



Notaio

Valentina Rubertelli

Repertorio N. 50196

Raccolta N. 16412

TRASFERIMENTO DI POSIZIONE CONTRATTUALE SOTTO CONDIZIONE

SOSPENSIVA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno quattordici ottobre duemilaventidue, in Reggio Emilia e nel mio studio.

14=10=2022

Innanzi a me Dr. VALENTINA RUBERTELLI, Notaio iscritto al

Ruolo del Distretto Notarile di Reggio Emilia, residente in

Reggio Emilia con studio alla Galleria Cavour n. 5,

SONO PRESENTI

Valerio FACCENDA, ingegnere, nato

Giuseppe PAVIN, ingegnere, nato

nella qualità di **Amministratori** e rappresentanti della So-

cietà, entrambi domiciliati per la carica presso la sede so-

ciale ed al presente atto autorizzati in virtù dei poteri a

loro congiuntamente derivanti dallo Statuto Sociale, della

Società "**FATTORIA SOLARE SARMATO S.R.L.**" con sede in Reggio

nell'Emilia, Via Emilia San Pietro N. 1, capitale sociale Euro

10.000,00 interamente versato, contraddistinta presso la

C.C.I.A.A. di Reggio nell'Emilia dal N. 02871460354 di codice

fiscale e di Registro Imprese, nonché dal N. 320740 del R.E-

.A.,

REGISTRATO  
Agenzia Entrate  
di Reggio Emilia  
il  
al n.  
Serie  
€.

Michele CONTE, avvocato, [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Procuratore Speciale in virtù di procura conferitagli dall'Amministratore Unico con scrittura privata autenticata dal Notaio Alessandra ZIZANOVICH di Milano in data 28 settembre 2022, Repertorio N. 35371, che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" e che il procuratore dichiara essere tuttora valida e non revocata, \_\_\_\_\_ della Società "**FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L.**" con sede in Reggio nell'Emilia, Via Emilia San Pietro N. 1, capitale sociale Euro 10.000,00 interamente versato, contraddistinta presso la C.C.I.A.A. di Reggio nell'Emilia dal N. 02871470353 di codice fiscale e di Registro Imprese, nonché dal N. 320742 del R.E.A.; \_\_\_\_\_

La Fondazione "**OPERA PIA ALBERONI**" con sede in Piacenza, Via X giugno N. 3, codice fiscale N. 80001390337, iscritta al Registro delle Persone Giuridiche istituito presso la Regione Emilia Romagna al N. 409, in persona di \_\_\_\_\_

Giorgio BRAGHIERI, nato [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la sede della fondazione, nella qualità di Consigliere e rappresentante dell'Ente, tale nominato con decreto della Congregazione della Missione Curia Generalizia in data 10 novembre 2017 ed al presente atto autorizzato in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione N. 3 in data 16 giugno 2022. \_\_\_\_\_

Dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti, i quali dichiarano di ben conoscersi tra di loro, io Notaio sono certo. \_\_\_\_\_

PREMESSO

**A)** che con mio atto in data 6 settembre 2021, Repertorio N. 49212, Raccolta N.15809, registrato a Reggio Emilia il 10 settembre 2021 e trascritto a Piacenza il 10 settembre 2021 ai NN 14304 R.G. e 10526 R.P. la Fondazione "OPERA PIA ALBERONI" costituiva a favore della società "FATTORIA SOLARE SARMATO S.R.L." il diritto di fare e mantenere due impianti di produzione di energia da fonte fotovoltaica sopra e sotto il terreno sito in Comune di Cadeo (PC), censito al foglio 25, p.lle 112 e 201; \_\_\_\_\_

**B)** che col medesimo atto la Fondazione "OPERA PIA ALBERONI", costituiva a favore della società "FATTORIA SOLARE SARMATO S.R.L." servitù di passaggio pedonale e carrabile e servitù di cavidotto sul suddetto terreno sito in Comune di Cadeo (PC) necessarie o strumentali alla realizzazione, funzionamento e manutenzione dei suddetti Impianti Fotovoltaici, trascritta a Piacenza il **10 settembre 2021 al n. 10527 di RP**; \_\_\_\_\_

**C)** che il suddetto atto veniva sospensivamente condizionato all'avveramento, entro e non oltre il 15 ottobre 2022 delle condizioni sospensive di cui all'art. 2 del mio atto in data 6 settembre 2021, Repertorio N. 49212, Raccolta N.15809; \_\_\_\_\_

**D)** che il prezzo convenuto tra le parti per la costituzione

dei diritti ai sensi dell'art. 5 del mio atto del 6 settembre

2021, Repertorio N. 49212, Raccolta N.15809, è stato convenuto

in Euro [REDACTED] per metro quadrato;\_\_\_\_\_

**E)** che con Determinazione Dirigenziale dell'Agenzia Regionale

per la Prevenzione, l'Ambiente e l'Energia dell'Emilia - Ro-

magna - Servizio Autorizzazioni e Concessioni di Piacenza n.

DET-AMB-2022-793 del 18/02/2022 il progetto denominato "San

Francesco 2" è stato autorizzato ("Autorizzazione San Fran-

cesco 2");\_\_\_\_\_

**F)** che il progetto San Francesco 2 insiste sull'area identi-

ficata al foglio 25 particella 112 del catasto terreni del

Comune di Cadeo pari a complessivi mq 60.980, mentre il pro-

getto San Francesco 3 insiste sull'area identificata al Ca-

tasto Terreni del Comune di Cadeo al foglio 25, col mappale

201 per complessivi mq 100.905;\_\_\_\_\_

**G)** che ai sensi dell'Autorizzazione San Francesco 2 al fine di

minimizzare la percezione visiva dell'impianto, è prevista

lungo il confine settentrionale dell'impianto la piantumazione

di una siepe arboreo-arbustiva della lunghezza pari a circa

304 (trecentoquattro) metri lineari, la quale sarà messa a

dimora solamente nel caso in cui l'impianto fotovoltaico "San

Francesco 3" non venga realizzato. Che la predetta siepe in-

siste più propriamente sull'area identificata al catasto

terreni del Comune di Cadeo foglio 25 particella 201 per

complessivi metri quadrati 1.100 (millecento), come meglio

rappresentato in viola nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera "B";

**H)** che le condizioni sospensive di cui all'art. 2 del citato mio atto in data 6 settembre 2021, Repertorio N. 49212, Raccolta N.15809 in relazione all'"Autorizzazione San Francesco 2" non si sono ancora verificate, essendo il termine ivi convenuto attualmente in corso;

**I)** che nelle more del decorso del termine di cui all'art. 2 secondo punto, del mio atto in data 6 settembre 2021, Repertorio N. 49212, Raccolta N.15809, in relazione all' Autorizzazione San Francesco 2, questa è stata impugnata con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica (il "Contenzioso Pendente");

**L)** che il progetto "San Francesco 3" necessita di ulteriori tempistiche per riuscire ad ottenere idonea autorizzazione alla costruzione e all'esercizio anche in considerazione del mutato assetto normativo di settore;

**M)** che la società "FATTORIA SOLARE SARMATO S.R.L." intende ora trasferire la propria posizione contrattuale soggetta a condizione sospensiva e - quindi - l'aspettativa del diritto alla costituzione del diritto di superficie e di servitù di cui si è detto, limitatamente al solo impianto denominato San Francesco 3, realizzando sulla p.lla 201;

**N)** che la Fondazione "OPERA PIA ALBERONI", informata della circostanza di cui innanzi, si è dichiarata disposta a pre-

stare il proprio consenso alla cessione medesima. \_\_\_\_\_

**TUTTO CIO' PREMESSO** \_\_\_\_\_

**SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE** \_\_\_\_\_

**ARTICOLO 1- TRASFERIMENTO POSIZIONE CONTRATTUALE SOGGETTA A** \_\_\_\_\_  
**CONDIZIONE SOSPENSIVA LIMITATAMENTE AL PROGETTO SAN FRANCESCO**

**3 -** \_\_\_\_\_

La società "**FATTORIA SOLARE SARMATO S.R.L.**" a mezzo del legale  
rappresentante, col consenso della Fondazione "**OPERA PIA AL-**  
**BERONI**", \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **CEDE** \_\_\_\_\_

alla società "**FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L.**" che, a mezzo

\_\_\_\_\_ del procuratore, accetta, sotto la condizione sospensiva di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ cui all'art. 2, \_\_\_\_\_

**LA PROPRIA POSIZIONE CONTRATTUALE DISCENDENTE DAL CITATO MIO** \_\_\_\_\_

**ATTO IN DATA 6 SETTEMBRE 2021 REP 49212 di cui in premessa,** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **IN RIFERIMENTO** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **=I=** \_\_\_\_\_

al **diritto di fare e mantenere** un **impianto di produzione di**  
**energia da fonte fotovoltaica** (a titolo esemplificativo e non  
esaustivo: moduli fotovoltaici, strutture di supporto, in-  
verter, cabine, quadri elettrici, cabina di connessione alla  
rete elettrica, viabilità di servizio ed eventuali altre opere  
accessorie per rendere l'impianto idoneo all'uso cui è de-  
stinato) sopra e sotto il terreno sito in **Comune di Cadeo**  
**(PC)**, con accesso allo stesso dalla Strada Provinciale per

Carpaneto. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_**=CONFINI=**\_\_\_\_\_

---canale del Mulino, Rio, p.lle 201 e 111. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_**DATI CATASTALI**\_\_\_\_\_

Il terreno innanzi descritto risulta censito nel Catasto

Terreni del Comune di Cadeo, con i seguenti dati: \_\_\_\_\_

\* Foglio **25**, particella **201**, qualità semin irrig di classe 1,

superficie mq. 100.905, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_**=II=**\_\_\_\_\_

**al diritto di servitù di accesso e passaggio pedonale e car-**

**rabile, in qualsiasi ora del giorno e della notte e con**

**qualsiasi mezzo d'opera, nonché servitù di cavidotto sulla**

**sopradescritta porzione di terreno sito in Comune di Cadeo**

**(PC) censito nel Catasto Terreni del Comune di Cadeo, con i**

**seguenti dati: \_\_\_\_\_**

\* Foglio **25**, particella **201**, qualità semin irrig di classe 1,

superficie mq. 100.905, R.D. \_\_\_\_\_

## \_\_\_\_\_**ARTICOLO 2 - RICOGNIZIONE PROGETTO SAN FRANCESCO 2**\_\_\_\_\_

**1.** Per effetto della cessione di cui sopra, ai fini della

realizzazione dell'impianto fotovoltaico denominato "San

Francesco 2", la società FATTORIA SOLARE SARMATO S.R.L. resta

titolare dell'aspettativa condizionale in dipendenza del

suddetto mio atto in data 6 settembre 2021, Repertorio N.

49212, Raccolta N.15809, relativamente al diritto di super-

ficie ed alla servitù ivi costituiti sulla p.lla 112, per

complessivi metri quadrati 60.980 (sessantamilanovecentot-  
tanta) come da planimetria allegata sub B. \_\_\_\_\_

**2.** Le Parti prendono atto e convengono che il prezzo di cui  
all'art. 5 del mio atto in data 6 settembre 2021, Repertorio  
N. 49212, Raccolta N. 15809, convenuto tra le parti per la  
costituzione dei diritti ivi costituiti sarà commisurato ai  
predetti metri quadrati e sarà corrisposto con adeguamento  
facendo riferimento alla variazione dell'indice generale Foi  
come da rilevazione ISTAT (come concordato tra le parti). \_\_\_\_\_

**3.** In ragione del Contenzioso Pendente, la società "FATTORIA  
SOLARE SARMATO S.R.L." e la Fondazione "OPERA PIA ALBERONI"  
prendono atto e convengono infine di prorogare il termine del  
15 ottobre 2022 di cui all'art. 2 del mio atto stipulato in  
data 6 settembre 2021, Repertorio N. 49212, Raccolta N.15809  
al **30 giugno 2024** e, pertanto, convengono di modificare le  
condizioni di cui al citato art. 2 del mio atto stipulato in  
data 6 settembre 2021, Repertorio N. 49212, Raccolta N.15809,  
come segue: \_\_\_\_\_

*"Limitatamente alla posizione contrattuale ricoperta da FAT-  
TORIA SOLARE SARMATO S.R.L., l'efficacia del presente atto è  
sospensivamente condizionata all'avveramento, entro e non  
oltre il **30 giugno 2024**, salvo ulteriore proroga da concor-  
darsi tra le Parti, di ciascuna delle seguenti condizioni  
sospensive: \_\_\_\_\_*

*- ottenimento di una sentenza (e/o altro provvedimento) pas-*



sata in giudicato e non impugnabile a definizione del Con-  
tenzioso Pendente in favore di FATTORIA SOLARE SARMATO S.R.L.  
che confermi la validità, efficacia ed inoppugnabilità del-  
l'autorizzazione unica alla costruzione e all'esercizio del-  
l'impianto n. DET-AMB-2022-793" ai sensi dell'art. 12 del  
D.Lgs. n. 387/2003"

Inoltre, FATTORIA SOLARE SARMATO s.r.l. riconosce a Fondazione  
"OPERA PIA ALBERONI" l'importo di [REDACTED]  
[REDACTED] alla data della stipula del presente atto a titolo di  
caparra, non soggetta a restituzione in caso di scioglimento  
del contratto per cause diverse dall'inadempimento di Fonda-  
zione Opera Pia, che le parti imputeranno quale anticipo sul  
prezzo di cui all'art. 5 del mio atto in data 6 settembre  
2021, Repertorio N. 49212, Raccolta N.15809 all'atto del-  
l'avveramento delle condizioni sospensive nel medesimo pre-  
viste. \_\_\_\_\_

Tale somma viene corrisposta mediante consegna dell'assegno  
circolare di [REDACTED] emesso in data 13  
ottobre 2022 dalla Banca "Intesa SanPaolo", filiale di Roma 1  
all'ordine di "OPERA PIA ALBERONI" con la clausola "NON TRA-  
SFERIBILE". \_\_\_\_\_

"OPERA PIA ALBERONI" nel prendere atto di quanto innanzi,  
rilascia quietanza e rinuncia sin da ora a qualsiasi ipoteca  
legale.

ARTICOLO 3 - TERMINE E CONDIZIONI SOSPENSIVE RELATIVE AL \_\_\_\_\_

PROGETTO SAN FRANCESCO 3 -

1. In considerazione delle nuove tempistiche connesse al procedimento di autorizzazione del progetto "San Francesco 3", anche alla luce del mutato assetto normativo di settore, "FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L." (subentrata nella posizione contrattuale di "FATTORIA SOLARE SARMATO SRL") e "Fondazione OPERA PIA ALBERONI" convengono sin da ora che il termine di cui all'art. 2 del citato mio atto in data 6 settembre 2021, Repertorio N. 49212, Raccolta N.15809, per la sola iniziativa "San Francesco 3" deve intendersi prorogato fino al **31 dicembre 2023** e, pertanto, convengono di aggiungere un articolo **2 bis** secondo il tenore letterale che segue: \_\_\_\_\_

*"Limitatamente alla posizione contrattuale di FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L., l'efficacia del presente atto è sospensivamente condizionata all'avveramento, entro e non oltre il 31 dicembre 2023, di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive:*

*-ottenimento da parte della società "FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L." dell'autorizzazione unica alla costruzione e all'esercizio dell'impianto ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 387/2003 e/o di cui all'art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006 comprensiva del pertinente titolo autorizzativo ambientale;*

*-decorso dei termini di legge per proporre ricorso innanzi agli organi di giustizia amministrativa e/o tramite ricorso gerarchico avverso il titolo autorizzativo dell'impianto fo-*

tovoltaico "San Francesco 3" senza che nel suddetto periodo di tempo sia stata presentata alcuna impugnazione e/o altra iniziativa e/o azione volta ad ottenere l'annullamento e la nullità del predetto titolo autorizzativo.

Fino al momento del verificarsi delle condizioni di cui al comma 1 di cui sopra, ed in particolare, fino al decorso dei termini di legge per proporre ricorso ordinario e straordinario avverso l'autorizzazione del progetto "San Francesco 3" senza che nel suddetto periodo di tempo sia stata presentata alcuna impugnazione e/o altra iniziativa e/o azione volta ad ottenere l'annullamento o la nullità del pertinente titolo autorizzativo, **il presente contratto non potrà produrre**

**l'effetto costitutivo del diritto di superficie e relative servitù sul terreno in oggetto, e non sorgerà comunque neanche**

**l'effetto dell'obbligazione del pagamento del prezzo.** Resta

inteso che con il presente atto Fondazione "OPERA PIA ALBERONI" immette la società "FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L." nella disponibilità del terreno in oggetto necessaria ai fini dell'avvio, della prosecuzione e della conclusione dell'iter di autorizzazione del progetto "San Francesco 3", autorizzandola espressamente a tali fini."

**2.** Le parti prendono atto che le condizioni sospensive di cui sopra si intendono poste nell'esclusivo interesse di "FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L." la quale, anche in considerazione di quanto previsto al successivo art. 6, avrà la facoltà di ri-

nunciare, in tutto o in parte, a tutte o ciascuna delle condizioni sospensive fino alla scadenza del termine di cui al precedente art. 3.1. \_\_\_\_\_

**3.** Il verificarsi delle condizioni sospensive apposte al citato mio atto in data 6 settembre 2021, Repertorio N. 49212, Raccolta N. 15809 comporterà, quindi, l'automatico avveramento delle condizioni apposte al presente atto. \_\_\_\_\_

Per effetto del presente contratto viene quindi immediatamente trasferita alla società "FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L." la medesima posizione contrattuale di aspettativa condizionale, già spettante alla società "FATTORIA SOLARE SARMATO S.R.L." in dipendenza del suddetto mio atto in data 6 settembre 2021, Repertorio N. 49212, Raccolta N.15809, ancorché limitatamente al progetto "San Francesco 3" (Foglio 25, P.lla 201). \_\_\_\_\_

Conseguentemente la società "FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L." subentrata nella posizione giuridica spettante alla Fattoria solare Sarmato srl , ai sensi degli artt. 1356 e 1358 C.C., nei confronti della "Fondazione OPERA PIA ALBERONI", resta legittimata ad esperire le misure conservative che si rendessero necessarie ed a pretendere dalla stessa Fondazione "OPERA PIA ALBERONI" l'osservanza del dovere di buona fede durante la pendenza della condizione; più in generale, gli obblighi preliminari della Fondazione "OPERA PIA ALBERONI" derivanti dal contratto condizionato dalla stessa stipulato, dovranno ora essere adempiuti nei confronti della società

"FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L.", come la Fondazione "OPERA

PIA ALBERONI", all'uopo al presente atto intervenuta, dichiara

di accettare. \_\_\_\_\_

Parimenti, limitatamente al progetto "San Francesco 3",

"FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L." sarà tenuta ad adempiere a

tutti gli obblighi contrattuali nei confronti della Fondazione

"OPERA PIA ALBERONI". \_\_\_\_\_

**4.** Il presente contratto, in quanto a sua volta sottoposto a

condizione sospensiva, verrà trascritto con menzione della

condizione, ai sensi dell'art. 2659, comma 2, C.C.. \_\_\_\_\_

**5.** Le parti, infine, nel richiamare il mio atto in data 6

settembre 2021, Repertorio n. 49213/15810, debitamente regi-

strato e trascritto a Reggio Emilia in data 14.9.2021 ai nn.

10564, 10565 e 10566 di RP, si danno reciprocamente atto della

circostanza che lo stesso risultava, in base al disposto

dell'art 14, sottoposto alla condizione sospensiva della de-

finitiva efficacia del contestuale atto Repertorio n. 49212,

al quale veniva logicamente e giuridicamente collegato. \_\_\_\_\_

Ne consegue che le servitù in esso costituite seguiranno,

quanto alla loro efficacia, le diverse sorti temporali di-

scendenti da questo atto e riferibili rispettivamente al

Progetto San Francesco 2 (che resta in capo alla Fattoria

Solare Sarmato e relativo alla p.lla 112) ed al Progetto San

Francesco 3 (che viene trasferito in capo alla Fattoria Solare

Montecchio srl e relativo alla p.lla 201). \_\_\_\_\_

**ARTICOLO 4 - PREZZO E RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE -**

**4.1** Il prezzo della presente cessione sospensivamente condizionata è stato convenuto in \_\_\_\_\_

che la parte cessionaria versa alla parte cedente a mezzo di bonifico bancario disposto in data odierna a favore della stessa contraddistinto dal \_\_\_\_\_

La parte cedente ne rilascia quietanza a saldo e rinunzia all'ipoteca legale. \_\_\_\_\_

In conseguenza del subentro di "FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L." nella posizione contrattuale della società cedente nei confronti di "OPERA PIA ALBERONI", per effetto del presente atto, la stessa avrà diritto, subordinatamente al verificarsi della condizione sospensiva, al versamento della somma di Euro

\_\_\_\_\_ al metro quadrato. \_\_\_\_\_

Con riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 35, comma 22 del Decreto Legge 223 del 4 luglio 2006, le parti, rese da me Notaio edotte, ai sensi degli articoli 46 e seguenti del D.P.R. 445 del 28.12.2000, in ordine alle conseguenze penali ed amministrative cui possono andare incontro per le ipotesi di mendacio, dichiarano: \_\_\_\_\_

\* di essere consapevoli delle conseguenze discendenti dall'occultamento di corrispettivo; \_\_\_\_\_

\* che esso viene così regolato: \_\_\_\_\_

---quanto ad [REDACTED]

[REDACTED] a titolo di caparra confirmatoria, riferibili all'acquisizione del diritto di superficie e servitù sui primi 1.100 metri quadrati della p.lla 201 in oggetto ("IL TERRENO"), che le parti imputeranno quale anticipo sul prezzo di cui alla clausola 4.1 del presente atto in conseguenza dell'avveramento delle condizioni sospensive. \_\_\_\_\_

La società "FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L." e la Fondazione "OPERA PIA ALBERONI" convengono che al fine di avviare il procedimento autorizzativo dell'impianto "San Francesco 3", si addiverrà a conclusione di tale procedimento al frazionamento delle attuali particelle al fine di distinguere la porzione di terreno oggetto del suddetto diritto di superficie rispetto ai restanti metri quadrati 99.805 (novantanovemilaottocentocinque) della medesima p.lla 201. \_\_\_\_\_

La società "FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L.", anche in nome e per conto della "Fondazione OPERA PIA ALBERONI" che con il presente atto la munisce fin d'ora irrevocabilmente degli occorrenti poteri, conferendole espressa ed irrevocabile procura, senza la necessità del suo intervento o del suo previo consenso, con esonero da ogni responsabilità, provvederà a propria cura e spese ad espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e al frazionamento del Terreno p.lla 201; \_\_\_\_\_

---quanto ad [REDACTED]

\_\_\_\_\_ alla sottoscrizione del presente atto, a titolo di caparra confirmatoria, riferibili ai restanti metri quadrati 99.805 (novantanovemilaottocentocinque) della medesima p.lla 201, che le parti imputeranno quale anticipo sul prezzo di cui alla clausola 4.1 del presente atto in conseguenza dell'avveramento delle condizioni sospensive; \_\_\_\_\_

tali somme vengono oggi corrisposte mediante consegna dell'assegno circolare del complessivo importo di \_\_\_\_\_ emesso in data 12 ottobre 2022 dalla "UniCredit Banca spa" all'ordine della fondazione "OPERA PIA ALBERONI" con la clausola "NON TRASFERIBILE"; \_\_\_\_\_

---quanto ai residui \_\_\_\_\_ con modalità tracciabili di pagamento, a titolo di saldo prezzo in sede di atto notarile di accertamento di avveramento delle Condizioni Sospensive, nonché di identificazione catastale al quale tutte si impegnano espressamente secondo i canoni di buona fede nella esecuzione dei contratti. \_\_\_\_\_

"OPERA PIA ALBERONI" nel prendere atto di quanto innanzi, rilascerà quietanza e rinunzia sin da ora a qualsiasi ipoteca legale.

#### ARTICOLO 5

La società "FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L." dichiara di essere a conoscenza ed accettare tutti i patti e condizioni di



cui al più volte citato mio atto in data 6 settembre 2021, Repertorio N. 49212, Raccolta N.15809, e più precisamente quelli risultanti dai seguenti articoli: 3 - precisazioni; 4 - rinunzia; 6 - possesso; 7 - obblighi della parte costituente; 8 - riconsegna del terreno; 9 - risoluzione; 10 - diritti di prelazione; 11 - manleva; 12 - provenienza e garanzie della parte costituente.

**ARTICOLO 6 - REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO "SAN FRANCESCO 3"**

Al fine di adempiere alle prescrizioni dell'Autorizzazione San Francesco 2 come meglio dettagliato sotto la lettera G) delle premesse, le parti riconoscono che qualora il progetto "San Francesco 3" non venga realizzato, previo consenso da parte della Fondazione "OPERA PIA ALBERONI", che presta fin da ora, "FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L.." con separato atto provvederà a ritrasferire la (ovvero a risolvere la presente cessione per mutuo consenso limitatamente alla) propria porzione contrattuale sul terreno p.lla 201 (limitatamente alla porzione di mq 1100, come risultante dal nuovo frazionamento "il TERRENO"), a "FATTORIA SOLARE SARMAO S.R.L.", fermo restando che "Fondazione OPERA PIA ALBERONI" avrà diritto di trattenere l'importo versato a titolo di caparra del prezzo definitivo ai fini della costituzione del diritto di superficie, pari come detto a complessivi [REDACTED]

**ARTICOLO 7 - DURATA**

Il diritto di superficie di cui all'articolo 1) che precede

nonchè le correlate servitù, hanno durata limitata a **30**

**(trenta)** anni con decorrenza al verificarsi di entrambe le

condizioni sospensive di cui all'art. 3.\_\_\_\_\_

Eventuali rinnovi verranno negoziati dalle parti entro la

scadenza del predetto termine.\_\_\_\_\_

**ARTICOLO 8 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE -**\_\_\_\_\_

In relazione a quanto previsto dalle vigenti disposizioni

legislative e regolamentari in materia edilizia ed urbanistica

(art. 30 2° comma del Testo Unico sull'Edilizia approvato con

D.P.R. 380 del 6 giugno 2001), la parte obbligata mi esibisce

il **certificato di destinazione urbanistica** del terreno in

oggetto, rilasciato dal Dirigente o Responsabile del compe-

tente ufficio del Comune di Cadeo (PC) in data 27 giugno 2022,

che, copia analogica da me Notaio certificata conforme, si

allega a questo atto sotto la **lettera "C"**, con la precisazione

che, dalla data del rilascio del predetto certificato ad oggi,

non sono intervenute variazioni negli strumenti urbanistici di

detto Comune.\_\_\_\_\_

**ARTICOLO 9 - DICHIARAZIONI FISCALI E SPESE -**\_\_\_\_\_

Le spese di questo atto e sue consequenziali sono a carico

della società "FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L."\_\_\_\_\_

**ARTICOLO 10**\_\_\_\_\_

**9 - CODICE FISCALE e TRATTAMENTO DATI -**\_\_\_\_\_

Le parti mi dichiarano che i codici fiscali sopra indicati

sono perfettamente conformi a quelli loro attribuiti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. \_\_\_\_\_

Ai sensi del Regolamento (UE) 679 del 2016 del Parlamento Europeo e del Consiglio (cd GDPR), i costituiti autorizzano il notaio rogante, quale "titolare del trattamento", alla raccolta ed alla diffusione dei propri "dati personali" ed eventualmente dei "dati sensibili" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria) in conformità alle prescrizioni previste dalla legge. \_\_\_\_\_

#### **ARTICOLO 11 - INTERMEDIAZIONE -**

**Con riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 35, comma 22 del Decreto Legge 223 del 4 luglio 2006**, le parti, rese da me Notaio edotte, ai sensi degli articoli 46 e seguenti del D.P.R. 445 del 28.12.2000, in ordine alle responsabilità penali cui possono andare incontro per le ipotesi di mendacio, dichiarano di non essersi avvalse di alcun mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto. \_\_\_\_\_

#### **ARTICOLO 12 - RETTIFICHE UNILATERALI -**

La società "FATTORIA SOLARE SARMAO S.R.L." autorizza la società "FATTORIA SOLARE MONTECCHIO S.R.L." ad apportare unilateralmente al presente contratto le rettifiche di palesi e inequivocabili errori materiali in esso eventualmente contenuti inerenti i dati anagrafici dei contraenti e l'identificazione dei beni oggetto del contratto senza tuttavia poter minimamente alterare il contenuto sostanziale del contratto



## PROCURA SPECIALE

QUESTA PROCURA è rilasciata il 28 settembre 2022, da Ismael Beltran Ochando, nato [REDACTED]  
[REDACTED] Spagna, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante di **Fattoria Solare Montecchio S.r.l.**, società con unico socio, costituita secondo il diritto italiano, con sede legale in Reggio Emilia, Via Emilia San Pietro n. 1, capitale sociale Euro 10.000,00 interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Reggio Emilia, codice fiscale n. 02871470353, R.E.A. n. 320742 (la "**Società**"), debitamente autorizzato al presente atto.

### 1. Nomina

Ismael Beltran Ochando, in nome e per conto della Società,

### NOMINA E COSTITUISCE

MICHELE CONTE, [REDACTED] Italia, domiciliato per la carica in Via Alberico Albricci, n. 7, 20122 Milano (MI), Italia;

MARIA RITA CANCIANI [REDACTED] domiciliata in Via Alberico Albricci n.7, Milano (MI) Italia;

quali procuratori della Società (i "**Procuratori**" e ciascuno di essi singolarmente, il "**Procuratore**"), affinché, disgiuntamente, in nome e per conto della predetta Società, conferendo ai medesimi i più ampi poteri, nessuno escluso, possano:

- (i) negoziare, intervenire, stipulare e dare esecuzione all'atto di trasferimento dell'aspettativa condizionale dalla società Fattoria Solare Sarma S.r.l. con sede in Reggio Emilia, Via Emilia San Pietro N. 1, capitale sociale Euro 10.000,00 interamente versato, iscritta al Registro Imprese di Reggio Emilia, codice fiscale n. 02871460354, R.E.A. n. 320740 ("**Sarmato**"), in favore della Società, limitatamente ad una porzione di terreno sito in Comune di Cadeo (PC), censito al foglio 25, p.lla 201, sul quale era stato concesso diritto di superficie, in favore della Sarmato, da parte della Fondazione Opera Pia Alberoni, con sede in Piacenza, Via X giugno N. 3, codice fiscale N. 80001390337, iscritta al Registro delle Persone Giuridiche istituito presso la Regione Emilia Romagna al n. 409 ("**Opera Pia**"), nonché concordare qualsiasi termine e condizione del suddetto atto di trasferimento che sia ritenuto opportuno a insindacabile discrezione del Procuratore;



- (ii) perfezionare, sottoscrivere, dare esecuzione, consegnare e depositare tutti gli ulteriori documenti, contratti, note, dichiarazioni, delegazioni di pagamento, lettere, atti e verbali che possano essere necessari, strumentali o utili allo scopo di dare attuazione alle azioni ed attività previste al paragrafo (i).

A tal fine, al Procuratore sono attribuiti i più ampi poteri, ivi inclusi, a titolo esemplificativo, quelli di negoziare e determinare il prezzo e ogni altro termine e condizione, ricevere ed effettuare pagamenti in qualsiasi modo, compensare qualsiasi reciproco debito o credito, rilasciare quietanze, effettuare depositi, presentare dichiarazioni di ogni genere presso qualsiasi autorità.

Il Procuratore è espressamente autorizzato ad agire in presenza di conflitti di interessi ai sensi degli articoli 1394 e 1395 del codice civile italiano.

Con promessa fin d'ora di rato e valido di quanto sarà espletato dal Procuratore in rappresentanza della Società in conformità alla presente Procura.

La Società, eccetto in caso di dolo o colpa grave:

- (a) esenta il Procuratore da qualsiasi responsabilità nei confronti della Società in relazione o in connessione con qualsiasi azione che possa essere assunta ai sensi di questa Procura;
- (b) senza limitazione per quanto previsto al paragrafo (a) di cui sopra, esenta il Procuratore da qualsiasi responsabilità nei confronti della Società in relazione o in connessione con qualsiasi documento o attività che la Società abbia richiesto che lo stesso sottoscriva o assuma (e a tal fine il Procuratore può fare affidamento su qualunque istruzione che ritenga genuina);
- (c) si impegna a tenere totalmente indenne e manlevato il Procuratore da ogni pretesa di terzi, perdita, costo, spesa, danno o responsabilità che possa sostenere o in cui possa incorrere in conseguenza di qualsiasi azione assunta ai sensi della presente Procura (incluso qualunque costo sostenuto per far valere la presente clausola di indennizzo).

## **2. Durata**

La presente Procura avrà validità ed efficacia fino al 31 ottobre 2022.

## **3. Diritto Applicabile**

La presente Procura sarà regolata dal, e sarà interpretata in conformità al, diritto italiano.

Ismael Beltran Ocharola

#### 4. Varie

La presente Procura è sottoscritta in forma di atto autentico ed avrà efficacia dalla data della sua sottoscrizione, *da esecutori in unico esemplare.*

Ismael Beltran Ochoa

n. 35371 di Repertorio

### AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritta Alessandra Zizanovich Notaio residente in Milano,  
iscritto presso il Collegio Notarile di Milano -

vera ed autentica la firma del signor:

**Ismael Beltran Ochando**, nato ad

(Spagna)

della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale ha firmato alla vista  
e presenza di me Notaio nella sua qualità di Amministratore Unico e Legale  
Rappresentante della società "**Fattoria Solare Montecchio S.r.l.**" - con sede  
in Reggio Emilia, Via Emilia San Pietro n. 1, Codice Fiscale e numero di  
iscrizione al Registro Imprese di Reggio Emilia 02871470353, munito degli  
opportuni poteri.

Milano, Corso Magenta n. 2, ventotto settembre duemilaventidue



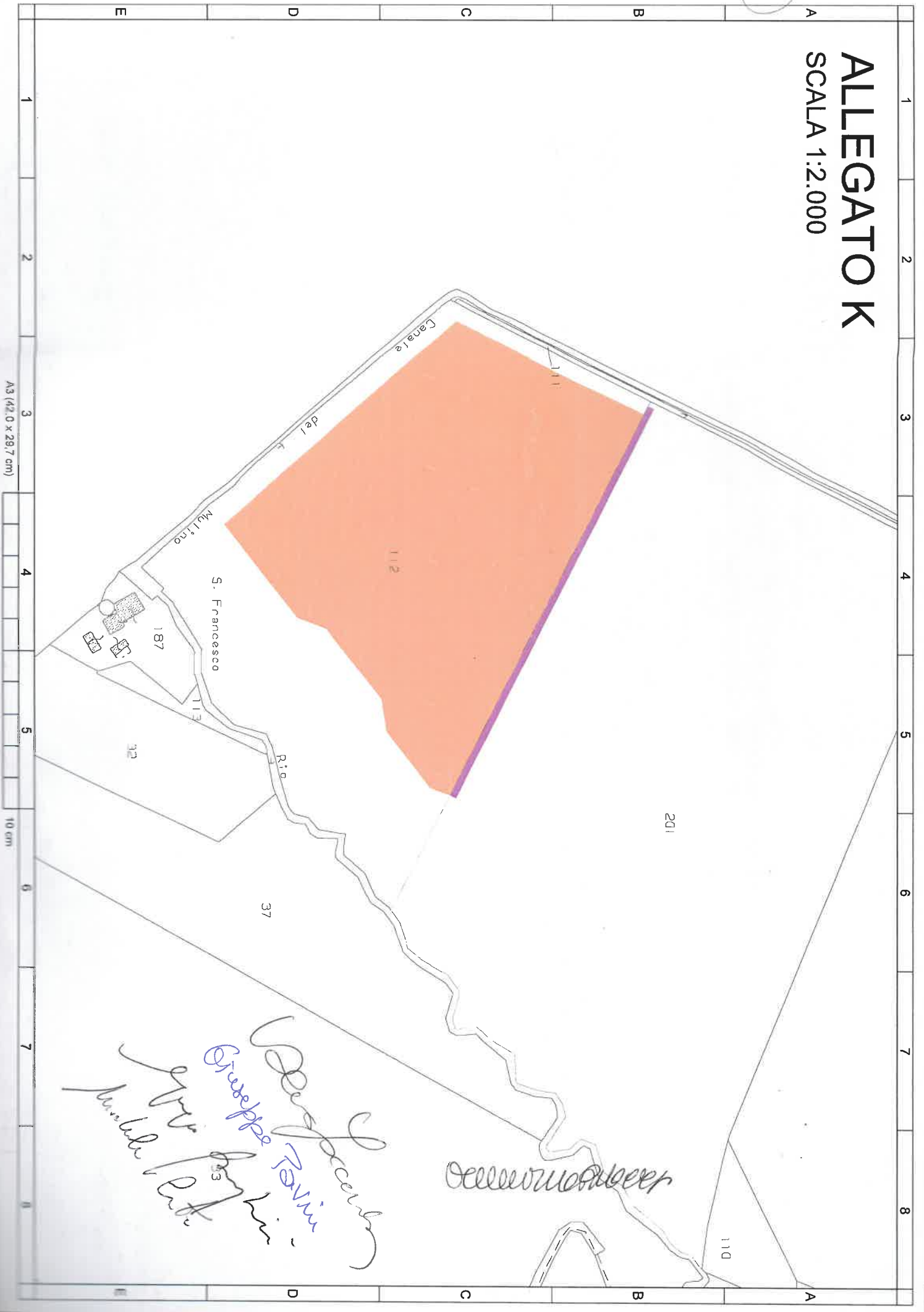
*Alessandra Zizanovich* *Ismael Beltran Ochando*



# ALLEGATO K

SCALA 1:2.000

5



A3 (42,0 x 29,7 cm)

10 cm



## COMUNE DI CADEO

Provincia di Piacenza

Via Emilia n° 149 – 29010 Roveleto di Cadeo

Tel. centralino: 0523503311 - Fax: 0523509998 - C.F. /Partita I.V.A. 00224340331

Pec. [comune.cadeo@sintranet.legalmail.it](mailto:comune.cadeo@sintranet.legalmail.it)

Cadeo, lì 27/06/2022  
Protocollo n. PEC

Marca da bollo € 16,00  
Id.01190753915873

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380)

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la richiesta presentata in data 16/06/2022 prot. n. 0009529 dal sig. Beltran Ochando Ismael nato in Spagna (EE) il 11/07/1974, C.F. PVNGPP74L11H501K, residente in Roma (RM) Via Pian di Sco n. 72, in qualità di legale rappresentante delle società Fattoria Solare Montecchio srl con sede in Reggio Emilia (RE) Via Emilia a San Pietro n.1 C.F./P.IVA 02871470353, intesa ad ottenere il certificato di destinazione urbanistica del terreno distinto al Catasto Terreni del Comune al foglio n.25 mappale n. 201;

#### DICHIARA E CERTIFICA

che il descritto terreno è classificato nella strumentazione urbanistica vigente (Regolamento Urbanistico Edilizio) come segue:

**“Territorio rurale – Ambiti ad alta vocazione agricola”** per il terreno censito al foglio n.25 mappale n. 201;

**“Territorio rurale – Zona per attività estrattiva”** per il terreno censito al foglio n.25 mappale n. 201;

**“Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (S11)”** per il terreno censito al foglio n.25 mappale n. 201;

**“Corpi idrici superficiali e sotterranei - Delimitazione delle fasce fluviali da PTCP - Zona F - fascia di integrazione dell'ambito fluviale - recupero ambientale) (S7)”** per il terreno censito al foglio n.25 mappale n. 201 (parte);

**“Corpi idrici superficiali e sotterranei - Delimitazione delle fasce fluviali e classi di rischio da PSC - Fascia di rispetto ai corsi d'acqua pubblici (10 m) norme di polizia acque pubbliche - Capo VII R.D. 523/1904 (S10)”** per il terreno censito al foglio n.25 mappale n. 201 (parte);

**“Zone ed elementi di interesse naturalistico e paesaggistico - Vincolo paesaggistico 150 m dalla sponda dei corsi d'acqua pubblici (art. 142 D.Lgs 42/2004 e s.m.i.) (S25)”** per il terreno censito al foglio n.25 mappale n. 201 (parte);



**"Zone ed elementi di interesse naturalistico e paesaggistico - Subunità di paesaggio della bassa pianura (S24)"** per il terreno censito al foglio n.25 mappale n. 201;

**"Vincoli infrastrutturali - Fascia di rispetto stradale e ferroviaria (S26)"** per il terreno censito al foglio n.25 mappale n. 201 (parte);

Le prescrizioni in tali zone sono indicate agli artt. 3 – 49 – 50 del Regolamento Urbanistico Edilizio vigente, depositato presso l'ufficio comunale.

La presente certificazione ha validità un anno se non intervengono modifiche allo strumento urbanistico vigente.

**IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO**  
(Geom. Diego Toscani)

Il documento è firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i



# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **CDU\_fattoria solare montecchio.pdf** è un documento elettronico di tipo **file PDF (Acrobat)** firmato.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 13/10/2022 alle 07:06:49 UTC.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
DIEGO TOSCANI	INFOCERT SPA	✓

## 3. Dettagli

- Nome file: **CDU\_fattoria solare montecchio.pdf**
- Impronta del file: **b88e3db24fc1277ad81902955b5fb6886e7e1d927e35a334f681f2aa475b08f6**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **pdf**
- Data della verifica: **13/10/2022 alle 07:06:43 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 - DIEGO TOSCANI

Questa firma è stata apposta da **Diego Toscani**, C.F./P.IVA **TINIT-TSCDGI95L22G535F**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [\[4.1\]](#).

Firma apposta in data: **27/06/2022 alle 10:12:08 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 - DIEGO TOSCANI

- Nome e Cognome del soggetto: **Diego Toscani**





- Codice Fiscale / Partita IVA: TINIT-TSCDGI95L22G535F
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01 53 0d e7**
- Rilasciato da: **INFOCERT SPA**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>, 1.3.76.24.1.1.2, 0.4.0.194112.1.2, 1.3.76.16.6
- Validità: dal **02/03/2021 alle 12:07:14 UTC** al **02/03/2024 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **2465551** emessa in data **13/10/2022 alle 06:30:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **13/10/2022 alle 06:30:00 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 20 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 - InfoCert Firma Qualificata 2

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCert Firma Qualificata 2**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **07945211006**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **INFOCERT SPA**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCert Firma Qualificata 2**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>
- Validità: dal **19/04/2013 alle 14:26:15 UTC** al **19/04/2029 alle 15:26:15 UTC**

La presente copia realizzata con sistema elettronico, composta
di n. trenta facciate è conforme all'originale munito delle
prescritte firme e si rilascia per uso della Parte, in esen-
zione da imposta di bollo, per uso di cui all'art. 5 Tab.all.B
al D.P.R. 26 ottobre 1972 n.642.