



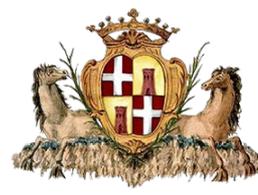
REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



PROVINCIA DI SASSARI



COMUNE DI PORTO TORRES



COMUNE DI SASSARI

"Progetto per la costruzione e l'esercizio di un Impianto Agrivoltaico nel Comune di **Porto Torres** (SS) e delle relative opere di connessione alla RTN.

Sito in regione *Luzzana e Cherchi*, presso SP56 *Bancali - Abbacurrente*.

Potenza complessiva di campo pari a circa **24 MWp**, insediata su circa **47 ha** e capacità di generazione pari a **21,12 MW**.

Sistema Agrivoltaico avanzato con i moduli elevati da terra per il mantenimento e miglioramento delle attività agro-zootecniche esistenti".

FASE DI PROGETTO :
DEFINITIVO PER A.U.

OTTENIMENTO AUTORIZZAZIONE UNICA
con associata
VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

(Art.12, D. Lgs 387/03)

(Art.23, D. Lgs 152/06)

Proponente dell'impianto FV:

SKI 27 S.r.l.

Via Caradosso, N.9
20123 Milano (MI)
PEC: ski27@pec.it

del gruppo



Statkraft

Gruppo di Progettazione:

Ing. Silvestro Cossu

Coordinatore e Progettista responsabile dell'intervento.
Analisi degli impatti elettromagnetici.
Studio di Impatto Ambientale - S.I.A.

Dott. Geologo Giovanni Calia

S.I.A e Analisi Territoriale
Studi e indagini geologiche
Cartografia e shape file

Dott. Roberto Cogoni

Analisi e valutazioni naturalistiche,
caratterizzazione biotica.

Dott. Agronomo Giuliano Sanna

Analisi e valutazioni agronomiche.

Ing. Luca Soru

Analisi emissioni in atmosfera.
Indagini e valutazioni acustiche.

PhD Archeol. Ivan G.M. Lucherini

Verifica preventiva dell'interesse archeologico.

Ing. Roberto Murgia

Inserimento nel territorio e opere di mitigazione.

Ing. Marietta Lucia Brau

Progettazione tecnica e analisi producibilità.

Partner progetto agricolo, Progettazione
e Coordinatore generale :



M2 ENERGIA S.r.l.

Via C. D'Ambrosio N.6
71016 - San Severo (FG)
PEC: m2energia@pec.it

Professionisti Responsabili

Ing. Silvestro Cossu

Spazio riservato agli uffici:

**VIA
AU**

Nome Elaborato:

**Titolo di disponibilità delle aree di insediamento
dei campi Fotovoltaici e servitù correlate**

Codice Elaborato

GG_DISP-FV

N. Progetto
SKI 27

N. Commessa
Z3D

Codice Pratica

Protocollo

Scala

Formato di Stampa

Rev. 00 del
19/01/2024

Rev. 01 del

Rev. 02 del

Rev. 03 del

Verificato il

Approvato il

Rif. file :

24_SKI27_GG_DISP-FV_00

REPERTORIO N. 3055

RACCOLTA N. 2362

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE CONDIZIONATO

L'anno **duemilaventitré**, il giorno **ventitré** del mese di **febbraio**.

23.02.2023

Tra i sottoscritti:

- **FRESU MASSIMILIANO**, nato a Sassari il giorno 8 febbraio 1973, residente in Montemurlo (PO), Via Casini n. 32, metalmeccanico, codice fiscale FRS MSM 73B08 I4520, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- **CARBONI LEONARDA**, nata a Sassari il giorno 7 ottobre 1951, residente in Porto Torres (SS), Via A. Meucci n. 1B, pensionata, codice fiscale CRB LRD 51R47 I452K, la quale dichiara di essere vedova qui di seguito denominati la "**Parte Promittente**" (o i "**Promittenti**");

e

- **SKI 27 S.R.L.**, con socio unico, con sede legale in Milano (MI), Via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 interamente sottoscritto e versato, Partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano - Monza - Brianza - Lodi 12128990962, Gruppo IVA 11412940964, numero REA: MI-2642378, qui di seguito denominata la "**Parte Promissaria**" (o "**Promissaria**"), in persona dell'Amministratore Unico, signor **GIULIO CASSAI**, nato a Ferrara il 19 ottobre 1983, domiciliato per quest'atto presso la detta sede sociale, giusti poteri lui spettanti per legge e per Statuto.

PREMESSO CHE

A) i Promittenti sono comproprietari dell'appezzamento di **terreno** sito nel **Comune di Porto Torres** avente una superficie complessiva di ettari 47, are 16 e centiare 37, censito nel **Catasto Terreni del Comune di Porto Torres** così identificato (di seguito il "**Terreno**"):

Terreno al foglio 23 mappali:

- **386 di ha 00.03.70, seminativo, classe 3, r.d. Euro 0,96, r.a. Euro 0,67;** ex mappale 10 di ha 17.03.84., ex mappale 10 di ha 17.28.74., ex mappale 10 di ha 17.53.74., ex mappale 10 di ha 17.58.21., ex mappale 10 di ha 18.85.61., ex mappale 10 di ha 24.23.52.;

confini: mappali 597-522-596.

- **522 di totali ha 13.49.19, distinto in porzione AA: seminativo, classe 3, ha 13.48.96, r.d. Euro 348,34, r.a. Euro 243,84; et porzione AB: pascolo arb, classe U, ha 00.00.23, r.d. Euro 0,02, r.a.**

Registrato a:
Cagliari
il 01/03/2023
n. 4210
Serie 1T

Trascritto a:
Sassari
Il 02/03/2023
Reg. Gen: 3667
Reg. Part:2669

Trascritto a:
Sassari
Il 02/03/2023
Reg. Gen: 3668
Reg. Part: 2670

Euro 0,02; ex mappale 479 di ha 16.49.19., ex mappale 385 di ha 17.00.14., ex mappale 10 di ha 17.03.84., ex mappale 10 di ha 17.28.74., ex mappale 10 di ha 17.53.74., ex mappale 10 di ha 17.58.21., ex mappale 10 di ha 18.85.61., ex mappale 10 di ha 24.23.52.;

confini: mappali 523-524-549-550-730-386-596-640-757-639.

- **523 di totali ha 01.00.00, distinto in porzione AA: seminativo, classe 3, ha 00.86.33, r.d. Euro 22,29, r.a. Euro 15,61,84; et porzione AB: pascolo arb, classe U, ha 00.13.67, r.d. Euro 1,41, r.a. Euro 1,41;** ex mappale 479 di ha 16.49.19., ex mappale 385 di ha 17.00.14., ex mappale 10 di ha 17.03.84., ex mappale 10 di ha 17.28.74., ex mappale 10 di ha 17.53.74., ex mappale 10 di ha 17.58.21., ex mappale 10 di ha 18.85.61., ex mappale 10 di ha 24.23.52.;

confini: mappali 522-524.

- **524 di ha 01.00.00, distinto in porzione AA: seminativo, classe 3, ha 00.94.01, r.d. Euro 24,28, r.a. Euro 16,99; et porzione AB: pascolo arb, classe U, ha 00.05.99, r.d. Euro 0,62, r.a. Euro 0,62;** ex mappale 479 di ha 16.49.19., ex mappale 385 di ha 17.00.14., ex mappale 10 di ha 17.03.84., ex mappale 10 di ha 17.28.74., ex mappale 10 di ha 17.53.74., ex mappale 10 di ha 17.58.21., ex mappale 10 di ha 18.85.61., ex mappale 10 di ha 24.23.52.;

confini: mappali 549-522-523.

- **549 di ha 00.50.00, distinto in porzione AA: seminativo, classe 3, ha 00.49.99, r.d. Euro 12,91, r.a. Euro 9,04; et porzione AB: pascolo arb, classe U, ha 00.00.01, r.d. Euro 0,01, r.a. Euro 0,01;** ex mappale 525 di ha 01.00.00., ex mappale 479 di ha 16.49.19., ex mappale 385 di ha 17.00.14., ex mappale 10 di ha 17.03.84., ex mappale 10 di ha 17.28.74., ex mappale 10 di ha 17.53.74., ex mappale 10 di ha 17.58.21., ex mappale 10 di ha 18.85.61., ex mappale 10 di ha 24.23.52.;

confini: mappali 550-524-522.

- **754 di ha 26.53.73, seminativo, classe 3, r.d. Euro 685,27, r.a. Euro 479,69; ex mappale 7 di ha 26.53.87.;**

confini: strada vicinale, mappali 755-50-756-757-522.

- **757 di ha 04.59.75., distinto in porzione AA: seminativo, classe 3, ha 03.99.59, r.d. Euro 103,19, r.a. Euro 72,23; et porzione AB: pascolo**

arb, classe U, ha 00.60.16, r.d. Euro 6,21, r.a. Euro 6,21; ex mappale 51 di ha 04.60.20., ex mappale 51 di ha 04.68.92., ex mappale 8 di ha 13.07.33;

confini: mappali 759-760-761-756-755-522-699-50.

Detto terreno è meglio identificato nella **mappa** che si allega al presente accordo sotto la **lettera "A"**, (in seguito "**il Terreno**");

B) i Promittenti sono pervenuti nella titolarità del diritto sopra indicato sul descritto **Terreno** in virtù di **Successione in morte del signor FRESU GIOVANNI**, nato a Sassari il 25.12.1947, deceduto ab intestato in data 07.04.2011, **lasciando a succedergli la moglie CARBONI LEONARDA e il figlio FRESU MASSIMILIANO in parti uguali tra loro.** Nella denuncia di successione registrata presso l'Ufficio del Registro di Sassari in data 29.03.2012 al numero 374 volume 9990, trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Sassari in data 19.04.2012 ai nn 5618/4343 è stata dichiarata la piena proprietà dei terreni nel Comune di Porto Torres, distinti all'NCT foglio 23 mappale 7 di ha 26.53.87 - mappale 51 di ha 04.60.20. - mappale 386 di ha 00.03.70. - mappale 522 di ha 13.49.19. - mappale 523 di ha 1.00.00. - mappale 524 di ha 01.00.00. - mappale 549 di ha 00.50.00, - 624 di ha 00.00.43 - 625 di ha 00.00.66 - 626 di ha 00.01.04 - 627 di ha 00.03.31- 628 di ha 00.03.28.

In relazione alla successione citata le parti incaricano il Notaio autenticante di procedere alle opportune trascrizioni ex art. 2648 3°c, C.C.

C) la Promissaria intende ottenere la disponibilità del **Terreno**, per la realizzazione, l'esercizio, la gestione e la manutenzione di un impianto agro fotovoltaico nonché delle opere accessorie e di collegamento, per la produzione di energia elettrica e per attività agricola;

D) i Promittenti hanno la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del **Terreno** e si impegnano a produrre il relativo Certificato di Destinazione Urbanistica a semplice richiesta.

Tutto ciò premesso, e dovendosi considerare le disposizioni di cui sopra e gli allegati parte integrante di questo Accordo, le Parti pattuiscono quanto segue.

Articolo 1 - Valore delle premesse e degli allegati

1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, costituendone il presupposto.

Articolo 2 - Oggetto del contratto

2.1 I **Promittenti** promettono di costituire diritto di superficie ai sensi dell'Articolo 952 del codice civile e di costituire i diritti di servitù a questo strumentali a favore della **Promissaria**, che accetta, per sé o per persona da nominare al momento della stipula del contratto definitivo, di diritto di superficie e di diritto di servitù (il "**Contratto Definitivo**") sul **terreno** meglio indicato in premessa, nello stato di fatto e di diritto in cui esso attualmente si trova, per realizzare sullo stesso un impianto agro fotovoltaico; la **Promissaria**, inoltre, avrà il diritto di eseguire, realizzare, costruire, ammodernare, mantenere e ricostruire, a propria cura e spese, e per la durata stabilita all'Articolo 4.2.) un impianto agro fotovoltaico per la produzione di energia elettrica e per lo svolgimento di qualsiasi attività di tipo agricolo (l'"**Attività**").

2.2 Imposte, tasse, contributi ed ogni altro onere attinente alla nuda proprietà del fondo resteranno a carico dei **Promittenti**. Quelle riguardanti la costruzione, l'esercizio delle opere nonché quelle derivanti e spettanti al diritto di superficie graveranno sulla **Promissaria**. Inoltre, si precisa che ogni eventuale imposta imputabile all'impianto o al suo esercizio sarà a carico della **Promissaria**.

2.3 Le parti prendono atto che al Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie dovrà essere allegato il certificato di destinazione urbanistica del **Terreno** in oggetto, che dovrà essere prodotto a cura e spese della **Promissaria** e dovrà essere esibita tutta la documentazione urbanistica relativa ad eventuali fabbricati che saranno esistenti sul **Terreno** al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

Articolo 3 - Procedura di affrancazione

3.1 Non sussistono "usi civici" sul fondo oggetto del presente contratto e quindi non sarà necessario esperire nessuna procedura di affrancazione.

Articolo 4 - Durata del contratto preliminare

4.1 Il presente contratto preliminare avrà durata pari a **24** (ventiquattro) **mesi** dalla data di sottoscrizione, estendibili a 36 (trentasei) mesi come disciplinato dall'art. 4.2 che segue.

4.2 Qualora entro i 24 mesi dalla data di sottoscrizione non siano avverate le Condizioni Sospensive, o non siano state ottenute tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione e l'esercizio dell'Attività, la **Promissaria** avrà, prima della scadenza originaria e a mezzo lettera raccomandata AR, la **facoltà di prorogare il termine** di ulteriori 6

mesi + 6 mesi e i **Promittenti** già acconsentono, ora per allora, a tali eventuali proroghe.

I° proroga di sei mesi

La **Promissaria**, contestualmente alla prima proroga, **dovrà versare** in favore dei **Promittenti** un importo pari ad **Euro** [REDACTED] **ad ettaro** per complessivi Euro [REDACTED].

Ai sensi dell'articolo 1385, primo comma, codice civile, il Promittente potrà, a suo insindacabile giudizio, in sede di definitivo, imputare la suddetta caparra confirmatoria al corrispettivo (come di seguito definito), pagato ai sensi dell'art. 12.1, ovvero restituirla alla Promissaria.

II° proroga di sei mesi

La **Promissaria**, contestualmente alla seconda proroga, **dovrà versare** in favore dei **Promittenti** un ulteriore importo pari ad **Euro** [REDACTED] per complessivi Euro [REDACTED]

(tassa). Ai sensi dell'articolo 1385, primo comma, codice civile, il Promittente potrà, a suo insindacabile giudizio, in sede di definitivo, imputare la suddetta caparra confirmatoria al corrispettivo (come di seguito definito), pagato ai sensi dell'art. 12.1, ovvero restituirla alla Promissaria.

Resta comunque inteso tra le parti che qualora non si addivenisse alla stipula del Contratto Definitivo per mancato avveramento o mancata rinuncia di una o più delle Condizioni Sospensive nel termine previsto, i Promittenti potranno trattenere le suddette somme a titolo di indennizzo.

Articolo 5 - Clausole sospensive e stipulazione del Contratto Definitivo

5.1 La sottoscrizione del Contratto Definitivo è sospensivamente condizionata all'avveramento di ognuna delle seguenti condizioni sospensive (ciascuna, una "**Condizione Sospensiva**" e congiuntamente, le "**Condizioni Sospensive**"):

A) ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione e l'esercizio dell'impianto fotovoltaico di cui alle premesse;

B) ottenimento di un finanziamento che corrisponda alle condizioni di mercato per finanziamenti di progetti fotovoltaici di grande scala e che sia rilasciato da parte di uno o più primari istituti bancari scelti dalla **Promissaria** ai fini della copertura dell'investimento necessario per la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico; detta condizione risulta essere imprescindibile considerando la situazione economica e finanziaria dell'Italia dopo l'avvento del COVID-19.

Le **Condizioni Sospensive** sono poste ad esclusivo vantaggio della Promissaria che, pertanto, potrà rinunciare a una o più delle stesse in qualunque momento.

5.2 Qualora, entro il termine del presente contratto preliminare, una o più Condizioni Sospensive non si siano avverate e la Promissaria non vi abbia rinunciato, ciascuna delle parti potrà ritenersi libera da qualsiasi obbligo assunto nei confronti dell'altra, senza aver nulla a pretendere l'una dall'altra.

5.3 La Promissaria informerà i Promittenti per iscritto dell'avveramento delle Condizioni Sospensive A) e B), ovvero della rinuncia ad una o tutte di esse. Una volta comunicato l'avveramento o la rinuncia dell'ultima tra le Condizioni Sospensive, le parti si impegnano a stipulare, entro 30 giorni da tale comunicazione, il Contratto Definitivo sotto forma di atto notarile che conterrà, per quanto compatibili, le stesse previsioni contenute nel presente contratto preliminare. Il Contratto Definitivo sarà stipulato nel giorno e nel luogo indicati dalla Promissaria, avanti al notaio di sua scelta (i cui costi e spese saranno a suo esclusivo carico), da notificarsi ai Promittenti con un anticipo di almeno 10 giorni.

Articolo 6 - Durata del Contratto Definitivo - Recesso

6.1 Il **Contratto Definitivo avrà la durata di anni 30** (trenta) **anni a far data dalla sua sottoscrizione**. Il **diritto di superficie si intenderà estinto**, quindi, allo spirare del trentesimo anno decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo, salvo estensioni.

6.2 Il Contratto Definitivo sarà inoltre stipulato con un primo diritto di opzione, in favore della Promissaria, all'estensione del diritto di superficie convenuto per 5 (cinque) anni. Il diritto di opzione di cui sopra, potrà essere esercitato entro sei mesi prima della scadenza originaria a mezzo lettera raccomandata AR, con la quale la Promissaria dichiarerà la sua volontà di estendere il Contratto Definitivo.

Allo scadere della prima estensione, la Promissaria avrà inoltre diritto ad esercitare un secondo diritto di estensione per ulteriori 5 (cinque) anni. Il diritto di opzione di cui sopra, potrà essere esercitato entro sei mesi prima della scadenza della prima estensione a mezzo lettera raccomandata AR, con la quale la Promissaria dichiarerà la sua volon-

tà di estendere il Contratto Definitivo.

In caso di esercizio del diritto di opzione all'estensione, le parti e i loro aventi causa sin d'ora si obbligano reciprocamente ad addivenire, entro trenta giorni dall'esercizio dell'opzione in parola, all'atto di estensione con piena efficacia verso i terzi.

La Promissaria 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). Nell'ipotesi di esercizio da parte della Promissaria del diritto di recesso ai sensi del presente articolo, i Promittenti avranno diritto unicamente di ritenere le Caparre Confirmatorie di cui all'articolo 12 con espressa rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa e/o richiesta.

Articolo 7 - Riconsegna del fondo

7.1 Con la stipula del Contratto Definitivo, e solo dopo di essa, la Promissaria sarà costituita custode del Terreno e da tale momento la manutenzione ordinaria e straordinaria del Terreno, ivi inclusi la pulizia di eventuali canali/fossati di bonifica, sarà a carico della Promissaria. Potrà eseguire a sue spese tutte le migliorie, addizioni ed interventi che ritenga utili per la realizzazione e gestione dell'impianto. Eventuali danni occorsi a terzi per la mancata manutenzione del Terreno saranno a carico della Promissaria.

L'eventuale avvio dei lavori, da parte della Promissaria, prima della stipula del Contratto Definitivo sarà da considerarsi, salvo diversa pattuizione scritta tra le parti, senza alcun titolo, e comporterà per la Promissaria l'obbligo di adempiere ad ogni onere ed obbligo previsti a suo carico dal Contratto Definitivo, come se fosse stato già sottoscritto.

7.2 Al termine del Contratto Definitivo, per scadenza naturale o anticipatamente per risoluzione o recesso, il Terreno dovrà essere riconsegnato - entro 18 (diciotto) mesi dalla cessazione del Contratto Definitivo - ai Promittenti o a persona da questi ultimi espressamente individuata, nelle stesse condizioni in cui era stato ceduto in superficie, con l'eliminazione di quanto aggiunto fuori e sottoterra, salvo diversa pattuizione scritta. Ad ogni modo, la riconsegna del terreno dovrà essere preceduta da un sopralluogo congiunto delle Parti, da espletarsi almeno 60 gg prima della data prevista per il rila-

scio.

La Promissaria rilascerà un impegno alla presentazione, prima del rilascio dell'autorizzazione, di una polizza di fideiussione bancaria e/o assicurativa, da stipularsi con società di provata affidabilità finanziaria in ambito nazionale o internazionale, irrevocabile ed escutibile a prima richiesta, di importo pari al costo dell'attività di dismissione dell'impianto, smaltimento dei rifiuti in discarica e ripristino dello stato originario dei luoghi, di durata pari alla vita utile dell'impianto medesimo (come eventualmente estesa in caso di estensione del contratto ai sensi dell'art. 6.2).

Tale polizza fideiussoria sarà fornita dalla Promissaria in favore dell'Amministrazione Regionale.

I Promittenti confermano che, secondo la propria migliore conoscenza, nel sottosuolo dei fondi agricoli in questione non vi è alcun materiale terzo introdotto (rifiuti, metallico, plastico, etc...) oltre quelli naturalmente componenti il terreno.

Nell'assumere la Promissaria ogni e qualsiasi responsabilità ed oneri circa le opere da eseguire anche nei confronti dei terzi, resta fin d'ora espressamente convenuto tra le parti, che i Promittenti, quali proprietari del fondo su cui insiste il diritto di superficie, non dovranno versare alcuna somma a qualsivoglia titolo, ed avranno diritto di ritenere le migliorie realizzate dalla Promissaria, senza corrispondere alcun indennizzo o altri tipi di ristoro, oppure di chiedere comunque allo spirare dei termini previsti dal Contratto Definitivo, o in quelli previsti nell'eventuale contratto di estensione, la rimozione e la riduzione in pristino del fondo a cura e spese della Promissaria.

Articolo 8 - Obbligazioni della parte promittente.

8.1 I Promittenti, relativamente al terreno in oggetto e sue pertinenze, si obbligano a non compiere ed a non consentire a terzi di compiere a qualunque titolo, alcuna attività che possa risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, all'esercizio, alla gestione ed alla manutenzione dell'impianto, così come promette di astenersi dal porre in essere fatti o atti che possano risultare di pericolo per l'impianto, ovvero che ne ostacolino il normale uso, ovvero ancora che diminuiscano o rendano più scomodo l'esercizio dei diritti qui concessi alla Promissaria, con ogni conseguenza in caso di violazione.

8.2 Per tutta la durata del Contratto Definitivo, i Promittenti si obbligano a garantire alla Promissa-

ria il pacifico godimento del fondo. I Promittenti assicurano di avere la proprietà e la disponibilità esclusiva del Terreno e che lo stesso non è gravato, alla stipula del presente contratto, né sarà gravato al momento della stipula del Contratto Definitivo, da vincoli rispettivamente da diritti reali, anche di garanzia, diritti di prelazione o diritti obbligatori di terzi, che potrebbero impedire o anche solo limitare o rendere più gravosa la realizzazione, l'esercizio, la gestione e la manutenzione dell'impianto nonché delle opere accessorie e di collegamento; ad eccezione della **(i)** servitù di passaggio a favore del signor Dettori Giovanni per immettersi nella sua parte del mappale 10B (ora 386) e contro la quota del signor Fresu Massimiliano del mappale 10B (ora 386) costituita mediante sentenza di divisione del 12 maggio 1987, registrata a Sassari il 10 gennaio 1988 al n. 129 e trascritta in data 1 luglio 1988 ai nn. 8090/5267, **(ii)** servitù di elettrodotto a favore di ENEL S.p.A. e contro il signor Fresu Massimiliano a carico dei mappali 10A (ora 386) e 7 (ora 754), trascritta a Sassari in data 30 dicembre 1993 ai nn. 10500/15422.

Articolo 8-bis - Dichiarazioni di compliance

8-bis.1. In aggiunta alle garanzie previste dalla legge e a quanto già esposto al presente articolo, i **Promittenti dichiarano e garantiscono** inoltre:

a) di non essere stati oggetto di indagini o 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;

b) che non hanno 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 e si impegna a non porre in essere tali condotte in futuro, anche per mezzo di intermediari. Ove il versamento di somme nei confronti di Enti pubblici sia avvenuto e sia previsto, in base alla normativa applicabile, in relazione alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, esso deve essere adeguatamente documentato.

8-bis.2. In aggiunta a quanto sopra, i **Promittenti**

si impegnano, sino al termine del Contratto Definitivo, a:

a) informare prontamente la Promissaria nel caso in cui sia oggetto di indagini o condanne penali anche non definitive nonché di provvedimenti emanati da qualsivoglia Autorità amministrativa e/o 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;

b) 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.

Articolo 9 - Obbligazioni della Promissaria.

9.1 La **Promissaria** si obbliga a corrispondere il corrispettivo per la cessione del diritto di superficie nei tempi e con le modalità indicate all'Articolo 12 del presente contratto.

Articolo 10 - Diritto di prelazione

10.1 Nel caso in cui i Promittenti intendano trasferire a titolo oneroso il terreno, provvederà a darne comunicazione alla Promissaria mediante lettera raccomandata a.r. nella quale indicherà le condizioni alle quali intende vendere il Terreno. La Promissaria dovrà esercitare il diritto di prelazione entro 60 giorni dalla ricezione della comunicazione, mediante lettera raccomandata a.r., dichiarandosi disponibile ad offrire le medesime condizioni comunicate.

Trascorso inutilmente il suddetto periodo, la Promissaria decadrà dal diritto di prelazione.

10.2 Il diritto di prelazione non potrà essere esercitato nei trasferimenti di proprietà in cui l'acquirente ha un grado di parentela o affinità con la Parte Promittente compreso fino al quarto grado.

10.3 Tuttavia i Promittenti si impegnano, nel caso di trasferimento a terzi del Terreno, ad informare gli acquirenti delle condizioni pattuite con il presente contratto, facendone espressa menzione nell'atto traslativo.

Articolo 11 - Consegna del fondo.

11.1 Alla stipula del Contratto Definitivo, i Promittenti si obbligheranno a consegnare il Terreno alla Promissaria.

11.2 Sino alla stipulazione del Contratto Definitivo, il Terreno rimarrà nella piena disponibilità dei Promittenti per l'esercizio delle attività agricole,

per sé o per eventuali affittuari. Tuttavia, i Promittenti consentiranno alla Promissaria, fin dalla stipulazione del presente contratto preliminare, di poter accedere al terreno al fine di compiere le rilevazioni topografiche che siano necessarie, nonché di presentare e richiedere alle competenti autorità amministrative tutte le autorizzazioni ed i provvedimenti, anche di carattere edilizio, che dovessero essere necessari per realizzare, gestire e mantenere l'impianto.

11.3 Qualora, al momento della consegna, siano presenti colture sul Terreno, ai Promittenti spetterà un indennizzo pari alle anticipazioni colturali, ovvero, in prossimità del raccolto, ai frutti pendenti; indennità determinata da perizia giurata dei Promittenti o con riferimento ai prezzi e tariffe presenti nella locale Camera di Commercio. Detta attività dovrà compiersi nel termine di 15 (quindici) giorni prima della consegna del Terreno. La Promissaria potrà decidere se attendere la raccolta o indennizzare i Promittenti del mancato guadagno per la estirpazione anticipata delle colture in atto, come da paragrafo che precede.

La Promissaria si impegna ad indicare, prima della stipula del Contratto Definitivo, se intende usufruire della facoltà anzidetta di attendere la raccolta.

Articolo 12 - Corrispettivo

12.1 Prima della stipula del Contratto Definitivo, e oltre a quanto eventualmente pagato ai sensi dell'art. 4.2 (proroga I e II), la Promissaria verserà ai Promittenti le seguenti somme (congiuntamente, le "Caparre Confirmatorie"):

1. la somma di Euro [REDACTED] ad ettaro, per complessivi Euro [REDACTED] verranno corrisposti entro 5 cinque giorni dalla sottoscrizione della presente scrittura a mezzo bonifico bancario sui seguenti conti correnti così distinti:

1.1. Quanto ad Euro 11.787,50 (undicimila settecentoottantasette virgola cinquanta) in favore di Fresu Massimiliano: Intesa San Paolo S.p.A., codice iban: IT 53N0306970469100000005204;

1.2. Quanto ad [REDACTED] in favore di Carboni Leonarda: Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., codice iban: IT 44V0100585030000000001573.

12.2 Quale **corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e dei diritti di servitù**, la Promissaria corrisponderà alla Promittente un corri-

spettivo annuale per tutta la durata di costituzione del diritto di superficie e dei diritti di servitù, di ammontare pari ad [REDACTED] ad ettaro e così per complessivi Euro [REDACTED] (il "Corrispettivo").

12.3 La Promissaria **dovrà corrispondere** il Corrispettivo in **30** (trenta) **rate annuali anticipate**. Resta inteso tra le parti che la prima rata sarà corrisposta al momento della stipula del Contratto Definitivo mentre le successive rate nella data che cade in ciascun anniversario della data di sottoscrizione del Contratto Definitivo (o, in alternativa, ove tale data non fosse un giorno lavorativo, il giorno lavorativo immediatamente successivo).

12.4 Le parti riconoscono e accettano che a partire dal secondo anno, il Corrispettivo annuale sarà adeguato annualmente in misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

12.5 Le Parti espressamente convengono che quanto versato a titolo di Caparre Confirmatorie, ai sensi dell'articolo 1385, primo comma, codice civile, il Promittente potrà, a suo insindacabile giudizio, in sede di definitivo, imputare la suddetta caparra confirmatoria al corrispettivo ovvero restituirla alla Promissaria. Qualora non si addivenisse alla stipula del Contratto Definitivo, i Promittenti potranno trattenere le Caparre Confirmatorie a titolo di indennizzo.

12.6 Nel caso in cui la Promissaria eserciti le opzioni di estensione del Contratto Definitivo come previste dall'art. 6.2, le parti consensualmente convengono sin d'ora che nel contratto di estensione da stipularsi il Corrispettivo sarà pari, e comunque non inferiore, all'ultima rata prevista nel Contratto Definitivo, rivalutata nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

12.7 Le parti, quindi, in considerazione dell'ampio ed approfondito negoziato di cui è stato oggetto il contenuto del presente contratto preliminare, dichiarano di essere reciprocamente soddisfatti e di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione da reclamare ad alcun titolo.

12.8 Le **parti**, in proprio e nella qualità, in relazione a quanto disposto dall'art.35 comma 22 Decreto-Legge 4 luglio 2006 n.223, **dichiarano:**

- che il prezzo, come sopra pattuito, è e sarà regolato secondo le modalità sopra riportate ed è pienamente soddisfacente;

- che per la stipulazione del presente contratto essi dichiaranti non si sono avvalsi di un mediatore.

12.8. I pagamenti dovuti dalla Promissaria in favore dei Promittenti, a qualsiasi titolo, saranno eseguiti a mezzo bonifico bancario sul seguente codice iban in nome dei Promittenti:

- quanto a **Fresu Massimiliano**: Intesa San Paolo S.p.A., codice iban: IT 53N0306970469100000005204;

- quanto a **Carboni Leonarda**: Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., codice iban: IT 44V010058503000000001573.

Articolo 13 - Risoluzione

13.1 Le Parti si danno atto sin da ora che il Contratto Definitivo si intenderà risolto di pieno diritto, esclusivamente a discrezione e su esplicita richiesta dei Promittenti, in caso di uso del Terreno da parte della Promissaria per una destinazione diversa da quella indicata nella Autorizzazione Unica, accertata da sentenza esecutiva.

13.2 In caso di mancato pagamento di massimo due rate del corrispettivo annuale da parte della Promissaria, il contratto si intenderà risolto di diritto, previa costituzione in mora da parte dei Promittenti.

13.3 In ogni caso in cui i Promittenti intendano richiedere la risoluzione del presente Contratto e/o del Contratto Definitivo a causa dell'inadempimento della Promissaria, i Promittenti si impegnano a comunicare preventivamente detta intenzione per iscritto alla Promissaria e, anche ai sensi e per gli effetti dell'art. 1411 cod. civ., agli eventuali istituti finanziatori come comunicati per iscritto dalla Promissaria ai Promittenti. 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 della Promissaria che lo presta ora per allora, subentrerà alla Promissaria nel presente contratto e/o nel Contratto Definitivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1407 cod. civ. ovvero **(ii)** di comunicare ai Promittenti la propria intenzione di eliminare direttamente, o per il tramite della Promissaria, l'inadempimento. In tali casi, i Promittenti potranno 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 alla Promissaria, con il consenso della Promissaria stessa che lo presta ora per allora, anche qualora, pur essendo la Promissaria adempiente alle proprie obbligazioni ai sensi del presente contratto e del Contratto Definitivo, a quest'ultima 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.

Articolo 13 bis - Urbanistica

Il Promittente esibisce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Porto Torres in data 25 gennaio 2023, senza numero, e dichiara, per quanto di sua conoscenza, che dalla data del rilascio del detto certificato non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici vigenti. Il detto certificato si allega, in copia, alla presente scrittura sotto la **lettera "B"**. Il Promittente si impegna altresì a fornire un certificato di destinazione urbanistica, originale e aggiornato, per la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

Articolo 14 - Spese ed oneri

14.1 L'imposta di registrazione, redazione e trascrizione del presente contratto e quelle del Contratto Definitivo sono a carico della Promissaria.

Articolo 15 - Forma scritta e Intero accordo

15.1 Qualunque modifica al presente contratto preliminare sarà valida solo ove apportata mediante atto scritto.

15.2 Il presente contratto preliminare, con gli allegati e premesse, annulla ogni precedente accordo orale e/o scritto fra le parti su questo oggetto.

Articolo 16 - Foro competente.

16.1 Il presente contratto è disciplinato dalla legge italiana.

16.2 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 Sassari, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa competenza anche concorrente nei limiti delle inderogabili disposizioni di legge.

Articolo 17 - Rinvio

17.1 Per tutto quanto non previsto dal presente contratto, le parti rinviando alle disposizioni del co-

dice civile e delle altre leggi vigenti in materia.

Articolo 18 - Cessione del Contratto

I Promittenti autorizzano fin da ora la cessione a terzi da parte della Promissaria del presente contratto da notificarsi a mezzo raccomandata o Pec.

Articolo 19 - Allegati

Si allegano:

Allegato A - Mappa;

Allegato B - Certificato di destinazione urbanistica.

Articolo 20 - Trattamento dei dati personali

Le parti dichiarano di aver preso atto della informativa ricevuta ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e di prestare il loro consenso al trattamento dei dati contenuti in quest'atto da parte del Notaio autenticante.

Firmato: CARBONI LEONARDA

" : FRESU MASSIMILIANO

" : CASSAI GIULIO

REPERTORIO N. 3055

RACCOLTA N. 2362

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:

- **FRESU MASSIMILIANO**, nato a Sassari il giorno 8 febbraio 1973, residente in Montemurlo (PO), Via Casini n. 32;

- **CARBONI LEONARDA**, nata a Sassari il giorno 7 ottobre 1951, residente in Porto Torres (SS), Via A. Meucci n. 3;

- **CASSAI GIULIO**, nato a Ferrara il 19 ottobre 1983, domiciliato presso la sede sociale, in qualità di Amministratore Unico della Società "**SKI 27 S.R.L.**", socio unico, con sede legale in Milano (MI), Via Caradosso n. 9, capitale sociale Euro 10.000,00 interamente sottoscritto e versato, Partita IVA, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano - Monza - Brianza - Lodi 12128990962, Gruppo IVA 11412940964, numero REA: MI-2642378, giusti poteri lui spettanti per legge e per

Statuto,
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, nel mio studio, il giorno **ventitré febbraio duemilaventitré**, alle ore 12.30.

Firmato: DOTTOR FEDERICO PAVAN, NOTAIO



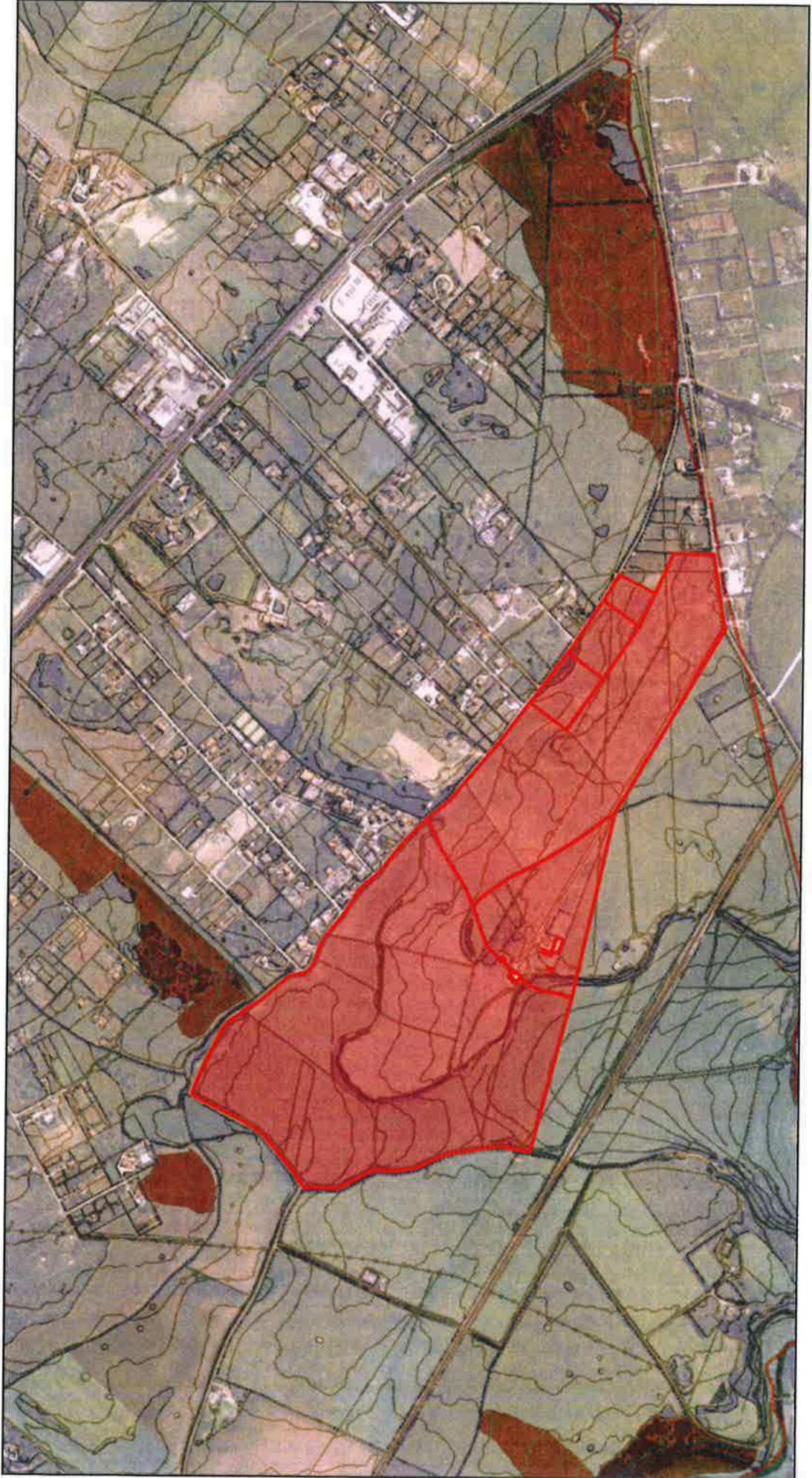
Sportello Telematico Unificato
Comune di Porto Torres



Piano regolatore generale

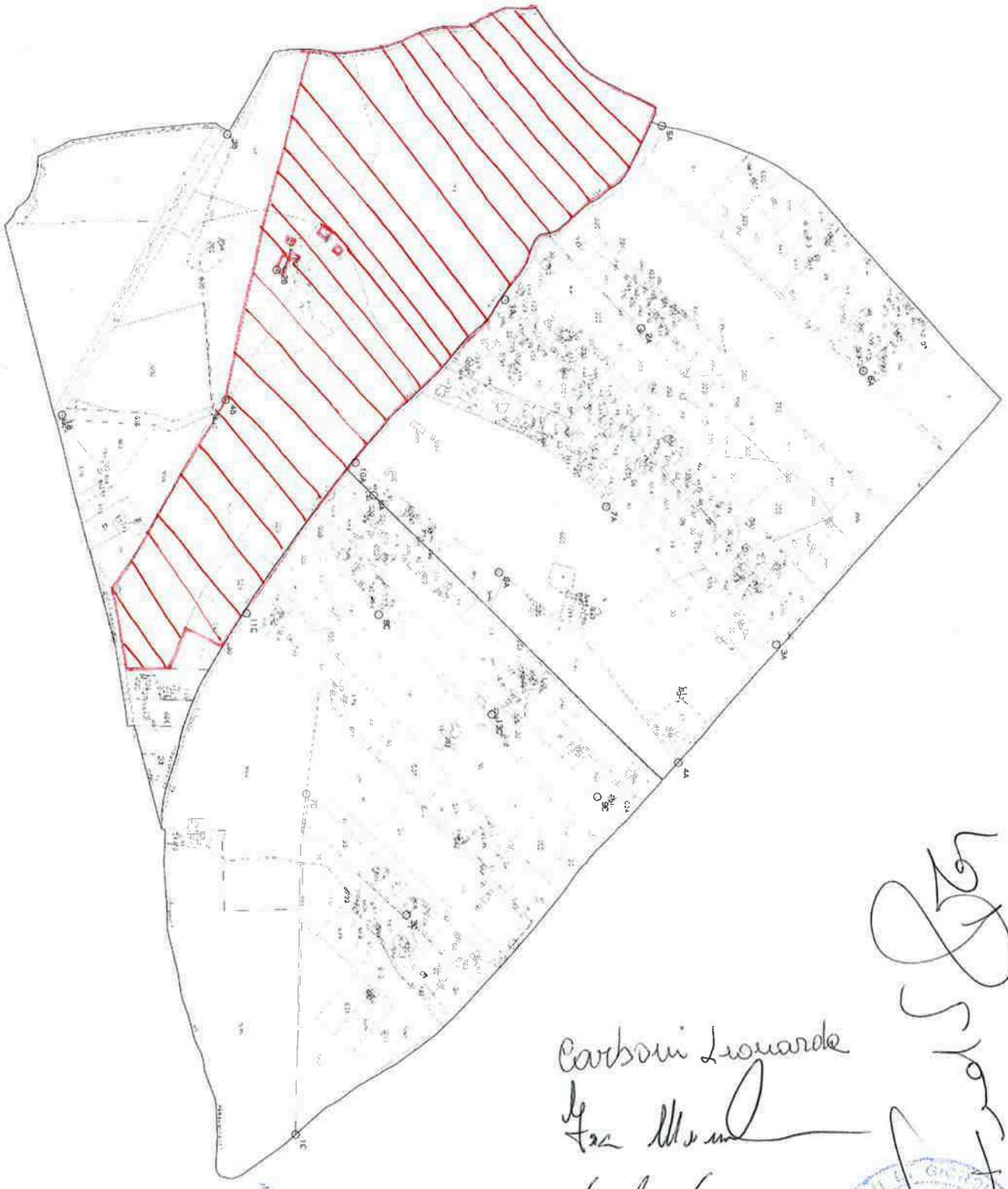
Allegato
Raccolta

29220
2362



300m

1:10,000



Carbosi Leonardo
 Frz. M. S. M.
 Giulio Carni

[Handwritten signature]





Comune di Porto Torres (Provincia di Sassari)

Area Lavori Pubblici, Manutenzioni, Urbanistica,
Edilizia Privata, Transizione ecologica
Piazza Umberto I° - 07046 - Porto Torres (SS)
P.E.C.: edilizia@pec.comune.porto-torres.ss.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE

- Vista** la domanda presentata in data 17/01/2023, prot. n. 2352, dal Sig. **Fresu Massimiliano**, nato a Sassari il 08/02/1973, residente a Montemurlo (PO), in Via Casini n. 32, in qualità di proprietario, tendente ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica dei terreni distinti al Nuovo Catasto Terreni del Comune di Porto Torres con il **Fg. 23 mapp. 386,522,523,524,549,754,757**;
- Visto** il vigente P.R.G.C. approvato con Decreto Assessoriale N. 1571/U del 10/11/1982 e successive varianti, modifiche ed integrazioni;
- Visto** il Decreto dell'Assessore degli EE.LL.- Finanze e Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983;
- Visto** Il D.P.G.R. n. 228 del 3/8/1994 "Direttive per le zone Agricole" e s.m. e i.;
- Visto** il Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 82 del 7/9/2006, di approvazione del Piano Paesaggistico Regionale - Primo Ambito Omogeneo - Deliberazione della Giunta Regionale n. 36/7 del 5/9/2006;
- Vista** la L.R. n. 8 del 23/4/2015 e s.m. e i.;
- Visto** il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico approvato dalla Regione Autonoma della Sardegna con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 67 del 10/7/2006;
- Vista** la variante generale al Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione Sardegna approvata definitivamente con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale n. 3 17/12/2015;
- Visto** lo studio di assetto idrogeologico presentato dal Comune di Porto Torres ai sensi dell'art. 8 c. 2 delle N.T.A. del P.A.I., approvato con Deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di bacino n. 18 del 4/2/2020;

A norma dell'art. 30 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (D.P.R. n. 380/01), sulla base del Piano Regolatore Generale Comunale:

CERTIFICA

Che i terreni distinti al Nuovo Catasto Terreni, Comune Censuario di Porto Torres (meglio individuati nella distinta sottostante) hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio	Mappali	Zona omogenea
23	386-522-523-524-549-754-757	"E" - area a destinazione prevalentemente agricola;

[Handwritten signature]

Giulia Cannas
[Signature]
Dr. Carlo
Barbieri Leonardo

Comune: G924 – Foglio 386 Mappale

Strumenti Urbanistici:

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 6, 12, 13, 14, 15 107, 112).
- Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30).
- Fascia Costiera, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme (Articoli: 8, 17, 18, 19, 20,).

Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Articoli: 23, 24, 34);

In base alla variante generale al P.A.I., per quanto concerne le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentate dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I., si rimanda allo strumento urbanistico comunale, per la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Piano Regolatore Generale Comunale di Porto Torres

Ricadono in **Zona omogenea classificata E**, area a destinazione prevalentemente agricola.

La zona omogenea classificata E è disciplinata:

- *dall'art.12 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., che si allega al presente certificato per farne parte integrante e sostanziale;*
- *dall'art. 4 zone E del Decreto dell'Assessore degli EE.LL.-Finanze e Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983;*
- *dagli articoli da 79 a 87 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 82 del 7/9/2006;*
- *dal D.P.G.R. n. 228 del 3/8/1994 "Direttive per le zone Agricole" e ss.mm.ii;*
- *dall'art. 26 della Legge Regionale n. 8 del 23/4/2015, come sostituito dall'art. 1 c. 1 della L.R. 01/2021.*

Comune: G924 – Foglio 522 Mappale

Strumenti Urbanistici:

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 6, 12, 13, 14, 15 107, 112).
- Parte in Boschi (Articoli: 22, 23, 24).
- Parte in Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30).
- Fascia Costiera, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme (Articoli: 8, 17, 18, 19, 20,).

Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Articoli: 23, 24, 34);

In base alla variante generale al P.A.I., per quanto concerne le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentate dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I., si rimanda allo strumento urbanistico comunale, per la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Piano Regolatore Generale Comunale di Porto Torres

Ricadono in **Zona omogenea classificata E**, area a destinazione prevalentemente agricola.

La zona omogenea classificata E è disciplinata:

- *dall'art.12 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., che si allega al presente certificato per farne parte integrante e sostanziale;*
- *dall'art. 4 zone E del Decreto dell'Assessore degli EE.LL.-Finanze e Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983;*
- *dagli articoli da 79 a 87 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 82 del 7/9/2006;*
- *dal D.P.G.R. n. 228 del 3/8/1994 "Direttive per le zone Agricole" e ss.mm.ii;*

- dall'art. 26 della Legge Regionale n. 8 del 23/4/2015, come sostituito dall'art. 1 c. 1 della L.R. 01/2021.

Comune: G924 – Foglio 523 Mappale

Strumenti Urbanistici:

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 6, 12, 13, 14, 15 107, 112).
- Parte in Aree Antropizzate (Articoli: 28, 29, 30).
- Parte in Praterie e Spiagge (Articoli: 25, 26, 27).
- Parte in Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30).
- Fascia Costiera, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme (Articoli: 8, 17, 18, 19, 20,).

Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Articoli: 23, 24, 34);

In base alla variante generale al P.A.I., per quanto concerne le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentate dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I., si rimanda allo strumento urbanistico comunale, per la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Piano Regolatore Generale Comunale di Porto Torres

Ricadono in **Zona omogenea classificata E**, area a destinazione prevalentemente agricola.

La zona omogenea classificata E è disciplinata:

- dall'art.12 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., che si allega al presente certificato per farne parte integrante e sostanziale;
- dall'art. 4 zone E del Decreto dell'Assessore degli EE.LL.-Finanze e Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983;
- dagli articoli da 79 a 87 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 82 del 7/9/2006;
- dal D.P.G.R. n. 228 del 3/8/1994 "Direttive per le zone Agricole" e ss.mm.ii;
- dall'art. 26 della Legge Regionale n. 8 del 23/4/2015, come sostituito dall'art. 1 c. 1 della L.R. 01/2021.

Comune: G924 – Foglio 524 Mappale

Strumenti Urbanistici:

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 6, 12, 13, 14, 15 107, 112).
- Parte in Praterie e Spiagge (Articoli: 25, 26, 27).
- Parte in Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30).
- Fascia Costiera, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme (Articoli: 8, 17, 18, 19, 20,).

Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Articoli: 23, 24, 34);

In base alla variante generale al P.A.I., per quanto concerne le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentate dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I., si rimanda allo strumento urbanistico comunale, per la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Piano Regolatore Generale Comunale di Porto Torres

Ricadono in **Zona omogenea classificata E**, area a destinazione prevalentemente agricola.

La zona omogenea classificata E è disciplinata:

- dall'art.12 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., che si allega al presente certificato per farne parte integrante e sostanziale;
- dall'art. 4 zone E del Decreto dell'Assessore degli EE.LL.-Finanze e Urbanistica n. 2266/U del

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e ss.mm.ii. il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
NB il presente documento è semplice copia analogica del suo originale informatico custodito presso gli archivi digitali della scrivente.

Giulia Lama

Stefano Musillo

Carabinieri de mande

Federico



20/12/1983;

- dagli articoli da 79 a 87 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 82 del 7/9/2006;
- dal D.P.G.R. n. 228 del 3/8/1994 "Direttive per le zone Agricole" e ss.mm.ii;
- dall'art. 26 della Legge Regionale n. 8 del 23/4/2015, come sostituito dall'art. 1 c. 1 della L.R. 01/2021.

Comune: G924 – Foglio 549 Mappale

Strumenti Urbanistici:

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 6, 12, 13, 14, 15 107, 112).
- Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30).
- Fascia Costiera, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme (Articoli: 8, 17, 18, 19, 20,).

Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Articoli: 23, 24, 34);

In base alla variante generale al P.A.I., per quanto concerne le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentate dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I., si rimanda allo strumento urbanistico comunale, per la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Piano Regolatore Generale Comunale di Porto Torres

Ricadono in **Zona omogenea classificata E**, area a destinazione prevalentemente agricola.

La zona omogenea classificata E è disciplinata:

- dall'art.12 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., che si allega al presente certificato per farne parte integrante e sostanziale;
- dall'art. 4 zone E del Decreto dell'Assessore degli EE.LL.-Finanze e Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983;
- dagli articoli da 79 a 87 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 82 del 7/9/2006;
- dal D.P.G.R. n. 228 del 3/8/1994 "Direttive per le zone Agricole" e ss.mm.ii;
- dall'art. 26 della Legge Regionale n. 8 del 23/4/2015, come sostituito dall'art. 1 c. 1 della L.R. 01/2021.

Comune: G924 – Foglio 754 Mappale

Strumenti Urbanistici:

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 6, 12, 13, 14, 15 107, 112).
- Parte in Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30).
- Parte in Boschi (Articoli: 22, 23, 24).
- Parte in Aree Antropizzate (Articoli: 28, 29, 30).
- Fascia Costiera, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme (Articoli: 8, 17, 18, 19, 20,).

Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Parte in Hg2, Disciplina delle aree di pericolosità elevata da frana (Articoli: 23, 24, 33);

Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Articoli: 23, 24, 34);

In base alla variante generale al P.A.I., per quanto concerne le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentate dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I., si rimanda allo strumento urbanistico comunale, per la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Piano Regolatore Generale Comunale di Porto Torres

Ricadono in **Zona omogenea classificata E**, area a destinazione prevalentemente agricola.

La zona omogenea classificata E è disciplinata:

- dall'art.12 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., che si allega al presente certificato per farne parte integrante e sostanziale;
- dall'art. 4 zone E del Decreto dell'Assessore degli EE.LL.-Finanze e Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983;
- dagli articoli da 79 a 87 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 82 del 7/9/2006;
- dal D.P.G.R. n. 228 del 3/8/1994 "Direttive per le zone Agricole" e ss.mm.ii;
- dall'art. 26 della Legge Regionale n. 8 del 23/4/2015, come sostituito dall'art. 1 c. 1 della L.R. 01/2021.

Comune: G924 – Foglio 757 Mappale

Strumenti Urbanistici:

Piano Paesaggistico Regionale Sardegna

- Ambito di Paesaggio - 14 Golfo dell'Asinara (Articoli: 6, 12, 13, 14, 15 107, 112).
- Colture erbacee specializzate (Articoli: 28, 29, 30).
- Fascia Costiera, Beni Paesaggistici Ambientali (ex. Art. 143 D.Lgs. 42/2004 - Bene Paesaggistico d'Insieme (Articoli: 8, 17, 18, 19, 20,).

Piano Assetto Idrogeologico 2006 – Frana

Parte in Hg2, Disciplina delle aree di pericolosità elevata da frana (Articoli: 23, 24, 33);

Parte in Hg1, Disciplina delle aree di pericolosità moderata da frana (Articoli: 23, 24, 34);

In base alla variante generale al P.A.I., per quanto concerne le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1), regolamentate dall'art.34 delle norme tecniche di attuazione del predetto P.A.I., si rimanda allo strumento urbanistico comunale, per la competenza per la disciplina d'uso del territorio. Le aree di pericolosità moderata da frana (Hg1) sono regolamentate dall'art. 17 comma 5 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Piano Regolatore Generale Comunale di Porto Torres

Ricadono in **Zona omogenea classificata E**, area a destinazione prevalentemente agricola.

La zona omogenea classificata E è disciplinata:

- dall'art.12 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C., che si allega al presente certificato per farne parte integrante e sostanziale;
- dall'art. 4 zone E del Decreto dell'Assessore degli EE.LL.-Finanze e Urbanistica n. 2266/U del 20/12/1983;
- dagli articoli da 79 a 87 delle norme tecniche di attuazione del Piano Paesaggistico Regionale approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n. 82 del 7/9/2006;
- dal D.P.G.R. n. 228 del 3/8/1994 "Direttive per le zone Agricole" e ss.mm.ii;
- dall'art. 26 della Legge Regionale n. 8 del 23/4/2015, come sostituito dall'art. 1 c. 1 della L.R. 01/2021.

L'imposta di bollo relativa al rilascio del presente provvedimento è stata assolta con le modalità previste dall'art. 3 del D.M. 10/11/2011, mediante annullamento di due marche da bollo una da € 16,00 n. **01211588090777** e una con n. **01211241254608**, quest'ultima conservata in originale dal soggetto interessato.

Il presente Certificato mantiene validità per un anno dalla data del rilascio, salvo l'intervento di modifiche agli strumenti urbanistici.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR competente per territorio entro sessanta giorni dal ricevimento. In alternativa è possibile fare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro centoventi giorni dallo stesso termine.

Porto Torres, lì 25/01/2023

IL DIRIGENTE
(Ing. Massimo Ledda)

LEDDA MASSIMO
2023.01.26.12.10.10



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii., il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.
NB il presente documento è semplice copia analogica del suo originale informatico custodito presso gli archivi digitali della scrivente.

Ing. Massimo Ledda
Guida Carta

Carabinieri deonardo

