

Dott. ANDREA MILESI

NOTAIO

Via Privata San Marco 3/E Tel.030-8780010  
25039 TRAVAGLIATO (Brescia)

N. 3041 di Rep.-----N. 2322 di Racc.---

ACCORDO DI CESSIONE EX ART. 1406 CC DI CONTRATTO PRELIMINARE

-----DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'-----

I sottoscritti:-----

CANDUSSO PAOLO -----, domiciliato per la carica presso la sede sociale della società, che interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società: -----

"REDFIELD S.R.L." con sede in Brescia (BS) Via Bottonaga n. 4, col capitale sociale di Euro 28.000,00 iscritta nel Registro delle Imprese di Brescia con lo stesso numero di Codice Fiscale e Partita IVA 04108260987, che dichiara di essere munito dei necessari poteri per compiere il presente atto in forza di Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 8 giugno 2021;-----

(di seguito il "Cedente");

VINCOLI ALBERTO nato a -----, domiciliato per la carica presso la sede sociale della società, che interviene al presente atto quale Amministratore Unico della società: -----

"RF-SIRIO SRL" con sede in Brescia (BS) Via Bottonaga n. 4, col capitale sociale di Euro 10.000,00 iscritta nel Registro delle Imprese di Brescia con lo stesso numero di Codice Fiscale e Partita IVA 04214170989, che dichiara di essere munito dei necessari poteri per compiere il presente atto in forza della delibera in data 8 giugno 2021;-----

(di seguito il "Cessionario").

Cedente e Cessionario, di seguito, sono definiti anche, singolarmente, la "Parte" e, congiuntamente, le "Parti".-----

PREMESSE

- il signor Prati Paolo r

----- etario dei terreni situati nel Comune di Sarmato (PC), identificati nel N.C.T.R. di detto come segue:-----

\*\*\* al Foglio 21 (ventuno) con i mappali:-----

4 (quattro)/parte - Ha 3.20.40 - Reddito Dominicale Euro 281,30 - Reddito Agrario I SEMIN IRRIG - classe 2;-----

5 (cinque)/parte - Ha 2.34.90 - Reddito Dominicale Euro 206,24 - Reddito Agrario SEMIN IRRIG - classe 2;-----

6 (sei)/parte - Ha 3.06.60 - Reddito Dominicale Euro 316,69 - Reddito Agrario ----- SEMIN IRRIG - classe 1;-----

7 (sette)/parte - Ha 4.93.30 - Reddito Dominicale Euro 433,11 - Reddito Agrario ----- SEMIN IRRIG - classe 2;-----

8 (otto)/parte - Ha 7.36.20 - Reddito Dominicale Euro 498,08 - Reddito Agrario I ----- SEMIN IRRIG - classe 1;-----

e facenti parte al netto di vincoli e servitù, all'area oggetto di ex-cava "Ca' Buglione", (di seguito "Cava Buglione

Registrato a Brescia

Il 10 giugno 2021

n. 30850

serie IT

pagati euro 355,00

modello unico

TRASCritto A PIACENZA

Il 10 giugno 2021

di N. 9302/6847

con Euro 235,00





1");

per essere al medesimo pervenuti in forza di:

\*\* successione in morte del signor Prati Giulio deceduto il 3 febbraio 1968, in forza di denuncia di successione registrata a Castel San Giovanni in data 25 maggio 1968 al n. 42 Vol. 183, regolata da Testamento olografo in data 30 ottobre 1964 e pubblicato con verbale in data 5 aprile 1968 al n. 34082 di repertorio del Notaio Giovanni Battista Astrua registrato a Piacenza il 22 aprile 1968 al n. 1008 e successiva cessione di usufrutto a rogito Notaio Giovanni Battista Astrua in data 5 giugno 1970 al n. 41868/10822, registrato a Piacenza il 2 luglio 1970 al n. 2133, trascritto a Piacenza il 7 dicembre 1970 al n. 8953/7637;

\*\* successione in morte di Prati Giuseppe deceduto il 21 ottobre 1975, denuncia di successione registrata a Piacenza il 16 aprile 1976 al n. 464 Vol. 297;

\*\* infine atto di divisione in data 3 luglio 1990 al n. 28932/6413 di repertorio del Notaio Francesco Astrua, registrato a Piacenza il 23 luglio 1990 al n. 2522 Mod. 1V, trascritto a Piacenza il 25 luglio 1990 al n. 7506/5592;

\*\*\* al Foglio 19 (diclanove) con i mappali:

190 (centonovanta) - Ha 2.40.00 - Reddito Dominicale Euro 210,71 - Reddito Agrario - SEMIN IRRIG - classe 2;

192 (centonovantadue) - Ha 1.87.70 - Reddito Dominicale Euro 193,88 - Reddito Agrario - SEMIN IRRIG - classe 1.

e corrispondenti, al netto di vincoli e servitù, all'area oggetto di cava "Cava Buglione 2", (di seguito "Cava Buglione 2");

per essere al medesimo pervenuti in forza di:

\*\* successione in morte del signor Prati Giulio deceduto il 3 febbraio 1968, sopra citata;

\*\* successione in morte di Prati Giuseppe deceduto il 21 ottobre 1975, sopra citata;

\*\* infine atto di divisione in data 3 luglio 1990 al n. 28932/6413 di repertorio del Notaio Francesco Astrua, sopra citato;

- che il signor Prati Paolo ha sottoscritto in data 4 giugno 2021 al n. 3012/2299 di repertorio del Notaio Andrea Milesi, registrato a Brescia il 7 giugno 2021 al n. 30053 Serie 17, un contratto preliminare di compravendita di costituzione di diritto di superficie e servitù con la società REDFIELD S.R.L.;

- Tale predetto contratto non ha ancora avuto esecuzione trattandosi di preliminare condizionato al verificarsi di una serie di condizioni sospensive.

- Già in sede di stipula del preliminare condizionato oggetto di cessione, la Cedente dava atto del fatto che stante l'estensione territoriale dell'area oggetto di diritto di su-

perficie la stessa sarebbe stata idonea al frazionamento in due distinte unità e conseguentemente alla realizzazione di due distinti parchi fotovoltaici, ciascuno indipendente dall'altro.

- Il Signor Prati Paolo con la sottoscrizione del predetto contratto autorizzava espressamente la società REDFIELD S.R.L. a cederlo a due distinte società esistenti e/o di nuova costituzione, impegnandosi ad addivvenire alla stipula di due contratti definitivi con due diversi soggetti da nominarsi.

- In particolare all'art. 15.1 ed all'art. 15.2 veniva riconosciuta la facoltà alla Cedente di cedere il contratto, senza necessità di alcuna ulteriore autorizzazione da parte del Sig. Prati Paolo, che prestava acquiescenza ed assenso e dichiarava di accettare la suddetta cessione, impegnandosi nel contempo a sottoscrivere i due nuovi contratti preliminari e/o definitivi derivanti dalla cessione predetta con le due cessionarie da indicarsi.

- E quindi interesse della Cedente cedere a due distinte società, la Soc RF-SIRIO SRL (partecipata nella misura del 100% da REDFIELD S.R.L.) e altra diversa, a mezzo stipula di due distinti Accordi di cessione, il contratto preliminare condizionato, con la sola condizione di procedere alla suddivisione dei mappali in esso indicati in capo alle due società predette cosicché divengano tra loro autonomi ed indipendenti.

- La Società RF-SIRIO SRL è società partecipata al 100% da REDFIELD S.R.L., ed è stata identificata dalla società REDFIELD S.R.L. stessa, quale una delle due società cessionarie del contratto sottoscritto con il Sig. Prati Paolo.

- È interesse della società REDFIELD S.R.L. cedere il contratto di cui infra, alla società RF-SIRIO SRL per quanto attiene il diritto di superficie da costituirsi sui Mappali di seguito identificati al p.to 2.2 alle condizioni tutte in esso pattuite, nessuna esclusa e comunque nei termini di seguito convenuti;

- la società RF-SIRIO SRL dichiara espressamente di possedere tutti i requisiti tecnici e patrimoniali che le consentono di subentrare, a giusto diritto, in tutti gli impegni contrattuali già assunti da Redfield con la sottoscrizione del contratto preliminare oggetto di cessione.

Tutto ciò premesso e ritenuto, tra le Parti di cui in epigrafe

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

1. Premesse e gli allegati del presente accordo costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

2. Oggetto

2.1 Parte Cedente, giusta autorizzazione rilasciata dal Sig. Prati Paolo con la sottoscrizione del contratto sottoscritto





in data 4 giugno 2021 ai nn. 3012/2299 di repertorio del Notaro Andrea Milesi, registrato a Brescia il 7 giugno 2021 al n. 30053 Serie 1<sup>ra</sup>, - art. 15, intende cedere, come di fatto cede, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 1406 cc, alla Società RF-SRIO SRL (partecipata al 100% da REDFIELD S.R.L.), che espressamente dichiara di accettare la cessione, il contratto preliminare condizionato di superficie nei termini ed alle pattuizioni tutte in esso convenute. -----

2.2 I mappali interessati dalla costituzione del diritto di superficie a favore della Cessionaria, alle condizioni tutte già in precedenza convenute direttamente tra la Cedente ed il Sig. Paolo Prati, sono i seguenti: -----

Terreni situati nel Comune di Sarmato (PC), identificati nel N.C.T.R. di detto come segue: -----

\*\*\*\* al Foglio 21 (ventuno) con i mappali: -----  
4 (quattro)/parte - Ha 3.20.40 - Reddito Dominicale Euro  
[redacted] - Reddito Agrario 'EMIN IRRIG - classe  
2;

5 (cinque)/parte - Ha 2.34.90 - Reddito Dominicale  
 2; - Reddito Agrario SEMIN IRRIG - classe

6 (sei)/parte - Ha 3.06.60 - Reddito Dominicale 1000 316, 60  
- Reddito Agrario 1000 316, 60 - EMIN IRRIG - classe 1; -----

7 (sette)/parte - [redacted] - Reddito Dominicale [redacted]  
 434, 11 - Reddito Agrario [redacted] 7 - SEMIN IRRIG - classe

2; -----  
 8 (otto)/parte - Ha 7.36.20 - Reddito Dominicale Euro 180.000,00  
 - Reddito Agrario Euro 330.000,00 - SEMIN IRRIG - classe 1; -----

e facenti parte, al netto di vincoli e servitù, dell'area oggetto di ex-cava "Ca' Buglione"; -----

\*\*\* al Foglio 19 (dicianove) con i mappali: ---  
190 (centonovanta) - Ha 2.40.00 - Reddito Dominicale  
 24000 - Reddito Agrario 40000 - SEMIN IRRIG - classe

192 (centonovantadue) - Ha 1.87.70 - Reddito Dominicale Euro  
- Reddito Agrario - SEMIN INRRIG - classe

l;  
e corrispondenti, al netto di vincoli e servitù, all'area og-

-----  
getto di cava "Ca' Buglione 2" -----  
Come da planimetria che si allega alla presente per costi-

-----  
tuirne parte integrante e sostanziale All. sub "A". -----

2.3 I mappali residui rispetto a quelli elencati nel contratto preliminare verranno ceduti ad altra diversa società, con apposito accordo di cessione ed alle condizioni tutte di cui al presente accordo -----

2.4 In ragione della cessione predetta, la Cessionaria subentrerà pertanto in tutte le pattuizioni, in tutti i diritti ed i doveri nascenti dal contratto precedentemente sottoscritto dalla Cedente con il Sig. Prati Paolo in data 4 giugno 2004.

-----supreflice. -----

2.2.5 La Cessionaria dichiara di essere a conoscenza, di accettare e di nulla opporre à che l'eventuale stipula di contratto definitivo costitutivo del diritto di superficie abbia ad oggetto solamente i mappali elencati sopra al precedente punto 2.2.

3. Cessione -----  
3.3.1 A tutti gli effetti di legge ed ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 1406 cc, pertanto, la Cedente cede alla Cessionaria, che espressamente accetta, ogni e qualsiasi eccezione rinunciata e disattesa, di subentrare in tutti gli obblighi, diritti e doveri nascenti dal Contratto preliminare condizionato di costituzione del diritto di superficie sottoscritto in data 4 giugno 2021 ai nn. 3012/2299 del repertorio del Notaio Andrea Milesi, sopra citato. -----

3.2 Il Cessionario dichiara di aver letto il contratto preliminare condizionato di costituzione del diritto di superficie, di conoscere e di accettare integralmente tutte le patteggiamenti, incluse quelle contenute nei relativi allegati nonché di accettare, il Contratto, assumendone tutti i diritti e gli obblighi facenti capo al Cedente; ---

3.3 Il diritto di superficie oggetto di cessione, quanto ai suoi estremi, è descritto nel capoverso "A", diverrà effettivo al verificarsi delle condizioni sospensive convenute tra la Cedente ed il Sig. Prati Paolo, propedeutiche alla stipula del contratto definitivo, il cui contenuto ricalcherà quello del contratto preliminare ceduto, per tutto quanto non attinentemente le condizioni sospensive ivi pattuite che dovranno essersi per quel tempo avverate.---

3.3.4 A decorrere dalla formalizzazione del presente Accordo di cessione, la Società REDFIELD S.R.L. sarà dunque liberata da ogni e qualsiasi obbligo e/o diritto precedentemente assunto nei confronti del Sig. Prati Paolo, in ordine ai mappevoli sub. Allegato "A", subentrando la Società RF-SIRIO SRL in tutte le posizioni contrattuali, attive e passive, dapprima rivestite da REDFIELD S.R.L. nei confronti del Sig. Paolo Prati.

4. Prezzo-----

4.1 Le Parti convengono che il contratto viene ceduto dalla Cedente alla Cessionaria a titolo gratuito, trattandosi di operazione infragruppo finalizzata alla realizzazione di par-co fotovoltaico avente requisiti dimensionali e di potenza in corso di determinazione.

4.2 Alla dichiarazione di inizio lavori dei due distinti pareri, chi fotovoltai ci sulle due aree derivanti dal frazionamento, la Soc. RF-SIRIO SRL, per l'impianto di sua competenza, dovrà corrispondere al Sig. Prati Paolo, nei tempi e secondo





le modalità convenute nel contratto preliminare sopra citato. ---  
5. Registrazione ---  
5.1 Le Parti convengono che il presente accordo di cessione potrà essere registrato, anche a semplice richiesta di una sola delle parti, unitamente ai suoi allegati, per gli usi consentiti dalla legge, qualora se ne ravveda l'opportunità. ---  
5.2 I costi della registrazione resteranno in carico al Cessionario nella misura del 100%. ---  
6. Decorrenza ---  
6.1 Gli effetti della presente cessione decorreranno dalla sua sottoscrizione. ---  
7. Clausola finale ---  
7.1 Cedente e Cessionario espressamente dichiarano che il presente Accordo di cessione è stato tra le stesse discusso e negoziato in ogni sua parte ed esso, pertanto, è il frutto della libera volontà delle stesse che hanno altresì compreso il senso di ogni singola pattuizione. ---  
8. Foro competente ---  
8.1 Le Parti convengono che sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Brescia in ordine a qualsiasi controversia inerente e conseguente il contenuto del presente accordo. ---  
Ai sensi del combinato disposto dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i sottoscritti dichiarano di essere stati esaurientemente informati dal Notaio autenticante circa il contenuto della succitata normativa e di averne appieno compreso il contenuto. ---  
Letto, approvato e sottoscritto ---  
Travagliato il 9 giugno 2021. ---  
F.to Vincoli Alberto ---  
F.to Paolo Candusso ---  
N. 3041 di Rep. ---  
N. 2322 di Racc. ---

----- AUTENTICA DI FIRME -----  
Certifico io sottoscritto Dott. ANDREA MILESI, Notaio residente in Travagliato ed iscritto presso il Collegio Notarile del distretto di Brescia, che: ---  
CANDUSSO PAOLO nato [redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società: ---  
"REDFIELD S.R.L." con sede in Brescia (BS) Via Bottonaga n. 4, col capitale sociale di Euro 28.000,00 iscritta nel Registro delle Imprese di Brescia con lo stesso numero di Codice Fiscale e Partita IVA 04108260987, aventi i poteri per compiere il presente atto; ---  
VINCOLI ALBERTO nato a [redacted] 10 dicembre 1972 domiciliato per la carica presso la sede sociale quale Amministratore Unico della società: ---  
"RF-SIRIO SRL" con sede in Brescia (BS) Via Bottonaga n. 4, col capitale sociale di Euro 10.000,00 iscritta nel Registro delle Imprese di Brescia con lo stesso numero di Codice Fi-

scale e Partita IVA 04214170989; ---  
della cui identità personale e qualifiche io Notaio sono certo, ai sensi degli artt. 3 et 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle conseguenze delle dichiarazioni false o reticenti, hanno firmato, ai sensi di legge, la scrittura che precede in mia presenza alle ore 18,30 previa lettura da me data alle parti. ---  
Travagliato Via Privata San Marco n. 3/e ---  
il nove giugno duemilaventuno. ---  
F.to Andrea Milesi Notaio L.S. ---



ATTO MAPPA CATASTALE - SCALA 1:5000

ALLEGATO  
N° 3041/2322  
PER A. MILESI

AREA OGGETTO DI D.D.S.  
SOCIETA' RF SIRIO

GABINA DI CONSEGNA

AREA OGGETTO DI D.D.S.  
SOCIETA' RF VEGA



*mod. Alberto* COMUNE DI SARMATO (PC)

Ubicazione cabina di consegna RF SIRIO

REDFIELD

io sottoscritto Dott. ANDREA MILESI Notaro in Travagliato attesto  
che la presente copia riprodotta su .....  
facciate .....  
all'originale nel miei atti  
Si rilascia per uso .....  
Travagliato, li 14/6/2021

  
