

Data: 30 giugno 2021, 10:48:23
Da: Posta Certificata Sogei <posta-certificata@pcert.sogei.it>
A: renewable.aiem@legalmail.it
Tipo: Ricevuta di avvenuta consegna
Oggetto: CONSEGNA: Registrazione atti privati - I_32 Cannetti
Allegati: daticert.xml (1.3 KB)
postacert.eml (12.9 MB) **Messaggio di posta elettronica**
smime.p7s (9.1 KB)

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 30/06/2021 alle ore 10:48:23 (+0200) il messaggio
"Registrazione atti privati - I_32 Cannetti" proveniente da "renewable.aiem@legalmail.it"
ed indirizzato a "dp.rovigo@pce.agenziaentrate.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: 3DD63728.001A3DD3.5C1A456D.1CE0A809.posta-certificata@legalmail.it

| | |
|---|---------------|
| Messaggio di posta elettronica allegato : | postacert.eml |
|---|---------------|

Data: 30 giugno 2021, 10:47:36
Da: renewable.aiem@legalmail.it <renewable.aiem@legalmail.it>
A: Agenzia Entrate <dp.rovigo@pce.agenziaentrate.it>
Tipo: Messaggio originale
Oggetto: Registrazione atti privati - I_32 Cannetti
Allegati: 01_mod_e_modello69_e_F24_I_32_Cannetti.pdf (607.0 KB)
02_Preliminare_I_32_Cannetti.pdf (4.1 MB)
03_Preliminare_I_32_Cannetti.pdf (4.1 MB)
04_C.I.SilviaPiccolo.jpg (2.5 MB)
05_C.I.Turri.PDF (1.7 MB)

con la presente per richiedere la registrazione dell'atto privato per il preliminare di un terreno a *destinazione produttiva* con carattere d'urgenza in quanto vincola e limita il procedimento di Autorizzativo dell'impianto Fotovoltaico e l'atto notarile.

I nostri riferimenti sono:

A.I.E.M. S.r.l.
Viale C. Alleati d'Europa, 9/G
45100 Rovigo (RO)
P.IVA 01264930296
P: +39 0425 471 095

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COMPRAVENDITA DI TERRENO

Con il presente contratto preliminare (d'ora innanzi, per brevità, il "**Contratto**") da valere ad ogni effetto di legge tra:

A.I.E.M. S.r.l., con sede in Rovigo, Viale C. Alleati d'Europa n.9/G, Codice fiscale, P.IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia Rovigo 01264930296, REA n. RO-141080, in persona del Presidente CdA e legale rappresentante Massimo Turri (parte di seguito denominata anche "**SOCIETÀ**"),

e

Sig. **CANETTI** [redacted]

[redacted] parte di seguito denominata anche "**PROPRIETARIO**";

PREMESSO

- a) che il **PROPRIETARIO** ha la piena proprietà e disponibilità di un appezzamento di terreno sito nel comune di Unione dei Comuni Terre e Fiumi Copparo (FE) e meglio identificato al catasto del medesimo Comune di Copparo, al Foglio n. 53, particelle n. 208, superficie Ha 2.31.17 a destinazione "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale esistente", come meglio specificato al successivo articolo 2) del presente Contratto, che la **SOCIETÀ** ha ritenuto idoneo alla realizzazione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (di seguito gli "Impianto"), ed intende, pertanto, avviare l'iter autorizzativo per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione dell'Impianto su tale Terreno;
- b) che il **PROPRIETARIO** ha manifestato il proprio interesse alla vendita a favore della **SOCIETÀ** o proprio avente causa, del terreno di cui alla precedente lett. a) delle premesse, anche oltre il termine suindicato;
- c) che le Parti intendono, pertanto, impegnarsi alla futura sottoscrizione di un contratto definitivo di compravendita del terreno di cui alla precedente lett. a) delle premesse, secondo termini e condizioni, anche sospensive e/o risolutive, di seguito evidenziate.

Tutto ciò premesso, le Parti come sopra indicate e rappresentate, tra loro



A.I.E.M. S.r.l.
V.le Comandante Albaladeu, 9/6
45040 COPPARO (FE)
Partita IVA 01264930296

convergono e stipulano

1) PREMESSE ED ALLEGATI

1.1 Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente Contratto, con forza di patto.

2) OGGETTO

2.1 Il PROPRIETARIO promette e si obbliga, per sé e per i propri aventi causa anche a titolo successorio, a vendere il terreno sotto indicato per una superficie totale di circa 2.31.17 ettari, oltre comunque, ad ogni altro diritto reale e non, o autorizzazione, necessario o utile alla realizzazione, l'esercizio, la gestione e la manutenzione dell'impianto e delle opere accessorie, di viabilità e di collegamento, a favore della SOCIETA' o proprio avente causa, in via esclusiva, la quale promette di intervenire per sé e/o per persona fisica e/o giuridica, privata e/o pubblica, che si riserva di nominare sino all'atto della stipula e formalizzazione degli atti necessari per dare esecuzione al presente Contratto, nei termini ed alle condizioni di seguito specificate, sul terreno sito nel Comune di Copparo, (d'ora innanzi, per brevità, il "Terreno"), il tutto identificato al N.C.T. del Comune di Copparo Foglio n. 53, mappale n. 208, come risulta dall'elaborato planimetrico allegato sub A) al presente Contratto.

2.2 Il PROPRIETARIO dichiara e garantisce che il Terreno risulta attualmente inserito nel PSC della Unione dei Comuni Terre e Fiumi, del Comune di Copparo come "Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale esistente", vedasi Certificato di Destinazione Urbanistica del 15.03.2020, allegato B alla presente.

2.3 Ove, nel corso della durata del presente contratto dovesse verificarsi la morte del PROPRIETARIO, gli eredi/aventi causa di quest'ultimo subentreranno in tutti i diritti e gli obblighi derivanti dal presente contratto al PROPRIETARIO fino alla sua scadenza.

3) CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO

3.1 Il corrispettivo che la SOCIETA' riconoscerà al PROPRIETARIO per la compravendita del terreno e dei diritti come individuati all'articolo 2) del presente atto viene stabilito forfetariamente in ragione di [REDACTED]

[REDACTED] da corrispondersi contestualmente al rogito

A.I.E.M. S.r.l.
Via Combattenti Alleanza d'Europa, 9/5
45040 BOFFALORA (RC)
Partita IVA 0264930296

notarile.

3.2 Il corrispettivo di cui sopra, relativo alla compravendita del Terreno di cui al presente Contratto, è stato tra le Parti pattuito a corpo; si applicano, pertanto, gli artt. da 1538 a 1541 del Codice Civile.

3.3 Il PROPRIETARIO acconsente fin d'ora che la SOCIETA' o proprio avente causa, qualora lo ritenga necessario, possa trasferire a terzi, come individuati in precedenza, il presente Atto, fermo restando il diritto del PROPRIETARIO a percepire il corrispettivo ad esso dovuto. Il terzo designato subentrerà alla SOCIETA' o proprio avente causa in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del PROPRIETARIO.

3.4 Si precisa che la clausola per persona da nominare, di cui al precedente articolo 3.3, si riferisce al Contratto Definitivo di compravendita del Terreno che sarà stipulato entro 24 mesi e non al presente Contratto.

4) CONDIZIONI

4.1 L'efficacia del presente Contratto decorre dalla sua sottoscrizione fino al termine perentorio di 24 mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

Il presente contratto si risolve ipso iure entro 24 mesi dalla presente sottoscrizione, senza con ciò legittimare le Parti a richieste di rimborso di eventuali costi o di risarcimento danni, diretti o indiretti, dedotti o deducibili.

5) CONTRATTO DEFINITIVO E DATA DI ESECUZIONE. PENALE

5.1 Il Contratto Definitivo avente ad oggetto la compravendita del Terreno e relativi diritti di cui all'articolo 2, verrà stipulato mediante atto pubblico tramite Notaio indicato dalla SOCIETA' entro 24 mesi dalla data di firma del presente preliminare. La data per la stipula dell'atto pubblico di compravendita e relative servitù verrà fissata a seguito di comunicazione da parte della SOCIETA' o proprio avente causa al PROPRIETARIO.

La SOCIETA', o proprio avente causa, verrà immessa nel possesso del Terreno immediatamente dopo la stipula del Contratto Definitivo.

5.2 Il rifiuto da parte del PROPRIETARIO alla sottoscrizione del Contratto Definitivo nei termini e condizioni qui riportate, così come la violazione della buona fede o dell'obbligo di collaborazione come di seguito individuato comporterà l'applicazione, a carico del PROPRIETARIO stesso, di un adeguato indennizzo, fatto salvo

A.I.E.M. S.p.A.
Via Combalen-Allegrini d'Europa, 9/5
45030 BORSETTA (RC)
Partita IVA 01664950295

comunque il risarcimento del maggior danno subito subito dalla SOCIETÀ.

6) DICHIARAZIONI E GARANZIE

6.1 Il PROPRIETARIO dichiara e garantisce:

- a) che il Terreno oggetto del presente Contratto è di sua esclusiva e piena proprietà e disponibilità;
- b) che il Terreno oggetto del presente Contratto verrà consegnato alla SOCIETÀ o proprio avente causa libero e disponibile all'atto della stipula del Contratto Definitivo, con tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze e servitù attive, inerenti, apparenti e non, nonché libero da iscrizioni ipotecarie, privilegi anche fiscali, trascrizioni comunque pregiudizievoli, pesi ed oneri di qualsiasi genere e natura, servitù passive.

6.2 Il PROPRIETARIO si impegna ad accettare l'eventuale frazionamento delle particelle interessate, se richiesto dalla SOCIETÀ o dal Terzo avente causa.

7) OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

7.1 Dalla sottoscrizione del presente Contratto sino all'Atto definitivo di Compravendita e relative servitù, il PROPRIETARIO non potrà erigere sul Terreno alcuna opera, manufatto o installazione, ivi incluse piantumazioni di alberi d'alto fusto, potrà comunque coltivare lo stesso con colture a ciclo annuale.

7.2 Ai fini delle necessarie verifiche da effettuarsi sul terreno, il PROPRIETARIO si obbliga sin d'ora alla massima collaborazione nei confronti della SOCIETÀ o proprio avente causa, anche, se del caso, attraverso la sottoscrizione di ogni elaborato progettuale, istanza, atto e domanda utile o necessaria alla citate verifiche di fattibilità o alla realizzazione del Progetto e dell'Impianto. Eventuali sopralluoghi sul Terreno o altre attività da svolgere sullo stesso, prima della stipula del Contratto Definitivo, dovranno essere concordate tra le Parti.

7.3 Tutte le spese e costi di progettazione o concernenti l'ottenimento dei permessi e/o autorizzazioni e/o concessioni per la realizzazione dell'Impianto, anche per compensi dei professionisti, saranno a carico della SOCIETÀ o proprio avente causa.

8) CONDIZIONI RISOLUTIVE

8.1 Salvo quanto riportato in altre disposizioni del presente contratto, le Parti espressamente stabiliscono che la stipula del Contratto Definitivo è condizionato al conseguimento di tutti i titoli, comunque denominati ed ivi

A.I.E.M. S.n.l.
V.le Combattenti Alleati d'Europa, 9/6
45030 BOSSA (RC)
Partita IVA 0264960436

compresa l'autorizzazione all'allaccio alla rete, legittimanti la realizzazione, sulle aree in discorso dell'impianto che la SOCIETÀ è intenzionata a realizzare, oltre alla verifica, da parte della SOCIETÀ o proprio avente causa, della fattibilità tecnico-economica dell'Impianto. Resta inteso che le Parti, di comune accordo, potranno prorogare la durata del Preliminare per un ulteriore periodo da concordare.

8.2 Alla mancata realizzazione di dette condizione conseguirà l'automatica risoluzione del Preliminare senza che le Parti possano avere nulla a pretendere l'una dall'altra ad alcun titolo e/o ragione.

9) SPESE E TASSE

9.1 Tutte le spese e le tasse inerenti il presente Contratto, comprese quelle per la registrazione, quelle del Contratto Definitivo e dell'eventuale frazionamento, si convengono ad esclusivo carico della SOCIETÀ o proprio avente causa, fatta eccezione per qualsiasi imposta e/o tassa diretta e/o indiretta relativa specificamente alla posizione soggettiva del PROPRIETARIO.

10) CLAUSOLE FINALI

10.1 I rapporti tra le Parti sono regolati esclusivamente dal presente contratto. Il presente contratto annulla e sostituisce ogni accordo e/o contratto scritto o verbale intervenuto precedentemente tra le Parti e/o derivante da cessione contrattuale con soggetti terzi.

10.2 Eventuali aggiunta e/o modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le Parti.

10.3 Le Parti si impegnano, nel caso in cui una o più disposizioni del Preliminare dovessero risultare nulle o altrimenti invalide, a collaborare tra loro per sostituirla/le con altra disposizione valida/e e vincolante/i, e ad ogni modo la nullità o invalidità delle stesse non si estenderà all'intero contratto.

11) RISERVATEZZA

11.1 Con la sottoscrizione del presente contratto il PROPRIETARIO si impegna a mantenere la massima riservatezza circa il contenuto, gli impegni, i nominativi ed ogni altra informazione, nessuna esclusa, inerenti al presente rapporto, dichiarando di essere a conoscenza che la violazione dell'obbligo di riservatezza è idoneo, di per sé, ad arrecare grave danno alla SOCIETÀ o proprio avente causa.

A.I.E.M. S.r.l.
V.le Comitali degli d'Europa, 9/b
45030 BORLEA (RC)
P.IVA 02493020269

12) ALLEGATI

12.1 Si allegano al presente Contratto i seguenti documenti:

- **Allegato A):** elaborato planimetrico del Terreno evidenziata con il colore azzurro;

13) FORO COMPETENTE


13.1 Per qualsiasi controversia riguardante la validità, l'efficacia, l'interpretazione, esecuzione, risoluzione e/o recesso relativa al presente Contratto, le Parti eleggono in via esclusiva quale Foro competente il Tribunale di Rovigo.

14) MEDIATORI

14.1 Ai sensi di quanto previsto dall' articolo 35, comma 22, del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, le Parti dichiarano di non essersi avvalsi dell'attività di mediatori.

Rovigo, li _____

IL PROPRIETARIO



LA SOCIETA'

A.I.E.M. S.r.l.
V.le Combattenti Alleati d'Europa, 9/G
45030 BORSEA (RO)
Partita IVA 01264930296

Ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le Parti dichiarano di aver attentamente letto il presente Contratto ed i suoi allegati e di accettare espressamente per iscritto i seguenti articoli: 1) PREMESSE ED ALLEGATI; 2) OGGETTO; 3) CORRISPETTIVO E MODALITA' DI PAGAMENTO; 4) CONDIZIONI; 5) CONTRATTO DEFINITIVO E DATA DI ESECUZIONE. PENALE; 6) DICHIARAZIONI E GARANZIE; 7) OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO; 8) CONDIZIONI RISOLUTIVE; 9) SPESE E TASSE; 10) CLAUSOLE FINALI; 11) RISERVATEZZA; 12) ALLEGATI; 13) FORO COMPETENTE; 14) MEDIATORI.

Rovigo, li _____

IL PROPRIETARIO



LA SOCIETA'

A.I.E.M. S.r.l.
V.le Combattenti Alleati d'Europa, 9/G
45030 BORSEA (RO)
Partita IVA 01264930296

A.I.E.M. S.r.l.
V.le Combattenti Alleati d'Europa, 9/G
45030 BORSEA (RO)
Partita IVA 01264930296



Unione dei Comuni Terre e Fiumi

Copparo - Riva del Po - Tresignana

Prot. Gen. n° 5309

del 25 MAR. 2020

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica - art. 30 D.P.R. n. 380/2001.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO UNICO EDILIZIA IMPRESE

A seguito della richiesta pervenuta in data 26/02/2020 e assunta al Prot. Gen. in data 27/02/2020 con n°3597, integrata in pari data con prot. n°3670, con la quale il geom. Bernagozzi Arianna, con studio in Copparo (FE), via I° Maggio n°68/b, in qualità di tecnico incaricato chiede il certificato di destinazione urbanistica per il terreno sito nel Comune di Copparo (FE), catastalmente censito al N.C.T. con:

- Foglio 53, Mapp. 208;

CERTIFICA

ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, nonché ai sensi della L. R. n. 23/2004 art. 12 c. 2, rispetto agli strumenti urbanistici vigenti, approvati con delibera di C.U. n°42 del 29/09/2015, ed efficaci dal 04/11/2015 (pubblicazione avviso di approvazione su B.U.R.E.R.), ed alle successive varianti, che la destinazione urbanistica del terreno come sopra individuato è:

Piano Strutturale Comunale

Fg. 53 Mapp. 208

- 100% ASP_C1 - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale esistente (Art. 4.1.12 delle Norme di Piano)
- 8% Fasce di rispetto elettrodotti (art. 4.1.22 - 4.1.26)
- 100% A - Depositi archeologici post-antichi - antichi (da preistorici a romani)
- 100% Aree di vulnerabilità idrogeologica e di tutela per la pianificazione comunale (art. 3.2.3)

Regolamento Urbanistica Edilizia

Fg. 53 Mapp. 208

- 100% ASP_C1 - C - 001 Ambito specializzato per attività produttive esistenti

Zonizzazione Acustica

Fg. 53 Mapp. 208

- 100% Classe V
- 100% confini centri urb

Valgono le prescrizioni delle norme statali e regionali vigenti in materia, quelle del Regolamento locale d'edilizia e d'igiene, delle norme degli strumenti urbanistici sopra richiamati, depositati agli atti dell'Unione Terre e Fiumi (FE).

Si sottolinea che eventuali quote percentuali e/o superfici riportate hanno carattere meramente indicativo.

La presente certificazione si rilascia in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Il Responsabile del
Servizio Unico Edilizia Imprese
Geom. Guidi Giuseppe



ATTESTAZIONE DI CONSEGNA

Il sottoscritto Funzionario del S.U.E.I. dichiara di aver CONSEGNATO in data odierna l'originale del presente atto consegnandolo a mani di:

GEOM. BERNAGIOZZI ARANDA

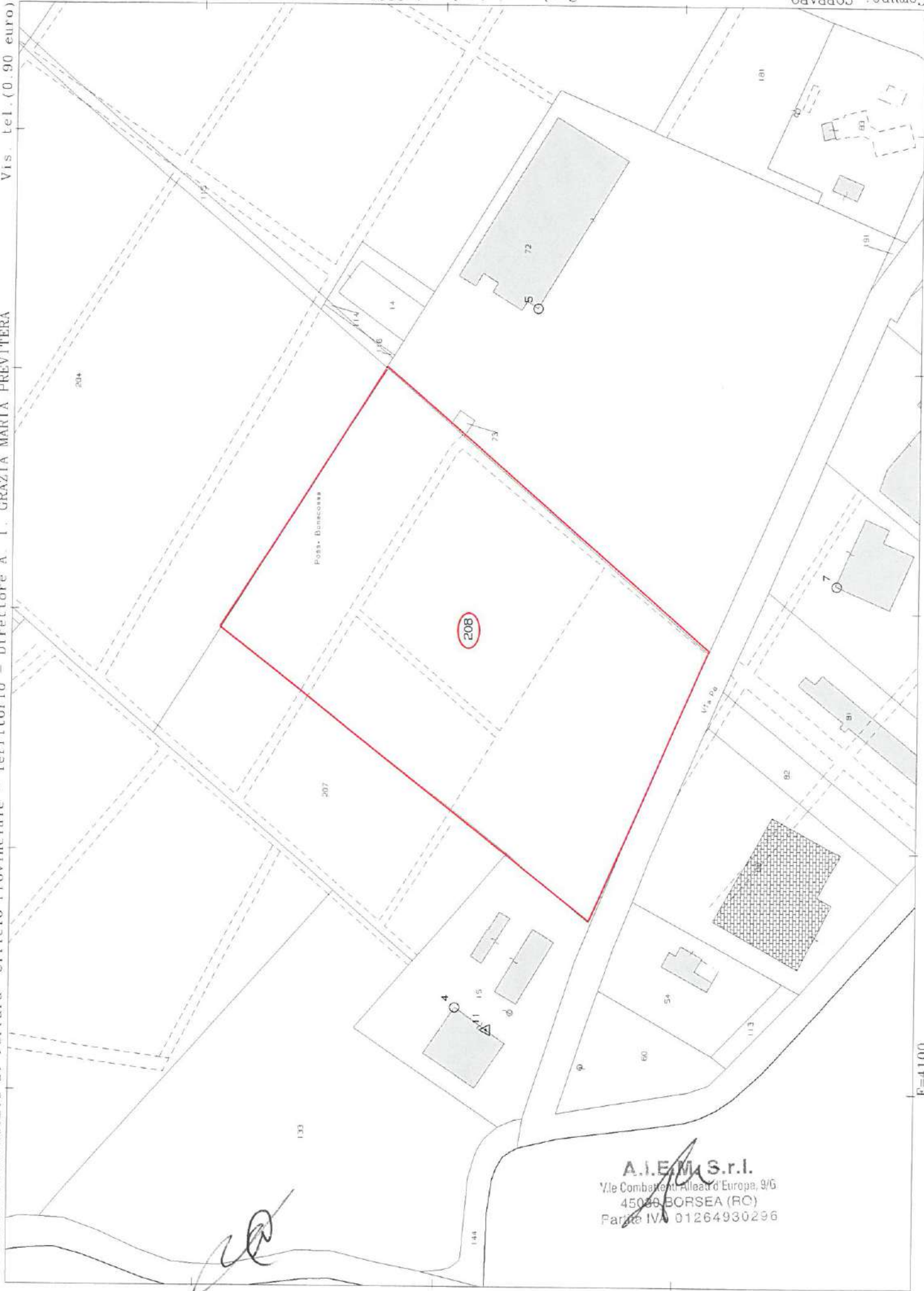
nella sua qualità di:

INCARICATA

CORPARO, il 07/06/2020

IL RICEVENTE

IL FUNZIONARIO DEL S.U.E.I.



A.I.E.M. S.r.l.
V.le Combattenti Alleati d'Europa, 9/G
45039 BORSEA (RO)
Partita IVA 01264930296



Direzione Provinciale di Ferrara
Ufficio Provinciale - Territorio

Servizio Catastrale del Comune di COPPARO (Codice C980) - Catasto dei Terreni

Visura per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 19/09/2017

Data: 19/09/2017 - Ora: 11.20.05

Visura n.: T133232 Pag: 4

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | ALTRE INFORMAZIONI | |
|----|---------------------|------------|-----|------|---------------------|----------------|--------|---------|---|---|
| | Foglio | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz. | Reddito | Dati derivanti da | Dati ulteriori |
| 1 | 53 | 208 | | - | SEMINAT IVO | 2 | 31 | 17 | Dominicale Euro 280,56 Agrario Euro 131,33 | Tabella di variazione del 24/02/2011 protocollo n. FE0027323 in atti dal 24/02/2011 presentato il 23/02/2011 (n. 27323.1/2011) |

Immobile 1: Annotazione: di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, d.m. n. 701/94

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

| N. | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|-------------------|---|---|-------------------|--------------------------------------|
| 1 | CANETTI Enzo nato a COPPARO il 02/08/1956 | | CNTNZE56M02C980Q* | (1) Proprietà per 1/1 bene personale |
| DATI DERIVANTI DA | | ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/07/2017 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 04/08/2017 Repertorio n.: 2190 Rogante: CONFORTI ALESSANDRO Sede: FERRARA Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (n. 9424.1/2017) | | |

Totale Generale: vani 5,5 m² 31 Rendita: Euro 2.850,75

Totale Generale: Superficie 04.67.68 Redditi: Dominicale Euro 550,60 Agrario Euro 265,69

Unità immobiliari n. 6

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

