale**").

6.2. Il Promittente Venditore consente, sin dalla sottoscrizione del Contratto, al Promissario Acquirente e a ogni altro soggetto dal medesimo incaricato, di accedere liberamente, anche con uomini e macchine operatrici, all'Area al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla richiesta e all'ottenimento delle Autorizzazioni nonché alla progettazione dell'Impianto Fotovoltaico, ivi comprese eventuali indagini geologiche e geotecniche nonché eventuali operazioni relative all'eventuale frazionamento catastale, ove necessario, dei terreni, previa comunicazione preventiva con un preavviso di 3 (tre) giorni e coordinazione con il Promittente Venditore medesimo.

6.3. Il Promittente Venditore dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ed alle opere funzionali e accessorie. Con la sottoscrizione del presente atto, inoltre, il Promittente Venditore presta espressamente il proprio consenso, ad ogni effetto di legge, per far sì che il Promissario Acquirente possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e di ogni opera o lavoro ad essa relativa, funzionale ed accessoria.

6.4. Il Promittente Venditore si impegna a non compiere atti di disposizione o amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Promissario Acquirente o comportare l'avvio da parte di terzi di azioni relative a diritti e/o pretese sull'Area e/o

sulla realizzazione e/o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Il Promittente Venditore si impegna ad informare tempestivamente il Promissario Acquirente del verificarsi dei predetti eventi o di ogni altro evento che possa determinare l'avveramento delle Condizioni Risolutive e, più in generale, che possa avere effetti pregiudizievoli per la realizzazione e/o esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. In caso di azioni esecutive o espropriative avviate da terzi sull'Area, il Promittente Venditore si impegna a mettere tempestivamente in contatto il Promissario Acquirente con il terzo procedente, affinché il Promissario Acquirente possa, laddove possibile, prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Promissario Acquirente.

6.5. Infine, il Promittente Venditore si impegna a rilasciare all'autorità competente, qualora necessarie nel corso del procedimento autorizzativo, apposite dichiarazioni relative (i) all'assenza, sull'Area, di gravami collegati ad impegni derivanti da piani di sviluppo agricolo o (ii) alla circostanza che la realizzazione dell'Impianto non comporta l'espianto di impianti arborei oggetto di produzioni agricole di qualità.

6.6. Qualora, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo, al momento della consegna dell'Area siano presenti sulle medesime colture, al Promittente Venditore spetterà un indennizzo pari alle anticipazioni colturali, ovvero, in prossimità del raccolto, ai frutti pendenti; l'indennità sarà determinata da perizia giurata concordata tra le parti e a carico del Promissario Acquirente con riferimento ai prezzi e tariffe presenti nella locale Camera di Commercio. Detta attività dovrà compiersi nel termine di 15 (quindici) giorni antecedenti alla stipula del Contratto Definitivo. Il Promissario Acquirente potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, se attendere la raccolta, o indennizzare il Promittente Venditore del mancato guadagno per la estirpazione anticipata delle colture in atto.

7. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE VENDITORE

7.1. Il Promittente Venditore dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità dell'Area e che la stessa è libera da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, vincoli (sia di natura privatistica che pubblicistica), ipoteche, privilegi (anche fiscali), pignoramenti, sequestri, oneri, vincoli e gravami, prelazioni, usi civici, diritti di terzi reali o personali in genere

(ivi inclusi, a titolo esemplificativo, diritti e/o demani civici), locazioni, affittanze, occupazioni con o senza titolo, cose e persone, litispendenze anche non trascritte nei Registri di Pubblicità Immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate (ex conservatoria dei registri immobiliari).

7.2. In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il Promittente Venditore dichiara e garantisce inoltre:

(a) che non vi sono soggetti legittimati a vantare diritti di proprietà o altri diritti reali sull'Area e/o siano definitivamente decorsi i termini per la proposizione di azioni giudiziarie e non vi sono liti pendenti e/o minacciate aventi ad oggetto diritti di proprietà o altri diritti sull'Area;

(b) che l'Area non è stata percorsa dal fuoco negli ultimi quindici anni e pertanto, non è soggetta ai vincoli derivanti dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353;

(c) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, all'esercizio ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;

(d) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area non è rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto e sia libera da materiali usati, detriti, rifiuti, e/o agenti o sostanze inquinanti, contaminanti, prodotti petroliferi o derivati, e altre sostanze tossiche e/o pericolose o meno, sopra o sotto la superficie;

(e) di non essere stato oggetto di condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in relazione con la violazione della normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani, né di essere a conoscenza di essere stato oggetto di indagini per violazione delle medesime normative;

(f) di non aver offerto, ceduto, accettato o richiesto somme di denaro o qualsiasi altra utilità, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine di condizionare il corretto espletamento dell'attività dei soggetti terzi, inclusi soggetti pubblici coinvolti in relazione alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(g) che non vi sono terzi che possano vantare diritti di prelazione (diversi dalla prelazione agra-

ria) relativamente all'Area;

(h) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area e il relativo sottosuolo è libera da tubature, da condotte ed in genere da impianti incompatibili o anche solo pregiudizievoli o limitativi dell'uso al quale la stessa sarà destinata.

7.3. Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal Promittente Venditore ora per allora per tutta la durata dei diritti oggetto del presente Contratto.

7.4. In aggiunta a quanto sopra, il Promittente Venditore si impegna:

(a) a rispettare tutta la normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani;

(b) a non porre in essere alcuna attività, anche per mezzo di intermediari, che possa influenzare lo sviluppo, l'operatività o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico e/o i procedimenti autorizzativi comunque denominati ad esso correlati, senza il previo consenso scritto del Promissario Acquirente;

(c) a comunicare tempestivamente al Promissario Acquirente qualsiasi circostanza che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Promissario Acquirente in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico, attivandosi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;

(d) a informare prontamente il Promissario Acquirente nel caso in cui la dichiarazione di cui all'art 7.2 (e) non sia più veritiera.

7.5. Il Promittente Venditore si impegna a fornire, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, un'**autocertificazione antimafia**, prestata ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, conforme al **modello** che sarà fornito dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, da cui risulti che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

7.6. Il Promittente Venditore ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dichiara e garantisce che l'Area oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal **certificato di destinazione urbanistica** - aggiornato rilasciato da non oltre 30 (trenta) giorni prima della stipula del presente Contratto che, in copia confor-

me all'originale, si **allega** al presente atto sotto la **lettera "B"** e che, per quanto a sua conoscenza, fino alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che riguardano i medesimi e si impegna a fornire un certificato di destinazione urbanistica aggiornato per la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

7.7. Le dichiarazioni e garanzie rese dal Promittente Venditore nel presente Contratto sono veritiere e corrette alla data di stipula del presente Contratto e il Promittente Venditore si obbliga a reiterarle, ove applicabile, alla data di stipula del Contratto Definitivo.

8. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

8.1. In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Promissario Acquirente potrà risolvere il presente Contratto con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., in caso di violazione da parte del Promittente Venditore degli obblighi e degli impegni di cui all'articolo 6 nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese o anche solo di uno degli obblighi assunti dal Promittente Venditore ai sensi degli articoli 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 o 7, salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

8.2. Impregiudicato ogni ulteriore rimedio di legge e di Contratto, qualora il Promittente Venditore violi le dichiarazioni e garanzie rese ai sensi dell'articolo 7.2, lettera e) o 7.2, lettera f) e/o 7 violi gli obblighi assunti ai sensi dell'articoli 7.4, lettere a) e b) o si verificano eventi a seguito dei quali la dichiarazione prevista dall'art. 7.5 non possa essere rilasciata, il Promissario Acquirente avrà il diritto di risolvere il presente il Contratto e/o il Contratto Definitivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

9. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

9.1. Il Promittente Venditore prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Promissario Acquirente per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1401 e segg. cod. civ..

9.2. Il Promissario Acquirente avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Promissario Acquirente (di seguito la "**Persona Nominata**"), mediante invio di dichiarazione scritta al Promittente Venditore sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro la data di stipula del Contratto

Definitivo.

9.3. Resta inteso che, per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del Promissario Acquirente ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Promissario Acquirente" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.

10. CESSIONE DEL CONTRATTO E DIRITTO DI RECESSO

10.1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 cod. civ., il Promittente Venditore presta, con il presente Contratto, ora per allora il proprio consenso e autorizza espressamente il Promissario Acquirente a cedere, con espressa liberazione di quest'ultimo, il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo e/o i diritti e le obbligazioni da essi derivanti a terzi, ivi inclusi istituti finanziatori o società controllate, controllanti, collegate o appartenenti al medesimo gruppo, come definite ai sensi dell'art. 2359 cod. civ.. Nessuna modifica del corrispettivo dovuto ai sensi del Contratto Definitivo potrà essere attuata quale conseguenza dell'intervenuta cessione dei diritti o del Contratto e/o del Contratto Definitivo di cui sopra.

10.2. Il Promissario Acquirente ha il diritto di recedere in ogni momento dal presente Contratto entro la scadenza del termine previsto per la stipula del Contratto Definitivo mediante preavviso scritto da inviarsi tramite lettera raccomandata a/r o via posta elettronica certificata (PEC) ai sensi del seguente articolo 13. Nell'ipotesi di esercizio da parte del Promissario Acquirente del diritto di recesso ai sensi del presente articolo, il Promittente Venditore avrà diritto unicamente di ritenere le Caparre già versate con espressa rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1. Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE 679/2016 (d'ora in avanti, "**Codice Privacy**" o "**GDPR**" e collettivamente indicati come "**Normativa Privacy**") alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa.

11.2. Le Parti danno atto di essersi scambiate

l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla redazione, registrazione, trascrizione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti giuridici ed economici. Le Parti riconoscono che il conferimento dei summenzionati dati personali è necessario per la realizzazione delle menzionate finalità e che il mancato conferimento dei dati non permetterebbe l'instaurazione del rapporto contrattuale, fermo restando che, per il trattamento relativo a dette finalità nonché per l'assolvimento di obblighi previsti da leggi dello Stato, regolamenti e normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di controllo o di vigilanza non è richiesto il consenso espresso dell'interessato.

11.3. Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettuati una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto.

11.4. Il Promittente Venditore riconosce ed accetta che il Promissario Acquirente potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area.

12. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

12.1. Il presente Contratto è soggetto a registrazione. Tutti i costi, le spese di registrazione e di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto e quelle successive che deriveranno dal Contratto Definitivo sono poste a carico del Promissario Acquirente.

12.2. Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

12.3. Le Parti si danno reciprocamente atto che nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non sono dovute commissioni e/o spese di mediazione da

alcuna delle Parti.

13. COMUNICAZIONI ED ELEZIONE DI DOMICILIO

13.1. Tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto saranno effettuate presso i seguenti indirizzi:

a) se indirizzate al Promittente Venditore:

All'attenzione della signora **TUVERI MARINA**

Contrada Bibiano, n. 9

Treia (Macerata)

email: mari65.tuveri@gmail.com

b) se indirizzate al Promissario Acquirente:

SKI 11 S.r.l.

Via Caradosso, n. 9

20123 - Milano

Pec: skill1@unapec.it

All'attenzione del legale rappresentante pro-tempore.

13.2. Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero posta elettronica certificata all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

13.3. Resta inteso che il rifiuto di ricevere la comunicazione come sopra inviata ovvero l'impossibilità di consegnarla a causa di un cambio d'indirizzo non tempestivamente comunicato all'altra Parte non pregiudicherà l'efficacia della comunicazione.

14. VARIE

14.1. Il Promittente Venditore si impegna sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori per poter finanziare la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria, ad esclusione di modifiche relative al Corrispettivo. In relazione a tali modifiche e/o integrazioni, il Promittente Venditore rinuncia espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo.

14.2. Il Promittente Venditore acconsente sin d'ora, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1248 cod. civ., che i crediti del Promissario Acquirente derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo vengano ceduti in garanzia agli istituti finanziari.

14.3. Il presente Contratto, unitamente ai rela-

tivi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.4. Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.5. Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto.

14.6. L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente Contratto non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole dello stesso.

14.7. Le Parti si danno reciprocamente atto di aver discusso e negoziato il contenuto di ciascuna clausola del presente Contratto, pertanto non trovano applicazione gli artt. 1341 e 1342 cod. civ.

15. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

15.1. Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

15.2. Per la definizione delle eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa competenza anche concorrente, nei limiti delle inderogabili disposizioni di legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firmato: Tuveri Marina

 " : **Giuseppe Alessio Rocco**

REPERTORIO N. 3215

RACCOLTA N. 2488

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto **dott. FEDERICO PAVAN, Notaio in Iglesias**, con studio in Via Matteotti n. 72, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, certifico che i signori:

- **TUVERI MARINA**, nata a Guspini il 18 giugno 1965, residente nel Comune di Treia (Matera), Contrada Bibiano n. 9, codice fiscale TVR MRN 65H58 E270Y;

- ROCCO GIUSEPPE ALESSIO, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con **procura** ricevuta dalla dott.ssa Anna di Palo, Notaio in Ferrara, in data 31 marzo 2023, repertorio n. 342 raccolta n. 258, registrata a Ferrara il 3 aprile 2023 al n. 2349, che trovasi allegata in **copia conforme** all'originale sotto la **lettera "A"**, alla scrittura da me ricevuta in data 22 maggio 2023, repertorio 3201/2475, in corso di adempimenti perché nei termini;

della cui **identità personale** sono certo, debitamente da me informati ex art 13, D.Lgs 196/2003 (T.U. PRIVACY) e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, s.m.i., in mia presenza hanno reso le dichiarazioni che precedono ed hanno apposto la propria firma autografa in calce e a margine della scrittura che precede, previa sua lettura da me datane alle parti.

Cagliari, Via Sonnino n. 84, nel mio studio secondario, il **ventiquattro maggio duemilaventitré**, alle ore 18.10.

Firmato: Dott. Federico Pavan Notaio

Allegato
Raccolta

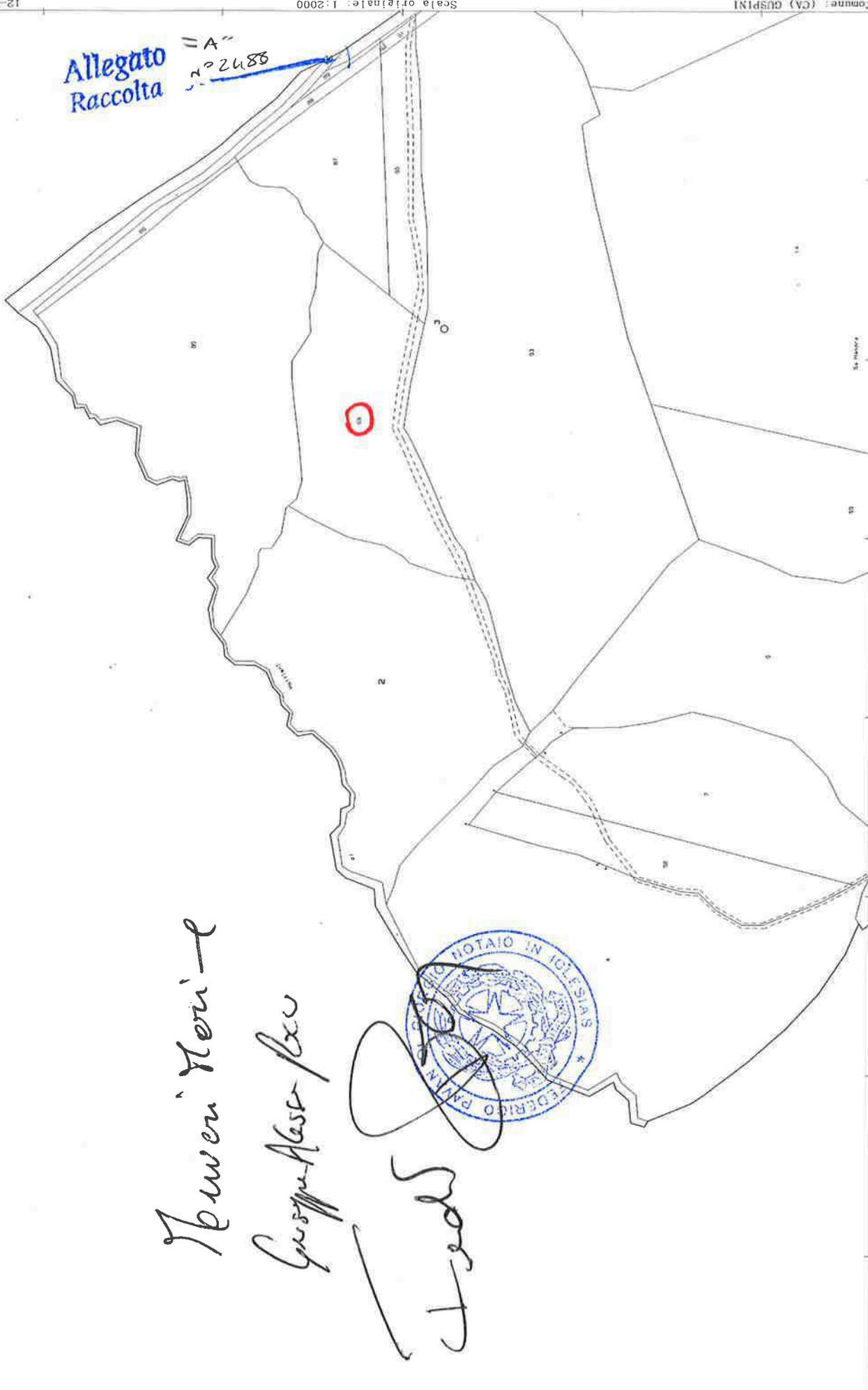
"A"
N° 2688



Benvenuto

Giuseppe Alessi

Stad





COMUNE DI GUSPINI

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED ESPROPRIAZIONI

Allegato
Raccolta

43
n° 2488

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

n° 26/2023

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

Prot. 6179 ***** Data 09/03/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista** l'istanza prot. **5193** del **01/03/2023** presentata dal Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**).
- Visto** il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Comunale approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000 esecutiva nei termini di legge.
- Visto** il decreto del Presidente della Regione (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambito Omogeneo – Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006).
- Visto** il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio – e s.m.i.
- Visto** il piano di assetto idrogeologico P.A.I. – legge 18.05.1989 – n. 183, art. 17 – comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2006 e lo studio di dettaglio Località Seddas – Monte Candelazzu di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva – Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.
- Vista** la delibera di C.C. n. 39 del 11.07.2016, relativa all'adeguamento del piano urbanistico comunale al piano di assetto idrogeologico – studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 delle N T A del PAI.

CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune e identificati:

- Al foglio 137 Mapp. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122
- Al foglio 138 Mapp. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131
- Al foglio 140 Mapp. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151
- Al foglio 145 Mapp. 55, 27, 139, 141
- Al foglio 146 Mapp. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Ricadono nella zona urbanistica **E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza** del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Gli immobili in oggetto non sono interessati da ordinanze emesse ai sensi dell'art. 30, 7° comma del D.P.R. nr. 380 del 06.06.2001.

Norme Tecniche di Attuazione

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122



E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

ZONA E - SOTTOZONA E2

Aree di primaria importanza già adibite a coltura estensiva con presenza elevata di pascolo, a coltura semintensiva con indirizzo ovino e bovino con produzione cerealicole e foraggiere talvolta alternate al pascolo, coltivazioni intensive in asciutto e irriguo con piante erbacee foraggiere.

- Già zona ER del vigente strumento urbanistico
- Sono consentiti interventi e trasformazioni agrarie sulle culture attualmente praticate o similari, ravvisando l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente acclivi, mediante la conservazione o l'impianto di essenze vegetali la sistemazione del suolo con specifiche modalità; è consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale a quella agricola o zootecnica.

Sono ammessi:

- a) i fabbricati e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) i fabbricati per agriturismo;
- c) i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- e) punti di ristoro dotati di non più di venti posti letto, purché siano ubicati ad una distanza non inferiore a 500 m dal perimetro urbano;
- f) per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento; eventuali ampliamenti del volume residenziale devono essere realizzati utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.

L'indice fondiario massimo è stabilito in:

- a.1) 0,20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse, e comunque per i fabbricati di cui alla lettera a);
- a.2) 0,03 mc/mq per le residenze;
- a.3) 0,50 mc/mq per le serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- b) 50 mc per posto letto con un massimo di tre posti letto/Ha, aggiuntivi rispetto alle volumetrie residenziali ammissibili per la stessa azienda di superficie comunque non inferiore a 3 Ha;
- c) 0,01 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera c);
- d) 0,10 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera d);
- e) 0,01 m³/m² ;

Con deliberazione del C.C. l'indice fondiario di cui ai punti precedenti possono essere elevati fino a:

- 0,50 m³/m² al punto a.1) in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m, quali interventi di adeguamento igienico-sanitario e/o tecnologico imposto da norme di settore, ed a interventi di innovazione tecnologica e/o produttiva;
- 0,10 m³/m² al punto c);
- 0,10 m³/m² al punto e) ovvero per punti di ristoro, attrezzature e impianti di carattere particolare che per loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- 1,00 m³/m² per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali di telefonia, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili;

Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 m³, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Superfici minime di intervento:

- Ha 0,50 per impianti sericoli, vivaistici e agricoltura specializzata;
- Ha 3,00 per strutture agrituristiche;
- Ha 3,00 per punti di ristoro, comunque aggiuntivi alla superficie minima o impegnata per scopi edilizi relativa alla conduzione agricola;
- Ha 1,00 in tutti gli altri casi;
- E' data possibilità di utilizzare più corpi aziendali distaccati per la determinazione della superficie minima indicata, purché tra loro interdipendenti e funzionali ad una unica attività aziendale.

Rapporti di copertura:

- 0,50 per serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- 1/30 per punti di ristoro;
- 1/20 in tutti gli altri casi;

Altezze:

- L'altezza fuori terra (all'imposta delle falde di copertura), è fissata in mt 2,80 per deposito attrezzi e rifugio temporaneo, mt 3,80 per ricovero mezzi agricoli, mt 3,60 per le residenze, mt 5,50 per i punti di ristoro e mt 6,00 per le costruzioni connesse all'attività agro-zootecnica del fondo;

Distanze:

- la distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 fermo restando il diritto di costruzione in aderenza;
- i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno m 50,00 dai confini di proprietà; detti fabbricati debbono distare altresì 1000 m, se trattasi di allevamento per suini, 500 m per avicunicoli e 300 m per bovini, ovicapri e equini, dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G;

Tipologie costruttive:

- le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

Per le zone agricole comprese nella perimetrazione complessiva del PTP n° 10, ma esterne all'ambito vincolante, situate nelle aree pedemontane o nelle immediate pendici, valgono le norme della zona E2 se non in contrasto con le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a), allegate alla presente.

Attività e interventi compatibili (previsti dal PTP n° 10):

Ambito 1

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (solo Ca,Cb,Cf);
- D - di carattere tecnologico (solo Da, Dd,De);
- E - di carattere agricolo (solo Ea);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico(solo Fa,Fb);
- L - di carattere insediativo (solo La).

Ambito 2a

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db,Dc);
- E - di carattere agricolo (escluso Eb);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fc);
- G - di carattere estrattivo (Escluso Gc);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf, Hg);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose, nelle aree acclivi possono essere usati i muretti a secco tradizionali.

Sulle suddette previsioni del Piano Urbanistico Comunale, prevalgono le disposizioni della Regione Autonoma della Sardegna, stabilite dall'art. 83 del piano paesaggistico regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2004 - approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006, come di seguito riportate:

1. I Comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:

a) per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al

D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228, previa attenta verifica della stretta connessione tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo. Per gli edifici ad uso abitativo connessi a tali interventi il lotto minimo richiesto per unità abitativa è pari a tre ettari per gli imprenditori agricoli e le aziende che esercitano attività aziendali a carattere intensivo; per l'esercizio di attività a carattere estensivo il lotto minimo è pari a cinque ettari. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola esercitata; in tal caso anche in relazione alla valutazione della configurazione architettonica e dimensionale degli edifici, si applicano le procedure di cui all'art. 15, comma 4, attraverso lo strumento dell'intesa previsto dall'articolo 11, punto c);

b) per tutti i rimanenti casi è consentita l'edificazione di strutture di appoggio non residenziali per una superficie coperta non superiore ai 30 mq., per fondi da 3 fino a 10 ettari, raddoppiabili fino a 60 mq per superfici superiori a 10 ettari, comunque per volumetrie non superiori rispettivamente a 90 e 180 mc;

c) il dimensionamento degli edifici deve essere effettuato sulla base della superficie del fondo interessato dal piano aziendale, fermo restando che non è possibile utilizzare corpi aziendali separati per raggiungere la superficie minima prescritta né edificare in colline o alture del fondo, evitando comunque, per quanto possibile, qualsiasi sbancamento.

I progetti di intervento devono definire gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e previsti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno;

d) i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

2. Per gli edifici esistenti che insistono su lotti inferiori a quelli minimi prescritti sono consentite soltanto operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume e di unità abitative, ed interventi orientati all'adeguamento tipologico secondo le disposizioni di cui ai precedenti punti c) e d).

3. Per gli interventi di cui al comma 1, lett a), all'atto del rilascio della concessione il responsabile comunale del procedimento deve accertare il possesso dei requisiti soggettivi dell'azienda o dell'imprenditore agricolo richiedente.

4. La destinazione d'uso degli eventuali edifici residenziali è da considerarsi strettamente correlata con le attività effettive e prevalenti di carattere agricolo e zootecnico, cessate le quali il soggetto titolare è tenuto a corrispondere per intero i contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione relativi al volume residenziale.

5. Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo il piano urbanistico può consentire la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico - ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della L.R. 12 agosto 1998, n. 27.

6. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti devono essere recepite negli strumenti urbanistici.

7. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni del presente articolo.

ZONE E - AGRICOLE - DISPOSIZIONI GENERALI

Le aree con vocazione d'uso agricolo sono denominate Zona E, e si identificano le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'itticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

Le recinzioni in zona agricola saranno a giorno con rete metallica non spinata ancorata a paletti, metallici, lignei o di calcestruzzo, affogati in colletto di calcestruzzo completamente interrato, con un'altezza massima di mt 1,80; In alternativa, con le stesse modalità costruttive, possono essere realizzate delle staccionate in essenze legnose; E' ammessa la parte inferiore cieca di H max cm 60, se realizzata con pietre a vista, con le facce esterne a secco anche se internamente legate con malta, fatta salva l'altezza complessiva max di mt 1,80;

Non è consentita la rimozione dei muri di recinzione esistenti a secco. E' viceversa consentito affiancare a dette murature siepi o nuove recinzioni in rete metallica, purchè il basamento venga realizzato all'interno del lotto interessato dalle nuove recinzioni ed abbia un'altezza max di mt 0,40;

Sono ammessi altresì nuovi muri di recinzione simili a quelli tradizionali, ovvero realizzati con le facce esterne a secco anche se internamente legati con malta;

Sono vietati i muri di recinzione in conglomerato cementizio ed in blocchetti di calcestruzzo vibrato anche se intonacati;

Ove si presenti la necessità di realizzare murature di sostegno, perimetrali ed interne, è fatto divieto di superare in un unico paramento l'altezza media max di mt 1,50, prevedendo il gradonamento del terrapieno;

La muratura di sostegno potrà essere realizzata in calcestruzzo armato per la parte a contatto con il terreno e il paramento esterno costituito da pietrame, da realizzare unitariamente al getto di calcestruzzo.

Tutti gli edifici rurali dovranno essere intonacati e tinteggiati con colori compresi nella gamma cromatica delle terre.

Nel rispetto delle finalità produttive e di utilizzo di ogni singola sottozona E più avanti indicate, gli interventi e le attività dovranno rafforzare gli elementi e condizioni che abbiano un impatto positivo sull'ambiente, tra i quali un ruolo importante è ricoperto dalle siepi in essenze vegetali della macchia mediterranea evoluta. Infatti dalla constatazione che l'avvento della meccanizzazione e il venir meno di strade, scoline e zone di



vegetazione nei campi nonché delle monocolture produttive, e in estrema sintesi una pericolosa semplificazione del paesaggio agrario, sta creando sempre più spesso dei grossi problemi di erosione, di dilavamento e di alluvioni.

E' vietato estirpare le siepi in essenze vegetali sul fronte strada e lungo i confini di proprietà;

E' vietato l'impianto di specie arboree non autoctone (eucalipto, acacia etc), con esclusione dei fruttiferi nelle zone agricole E1r - E5r - E3r - H, (aree caratterizzate da una produzione tipica specializzata e di rispetto in prossimità dell'abitato).

Un riequilibrio degli elementi naturali, oltre che con l'aumento delle specie vegetali e animali utilizzate, può essere praticato col reimpianto o conservazione delle siepi in essenze naturali lungo i confini di proprietà e anche internamente a seconda del processo di utilizzo dei suoli. Le principali funzioni di tali siepi sono: arricchire la diversità biologica di ogni ambiente naturale, favorire il mantenimento delle comunità animali e vegetali, controllare gli insetti dannosi, incrementare il patrimonio forestale, funzione protettiva ed estetica, ed infine ed in particolare riduzione dei fenomeni di erosione e dilavamento.

Risulterebbe quindi opportuno che:

1) nella viabilità extraurbana, fatte salve le altre disposizioni e norme di legge, gli interventi di manutenzione e/o rifacimento prevedessero la realizzazione di siepi laterali con essenze arbustive ed arboree tipiche della macchia mediterranea evoluta;

2) le delimitazioni poderali venissero realizzate con l'impianto o la conservazione delle essenze tipiche della macchia mediterranea evoluta disposte in modo da costituire una siepe, fermo restando la possibilità di realizzare al loro fianco anche una recinzione in muretto a secco o rete metallica.

Tali indicazioni risultano prescrittive nelle sub-zone interne alla delimitazione del PTP N° 10, e all'interno delle sub-zone E5r/E5i/E5p/E2p/E1p/Hm.

La distanza minima dai confini è di metri 6,00 salvo la possibilità di costruire in aderenza; la distanza dalle strade extraurbane secondo codice della strada vigente.

Sono consentite costruzioni a falde secondo schemi tradizionali con sporti di gronda non maggiori di 30 cm, e manto di copertura in tegole curve di laterizio con esclusione dei fabbricati di stretta pertinenza aziendale (sale mungitura fienili etc) per i quali è ammesso l'utilizzo delle lastre di fibrocemento o simile di colore rosso laterizio; Per le altezze massime fuori terra si rimanda alla singola sub zona. In ogni caso non è ammessa per i vani appoggio (nelle zone E1/E3//E5) un'altezza media di falda superiore a 3.00 metri.

E' fatto divieto di edificazione nei terreni con pendenza maggiore del 35%, con riferimento alla pendenza naturale originaria.

Per le aree ricadenti all'interno degli ambiti vincolanti del PTP n° 10, si è recepito le previsioni del PTP stesso, conservando comunque la denominazione di sub-zona agricola.

Per le aree di indirizzo, interne alla perimetrazione complessiva ma esterne a quelle vincolanti, la disciplina cautelare prevista è stata tendenzialmente recepita, in riferimento a quei contesti ambientali in cui è stata effettivamente riscontrata la necessità e l'opportunità di tutela indicata, come meglio specificato nella descrizione delle singole sub-zone.

Quindi per le aree comprese nella fascia del PTP n° 10, valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli, se non in contrasto con:

- le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a) vincolanti o comunque recepite;
- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le aree esterne alla fascia del PTP n° 10 valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli se non in contrasto con:

- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le varie parti in cui si può distinguere, sono ulteriormente precisate (ai sensi del D.P.G.R. del 03/08/1994 n°228 - "Direttive per le zone agricole" di cui all'art.8 della L.R. 22.12.1989, n° 45) le destinazioni e norme edilizie e di attuazione in relazione alla loro natura e all'organizzazione generale del territorio comunale in riferimento alle ulteriori sub-zone più avanti elencate.

Vincoli

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - **E270 Foglio 137 n 121 (7,12% della superficie), 4 (11,42% della superficie), 42 (12,42% della superficie), 75 (46,85% della superficie)**

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - Foglio 138 n. 10 (6,97% della superficie), 79 (54,83% della superficie), 82 (57,27% della superficie)

Gli immobili ricadono nell'area di rispetto di 150 m sulle acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

Gli interventi sugli immobili sono subordinati per l'edificazione a preventivo parere da parte degli organi periferici del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali così come disposto dal D.Lgs. n. 490 del 29/10/1999, in quanto nell'elenco di beni e luoghi individuati dalla Legge 08/08/1985 n. 431 e all'interno dell'area acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 30, 3 (0,38% della superficie), 4 (74,76% della superficie), 7, 8, 16 (89,76% della superficie), 17, 18, 19, 22, 26 (87,83% della superficie), 27, 32 (91,50% della superficie), 35, 42, 49 (23,47% della superficie), 55 (84,66% della superficie), 58, 59, 60, 62 (11,08% della superficie), 71, 74 (18,81% della superficie), 75, 76, 117, 118, 121, 122

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 140 n. 110, 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45 (66,32% della superficie), 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno della classe I del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (31,55% della superficie), 13, 14, 15, 16 (10,24% della superficie), 25, 26 (12,17% della superficie), 28 (48,13% della superficie), 3 (99,62% della superficie), 32 (8,50% della superficie), 39, 4 (25,24% della superficie), 49 (76,53% della superficie), 55 (15,34% della superficie), 61, 62 (88,92% della superficie), 63, 64 (46,21% della superficie), 65 (91,38% della superficie), 69 (84,42% della superficie), 74 (81,19% della superficie), 77 (9,63% della superficie), 80 (51,81% della superficie), 84 (41,60% della superficie)

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - Foglio 146 n. 45 (33,68% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe II del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - E270 Foglio 137 n. 102 (68,45% della superficie), 28 (51,69% della superficie), 64 (53,79% della superficie), 65 (8,62% della superficie), 69 (15,58% della superficie), 77 (90,37% della superficie), 80 (48,19% della superficie), 84 (58,40% della superficie)

Gli immobili ricadono all'interno della classe III del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 123, 126

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica Hi1, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI, approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 138 n. 21, 115

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 140 n. 111, 114, 117, 120, 85, 2, 69

ADEGUAMENTO PUC/PAI - Studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 NTA del PAI - Foglio 146 n. 40, 41

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro di aree di pericolosità idraulica Hi4, così come individuate dalla cartografia allegata alla Delibera di C.C. n. 39 del 11/07/2016 relativa all'adeguamento del PUC al PAI,

approvata con deliberazione n. 16 del 30.07.2020 della autorità di bacino – Regione Autonoma della Sardegna.

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 137 n. 102, 13, 30, 39, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 74, 77**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 11, 13, 23, 45, 47, 53, 55**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2006

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 30, 35, 49, 55, 58, 59, 62, 74**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 130, 131, 2, 26, 42, 51, 53, 54, 55, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 140 n. 80**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 11, 13, 23, 32, 45, 47, 55, 57, 6, 7, 8**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2007

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 28, 64, 65**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 45**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2011

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 18, 117, 118, 122**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2012

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 25, 26, 27, 71, 22, 16, 4, 3, 15, 14, 69, 84**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 138 n. 46, 47, 76, 78**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 140 n. 4, 9, 58**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2014

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 137 n. 102, 77, 63, 13, 39, 61, 62, 49**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **E270 Foglio 140 n. 108, 52, 76, 74, 49, 48, 111, 114, 117, 120, 51, 123, 126, 11, 445, 44, 43, 40, 39, 8, 38, 36**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141**

APF - Aree Percorse dal Fuoco L. 353 del 21.11.2000 - Legge quadro in materia di incendi boschivi - **Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157**

Gli immobili insistono in zona APF – aree percorse dal fuoco nell'anno 2020

La Legge 21 Novembre 2000, n. 353, all'art. 10, ha introdotto divieti e prescrizioni con riferimento alle zone boscate ed ai pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco, prevedendo altresì delle sanzioni in caso di mancata ottemperanza alle prescrizioni ivi previste. In particolare, la normativa citata prevede che :

- a) Le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni. È comunque consentita la costruzione di opere pubbliche necessarie alla salvaguardia della pubblica incolumità e dell'ambiente.
- b) In tutti gli atti di compravendita di aree e immobili situati nelle predette zone, stipulati entro quindici anni dagli eventi previsti dal presente comma, deve essere espressamente richiamato il vincolo di cui al primo periodo, pena la nullità dell'atto.
- c) È inoltre vietata per dieci anni, sui predetti soprassuoli, la realizzazione di edifici nonché di strutture e infrastrutture finalizzate ad insediamenti civili ed attività produttive, fatti salvi i casi in cui per detta realizzazione sia stata già rilasciata, in data precedente l'incendio e sulla base degli strumenti urbanistici vigenti a tale data, la relativa autorizzazione o concessione.
- d) Sono vietate per cinque anni, sui predetti soprassuoli, le attività di rimboschimento e di ingegneria ambientale sostenute con risorse finanziarie pubbliche, salvo specifica autorizzazione concessa dal Ministro dell'ambiente, per le aree naturali protette statali, o dalla regione competente, negli altri casi, per documentate situazioni di dissesto idrogeologico e nelle situazioni in cui sia urgente un intervento per la tutela di particolari valori ambientali e paesaggistici.
- e) Sono altresì vietati per dieci anni, limitatamente ai soprassuoli delle zone boscate percorsi dal fuoco, il pascolo e la caccia.

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 145 n. 27, 55, 139, 141

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno di una IBA (Important Bird Areas), individuata dalla LIPU (Lega Italiana Protezione Uccelli) secondo criteri ornitologici validi su larga scala, come area considerata importante per la conservazione di popolazioni di uccelli selvatici, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 137 n. 13, 39, 49, 74

MINERARIA - Aree dell'organizzazione mineraria art. 3 punto 3.1 allegato 3 delle NTA del PPR - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili insistono all'interno del perimetro di aree di insediamento produttivo di interesse storico culturale, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Gli immobili ricadono all'interno del perimetro del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera GR n. 36/7 del 05/09/2006 – Ambito Paesaggistico 9 – Golfo di Oristano.

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - E270 Foglio 137 n. 30, 3, 4, 7, 8, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 25, 26, 27, 28, 32, 35, 39, 42, 49, 55, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 69, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 84, 102, 117, 118, 121, 122

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 138 n. 2, 10, 21, 26, 27, 34, 35, 42, 46, 47, 51, 53, 54, 55, 56, 57, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 68, 69, 70, 76, 78, 79, 81, 82, 84, 85, 87, 88, 90, 91, 93, 103, 105, 106, 108, 109, 111, 115, 117, 130, 131

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 140 n. 2, 4, 8, 9, 11, 12, 35, 36, 38, 39, 40, 43, 44, 45, 48, 49, 51, 52, 58, 67, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 85, 99, 101, 105, 107, 108, 110, 111, 113, 114, 116, 117, 119, 120, 122, 123, 125, 126, 128, 136, 142, 151

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 145 n. 55, 27, 139, 141

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - Foglio 146 n. 1, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 23, 31, 32, 33, 34, 37, 40, 41, 45, 47, 53, 55, 57, 110, 111, 151, 157

Nell'intero territorio comunale, oltre ad osservare i limiti di destinazione, densità ecc. previsti nelle rispettive sottozone, le costruzioni dovranno rispettare determinate distanze dalle strade, acque pubbliche, impianti pubblici, opere pubbliche, secondo la finalità delle leggi vigenti, coordinate ed integrate nella seguente normativa.

RISPETTO STRADALE

Divieto di costruzione

a) Strade extraurbane

- 30 metri dalle strade extraurbane secondarie di tipo C
- 20 metri dalle strade di tipo F
- 10 metri per le strade vicinali di tipo E

b) - Strade urbane fuori dal centro abitato

- 30 metri dalle S.S. nelle zone C, D;
- 20 metri dalle S.P. nelle zone C, D, F, G;
- 10 metri dalla principale viabilità interna a traffico pesante nelle zone D;
- 6 metri dalla principale viabilità di collegamento nelle zone C.

RISPETTO IGIENICO SANITARIO

Divieto di costruzione

- a) - Acque pubbliche (vedere elenco compreso nel piano acque della Sardegna) - 50 metri;
- b) - Elettrodotti (DPCM 23/4/92 e DPCM 28/9/95)

RISPETTO DEI BENI AMBIENTALI E CULTURALI

Divieto di costruzione

- 120 metri dal contorno individuato dei complessi archeologici (villaggio nuragico, complesso nuragico, centri fenicio-punici, romani, medioevali) (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).
- 60 metri dal contorno dei singoli monumenti o reperti, ritrovamenti fossiliferi, monumenti naturali (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).

OBBLIGO DI NULLA OSTA PREVENTIVO

- 150 metri dalla riva delle acque pubbliche
- 300 metri dallo stagno di S. Giovanni
- fascia 60-120 metri da ritrovamenti fossiliferi, monumenti o reperti archeologici e da monumenti naturali.

Si rilascia su richiesta del Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**) residente a ROMA (RM), in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Guspini, lì **09/03/2023**

Il Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - ai sensi dell'art. 15 della legge 183 del 12.11.2011.

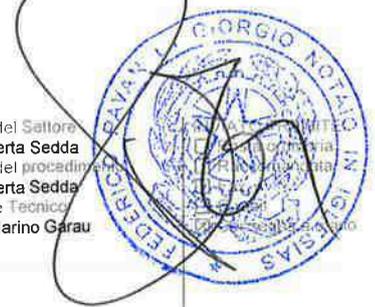


COMUNO DE **GUSPINI**
PROVINTZIA DE SUD
SARDIGNA

COMUNE DI GUSPINI
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA
Via Don Minzoni, 10
09036 GUSPINI (SU)
Centralino: 070 97601 - Fax: 070 970180
www.comune.guspini.su.it

Settore Urbanistica e Patrimonio
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata
Espropriazioni
Tel. 070/9760210 - 214
urbanistica@comune.guspini.su.it

Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda
Responsabile del procedimento
Ing. Roberta Sedda
Istruttore Tecnico
Geom. Marino Garau



Copia Conforme all'originale

luogo CAGLIARI

data 24 MAG. 2023

[Handwritten signature]



Sezione riservata all'Ufficio

| | | | | |
|--------------|--------------------|----------|-------------------------|---|
| Liquidazione | Totale | € 235,00 | Imposta di bollo | - |
| | Imposta ipotecaria | € 200,00 | Sanzioni amministrative | - |
| | Tassa ipotecaria | € 35,00 | | |

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 16004
Protocollo di richiesta CA 67924/1 del 2023

Il Conservatore
Sostituto gerente NIOI GIOVANNI

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 24/05/2023 | Numero di repertorio | 3215/2488 |
| Notaio | PAVAN FEDERICO | Codice fiscale | PVN FRC 82A07 B354 Q |
| Sede | IGLESIAS (CA) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|----------------------------------|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA |
| Voltura catastale automatica | NO |

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | |
|---------------|---------------------|----|--|
| Immobile n. 1 | | | |
| Comune | E270 - GUSPINI (CA) | | |
| Catasto | TERRENI | | |
| Foglio | 140 Particella | 69 | Subalterno - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza 1 ettari 2 are 20 centiare |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale SKI 11 S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 11743880962
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome TUVERI Nome MARINA
Nata il 18/06/1965 a GUSPINI (CA)
Sesso F Codice fiscale TVR MRN 65H58 E270 Y
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, COME INFRA DEFINITE, IL PROMITTENTE VENDITORE SI E' OBBLIGATO A CEDERE E VENDERE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE, CHE, COME RAPPRESENTATO, SI E' OBBLIGATO AD ACQUISTARE PER SE' O PER PERSONA DA NOMINARE AI SENSI DELL'ART. 1401 E SS. COD. CIV. - L'AREA DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. L'OBBLIGO DI ADDIVENIRE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E' RISOLUTIVAMENTE CONDIZIONATO, AI SENSI DELL'ART. 1353 E SS. COD. CIV., AL VERIFICARSI ANCHE SOLO DI UNO DEI SEGUENTI EVENTI ("CONDIZIONI RISOLUTIVE") PRIMA DELLA DATA DI ESECUZIONE: (A) IL MANCATO OTTENIMENTO DI QUALSIVOGLIA AUTORIZZAZIONE, PERMESSO E/O NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON UN PICCO DI POTENZA DI ALMENO 50 MW (DI SEGUITO, LE "AUTORIZZAZIONI") ENTRO E NON OLTRE 36 MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO; (B) LA MANCATA POSITIVA CONCLUSIONE, ENTRO 36 MESI DALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO, DELLA VERIFICA DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE RELATIVA ALL'EFFETTIVA REALIZZABILITA' TECNICA/ECONOMICA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CHE COMPRENDE, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO: L'ASSENZA DI VINCOLI OSTATIVI, LA SOSTENIBILITA' ECONOMICO/FINANZIARIA, A CONDIZIONI DI MERCATO, DEL PROGETTO, LA DISPONIBILITA' DI ADEGUATE FONTI DI FINANZIAMENTO DA PARTE DEL SISTEMA BANCARIO PER LA REALIZZAZIONE DELLA STESSA, E IN OGNI CASO LA CANTIERABILITA' DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) CHE LE AUTORIZZAZIONI VENGANO CONCESSE CON DELLE PRESCRIZIONI TALI DA RENDERE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON PIU' ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA AD INSINDACABILE GIUDIZIO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE; (D) SUCCESSIVAMENTE AL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI, SIA PROPOSTA UN'IMPUGNAZIONE ENTRO I 120 GIORNI SUCCESSIVI ALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE SUL BOLLETTINO REGIONALE E IL SITO WEB DELLA REGIONE AVVERSO UNA O PIU' AUTORIZZAZIONI, IVI INCLUSI ATTI AD ESSE PRESUPPOSTI E /O CONNESSI, OVVERO SIA AVVIATO UN PROCEDIMENTO DI ANNULLAMENTO E/O REVOCA IN AUTOTUTELA ENTRO I TERMINI DI LEGGE; (E) ESERCIZIO - DA PARTE DI EVENTUALI AVENTI TITOLO - DELLA PRELAZIONE AGRARIA RELATIVA ALL'AREA, AI SENSI DELLE LEGGI N. 590 DEL 26 MAGGIO 1965 E N. 817 DEL 14 AGOSTO 1971; (F) SIA VIOLATA ANCHE SOLO UNA DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RILASCIATA DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEL PRESENTE CONTRATTO. LE CONDIZIONI RISOLUTIVE SONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE CHE, PERTANTO, POTRA' RINUNCIARVI UNILATERALMENTE IN QUALUNQUE MOMENTO DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. RESTA INTESO CHE NEL CASO IN CUI IL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17943
Registro particolare n. 13278
Presentazione n. 70 del 29/05/2023

UTC: 2023-05-29T10:13:35.896650+02:00

Pag. 3 - Fine

PROMISSARIO ACQUIRENTE RINUNCI AD UNA SPECIFICA CIRCOSTANZA OGGETTO DI UNA CONDIZIONE RISOLUTIVA, TALE RINUNCIA NON POTRA' ESSERE IN ALCUN MODO INTERPRETATA COME UNA RINUNCIA A QUALSIASI ALTRA CIRCOSTANZA E/O EVENTO DEDOTTO NELLE ALTRE CONDIZIONI RISOLUTIVE. IN CASO DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, PER AVVERAMENTO ANCHE SOLO DI UNA DELLE CITATE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI NON AVRANNO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA, SALVO L'OBLIGO DEL PROMITTENTE VENDITORE DI RESTITUIRE PRONTAMENTE LE CAPARRE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE IN CASO DI AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE DI CUI ALLE LETTERE (E) ED (F) DELL'ARTICOLO 4.1. IL PROMITTENTE VENDITORE POTRA' ALTRESI' RITENERE LE CAPARRE IN TUTTI GLI ALTRI CASI DI RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. LE PARTI SOTTOSCRIVERANNO IN OGNI CASO UN APPOSITO VERBALE DI ACCERTAMENTO DELL'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI ENTRO 30 GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA. LE PARTI HANNO DATO ATTO E RIBADITO CHE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DOVRANNO ESSERE RICHIESTE E RILASCIATE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. PERTANTO, IL PROMITTENTE VENDITORE FARA' QUANTO NECESSARIO AFFINCHÉ TUTTE LE PREDETTE AUTORIZZAZIONI VENGANO RICHIESTE ED OTTENUTE A NOME DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. QUALORA, PER UNA QUALSIVOGLIA RAGIONE, TALI AUTORIZZAZIONI NON POSSANO GIURIDICAMENTE ESSERE RICHIESTE DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE, NE' SIA POSSIBILE ATTIVITA' DI SORTA DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE AFFINCHÉ CIO' AVVENGA, QUEST'ULTIMO SI E' IMPEGNATO A RICHIEDERLE ED OTTENERLE A PROPRIO NOME, MA NELL'INTERESSE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, E SI E' IMPEGNATO A FARE QUANTO NECESSARIO PER TRASFERIRLE IN CAPO AL MEDESIMO PROMISSARIO ACQUIRENTE. LE PARTI HANNO CONVENUTO COMUNQUE, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRELIMINARE, CHE IL PROMITTENTE VENDITORE, SU SEMPLICE RICHIESTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, SARA' TENUTO A CONFERIRE A QUEST'ULTIMO MANDATO PER LO SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITA' CHE IL MEDESIMO RITERRA' PIU' OPPORTUNE AL FINE DI CONSEGUIRE, A SUO NOME, LE CITATE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. RESTA INTESO CHE IL PROMITTENTE VENDITORE AVRA' DIRITTO AL RIMBORSO DA PARTE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DI TUTTI I COSTI E/O LE SPESE CHE DOVESSERO RENDERSI NECESSARI AL COMPIMENTO DELLE ATTIVITA' DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO, COME PREVENTIVAMENTE ED ESPRESSAMENTE APPROVATI DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. SUBORDINATAMENTE AL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI RISOLUTIVE, LE PARTI SARANNO OBBLIGATE A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COMPRAVENDITA DIETRO SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE AI SENSI DELL'ART. 5.2 DA INVIARE ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 36 MESI DALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE. IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' LA FACOLTA' DI PROROGARE UNILATERALMENTE, A SUA INSINDACABILE DISCREZIONE, LA DATA DI ESECUZIONE DI 6 MESI, DANDONE COMUNICAZIONE SCRITTA AL PROMITTENTE VENDITORE. IL CONTRATTO DEFINITIVO DOVRA' CONTENERE, MUTATIS MUTANDIS, TUTTE LE PREVISIONI, LE CLAUSOLE E LE PATTUZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO. LA PROPRIETA' ED IL POSSESSO DELL'AREA IN FAVORE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE DECORRERANNO DALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. TUTTI I DIRITTI, I FRUTTI, GLI ONERI, LE SPESE E LE IMPOSTE INERENTI L'AREA A DECORRERE DALLA DATA DI ESECUZIONE SARANNO A COMPLETO FAVORE E CARICO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. L'AREA SARA' CONSEGNATA, LIBERA DA PERSONE E COSE, CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. IN AGGIUNTA ALLE IPOTESI DI RISOLUZIONE PREVISTE DALLA LEGGE, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE POTRA' RISOLVERE IL PRELIMINARE CON EFFETTO IMMEDIATO AI SENSI DELL'ART. 1456 COD. CIV., IN CASO DI VIOLAZIONE DA PARTE DEL PROMITTENTE VENDITORE DEGLI OBBLIGHI E DEGLI IMPEGNI DI CUI ALL'ARTICOLO 6 NONCHE' IN CASO DI VIOLAZIONE DELLE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE O ANCHE SOLO DI UNO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI DAL PROMITTENTE VENDITORE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 O 7, SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO. IMPREGIUDICATO OGNI ULTERIORE RIMEDIO DI LEGGE E DI CONTRATTO, QUALORA IL PROMITTENTE VENDITORE VIOLI LE DICHIARAZIONI E GARANZIE RESE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7.2, LETTERA E) O 7.2, LETTERA F) E/O VIOLI GLI OBBLIGHI ASSUNTI AI SENSI DELL'ARTICOLI 7.4, LETTERE A) E B) O SI VERIFICHINO EVENTI A SEGUITO DEI QUALI LA DICHIARAZIONE PREVISTA DALL'ART. 7.5 NON POSSA ESSERE RILASCIATA, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' IL DIRITTO DI RISOLVERE IL PRELIMINARE IN OGGETTO E/O IL CONTRATTO DEFINITIVO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 1456 COD. CIV., SALVO IN OGNI CASO IL RISARCIMENTO DEL DANNO.

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata autenticata (di seguito, il "**Contratto**") da valere a tutti gli effetti di legge tra le sottoindicate parti:

- **CERA FABRIZIO**, nato a San Gavino Monreale il 6 dicembre 1971, residente a Guspini, Via Dante Alighieri n. 66, allevatore, coniugato in comunione legale dei beni ma dispone col presente atto di suo bene personale, codice fiscale CRE FRZ 71T06 H856G ("**Promittente Venditore**");

- **ROCCO GIUSEPPE ALESSIO**, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma quale procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con **procura** ricevuta dalla dott.ssa Anna Di Palo, Notaio in Ferrara, in data 16 giugno 2023, repertorio n. 381 raccolta n. 279, registrata a Ferrara il 22 giugno 2023 al n. 4493, che, in **copia conforme** all'originale si allega alla presente scrittura sotto la **lettera "A"**, ("**Promissario Acquirente**").

Il Promittente Venditore e il Promissario Acquirente sono di seguito definiti anche, singolarmente, "**Parte**" e, congiuntamente, "**Parti**".

PREMESSE

(A) Il Promittente Venditore è pieno ed esclusivo proprietario, per l'intero ed a titolo personale, in forza di atto di **compravendita** a rogito Notaio Sergio Floris di Guspini, in data 04.12.2001, repertorio 50043, registrato a Sanluri il 18.12.2001 al n. 1728, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Cagliari in data 07.12.2001 ai nn. 49302/37497, di un appezzamento di **terreno**, sito nel Comune di **Guspini**, avente un'estensione di circa 16.825 mq., **censito** al Catasto Terreni di detto Comune come segue:

- **foglio 137, mappale 5**, seminativo, di ettari 01, are 68, centiare 25, R.D. Euro 30,41, R.A. Euro 9,56, confinante con strada, mappali 4, 118 et 42, dello stesso foglio, salvo altri;

il tutto come meglio individuato e colorato in tinta rosa nella **mappa** che, accettata e sottoscritta dalle Parti, si **allega** al presente Contratto sotto la **let-**

Registrato a:
Cagliari
il 26/07/2023
n. 16196
Serie 1T

Trascritto a:
Cagliari
il 27/07/2023
Reg. Gen: 25540
Reg. Part: 19217

tera "B" per costituirne parte integrante e sostanziale (di seguito, l'"Area");

(B) Il Promissario Acquirente intende acquisire la proprietà dell'Area per la realizzazione e l'esercizio di uno o più impianti per l'accumulo e la produzione di energia elettrica, mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, e relative opere funzionali, accessorie e di collegamento (di seguito, "Impianto Fotovoltaico"). Il Promissario Acquirente, inoltre, intende ottenere, già dalla sottoscrizione del presente Contratto, la disponibilità e la facoltà di accedere all'Area al fine di poter svolgere tutte le attività prodromiche alla installazione dell'Impianto Fotovoltaico, nonché di poter ottenere tutte le autorizzazioni a ciò deputate;

(C) Il Promittente Venditore si è dichiarato disponibile a vendere al Promissario Acquirente l'Area nei termini e alle condizioni previste nel presente Contratto.

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE.

1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

2. OGGETTO

2.1. Ai termini e subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, come infra definite, il Promittente Venditore si obbliga a cedere e vendere al Promissario Acquirente, che, come sopra rappresentato, si obbliga ad acquistare - per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e ss. cod. civ. - l'Area descritta alla precedente lettera (A) delle premesse.

2.2. Il Promissario Acquirente, a propria cura e spese e qualora lo ritenga a suo insindacabile giudizio necessario, provvederà: (i) ad espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e all'eventuale frazionamento dell'Area (inclusi gli atti notarili di ricognizione ed identificativi); e (ii) ad effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie e/o opportune in relazione al punto (i) che precede.

A tal fine, il Promittente Venditore si obbliga entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, a prestare ogni assenso si rendesse eventualmente necessario ai fini dell'accatastamento o del frazionamento medesimo e per lo svolgimento delle predette attività.

2.3. Le Parti danno atto e convengono che il proget-

to che il Promissario Acquirente intende realizzare sull'Area potrà subire modifiche in dipendenza delle necessità tecniche o commerciali del Promissario Acquirente stesso o di prescrizioni delle competenti Autorità, senza che il Promittente Venditore abbia nulla a che pretendere al riguardo e senza necessità di ulteriore consenso da parte di quest'ultimo.

3. CORRISPETTIVO

3.1. Il **corrispettivo complessivo** per la vendita è convenuto in **Euro** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] per l'intera Area (il "**Corrispettivo**"), oltre imposte di legge.

3.2. Detto Corrispettivo dovrà essere versato con le seguenti modalità:

(a) quanto a Euro [REDACTED], per un totale pari a **Euro** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]), verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore alla firma del presente Contratto a mezzo bonifico bancario intestato al Promittente Venditore avente IBAN: IT52T010154390000070501575, che sarà disposto entro cinque giorni da oggi dal conto c.d. "dedicato" del Notaio autenticante le sottoscrizioni sul quale il Promissario Concessionario ha preventivamente depositato la relativa provvista a mezzo di bonifico eseguito in data 20 luglio 2023 da BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A., cod. disp.: 0123072019665906.

Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Prima Caparra**");

(b) quanto a Euro [REDACTED]/ettaro, per un totale pari a **Euro** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) verranno corrisposti dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore entro e non oltre 24 (ventiquattro) mesi dalla firma del presente Contratto a mezzo bonifico bancario sul medesimo conto corrente intestato al Promittente Venditore sopra indicato.

Detta somma viene corrisposta a titolo di caparra confirmatoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 1385 cod. civ. ("**Seconda Caparra**" e, unitamente alla Prima Caparra, le "**Caparre**"). Resta inteso tra le Parti che ai sensi dell'articolo 1385, primo comma, codice civile, il Promittente Concedente potrà, a suo insindacabile giudizio, in sede di definitivo, imputare al corrispettivo le Caparre ovvero restituire alla Società;

(c) la rimanente somma di **Euro** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]) a titolo di saldo del Corrispettivo, dovrà essere corrisposta contestualmente alla sottoscrizione del

Contratto Definitivo di compravendita mediante bonifico bancario sul medesimo conto corrente intestato al Promittente Venditore sopra indicato.

3.3. Resta inteso tra le Parti che, sino alla stipula del Contratto Definitivo, nessun Corrispettivo e/o indennizzo di qualsivoglia genere sarà versato dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, ad eccezione delle Caparre già corrisposte e di quanto previsto all'art. 6.6.

4. CONDIZIONI RISOLUTIVE

4.1. L'obbligo di addivenire alla stipula del Contratto Definitivo è risolutivamente condizionato, ai sensi dell'art. 1353 e ss. cod. civ., al verificarsi anche solo di uno dei seguenti eventi ("**Condizioni Risolutive**") prima della Data di Esecuzione, come di seguito definita:

(a) il mancato ottenimento di qualsivoglia autorizzazione, permesso e/o nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico, con un picco di potenza di almeno 55 MW (di seguito, le "**Autorizzazioni**") entro e non oltre 36 (trentasei) mesi dalla sottoscrizione del Contratto;

(b) la mancata positiva conclusione, entro 36 (trentasei) mesi dalla stipula del presente Contratto, della verifica da parte del Promissario Acquirente relativa all'effettiva realizzabilità tecnica/economica dell'Impianto Fotovoltaico, che comprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'assenza di vincoli ostativi, la sostenibilità economico/finanziaria, a condizioni di mercato, del progetto, la disponibilità di adeguate fonti di finanziamento da parte del sistema bancario per la realizzazione della stessa, e in ogni caso la cantierabilità dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) che le Autorizzazioni vengano concesse con delle prescrizioni tali da rendere la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico non più economicamente vantaggiosa ad insindacabile giudizio del Promissario Acquirente;

(d) successivamente al rilascio delle Autorizzazioni, sia proposta un'impugnazione entro i 120 giorni successivi alla pubblicazione dell'Autorizzazione sul Bollettino Regionale e il sito web della Regione avverso una o più Autorizzazioni, ivi inclusi atti ad esse presupposti e /o connessi, ovvero sia avviato un procedimento di annullamento e/o revoca in autotutela entro i termini di legge;

(e) esercizio - da parte di eventuali aventi titolo - della prelazione agraria relativa all'Area, ai

sensi delle leggi n. 590 del 26 maggio 1965 e n. 817 del 14 agosto 1971;

(f) sia violata anche solo una delle dichiarazioni e garanzie rilasciate dal Promittente Venditore ai sensi del presente Contratto.

4.2. Le Condizioni Risolutive sono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Acquirente che, pertanto, potrà rinunciarvi unilateralmente in qualunque momento dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore. Resta inteso che nel caso in cui il Promissario Acquirente rinunci ad una specifica circostanza oggetto di una Condizione Risolutiva, tale rinuncia non potrà essere in alcun modo interpretata come una rinuncia a qualsiasi altra circostanza e/o evento dedotto nelle altre Condizioni Risolutive.

4.3. In caso di risoluzione del Contratto, per avveramento anche solo di una delle citate Condizioni Risolutive, le Parti non avranno nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra, salvo l'obbligo del Promittente Venditore di restituire prontamente le Caparre già verste al Promissario Acquirente in caso di avveramento delle condizioni risolutive di cui alle lettere (e) ed (f) dell'articolo 4.1. Il Promissario Venditore potrà altresì ritenere le Caparre già versate in tutti gli altri casi di risoluzione del presente Contratto. Le Parti sottoscriveranno in ogni caso un apposito verbale di accertamento dell'avveramento delle Condizioni entro 30 (trenta) giorni dall'avveramento della Condizione Risolutiva.

4.4. Le Parti danno atto e ribadiscono che tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico dovranno essere richieste e rilasciate a nome del Promissario Acquirente. Pertanto, il Promittente Venditore farà quanto necessario affinché tutte le predette Autorizzazioni vengano richieste ed ottenute a nome del Promissario Acquirente.

4.5. Qualora, per una qualsivoglia ragione, tali Autorizzazioni non possano giuridicamente essere richieste dal Promissario Acquirente, né sia possibile attività di sorta da parte del Promittente Venditore affinché ciò avvenga, quest'ultimo si impegna a richiederle ed ottenerle a proprio nome, ma nell'interesse del Promissario Acquirente, e si impegna a fare quanto necessario per trasferirle in capo al medesimo Promissario Acquirente. Le Parti convengono comunque, sin d'ora, che il Promittente Venditore, su semplice richiesta del Promissario Acquirente, sarà tenuto a conferire a quest'ultimo mandato per

lo svolgimento delle attività che il medesimo riterà più opportune al fine di conseguire, a suo nome, le citate Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Resta inteso che il Promittente Venditore avrà diritto al rimborso da parte del Promissario Acquirente di tutti i costi e/o le spese che dovessero rendersi necessari al compimento delle attività di cui al presente articolo, come preventivamente ed espressamente approvati dal Promissario Acquirente.

5. CONTRATTO DEFINITIVO

5.1. Subordinatamente al mancato avveramento delle Condizioni Risolutive, le Parti saranno obbligate a sottoscrivere il contratto definitivo di compravendita (il "**Contratto Definitivo**") dietro semplice richiesta scritta del Promissario Acquirente ai sensi del seguente art. 5.2 da inviare entro e non oltre il termine di 36 (trentasei mesi) mesi dalla data di stipula del presente Contratto ("**Data di Esecuzione**") presso un Notaio scelto dal Promissario Acquirente. Il Promissario Acquirente avrà la facoltà di prorogare unilateralmente, a sua insindacabile discrezione, la Data di Esecuzione di 6 (sei) mesi, dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore.

5.2. La data e il luogo del Contratto Definitivo e l'indicazione del Notaio saranno comunicati dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore all'indirizzo di cui al successivo art. 13.

5.3. In tempo utile ed almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per il Contratto Definitivo, il Promittente Venditore provvederà a consegnare al Notaio rogante la documentazione necessaria per la predisposizione del Contratto Definitivo.

5.4. Il Contratto Definitivo dovrà contenere, *mutatis mutandis*, tutte le previsioni, le clausole e le pattuizioni del presente Contratto.

5.5. La proprietà ed il possesso dell'Area in favore del Promissario Acquirente decorreranno dalla stipula del Contratto Definitivo. Tutti i diritti, i frutti, gli oneri, le spese e le imposte inerenti l'Area a decorrere dalla Data di Esecuzione saranno a completo favore e carico del Promissario Acquirente. L'Area sarà consegnata, libera da persone e cose, contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo.

6. PATTI ULTERIORI

6.1. Il Promittente Venditore si impegna a fornire al Promissario Acquirente, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta scritta di quest'ultimo, tutta la

documentazione e le informazioni e notizie utili in suo possesso affinché quest'ultimo possa svolgere le opportune attività di verifica in relazione alle situazioni di natura legale, amministrativa, ambientale, urbanistica e fiscale relative all'Area ivi inclusa qualsiasi informazione e/o documento relativo all'esistenza di usi civici (di seguito, le **"Attività di Verifica Documentale"**).

6.2. Il Promittente Venditore consente, sin dalla sottoscrizione del Contratto, al Promissario Acquirente e a ogni altro soggetto dal medesimo incaricato, di accedere liberamente, anche con uomini e macchine operatrici, all'Area al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla richiesta e all'ottenimento delle Autorizzazioni nonché alla progettazione dell'Impianto Fotovoltaico, ivi comprese eventuali indagini geologiche e geotecniche nonché eventuali operazioni relative all'eventuale frazionamento catastale, ove necessario, dei terreni, previa comunicazione preventiva con un preavviso di 3 (tre) giorni e coordinazione con il Promittente Venditore medesimo.

6.3. Il Promittente Venditore dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ed alle opere funzionali e accessorie. Con la sottoscrizione del presente atto, inoltre, il Promittente Venditore presta espressamente il proprio consenso, ad ogni effetto di legge, per far sì che il Promissario Acquirente possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la costruzione, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e di ogni opera o lavoro ad essa relativa, funzionale ed accessoria.

6.4. Il Promittente Venditore si impegna a non compiere atti di disposizione o amministrazione che possano pregiudicare i diritti del Promissario Acquirente o comportare l'avvio da parte di terzi di azioni relative a diritti e/o pretese sull'Area e/o sulla realizzazione e/o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Il Promittente Venditore si impegna ad informare tempestivamente il Promissario Acquirente del verificarsi dei predetti eventi o di ogni altro evento che possa determinare l'avveramento delle Condizioni Risolutive e, più in generale, che possa avere effetti pregiudizievoli per la realizzazione e/o esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. In caso di azioni esecutive o espropriative avviate da terzi

sull'Area, il Promittente Venditore si impegna a mettere tempestivamente in contatto il Promissario Acquirente con il terzo procedente, affinché il Promissario Acquirente possa, laddove possibile, prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il Promissario Acquirente.

6.5. Infine, il Promittente Venditore si impegna a rilasciare all'autorità competente, qualora necessarie nel corso del procedimento autorizzativo, apposite dichiarazioni relative **(i)** all'assenza, sull'Area, di gravami collegati ad impegni derivanti da piani di sviluppo agricolo o **(ii)** alla circostanza che la realizzazione dell'Impianto non comporta l'espianto di impianti arborei oggetto di produzioni agricole di qualità.

6.6. Qualora, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo, al momento della consegna dell'Area siano presenti sulle medesime colture, al Promittente Venditore spetterà un indennizzo pari alle anticipazioni colturali, ovvero, in prossimità del raccolto, ai frutti pendenti; l'indennità sarà determinata da perizia giurata concordata tra le parti e a carico del Promissario Acquirente con riferimento ai prezzi e tariffe presenti nella locale Camera di Commercio. Detta attività dovrà compiersi nel termine di 15 (quindici) giorni antecedenti alla stipula del Contratto Definitivo. Il Promissario Acquirente potrà decidere, a proprio insindacabile giudizio, se attendere la raccolta, o indennizzare il Promittente Venditore del mancato guadagno per la estirpazione anticipata delle colture in atto.

7. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE VENDITORE

7.1. Il Promittente Venditore dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità dell'Area e che la stessa è libera da trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli, vincoli (sia di natura privatistica che pubblicistica), ipoteche, privilegi (anche fiscali), pignoramenti, sequestri, oneri, vincoli e gravami, usi civici, diritti di terzi reali o personali in genere (ivi inclusi, a titolo esemplificativo, diritti e/o demani civici), locazioni, affittanze, occupazioni con o senza titolo, cose e persone, litispendenze anche non trascritte nei Registri di Pubblicità Immobiliare presso l'Agenzia delle Entrate (ex conservatoria dei registri immobiliari).

7.2. In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, il Promittente Venditore dichiara e garantisce inoltre:

(a) che non vi sono soggetti legittimati a vantare diritti di proprietà o altri diritti reali sull'Area e/o siano definitivamente decorsi i termini per la proposizione di azioni giudiziarie e non vi sono liti pendenti e/o minacciate aventi ad oggetto diritti di proprietà o altri diritti sull'Area;

(b) che l'Area non è stata percorsa dal fuoco negli ultimi quindici anni e pertanto, non è soggetta ai vincoli derivanti dall'art. 10 della Legge 21 novembre 2000, n. 353;

(c) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibita l'Area, e di non avere alcuna doglianza o pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, all'esercizio ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico;

(d) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area non è rivestita, in tutto o in parte, da coperture in eternit o comunque contenenti amianto e sia libera da materiali usati, detriti, rifiuti, e/o agenti o sostanze inquinanti, contaminanti, prodotti petroliferi o derivati, e altre sostanze tossiche e/o pericolose o meno, sopra o sotto la superficie;

(e) di non essere stato oggetto di condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e giurisdizionale in relazione con la violazione della normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani, né di essere a conoscenza di essere stato oggetto di indagini per violazione delle medesime normative;

(f) di non aver offerto, ceduto, accettato o richiesto somme di denaro o qualsiasi altra utilità, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine di condizionare il corretto espletamento dell'attività dei soggetti terzi, inclusi soggetti pubblici coinvolti in relazione alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(g) che non vi sono terzi che possano vantare diritti di prelazione (diversi dalla prelazione agraria) relativamente all'Area;

(h) che, per quanto a sua conoscenza, l'Area e il relativo sottosuolo è libera da tubature, da condotte ed in genere da impianti incompatibili o anche solo pregiudizievoli o limitativi dell'uso al quale la stessa sarà destinata.

7.3. Le dichiarazioni e garanzie di cui al presente articolo si intendono prestate dal Promittente Venditore ora per allora per tutta la durata dei dirit-

ti oggetto del presente Contratto.

7.4. In aggiunta a quanto sopra, il Promittente Venditore si impegna:

(a) a rispettare tutta la normativa applicabile, con particolare riferimento alle norme in materia tributaria, di tutela dell'ambiente, antimafia, anticorruzione, riciclaggio nonché le norme in materia di tutela dei diritti umani;

(b) a non porre in essere alcuna attività, anche per mezzo di intermediari, che possa influenzare lo sviluppo, l'operatività o l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico e/o i procedimenti autorizzativi comunque denominati ad esso correlati, senza il previo consenso scritto del Promissario Acquirente;

(c) a comunicare tempestivamente al Promissario Acquirente qualsiasi circostanza che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Promissario Acquirente in relazione all'Area ed all'Impianto Fotovoltaico, attivandosi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutelare tali diritti;

(d) a informare prontamente il Promissario Acquirente nel caso in cui la dichiarazione di cui all'art 7.2 (e) non sia più veritiera.

7.5. Il Promittente Venditore si impegna a fornire, entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta scritta del Promissario Acquirente, un'**autocertificazione antimafia**, prestata ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, conforme al **modello** che sarà fornito dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, da cui risulti che nei propri confronti non sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159.

7.6. Il Promittente Venditore ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, dichiara e garantisce che l'Area oggetto del presente atto ha le caratteristiche risultanti dal **certificato di destinazione urbanistica** - rilasciato da non oltre 30 (trenta) giorni prima della stipula del presente atto - che, in **copia**, si **allega** al presente Contratto sotto la **lettera "C"** e che, per quanto a sua conoscenza, fino alla data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che riguardano i medesimi e si impegna a fornire un certificato di destinazione urbanistica aggiornato per la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

7.7. Le dichiarazioni e garanzie rese dal Promittente Venditore nel presente Contratto sono veritiere e corrette alla data di stipula del presente Contratto

e il Promittente Venditore si obbliga a reiterarle, ove applicabile, alla data di stipula del Contratto Definitivo.

8. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

8.1. In aggiunta alle ipotesi di risoluzione previste dalla legge, il Promissario Acquirente potrà risolvere il presente Contratto con effetto immediato ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., in caso di violazione da parte del Promittente Venditore degli obblighi e degli impegni di cui all'articolo 6 nonché in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie rese o anche solo di uno degli obblighi assunti dal Promittente Venditore ai sensi degli articoli 4.5, 6.1, 6.4, 6.5, 6.6 o 7.

8.2. Impregiudicato ogni ulteriore rimedio di legge e di Contratto, qualora il Promittente Venditore violi le dichiarazioni e garanzie rese ai sensi dell'articolo 7.2, lettera e) o 7.2, lettera f) e/o violi gli obblighi assunti ai sensi dell'articoli 7.4, lettere a) e b) o si verificino eventi a seguito dei quali la dichiarazione prevista dall'art. 7.5 non possa essere rilasciata, il Promissario Acquirente avrà il diritto di risolvere il presente il Contratto e/o il Contratto Definitivo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cod. civ., salvo in ogni caso il risarcimento del danno.

9. CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE

9.1. Il Promittente Venditore prende atto ed accetta che il presente Contratto viene stipulato dal Promissario Acquirente per sé o per persona da nominare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1401 e segg. cod. civ..

9.2. Il Promissario Acquirente avrà pertanto il diritto di nominare un soggetto terzo, persona giuridica, quale nuovo Promissario Acquirente (di seguito la "**Persona Nominata**"), mediante invio di dichiarazione scritta al Promittente Venditore sottoscritta dalla Persona Nominata in segno di accettazione della nomina, entro la data di stipula del Contratto Definitivo.

9.3. Resta inteso che, per effetto della nomina, ogni diritto ed obbligo del Promissario Acquirente ai sensi del presente Contratto dovrà intendersi acquisito ed assunto dalla Persona Nominata ed ogni riferimento al "Promissario Acquirente" contenuto nel presente Contratto dovrà intendersi riferito alla Persona Nominata.

10. CESSIONE DEL CONTRATTO E DIRITTO DI RECESSO

10.1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 cod. civ., il Promittente Venditore presta, con il

presente Contratto, ora per allora il proprio consenso e autorizza espressamente il Promissario Acquirente a cedere, con espressa liberazione di quest'ultimo, il presente Contratto e/o il Contratto Definitivo e/o i diritti e le obbligazioni da essi derivanti a terzi, ivi inclusi istituti finanziatori o società controllate, controllanti, collegate o appartenenti al medesimo gruppo, come definite ai sensi dell'art. 2359 cod. civ., con espressa esclusione in ogni caso di società per le quali sussistono le cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D.lgs. 6 settembre 2011, n. 159. Nessuna modifica del corrispettivo dovuto ai sensi del Contratto Definitivo potrà essere attuata quale conseguenza dell'intervenuta cessione dei diritti o del Contratto e/o del Contratto Definitivo di cui sopra.

10.2. Il Promissario Acquirente ha il diritto di recedere in ogni momento dal presente Contratto entro la scadenza del termine previsto per la stipula del Contratto Definitivo mediante preavviso scritto da inviarsi tramite lettera raccomandata a/r o via posta elettronica certificata (PEC) ai sensi del seguente articolo 13. Nell'ipotesi di esercizio da parte del Promissario Acquirente del diritto di recesso ai sensi del presente articolo, il Promittente Venditore avrà diritto unicamente di ritenere le Caparre già versate con espressa rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1. Le Parti si obbligano a trattare tutti i dati in proprio possesso garantendo il diritto alla riservatezza dell'altra Parte e di qualsiasi terzo interessato, anche in relazione a quanto previsto dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del Regolamento UE 679/2016 (d'ora in avanti, "**Codice Privacy**" o "**GDPR**" e collettivamente indicati come "**Normativa Privacy**") alle cui disposizioni si obbligano anche contrattualmente ad uniformarsi, in particolare con l'impegno a non trasmettere a terzi e divulgare in alcun modo dette informazioni in violazione di tale normativa.

11.2. Le Parti danno atto di essersi scambiate l'informativa sul trattamento dei dati personali (dati "comuni" quali denominazione/ragione sociale, indirizzo, ecc.), raccolti e trattati per le finalità strettamente connesse e strumentali alla redazione, registrazione, trascrizione ed all'esecuzione del presente Contratto e dei reciproci rapporti giuridici ed economici. Le Parti riconoscono che il

conferimento dei summenzionati dati personali è necessario per la realizzazione delle menzionate finalità e che il mancato conferimento dei dati non permetterebbe l'instaurazione del rapporto contrattuale, fermo restando che, per il trattamento relativo a dette finalità nonché per l'assolvimento di obblighi previsti da leggi dello Stato, regolamenti e normativa comunitaria, ovvero da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di controllo o di vigilanza non è richiesto il consenso espresso dell'interessato.

11.3. Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettuati una comunicazione che sia obbligatoria per legge, compiuta nel quadro di un procedimento ai sensi del presente Contratto, o necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto.

11.4. Il Promittente Venditore riconosce ed accetta che il Promissario Acquirente potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, a qualunque potenziale banca finanziatrice dei costi di realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico da realizzarsi sull'Area.

12. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

12.1. Il presente Contratto è soggetto a registrazione. Tutti i costi, le spese di registrazione e di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto e quelle successive che deriveranno dal Contratto Definitivo sono poste a carico del Promissario Acquirente.

12.2. Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

12.3. Le Parti si danno reciprocamente atto che nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non sono dovute commissioni e/o spese di mediazione da alcuna delle Parti.

13. COMUNICAZIONI ED ELEZIONE DI DOMICILIO

13.1. Tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto saranno effettuate presso i seguenti indirizzi:

a) se indirizzate al Promittente Venditore:
All'attenzione del signor

CERA FABRIZIO

Via Dante Alighieri n. 66

09036 - Guspini

Pec: fabrizio.cera@pec.agritel.it

b) se indirizzate al Promissario Acquirente:

SKI 11 S.r.l.

Via Caradosso, n. 9

20123 - Milano

Pec: skill1@unapec.it

All'attenzione del legale rappresentante pro-tempore.

13.2. Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto dovranno essere effettuate per iscritto e dovranno essere inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero posta elettronica certificata all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

13.3. Resta inteso che il rifiuto di ricevere la comunicazione come sopra inviata ovvero l'impossibilità di consegnarla a causa di un cambio d'indirizzo non tempestivamente comunicato all'altra Parte non pregiudicherà l'efficacia della comunicazione.

14. VARIE

14.1. Il Promittente Venditore si impegna sin da ora ad accettare le eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno richieste, in buona fede, dagli istituti finanziatori per poter finanziare la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico alla luce della negoziazione della documentazione finanziaria, ad esclusione di modifiche relative al Corrispettivo. In relazione a tali modifiche e/o integrazioni, il Promittente Venditore rinuncia espressamente a richiedere modifiche del Corrispettivo.

14.2. Il Promittente Venditore acconsente sin d'ora, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1248 cod. civ., che i crediti del Promissario Acquirente derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo vengano ceduti in garanzia agli istituti finanziatori.

14.3. Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.4. Qualsivoglia modifica al presente Contratto

to sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.5. Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto.

14.6. L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente Contratto non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole dello stesso.

14.7. Le Parti si danno reciprocamente atto di aver discusso e negoziato il contenuto di ciascuna clausola del presente Contratto, pertanto non trovano applicazione gli artt. 1341 e 1342 cod. civ.

15. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

15.1. Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

15.2. Per la definizione delle eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Cagliari, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa competenza anche concorrente, nei limiti delle inderogabili disposizioni di legge.

La presente scrittura resterà depositata nella raccolta del Notaio che ne autenticcherà le sottoscrizioni.

Letto, confermato e sottoscritto.

Firmato: Fabrizio Cera

 " : **Giuseppe Alessio Rocco**

REPERTORIO N. 3348

RACCOLTA N. 2597

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto **dott. FEDERICO PAVAN, Notaio in Iglesias**, con studio in Via Matteotti n. 72, iscritto nel Collegio notarile dei distretti riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, certifico che i signori:

- **CERA FABRIZIO**, nato a San Gavino Monreale il 6 dicembre 1971, residente a Guspini, Via Dante Alighieri n. 66, codice fiscale CRE FRZ 71T06 H856G;

- ROCCO GIUSEPPE ALESSIO, nato a Muravera il 9 maggio 1981, domiciliato per la carica ove appresso, in qualità di procuratore della società "**SKI 11 S.R.L.**", unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscrizione nel il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287, giusti poteri lui conferiti con **procura** ricevuta dalla dott.ssa Anna Di Palo, Notaio in Ferrara, in data 16 giugno 2023, repertorio n. 381 raccolta n. 279, registrata a Ferrara il 22 giugno 2023 al n. 4493, che, in **copia conforme** all'originale si allega alla presente scrittura sotto la **lettera "A"**, della cui **identità personale** sono certo, debitamente da me informati ex art 13, D.Lgs 196/2003 (T.U. PRIVACY) e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, s.m.i., in mia presenza hanno reso le dichiarazioni che precedono ed hanno apposto la propria firma autografa in calce e a margine della scrittura che precede, previa sua lettura da me datane alle parti.

Iglesias, Via Matteotti n. 72, nel mio studio, il **venticinque luglio duemilaventitré**, alle ore 10.40.

Firmato: Dott. Federico Pavan Notaio

Allegato
Raccolta

= 4"
N° 2597



NOTAIO
Anna Di Palo

Repertorio n. 381

Raccolta n. 279

PROCURA

REPUBBLICA ITALIANA

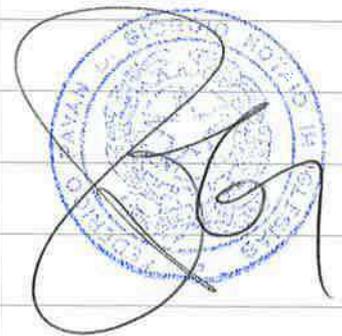
L'anno 2023 (duemilaventitré) il giorno 16 (sedici) del mese di giugno, nel mio studio sito in Ferrara alla via Aldighieri n. 10 innanzi a me dott.ssa Anna Di Palo, Notaio residente in Ferrara, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Ferrara,

REGISTRATO a
Ferrara
il 22/06/2023
AL N° 4493
SERIE 1T

E' COMPARSO

Cassai Giulio, nato a Ferrara il 19 ottobre 1983, codice fiscale CSS GLI 83R19 D548O, domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui infra, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della società a responsabilità limitata "SKI 11 S.R.L." unipersonale con sede in Milano ed indirizzo di ubicazione ivi alla via Caradosso n. 9, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila) i.v., iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano - Monza Brianza - Lodi al numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA 11743880962, gruppo I.V.A. 11412940964, numero REA MI - 2622287.

Detto comparante, della cui identità personale io Notaio sono certo, nella qualità, col presente atto nomina e costituisce suoi procuratori con firma disgiunta fra loro i signori Rocco Giuseppe Alessio, nato a Muravera (CA) il 9 maggio 1981, codice fiscale RCC GPP 81E09 F808C, domiciliato ai fini del presente atto in Milano alla via Caradosso n. 9, Rodilosso Paola nata a Castrovillari (CS) il 6 luglio 1982, codice fiscale RDL PLA 82L46 C349I, domiciliata ai fini del presente atto in Milano alla via Caradosso n. 9, e Santoro Michela, nata a Grottaglie (TA) l'8 novembre 1986, codice fiscale SNT MHL 86S48 E205F, domiciliata ai fini del presente atto in Milano alla via Caradosso



n. 9, affinché in nome e per conto della predetta società abbiano a:

1) acquistare, compiendo tutte le attività necessarie e/o utili e sottoscrivendo tutti i relativi atti e/o documenti, ivi compresi eventuali contratti preliminari, sino all'importo di massimi euro 100.000,00 (centomila), oltre ai relativi interessi, costi e oneri amministrativi la proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Guspini (SU) identificati nel Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 137, particella 5;**

2) acquistare, compiendo tutte le attività necessarie e/o utili e sottoscrivendo tutti i relativi atti e/o documenti, ivi compresi eventuali contratti preliminari, sino all'importo di massimi euro 35.000,00 (trentacinquemila), oltre ai relativi interessi, costi e oneri amministrativi la proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Guspini (SU) identificati nel Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 137, particella 119;**

3) acquistare, compiendo tutte le attività necessarie e/o utili e sottoscrivendo tutti i relativi atti e/o documenti, ivi compresi eventuali contratti preliminari, sino all'importo di massimi euro 150.000,00 (centocinquantamila), oltre ai relativi interessi, costi e oneri amministrativi la proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Guspini (SU) identificati nel Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 140, particella 4;**

4) acquistare, compiendo tutte le attività necessarie e/o utili e sottoscrivendo tutti i relativi atti e/o documenti, ivi compresi eventuali contratti preliminari, sino all'importo di massimi euro 35.000,00 (trentacinquemila), oltre ai relativi interessi, costi e oneri amministrativi la proprietà sui seguenti appezzamenti di terreno siti nel Comune di Guspini (SU) identificati nel Catasto Terreni di detto Comune al **foglio 140, particella 58.**

All'uopo la parte conferente conferisce ai nominati procuratori ogni più ampia facoltà, come ad esempio:

- meglio descrivere in tutti i dati gli immobili da acquistare, con la più ampia facoltà di integrazioni e rettifiche, ove la descrizione di cui sopra risulti inesatta o erronea o necessiti di aggiornamenti;

- ricevere dichiarazioni circa la provenienza;

- immettersi nel possesso e nella materiale disponibilità;

- ricevere garanzie per vizi e per evizione e dichiarazioni in ordine alla libertà dell'immobile venduto;

- versare il prezzo e ricevere quietanza, se del caso salvo il buon fine dei pagamenti;

- inserire nello stipulando atto qualsiasi patto, clausola o condizione sia opportuno, ivi compresi quelli relativi agli eventuali diritti di servitù, nonché convenire condizioni sospensive e/o risolutive;

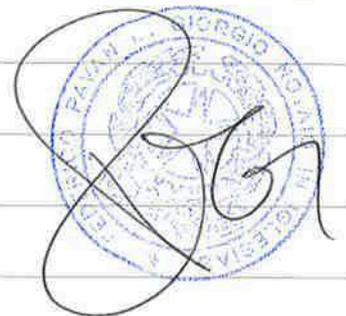
- approvare specificamente clausole, ai sensi degli artt. 1341 e seguenti del codice civile;

- convenire tutti quei patti e clausole che sono di uso e di rito negli atti di compravendita, nonché quegli altri patti e clausole, tanto di carattere reale quanto di carattere obbligatorio, che riterrà opportuni;

- eleggere domicilio;

- scegliere la legge e la giurisdizione applicabili agli atti di compravendita;

- chiedere ed ottenere la trascrizione dei contratti preliminari e/o dei contratti definitivi di compravendita presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari, nonché la registrazione presso la competente Agenzia delle Entrate;



- rendere in atto le dichiarazioni relative ai mezzi di pagamento ed alla presenza di mediatori, agenti, procacciatori in affari in particolare ai sensi del d.l. 4 luglio 2006, n. 223, convertito in L. 4 agosto 2006, n. 248;

-sottoscrivere, consegnare e modificare tutti i contratti, gli strumenti ed i documenti nonché intraprendere tutte le attività in nome e per conto della società che possano essere necessari o utili per completare le operazioni sopra previste;

- fare in genere per l'espletamento della presente procura quanto verrà ritenuto utile, necessario o conveniente e che potrebbe fare la parte rappresentata se presente, in modo che non possa mai essere alla procuratrice opposto difetto di rappresentanza o mancanza di poteri, con obbligo della parte rappresentata di avere per valido ed approvato l'operato della procuratrice senza necessità alcuna di ratifica e sotto gli obblighi di Legge, il tutto senza obbligo di rendiconto, da esaurirsi in unico contesto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto in parte di mio pugno ed in parte da persona di mia fiducia con sistema elettronico sotto la mia direzione del quale ho dato lettura al comparente che, dichiarandolo conforme alla propria volontà, lo approva e lo sottoscrive con me Notaio alle ore tredici e quindici.

L'atto consta di 1 (uno) foglio dei quali pagine scritte 4 (quattro).

f.to GIULIO CASSAI

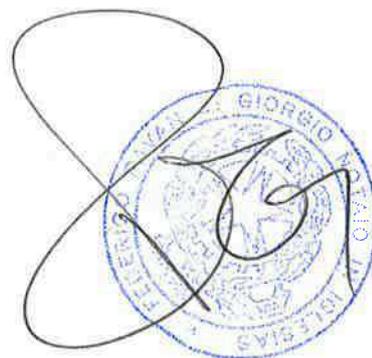
f.to ANNA DI PALO NOTAIO

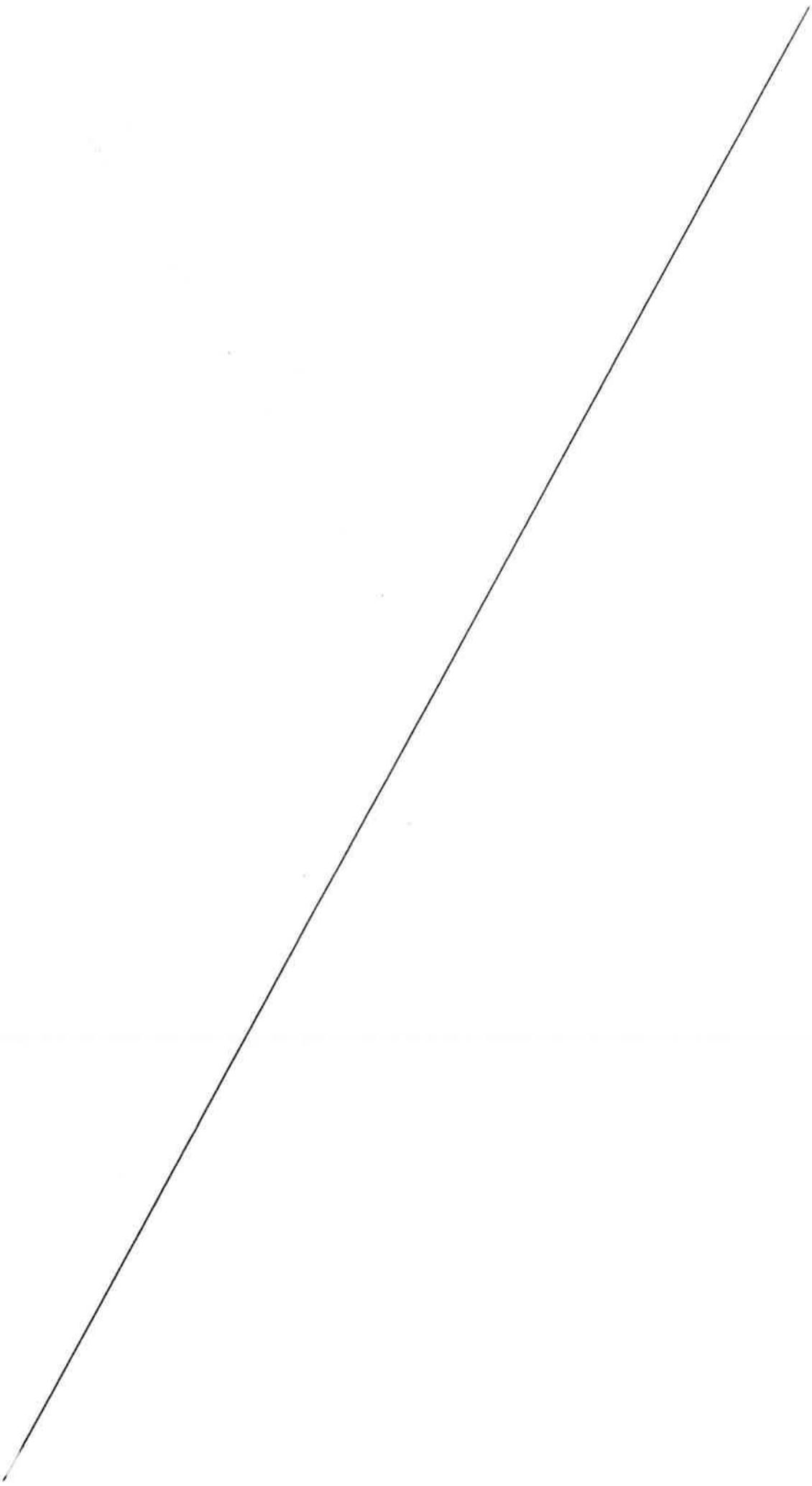
Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico
(art. 22 del D.lgs 7 marzo 2005 n.82 CAD ed art. 68 ter L.N)

Io sottoscritta Dottoressa Anna Di Palo, Notaio in Ferrara, iscritta al Collegio Notarile del Distretto di Ferrara, certifico, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di vigenza valido fino al 09/09/2023, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia (e relativi allegati) contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di Legge.

Ferrara, 22 giugno 2023

File firmato digitalmente dalla Notaio Anna Di Palo.

A blue circular notary seal is overlaid with a handwritten signature in black ink. The seal contains the text "GIORGIO DI PALO" at the top and "NOTAIO IN FERRARA" at the bottom. The signature is a stylized, cursive script.

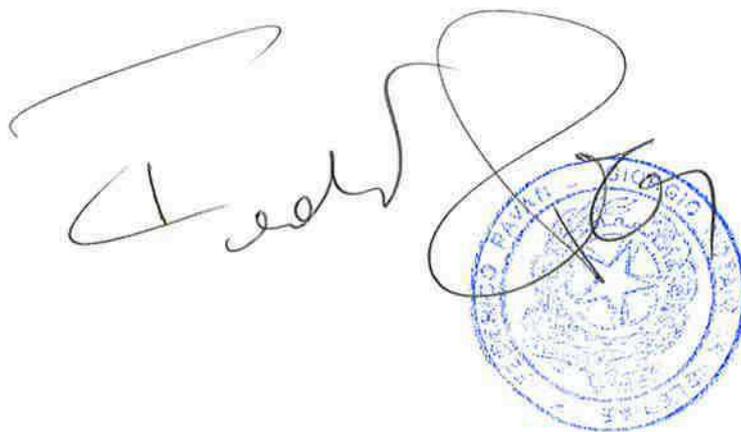


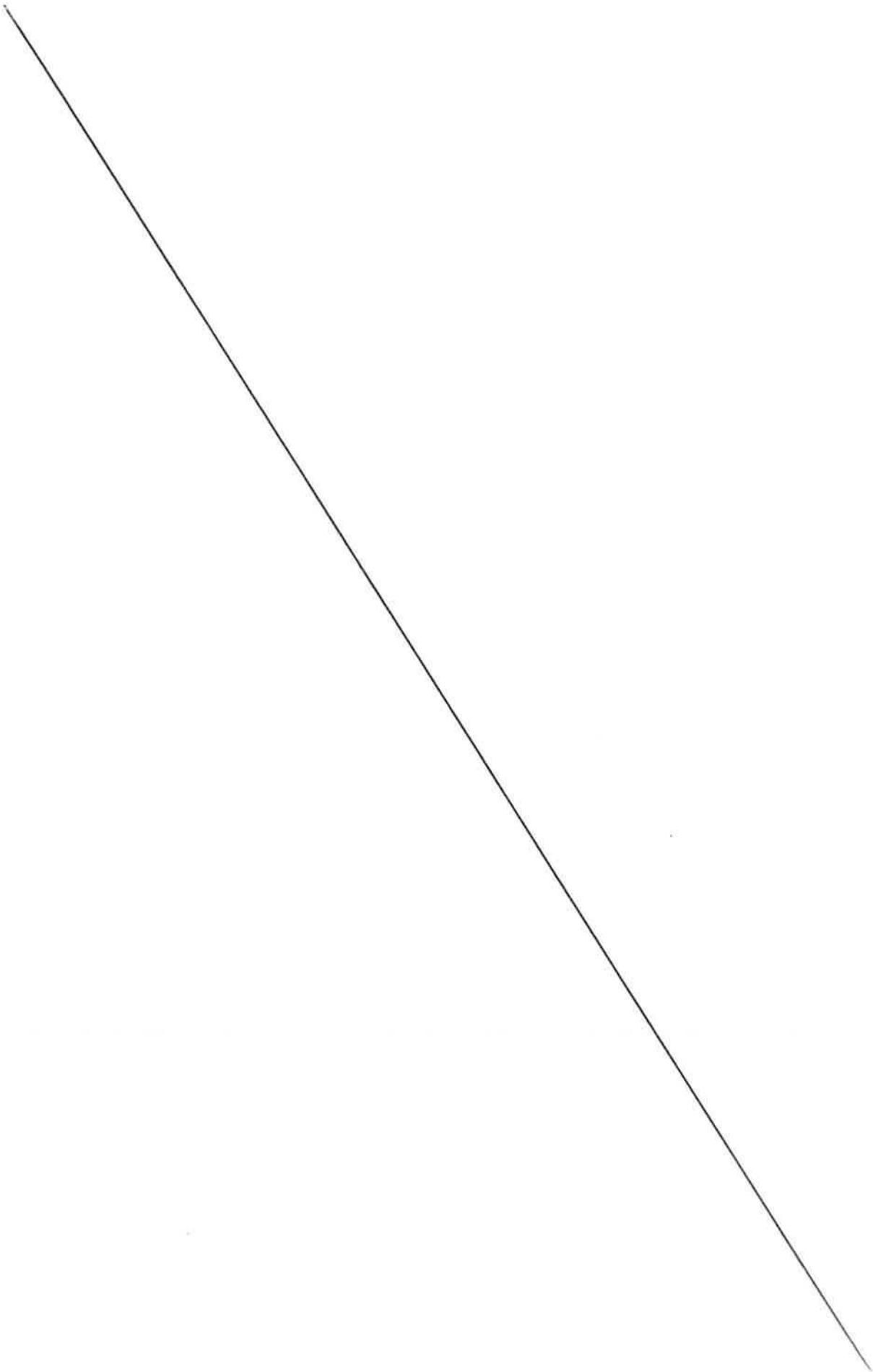
**CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITÀ
DI COPIA CARTACEA SOSTITUTIVA DI DOCUMENTO INFORMATICO ORIGINALE
FIRMATO DIGITALMENTE CON FIRMA ELETTRONICA AUTENTICATA**

Certifico io sottoscritto **dott. FEDERICO PAVAN**, Notaio in Iglesias, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cagliari, Lanusei e Oristano, che **la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico**, ai sensi dell'**articolo 23** del D.Lgs 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD") già modificato dall'art. 16 del D.Lgs 30 dicembre 2010 n. 235, **ha la stessa efficacia probatoria dell'originale da cui è tratto, in virtù della presente attestazione notarile.** L'originale documento informatico è stato firmato, non in mia presenza, dalla dott.ssa Anna Di Palo, Notaio in Ferrara, mediante firma elettronica, da me Notaio verificata, come risulta dall'allegato "**rapporto di verifica**".

La presente copia su supporto cartaceo, che consta di cinque facciate per tre fogli, **è conforme all'originale documento informatico** dal quale è tratta ed è stata realizzata ai sensi dell'articolo 57 bis della L. n. 89/1913 ("Legge Notarile").

Cagliari, Via Sonnino n. 84, il giorno dodici luglio duemilaventitrè.

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'F. Pavan', written over a blue circular notary seal. The seal contains the text 'NOTAIO FEDERICO PAVAN' and 'CAGLIARI' around a central emblem. The signature is written in a cursive style, with the first part of the name 'F.' being particularly prominent.





Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **1256CCDP381.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CADES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data **12/07/2023** alle **17:48:19 UTC**.

2. Schema di sintesi

| Firmatario | Autorità emittente | Esito verifica |
|-----------------|-----------------------------------|----------------|
| 1) ANNA DI PALO | Consiglio Nazionale del Notariato | |

3. Dettagli

- Nome file: **1256CCDP381.pdf.p7m**
- Impronta del file: **a2ab1f6e592f9c99ae048bb673b82f8516ec1316c44f40dca777570d50e5e2e1**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **12/07/2023 alle 17:47:36 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - ANNA DI PALO

Questa firma è stata apposta da **ANNA DI PALO**, C.F./P.IVA **TINIT-DPLNNA86T50F839W**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [\[4.1\]](#).

Firma apposta in data: **22/06/2023 alle 14:49:51 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - ANNA DI PALO

- Nome e Cognome del soggetto: **ANNA DI PALO**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-DPLNNA86T50F839W**
- Titolo: **Notaio**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI FERRARA:80005940384**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **1d 0d**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: <https://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf>,
https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf, 1.3.76.16.6
- Validità: dal **25/02/2021 alle 09:12:24 UTC** al **25/02/2024 alle 09:12:24 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **12697** emessa in data **12/07/2023 alle 15:00:11 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **12/07/2023 alle 15:00:11 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **30** anni.

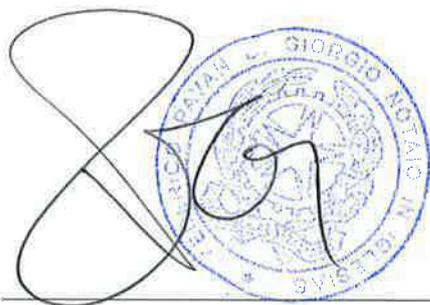
La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

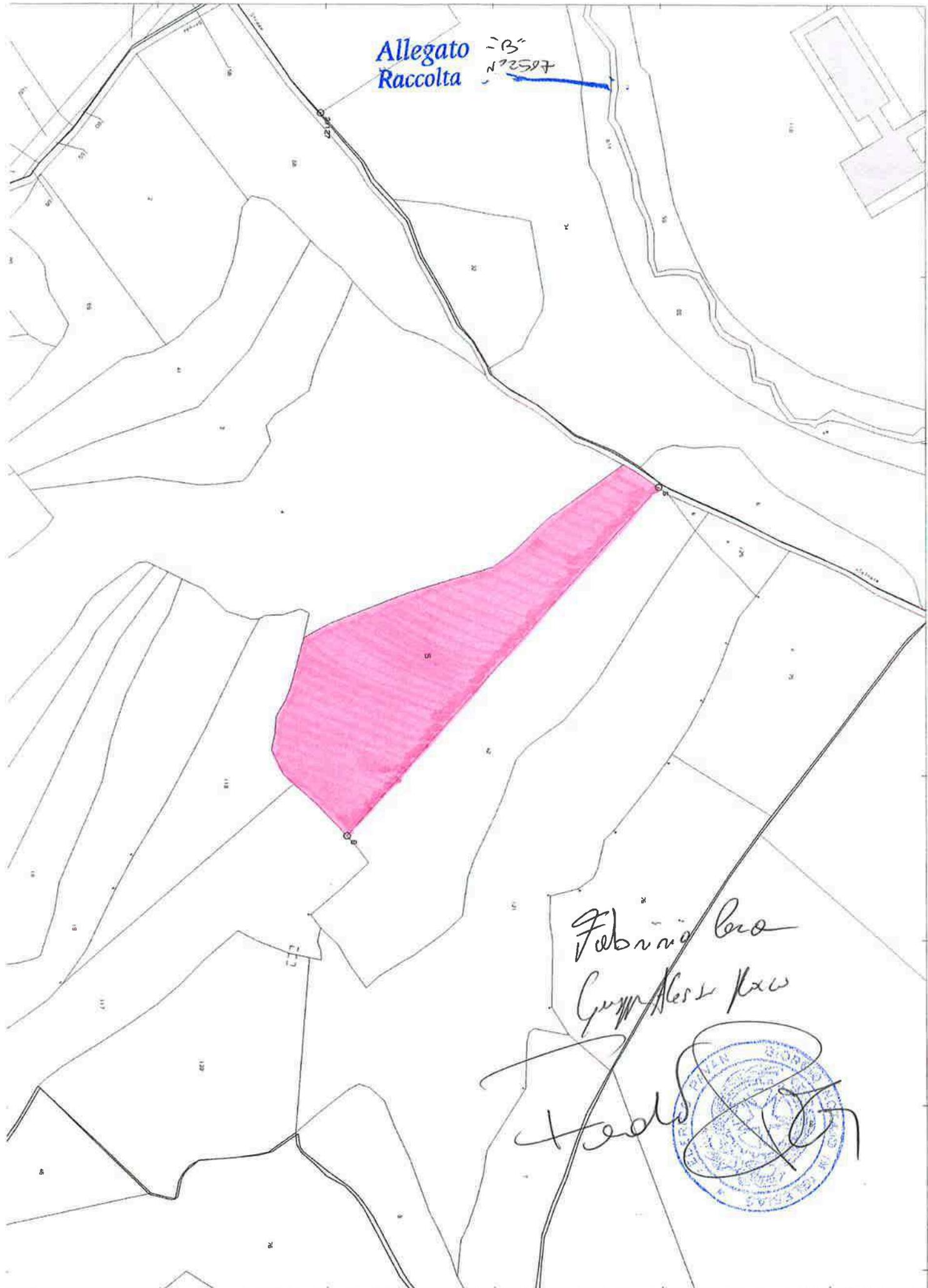
A.1.1 Certificato n° 1 - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019

- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf
- Validità: dal **22/10/2019 alle 08:12:35 UTC** al **22/10/2039 alle 08:12:35 UTC**



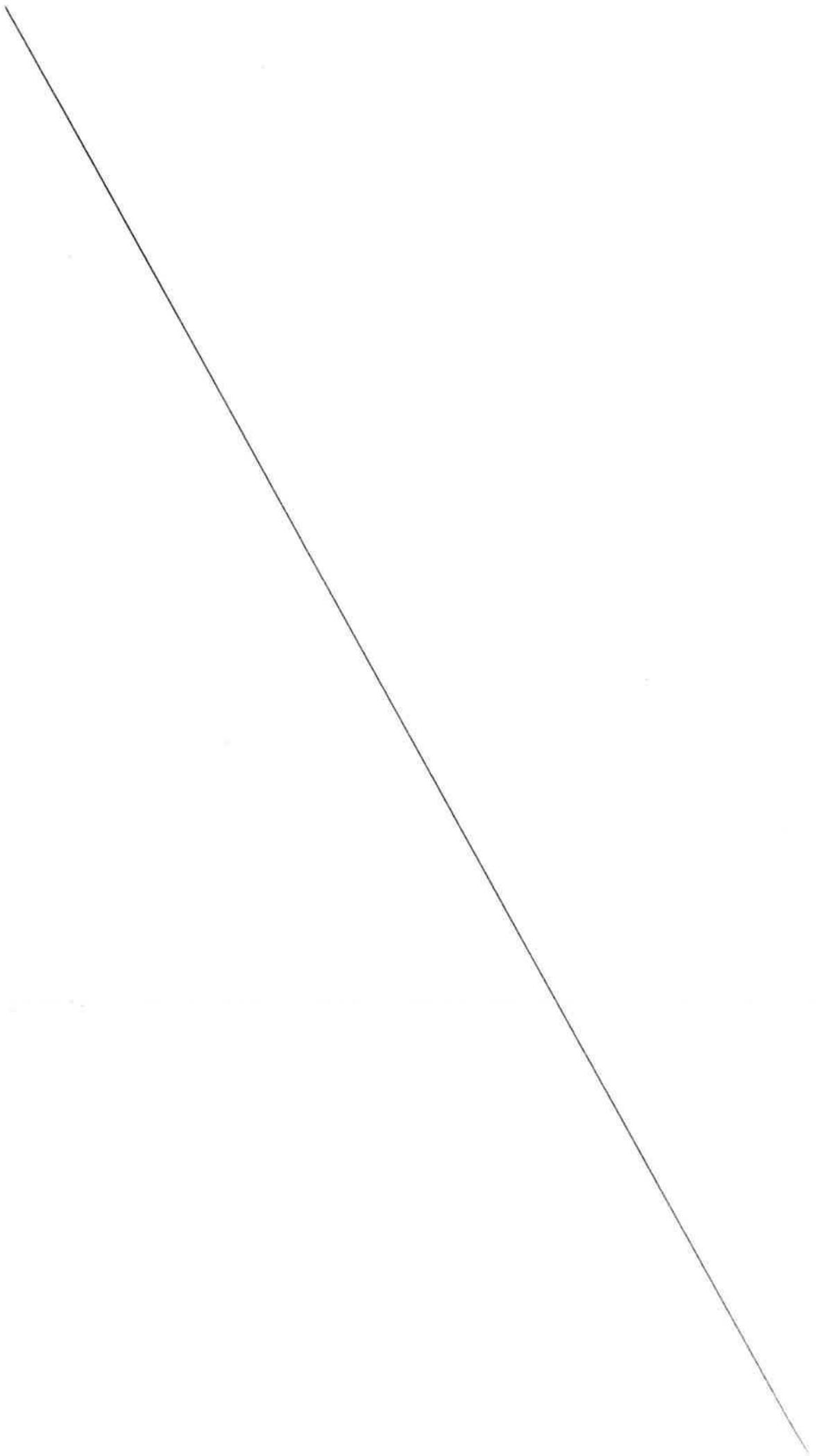
Allegato
Raccolta

B
N 22597



Febrina Leo
Giuseppe Leo

Handwritten signature and a blue circular official stamp of the Provincial Office of Cagliari.





COMUNE DI GUSPINI

SETTORE URBANISTICA E PATRIMONIO
SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED ESPROPRIAZIONI

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n° 76/2023

(ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001)

Prot. 19482 ***** Data 18/07/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista** l'istanza prot. **19464** del **18/07/2023** presentata dal Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**),
- Visto** il Regolamento Edilizio e il Piano Urbanistico Comunale approvati con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.02.2000 esecutiva nei termini di legge.
- Visto** il decreto del Presidente della Regione (Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambito Omogeneo – Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05.09.2006).
- Visto** il D.Lgs. n° 42 del 22.01.2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio – e s.m.i..
- Visto** il piano di assetto idrogeologico P.A.I. – legge 18.05.1989 – n. 183, art. 17 – comma 6 ter - D.L. 180/98 approvato con Delibera di G.R. n. 17/14 del 26.04.2006 e lo studio di dettaglio Località Seddas – Monte Candelazzu di variante - delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 21.05.2012 adottata in via definitiva – Decreto Presidente della Regione n. 97 del 16.07.2012.
- Vista** la delibera di C.C. n. 39 del 11.07.2016, relativa all'adeguamento del piano urbanistico comunale al piano di assetto idrogeologico – studio di compatibilità idraulica geologica e geotecnica ex art. 8 delle N.T.A. del P.A.I.

CERTIFICA

Che gli immobili siti in questo Comune e identificati:

– **Al foglio 137 Mapp. 5**

Ricade nella zona urbanistica **E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza** del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Gli immobili in oggetto non sono interessati da ordinanze emesse ai sensi dell'art. 30, 7° comma del D.P.R. nr. 380 del 06.06.2001.

Norme Tecniche di Attuazione

E2 - Zona Agricola con aree di primaria importanza - E270 Foglio 137 n. 5

ZONA E - SOTTOZONA E2

Aree di primaria importanza già adibite a coltura estensiva con presenza elevata di pascolo, a coltura semintensiva con indirizzo ovino e bovino con produzione cerealicole e foraggiere talvolta alternate al pascolo, coltivazioni intensive in asciutto e irriguo con piante erbacee foraggiere.

- Già zona ER del vigente strumento urbanistico
- Sono consentiti interventi e trasformazioni agrarie sulle culture attualmente praticate o similari, ravvisando l'esigenza di tutela del suolo negli ambiti particolarmente acclivi, mediante la conservazione



Guspini - 18/07/2023

Fabrizio Cro

o l'impianto di essenze vegetali la sistemazione del suolo con specifiche modalità; è consentito l'esercizio dell'agriturismo quale attività collaterale a quella agricola o zootecnica.

Sono ammessi:

- a) i fabbricati e impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo, all'orticoltura, alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali;
- b) i fabbricati per agriturismo;
- c) i fabbricati funzionali alla conduzione e gestione dei boschi e degli impianti arborei industriali (forestazione produttiva);
- d) strutture per il recupero terapeutico dei disabili, dei tossicodipendenti, e per il recupero del disagio sociale;
- e) punti di ristoro dotati di non più di venti posti letto, purché siano ubicati ad una distanza non inferiore a 500 m dal perimetro urbano;
- f) per le costruzioni esistenti sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri, la ristrutturazione e l'ampliamento; eventuali ampliamenti del volume residenziale devono essere realizzati utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo.

L'indice fondiario massimo è stabilito in:

- a.1) 0,20 mc/mq per le opere connesse all'esercizio di attività agricole e zootecniche di stretta pertinenza aziendale quali stalle, magazzini, silos, capannoni, rimesse, e comunque per i fabbricati di cui alla lettera a);
- a.2) 0,03 mc/mq per le residenze;
- a.3) 0,50 mc/mq per le serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- b) 50 mc per posto letto con un massimo di tre posti letto/Ha, aggiuntivi rispetto alle volumetrie residenziali ammissibili per la stessa azienda di superficie comunque non inferiore a 3 Ha;
- c) 0,01 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera c);
- d) 0,10 m³/m² per i fabbricati di cui alla lettera d);
- e) 0,01 m³/m² ;

Con deliberazione del C.C. l'indice fondiario di cui ai punti precedenti possono essere elevati fino a:

- 0,50 m³/m² al punto a.1) in presenza di particolari esigenze aziendali, purché le opere siano ubicate ad una distanza dal perimetro urbano non inferiore a 500 m, quali interventi di adeguamento igienico-sanitario e/o tecnologico imposto da norme di settore, ed a interventi di innovazione tecnologica e/o produttiva;
- 0,10 m³/m² al punto c);
- 0,10 m³/m² al punto e) ovvero per punti di ristoro, attrezzature e impianti di carattere particolare che per loro natura non possono essere localizzati in altre zone omogenee;
- 1,00 m³/m² per impianti di interesse pubblico quali cabine ENEL, centrali di telefonia, stazioni di ponti radio, ripetitori e simili;

Per interventi con indici superiori a quelli sopraindicati, o comunque con volumi superiori a 3.000 m³, o con numero di addetti superiore a 20 unità, o con numero di capi bovini superiore alle 100 unità (o numero equivalente di capi di altra specie), la realizzazione dell'intervento è subordinata, oltre che a conforme deliberazione del Consiglio Comunale, al parere favorevole dell'Assessorato Regionale degli Enti Locali che dovrà essere espresso entro 30 giorni dal ricevimento della pratica.

Superfici minime di intervento:

- Ha 0,50 per impianti sericoli, vivaistici e agricoltura specializzata;
- Ha 3,00 per strutture agrituristiche;
- Ha 3,00 per punti di ristoro, comunque aggiuntivi alla superficie minima o impegnata per scopi edilizi relativa alla conduzione agricola;
- Ha 1,00 in tutti gli altri casi;
- E' data possibilità di utilizzare più corpi aziendali distaccati per la determinazione della superficie minima indicata, purché tra loro interdipendenti e funzionali ad una unica attività aziendale.

Rapporti di copertura:

- 0,50 per serre fisse, impianti di acquacoltura e agricoltura specializzata;
- 1/30 per punti di ristoro;
- 1/20 in tutti gli altri casi;

Altezze:

- L'altezza fuori terra (all'imposta delle falde di copertura), è fissata in mt 2,80 per deposito attrezzi e rifugio temporaneo, mt 3,80 per ricovero mezzi agricoli, mt 3,60 per le residenze, mt 5,50 per i punti di ristoro e mt 6,00 per le costruzioni connesse all'attività agro-zootecnica del fondo;

Distanze:

- la distanza minima dai confini di proprietà è in via generale di m 6,00 fermo restando il diritto di costruzione in aderenza;
- i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno m 50,00 dai confini di

proprietà; detti fabbricati debbono distare altresì 1000 m, se trattasi di allevamento per suini, 500 m per avicunicoli e 300 m per bovini, ovicaprini ed equini, dal limite delle zone territoriali A,B,C,F,G;

Tipologie costruttive:

- le costruzioni saranno improntate secondo gli schemi dell'architettura rurale tradizionale del posto.

Per le zone agricole comprese nella perimetrazione complessiva del PTP n° 10, ma esterne all'ambito vincolante, situate nelle aree pedemontane o nelle immediate pendici, valgono le norme della zona E2 se non in contrasto con le norme di tutela previste per tale ambito (1 - 2a), allegate alla presente.

Attività e interventi compatibili (previsti dal PTP n° 10):

Ambito 1

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (solo Ca,Cb,Cf);
- D - di carattere tecnologico (solo Da, Dd,De);
- E - di carattere agricolo (solo Ea);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico(solo Fa,Fb);
- L - di carattere insediativo (solo La).

Ambito 2a

- A - conservazione della risorsa (tutte);
- B - di carattere ricreativo e culturale (tutte);
- C - di carattere silvo-forestale (escluso Cc);
- D - di carattere tecnologico (escluso Db,Dc);
- E - di carattere agricolo (escluso Eb);
- F - di carattere pascolativo e zootecnico (escluso Fc);
- G - di carattere estrattivo (Escluso Gc);
- H - di carattere turistico (escluso Hd, Hf, Hg);
- L - di carattere insediativo (compreso solo La).

Le recinzioni saranno a giorno in rete metallica non spinata o staccionata in essenze legnose; nelle aree acclivi possono essere usati i muretti a secco tradizionali.



Sulle suddette previsioni del Piano Urbanistico Comunale, prevalgono le disposizioni della Regione Autonoma della Sardegna, stabilite dall'art. 83 del piano paesaggistico regionale - L.R. n. 8 del 25.11.2004 - approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006, come di seguito riportate:

1. I Comuni fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici al P.P.R., si conformano alle seguenti prescrizioni:

a) per gli imprenditori agricoli e le aziende che svolgono effettiva e prevalente attività agricola, fermo restando l'obbligo di procedere prioritariamente al recupero degli edifici esistenti, la costruzione di nuovi edifici ad esclusiva funzione agricola è consentita per le opere indispensabili alla conduzione del fondo ed alle attrezzature necessarie per le attività aziendali secondo le prescrizioni contenute nelle Direttive di cui al D.P.G.R. 3 agosto 1994, n.228, previa attenta verifica della stretta connessione tra l'edificazione e la conduzione agricola e zootecnica del fondo. Per gli edifici ad uso abitativo connessi a tali interventi il lotto minimo richiesto per unità abitativa è pari a tre ettari per gli imprenditori agricoli e le aziende che esercitano attività aziendali a carattere intensivo; per l'esercizio di attività a carattere estensivo il lotto minimo è pari a cinque ettari. Tali edifici dovranno essere localizzati all'esterno della fascia costiera, salvo venga dimostrata l'indispensabile esigenza della residenza per la conduzione dell'attività agricola esercitata; in tal caso anche in relazione alla valutazione della configurazione architettonica e dimensionale degli edifici, si applicano le procedure di cui all'art. 15, comma 4, attraverso lo strumento dell'intesa previsto dall'articolo 11, punto c);

b) per tutti i rimanenti casi è consentita l'edificazione di strutture di appoggio non residenziali per una superficie coperta non superiore ai 30 mq., per fondi da 3 fino a 10 ettari, raddoppiabili fino a 60 mq per superfici superiori a 10 ettari, comunque per volumetrie non superiori rispettivamente a 90 e 180 mc;

c) il dimensionamento degli edifici deve essere effettuato sulla base della superficie del fondo interessato dal piano aziendale, fermo restando che non è possibile utilizzare corpi aziendali separati per raggiungere la superficie minima prescritta né edificare in colline o alture del fondo, evitando comunque, per quanto possibile, qualsiasi sbancamento.

I progetti di intervento devono definire gli usi e le sistemazioni degli edifici esistenti e previsti e delle aree libere di pertinenza, le infrastrutture di accesso, le recinzioni e le piantumazioni. Le opere previste devono inserirsi organicamente nel paesaggio circostante, rispettare le trame particellari dei reticoli idrologici e stradali, non recare pregiudizio agli aspetti paesistico percettivi e non determinare interferenze visive negative rispetto a beni naturali o culturali esistenti nell'intorno;

d) i materiali e i caratteri costruttivi devono essere adeguati alle preesistenze tradizionali della regione storica in cui l'intervento ricade, con particolare riguardo alla tipologia, alle forme dei volumi, alle pendenze, agli sporti e all'articolazione delle falde dei tetti, all'utilizzo dei materiali di facciata e di copertura.

2. Per gli edifici esistenti che insistono su lotti inferiori a quelli minimi prescritti sono consentite soltanto

Giuseppe Nesso

Felice Cera

operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento di volume e di unità abitative, ed interventi orientati all'adeguamento tipologico secondo le disposizioni di cui ai precedenti punti c) e d).

3. Per gli interventi di cui al comma 1, lett a), all'atto del rilascio della concessione il responsabile comunale del procedimento deve accertare il possesso dei requisiti soggettivi dell'azienda o dell'imprenditore agricolo richiedente.

4. La destinazione d'uso degli eventuali edifici residenziali è da considerarsi strettamente correlata con le attività effettive e prevalenti di carattere agricolo e zootecnico, cessate le quali il soggetto titolare è tenuto a corrispondere per intero i contributi degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione relativi al volume residenziale.

5. Per i manufatti esistenti non più necessari alla conduzione agricola del fondo il piano urbanistico può consentire la modifica di destinazione d'uso senza incrementi volumetrici, nel rispetto delle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, nonché delle caratteristiche paesaggistico - ambientali dei luoghi, orientata alla utilizzazione dei manufatti stessi per interventi di turismo rurale ai sensi degli articoli 8, 9 e 10 della L.R. 12 agosto 1998, n. 27.

6. Le prescrizioni di cui ai commi precedenti devono essere recepite negli strumenti urbanistici.

7. Dal momento dell'adozione del P.P.R. e fino alla sua approvazione, si applica l'articolo unico della Legge 1902/1952 e succ. mod. e integr., in riferimento al rilascio dei titoli abilitativi in contrasto con le disposizioni del presente articolo.

ZONE E - AGRICOLE - DISPOSIZIONI GENERALI

Le aree con vocazione d'uso agricolo sono denominate Zona E, e si identificano le parti del territorio destinate all'agricoltura, alla pastorizia, alla zootecnia, all'orticoltura, alle attività di conservazione e di trasformazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo, alla silvicoltura e alla coltivazione industriale del legno.

Le recinzioni in zona agricola saranno a giorno con rete metallica non spinata ancorata a paletti, metallici, lignei o di calcestruzzo, affogati in colletto di calcestruzzo completamente interrato, con un'altezza massima di mt 1,80; In alternativa, con le stesse modalità costruttive, possono essere realizzate delle staccionate in essenze legnose; E' ammessa la parte inferiore cieca di H max cm 60, se realizzata con pietre a vista, con le facce esterne a secco anche se internamente legate con malta, fatta salva l'altezza complessiva max di mt 1,80;

Non è consentita la rimozione dei muri di recinzione esistenti a secco. E' viceversa consentito affiancare a dette murature siepi o nuove recinzioni in rete metallica, purché il basamento venga realizzato all'interno del lotto interessato dalle nuove recinzioni ed abbia un'altezza max di mt 0,40;

Sono ammessi altresì nuovi muri di recinzione simili a quelli tradizionali, ovvero realizzati con le facce esterne a secco anche se internamente legati con malta;

Sono vietati i muri di recinzione in conglomerato cementizio ed in blocchetti di calcestruzzo vibrato anche se intonacati;

Ove si presenti la necessità di realizzare murature di sostegno, perimetrali ed interne, è fatto divieto di superare in un unico paramento l'altezza media max di mt 1,50, prevedendo il gradonamento del terrapieno;

La muratura di sostegno potrà essere realizzata in calcestruzzo armato per la parte a contatto con il terreno e il paramento esterno costituito da pietrame, da realizzare unitariamente al getto di calcestruzzo.

Tutti gli edifici rurali dovranno essere intonacati e tinteggiati con colori compresi nella gamma cromatica delle terre.

Nel rispetto delle finalità produttive e di utilizzo di ogni singola sottozona E più avanti indicate, gli interventi e le attività dovranno rafforzare gli elementi e condizioni che abbiano un impatto positivo sull'ambiente, tra i quali un ruolo importante è ricoperto dalle siepi in essenze vegetali della macchia mediterranea evoluta. Infatti dalla constatazione che l'avvento della meccanizzazione e il venir meno di strade, scoline e zone di vegetazione nei campi nonché delle monoculture produttive, e in estrema sintesi una pericolosa semplificazione del paesaggio agrario, sta creando sempre più spesso dei grossi problemi di erosione, di dilavamento e di alluvioni.

E' vietato estirpare le siepi in essenze vegetali sul fronte strada e lungo i confini di proprietà;

E' vietato l'impianto di specie arboree non autoctone (eucaliptus, acacia etc), con esclusione dei fruttiferi nelle zone agricole E1r - E5r - E3r - H, (aree caratterizzate da una produzione tipica specializzata e di rispetto in prossimità dell'abitato).

Un riequilibrio degli elementi naturali, oltre che con l'aumento delle specie vegetali e animali utilizzate, può essere praticato col reimpianto o conservazione delle siepi in essenze naturali lungo i confini di proprietà e anche internamente a seconda del processo di utilizzo dei suoli. Le principali funzioni di tali siepi sono: arricchire la diversità biologica di ogni ambiente naturale, favorire il mantenimento delle comunità animali e vegetali, controllare gli insetti dannosi, incrementare il patrimonio forestale, funzione protettiva ed estetica, ed infine ed in particolare riduzione dei fenomeni di erosione e dilavamento.

Risulterebbe quindi opportuno che:

1) nella viabilità extraurbana, fatte salve le altre disposizioni e norme di legge, gli interventi di manutenzione e/o rifacimento prevedessero la realizzazione di siepi laterali con essenze arbustive ed arboree tipiche della macchia mediterranea evoluta;

2) le delimitazioni poderali venissero realizzate con l'impianto o la conservazione delle essenze tipiche della macchia mediterranea evoluta disposte in modo da costituire una siepe, fermo restando la possibilità di realizzare al loro fianco anche una recinzione in muretto a secco o rete metallica.

Tali indicazioni risultano prescrittive nelle sub-zone interne alla delimitazione del PTP N° 10, e all'interno delle sub-zone E5r/E5i/E5p/E2p/E1p/Hm.

La distanza minima dai confini è di metri 6,00 salvo la possibilità di costruire in aderenza; la distanza dalle strade extraurbane secondo codice della strada vigente.

Sono consentite costruzioni a falde secondo schemi tradizionali con sporti di gronda non maggiori di 30 cm, e manto di copertura in tegole curve di laterizio con esclusione dei fabbricati di stretta pertinenza aziendale (sale mungitura fienili etc) per i quali è ammesso l'utilizzo delle lastre di fibrocemento o simile di colore rosso laterizio; Per le altezze massime fuori terra si rimanda alla singola sub zona. In ogni caso non è ammessa per i vani appoggio (nelle zone E1/E3/E5) un'altezza media di falda superiore a 3.00 metri.

E' fatto divieto di edificazione nei terreni con pendenza maggiore del 35%, con riferimento alla pendenza naturale originaria.

Per le aree ricadenti all'interno degli ambiti vincolanti del PTP n° 10, si è recepito le previsioni del PTP stesso, conservando comunque la denominazione di sub-zona agricola.

Per le aree di indirizzo, interne alla perimetrazione complessiva ma esterne a quelle vincolanti, la disciplina cautelare prevista è stata tendenzialmente recepita, in riferimento a quei contesti ambientali in cui è stata effettivamente riscontrata la necessità e l'opportunità di tutela indicata, come meglio specificato nella descrizione delle singole sub-zone.

Quindi per le aree comprese nella fascia del PTP n° 10, valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli, se non in contrasto con:

- le norme di tutela previste per tale ambito (1 – 2a) vincolanti o comunque recepite;
- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le aree esterne alla fascia del PTP n° 10 valgono le norme delle rispettive sottozone di cui ai seguenti articoli se non in contrasto con:

- le indicazioni di cautela indicate dalla carta sulla suscettività d'uso dei suoli tramite le "classi di capacità d'uso dei suoli" (classi I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII), e le limitazioni imposte dalle caratteristiche ambientali (limitazione lieve, moderata, severa);
- le indicazioni di intervento colturali formulate nella relazione agronomica e nella tavola sull'uso agricolo del territorio (T11);
- le prescrizioni di legge assoggettate alle norme di vincolo boschivo o estrattivo, come riportato nella tavola sui vincoli di legge (TAV. T15).

Per le varie parti in cui si può distinguere, sono ulteriormente precisate (ai sensi del DPGR del 03.08.1994, n°228 - "Direttive per le zone agricole " di cui all'art.8 della L.R. 22.12.1989, n° 45) le destinazioni e norme edilizie e di attuazione in relazione alla loro natura e all'organizzazione generale del territorio comunale in riferimento alle ulteriori sub-zone più avanti elencate.

Vincoli

ACQUE PUBBLICHE - Art.17 comma 3 lett. h delle N.T.A. del PPR (D.lgs 42 del 22.01.2004 ex legge 431/85 del 08.08.1985) - **E270 Foglio 137 n. 5**

L'immobile ricade parzialmente nell'area di rispetto di 150 m sulle acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

Gli interventi sugli immobili sono subordinati per l'edificazione a preventivo parere da parte degli organi periferici del Ministero dei Beni Culturali ed Ambientali così come disposto dal D.Lgs. n. 490 del 29/10/1999, in quanto nell'elenco di beni e luoghi individuati dalla Legge 08/08/1985 n. 431 e all'interno dell'area acque pubbliche individuata dal Piano Paesaggistico Regionale.

ACUSTICA - Classificazione ai sensi della legge 447 del 26.10.1995 - **E270 Foglio 137 n. 5**

L'immobile ricade all'interno della Classe I del piano di classificazione acustica del territorio comunale di cui alla legge 447 del 26.10.1995 – approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 08/04/2010.

IMPORTANT BIRD AREAS - DIRETTIVA CEE 79/409 - **E270 Foglio 137 n. 5**

L'immobile insiste all'interno di una IBA (Important Bird Areas), individuata dalla LIPU (Lega Italiana Protezione Uccelli) secondo criteri ornitologici validi su larga scala, come area considerata importante per la conservazione di popolazioni di uccelli selvatici, così come rilevato dalla Cartografia RAS – Sardegna Geoportale.

PPR - AMBITO PAES. 9 - Golfo di Oristano - L.R. n. 8 del 25.11.2004, approvato con delibera G.R. n. 36/7 del 05.09.2006 - **E270 Foglio 137 n. 5**

L'immobile ricade all'interno del perimetro del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Delibera GR n.

NTA PUC - Fasce di rispetto in genere art. 63 delle N.T.A. del P.U.C. Del. C.C. n. 4 del 15.02.2000 - E270
Foglio 137 n. 5

Nell'intero territorio comunale, oltre ad osservare i limiti di destinazione, densità ecc. previsti nelle rispettive sottozone, le costruzioni dovranno rispettare determinate distanze dalle strade, acque pubbliche, impianti pubblici, opere pubbliche, secondo la finalità delle leggi vigenti, coordinate ed integrate nella seguente normativa.

RISPETTO STRADALE

Divieto di costruzione –

a) Strade extraurbane

- 30 metri dalle strade extraurbane secondarie di tipo C
- 20 metri dalle strade di tipo F
- 10 metri per le strade vicinali di tipo E

b) - Strade urbane fuori dal centro abitato.

- 30 metri dalle S.S. nelle zone C, D;
- 20 metri dalle S.P. nelle zone C, D, F, G;
- 10 metri dalla principale viabilità interna a traffico pesante nelle zone D;
- 6 metri dalla principale viabilità di collegamento nelle zone C.

RISPETTO IGIENICO SANITARIO

Divieto di costruzione:

- a) - Acque pubbliche (vedere elenco compreso nel piano acque della Sardegna) - 50 metri;
- b) - Elettrodotti (DPCM 23/4/92 e DPCM 28/9/95)

RISPETTO DEI BENI AMBIENTALI E CULTURALI

Divieto di costruzione:

- 120 metri dal contorno individuato dei complessi archeologici (villaggio nuragico, complesso nuragico, centri fenicio-punici, romani, medioevali) (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).
- 60 metri dal contorno dei singoli monumenti o reperti, ritrovamenti fossiliferi, monumenti naturali (compresi negli elenchi pubblici o individuati nella tavola T14 : Carta dei beni culturali e del paesaggio, e nella TAV SM : elenco e schede dei monumenti presenti nel territorio).

OBBLIGO DI NULLA OSTA PREVENTIVO

- 150 metri dalla riva delle acque pubbliche
- 300 metri dallo stagno di S. Giovanni
- fascia 60-120 metri da ritrovamenti fossiliferi, monumenti o reperti archeologici e da monumenti naturali.

Si rilascia su richiesta del Sig. **ROSSO DANIELE** (C.F. **RSSDNL66E10H501U**) residente a ROMA (RM), in carta resa legale per gli usi consentiti ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del DPR n.380 del 06/06/2001 e s.m.i.

Guspini, lì 18/07/2023

Il Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi - ai sensi dell'art. 15 della legge 183 del 12.11.2011.

COMUNU DE GUSPINI
PROVINTZIA DE SUD
SARDIGNA



COMUNE DI GUSPINI
PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA
Via Don Mirzoni, 10
09036 GUSPINI (SU)
Centralino: 070 9760
www.comune.guspini.su.it

Settore Urbanistica e Patrimonio
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata
Espropriazioni
Tel. 070/976016191 6193
urbanistica@comune.guspini.su.it

Responsabile del Settore
Ing. Roberta Sedda
Responsabile del procedimento
Ing. Roberta Sedda
Istruttore Tecnico
Geom. Marino Garau

INVIATO TRAMITE:

- Posta ordinaria
- Raccomandata
- Fax
- E-mail
- Consegna a mano