

Dott. ANDREA MILESI
NOTAIO

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

N. 3079 di Rep.-----N. 2349 di Racc.---

-----CONTRATTO PRELIMINARE CONDIZIONATO-----

-----DI ATTO DI ASSERVIMENTO DI TERRENI-----

I sottoscritti:-----

MOLINAROLI ACHILLE nato a ~~Borgonovo Val Tidone (PC)~~ il giorno 11 febbraio 1940, con domicilio anche fiscale in ~~Piacenza (PC) Via Antonio Emmanuelli n. 38, Codice Fiscale MLN CLL 00B11 B025E~~, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;-----

VALLE PAOLO nato a ~~Milano (MI) il 20 agosto 1955, domiciliato per la carica presso la sede sociale che interviene al presente atto quale socio amministratore della: -----~~

"AZIENDA AGRICOLA CASE CHIAPPONI S.S. - SOCIETA' AGRICOLA" con sede in Piacenza (PC) Via San Siro n. 74, col capitale sociale di Euro 2.000,00 iscritta nel Registro delle Imprese di Piacenza con lo stesso numero di Codice Fiscale e Partita IVA 01794750339, munito dei necessari poteri per compiere il presente atto in forza dei vigenti Patti Sociali; -----

PRATI PAOLO nato a Pavia (PV) il ~~27 luglio 1949, con domicilio anche fiscale in Sarmato (PC) Via Agazzara n.19, Codice Fiscale PRI PLA 49L27 G388E~~, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;-----

VIGNATI STEFANO nato a ~~Piacenza (PC) il 2 settembre 1973, con domicilio anche fiscale in Calendasco Via Toscanini n. 8/b, Codice Fiscale VGN SFN 73P02 G535N~~, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione legale dei beni;-----

(di seguito il "Cedente");

VINCOLI ALBERTO nato a ~~Brescia (BS) il 14 dicembre 1979, domiciliato per la carica presso la sede sociale della società, che interviene al presente atto quale Amministratore Unico della società: -----~~

"RF-VEGA 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 04214130983, che dichiara di essere munito dei necessari poteri per compiere il presente atto in forza della delibera in data 13 giugno 2021 (parte a favore della quale è costituito il vincolo, di seguito il Beneficiario); -----

(di seguito anche il "Beneficiario" e, congiuntamente Le Parti). -----

-----PREMESSO CHE-----

A. Il Beneficiario è una società operante nel settore della produzione di energia da fonti rinnovabili ed ha in corso la procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione per la costruzione e l'esercizio di un impianto fotovoltaico da realizzarsi nel terreno sito nel Comune di Sarmato (PC) censiti come segue: -----

*** al Foglio 19 (diciannove) con i mappali: -----

190 (centonovanta) - Ha 2.40.00 - Reddito Dominicale Euro

Registrato a Brescia

Il 16 giugno 2021

n. 31902

serie 1T

pagati euro 355,00

modello unico



210,71 - Reddito Agrario Euro 254,10 - SEMIN IRRIG - classe 2; -----

192 (centonovantadue) - Ha 1.87.70 - Reddito Dominicale Euro 193,88 - Reddito Agrario Euro 213,27 - SEMIN IRRIG - classe 1; -----

*** al Foglio 20 (venti) con i mappali:-----

11 (undici)/parte - Ha 0.94.80 - Reddito Dominicale Euro 17,00 - Reddito Agrario Euro 100,37 - semin irrig - classe 2;-----

21 (ventuno)/parte - Ha 3.66.70 - Reddito Dominicale Euro 321,95 - Reddito Agrario Euro 388,24 - semin irrig - classe 2; -----

24 (ventiquattro) - Ha 1.36.40 - Reddito Dominicale Euro 119,76 - Reddito Agrario Euro 144,41 - semin irrig - classe 2; -----

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

4 (quattro)/parte - Ha 3.20.40 - Reddito Dominicale Euro 281,30 - Reddito Agrario Euro 339,22 - SEMIN IRRIG - classe 2; -----

5 (cinque)/parte - Ha 2.34.90 - Reddito Dominicale Euro 206,24 - Reddito Agrario Euro 248,70 - SEMIN IRRIG - classe 2; -----

6 (sei)/parte - Ha 3.06.60 - Reddito Dominicale Euro 316,69 - Reddito Agrario Euro 348,36 - SEMIN IRRIG - classe 1; -----

7 (sette)/parte - Ha 4.93.30 - Reddito Dominicale Euro 437,11 - Reddito Agrario Euro 522,27 - SEMIN IRRIG - classe 2; -----

8 (otto)/parte - Ha 7.36.20 - Reddito Dominicale Euro 498,08 - Reddito Agrario Euro 836,41 - SEMIN IRRIG - classe 1; -----
(di seguito, "L'impianto fotovoltaico"). -----

B. in attuazione del DM 10 settembre 2010 ("Linee guida nazionali"), la Regione Emilia-Romagna mediante la Delibera dell'Assemblea Legislativa Regionale del 6 dicembre 2010 n. 28 (in seguito "la Delibera" o "DAL 28/2010") recante "Prima individuazione delle aree e dei siti per l'installazione di impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica" ha stabilito criteri per la localizzazione di impianti fotovoltaici; -----

C. ai sensi della predetta Delibera, per le aree e i siti contrassegnati con le lettere B2, B4, B5, B6 e B7, la superficie occupata dall'impianto fotovoltaico non deve essere superiore al 10% delle particelle catastali contigue nella disponibilità del richiedente; -----

D. mediante la Circolare Regionale n. 84824 del 04.04.2011, è stato chiarito che, mentre per l'area direttamente interessata dall'impianto è necessario che il richiedente ne acquisisca la piena disponibilità, per le cc.dd. "altre aree conteggiate" è "sufficiente che le stesse siano asservite alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, senza che ciò richieda necessariamente la loro stabile sottrazione agli ordi-

nari usi agricoli"; -----

E. in relazione alle "altre aree conteggiate", l'obiettivo regionale è infatti duplice: (i) assicurare che le stesse non possano essere conteggiate, per l'intero periodo di esercizio dell'impianto fotovoltaico, per realizzare ulteriori impianti fotovoltaici, in ossequio al punto 7 delle Premesse della DAL 28/2010; (ii) evitare che per il medesimo periodo tali aree siano sottratte all'uso agricolo cui sono vocate; --

F. Le Parti sottoscrivono il presente Contratto Preliminare sottoponendo la sottoscrizione del Contratto Definitivo di Asservimento Terreni (di seguito il "Contratto Definitivo") al verificarsi della condizione che entro il Termine (come di seguito definito) vi sia una richiesta proveniente dall'Ente autorizzante che richieda il deposito del Diritto di Asservimento costituito tramite un contratto definitivo (di seguito la "Condiziona Sospensiva").-----

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:-----

----- ***** -----

Articolo 1 - Premesse ed Allegati-----

1. Le Premesse e gli Allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Atto. -----

Articolo 2 - Oggetto del contratto -----

1. -----

- Il Cedente MOLINAROLI ACHILLE è proprietario dell'Area (di seguito anche il Fondo) graficamente evidenziata nella planimetria catastale allegata al presente Atto sotto la lettera "A" e identificata all'N.C.T.R. del Comune di Sarmato (PC) al Foglio 20 (venti) con il mappale 38 (trentotto) - Ha 2.89.60 - Reddito Dominicale Euro 179,48 - Reddito Agrario Euro 291,65 - SEMINATIVO - classe 2;-----

per complessivi ha 2,89 c.a. -----

- Il Cedente "AZIENDA AGRICOLA CASE CHIAPPONI S.S. - SOCIETA' AGRICOLA" è proprietario dell'Area (di seguito anche il Fondo) graficamente evidenziata nella planimetria catastale allegata al presente Atto sotto la lettera "B" e identificata all'N.C.T.R. del Comune di Borgonovo Val Tidone:-----

*** al Foglio 3 (tre) con i mappali:-----

10 (dieci) - Ha 12.54.20 - Reddito Dominicale Euro 1198,32 - Reddito Agrario Euro 263,09 - SEMINATIVO - classe 1;-----

16 (sedici) - Ha 17.18.30 - Reddito Dominicale Euro 1641,74 - Reddito Agrario Euro 1.730,48 - SEMINATIVO - classe 1; -----

17 (diciassette) - Ha 3.10.40 - Reddito Dominicale Euro 282,45 - Reddito Agrario Euro 328,63 - SEMIN IRRIG - classe 2; -----

21 (ventuno) - Ha 9.19.60 - Reddito Dominicale Euro 902,37 - Reddito Agrario Euro 1.021,11 - SEMIN IRRIG - classe 1; -----

26 (ventisei) - Ha 0.43.00 - Reddito Dominicale Euro 32,20 - Reddito Agrario Euro 45,53 - SEMIN IRRIG - classe 2, -----

*** al Foglio 13 (tredici) con i mappali: -----



1 (uno) - Ha 9.63.15 - Reddito Dominicale Euro 1243,56 - Reddito Agrario Euro 1.044,59 - PRATO IRRIG - classe 1 -----
83 (ottantatre)/parte - Ha 22.47.35 - Reddito Dominicale Euro 682,96 - Reddito Agrario Euro 2.379,35 - SEMIN IRRIG - classe 2 -----
 per complessivi ha 72,31 c.a. -----
 - Il Cedente PRATI PAOLO è proprietario dell'Area (di seguito anche il Fondo) graficamente evidenziata nella planimetria catastale allegata al presente Atto sotto la lettera "C" e identificata all'N.C.T.R. del Comune di Sarmato (PC) al Foglio 20 con i mappali:-----
21 (ventuno)/parte - Ha 3.66.70 - Reddito Dominicale Euro 221,95 - Reddito Agrario Euro 388,24 - SEMIN IRRIG - classe 2; -----
25 (venticinque) - Ha 0.26.80 - Reddito Dominicale Euro 13,23 - Reddito Agrario Euro 28,37 - SEMIN IRRIG - classe 2;-----
30 (trenta) - Ha 2.31.70 - Reddito Dominicale Euro 125,65 - Reddito Agrario Euro 215,33 - SEMINATIVO - classe 3; -----
36 (trentasei) - Ha 1.93.80 - Reddito Dominicale Euro 96,09 - Reddito Agrario Euro 205,13 - SEMIN. IRRIG. - classe 2;-----
 per complessivi ha 5,8 c.a.-----
 - Il Cedente VIGNATI STEFANO è proprietario dell'Area (di seguito anche il Fondo) graficamente evidenziata nella planimetria catastale allegata al presente Atto sotto la lettera "D" e identificata all'N.C.T.R. del Comune di Sarmato (PC) ---
 *** al Foglio 18 (diciotto) con il mappale 44 (quarantaquattro) - Ha 1.87.00 - Reddito Dominicale Euro 181,41 - Reddito Agrario Euro 173,42 - SEMINATIVO - classe 3; -----
 *** al Foglio 20 (venti) con i mappali:-----
12 (dodici) - Ha 13.90.50 - Reddito Dominicale Euro 1220,83 - Reddito Agrario Euro 1472,17 - SEMIN IRRIG - classe 2; -----
13 (tredici) - Ha 5.99.20 - Reddito Dominicale Euro 526,08 - Reddito Agrario Euro 634,39 - SEMIN IRRIG - classe 2; -----
14 (quattordici) - Ha 2.08.80 - Reddito Dominicale Euro 205,97 - Reddito Agrario Euro 194,11 - PRATO IRRIG - classe 1; -----
17 (diciassette) - Ha 5.10.20 - Reddito Dominicale Euro 266,13 - Reddito Agrario Euro 540,17 - SEMIN IRRIG - classe 2; -----
18 (diciotto) - Ha 4.48.40 - Reddito Dominicale Euro 393,68 - Reddito Agrario Euro 474,74 - SEMIN IRRIG - classe 2; -----
19 (diciannove) - Ha 2.12.40 - Reddito Dominicale Euro 110,79 - Reddito Agrario Euro 224,88 - SEMIN IRRIG - classe 2; -----
20 (venti) - Ha 4.95.20 - Reddito Dominicale Euro 258,31 - Reddito Agrario Euro 524,29 - SEMIN IRRIG - classe 2; -----
34 (trentaquattro) - Ha 0.14.80 - Reddito Dominicale Euro 7,72 - Reddito Agrario Euro 15,67 - SEMIN IRRIG - classe 2; --
35 (trentacinque) - Ha 0.00.10 - Reddito Dominicale Euro 0,02 - Reddito Agrario Euro 0,02 - SEMINATIVO - classe 5;-----

7 (sette) - Ha 3.62.50 - Reddito Dominicale Euro 118,27 -
Reddito Agrario Euro 383,79 - SEMIN IRRIG - classe 2; -----
per complessivi ha 44,3.-----

2. Tali Aree sono contigue al lotto complessivo nella disponibilità del Beneficiario costituendo in tal modo aree da asservire al Terreno su cui il Beneficiario intende realizzare l'impianto fotovoltaico ("l'Impianto"). -----

3. Con il presente Contratto Preliminare, i rispettivi Cedenti si impegnano ad asservire l'Area destinata all'Impianto fotovoltaico nei confronti del Beneficiario ai fini del rispetto del limite del 10% indicato dalla DAL 28/2010. A tale proposito, il Cedente si impegna e garantisce che: -----

- sulle Aree non sono presenti e non verranno realizzati impianti fotovoltaici; -----

- le Aree non sono e non saranno conteggiate, per l'intero periodo di cui all'art. 4, ai fini della realizzazione di altri impianti fotovoltaici, assumendosi altresì ogni altro vincolo previsto dalla DAL 28/2010 e dalla Circolare n. 84824 del 04.04.2011.-----

Articolo 4 - Durata ed estinzione del contratto -----

1. Il vincolo di Asservimento di cui all'Art. 2 graverà sull'Area dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo e sino al termine della durata dell'Autorizzazione all'Esercizio dell'Impianto (indicato in anni 30 (trenta) dall'entrata in esercizio dell'impianto), ovvero sino ad eventuale decadimento o modifica della Delibera. -----

3. Qualora entro il Termine non si verifichi la Condizione Sospensiva il presente contratto Preliminare diverrà definitivamente privo di efficacia tra le Parti senza altre conseguenze. -----

4. Il Beneficiario potrà altresì rinunciare, in qualsiasi momento, al vincolo costituito con il Contratto Definitivo con comunicazione trasmessa al Concedente con preavviso di 60 gg. fermo restando che il pagamento del corrispettivo pattuito è stato fatto a titolo definitivo. -----

5. Nei casi di cui ai precedenti commi 2 e 3, il Beneficiario si impegna a sue spese, anche per conto del Cedente ad eseguire le formalità necessarie nei Registri Immobiliari, nonché a trasmettere apposita comunicazione al Comune di Sarmato e/o agli Enti competenti. -----

Articolo 5 - Recesso -----

1. Il Beneficiario avrà diritto di recedere dal presente Contratto anticipatamente al verificarsi della Condizione Sospensiva o anche successivamente finché non sia stato sottoscritto il Contratto Definitivo. La Condizione Sospensiva è posta nell'interesse del Beneficiario. -----

2. Al Costituente non è consentito il recesso né in pendenza della Condizione Sospensiva, né successivamente dopo il suo verificarsi e/o dopo aver sottoscritto il Contratto Definitivo.-----



Articolo 6 - Utilizzo del Fondo -----

1. Il Cedente conserva la piena proprietà e disponibilità dell'Area asservita e sarà libero di impiegare l'Area a suo insindacabile giudizio per tutte le attività che riterrà opportune ovvero compatibili con la destinazione d'uso dell'Area stessa, con la sola eccezione della realizzazione di impianti fotovoltaici. -----

Articolo 7 - Foro competente -----

1. Per qualsiasi controversia inerente all'interpretazione e all'applicazione del presente Atto, non risolta in via bonaria fra le parti, sarà competente in via esclusiva il Tribunale di Piacenza. -----

Articolo 8 - Riservatezza -----

1. Fatta eccezione per gli obblighi di legge, ciascuna parte si impegna a mantenere riservate e confidenziali tutte le informazioni acquisite in relazione al presente Atto e a non divulgarle a soggetti terzi, salvo autorizzazione espressa dell'altra parte. -----

Articolo 9 - Comunicazioni -----

1. Tutte le comunicazioni inerenti al presente Atto saranno effettuate per iscritto a mezzo posta raccomandata A/R presso il domicilio indicato dalle parti. -----

2. Sarà compito di ciascuna parte provvedere a comunicare tempestivamente qualsiasi variazione del domicilio indicato alla sottoscrizione del presente Atto. -----

Articolo 10 - Spese ed oneri fiscali-----

1. Tutte le spese e gli oneri fiscali connessi al versamento della imposta di registro, dell'imposta ipotecaria e di ogni altra eventuale imposta derivante dal presente Atto, saranno a carico del Beneficiario. -----

2. Le imposte gravanti sull'Area in relazione alla attività su di essa esercitata resteranno a carico del proprietario Cedente. -----

Articolo 11 - Disposizioni finali-----

1. Ogni modifica al presente Atto sarà valida ed efficace solo se approvata in forma scritta ovvero comunicata e sottoscritta digitalmente.-----

2. Sarà compito di ciascuna parte provvedere a comunicare tempestivamente qualsiasi variazione del domicilio indicato alla sottoscrizione del presente Atto. -----

3. Per quanto non previsto nel presente Atto, si rinvia alle norme di legge in materia ed al Codice Civile. -----

4. Per la conclusione del presente Contratto le Parti non si sono avvalse di alcuna mediazione. -----

Ai sensi e per gli effetti degli Articoli 1341 e 1342 del Codice Civile le parti dichiarano di approvare quelle contenute nei seguenti Articoli: 5 (Recesso) e 11 (Disposizioni finali).-----

Ai soli fini fiscali e della registrazione del presente atto le parti attribuiscono a quanto in oggetto il valore di Euro

1.000,00. Per quanto possa occorrere le parti rinunciano espressamente all'ipoteca legale che possa eventualmente competere loro. -----

Spese e tasse relative e conseguenti al presente atto vengono assunte dal Beneficiario. -----

Letto, approvato e sottoscritto -----

Travagliato lì, 14 giugno 2021. -----

F.to Achille Molinaroli -----

F.to Paolo Prati -----

F.to Vignati Stefano -----

F.to Paolo Valle -----

F.to Vincoli Alberto -----

N. 3079 di Rep.

N. 2349 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:-----

VINCOLI ALBERTO nato a ~~Brescia (BS) il 14 dicembre 1979~~, domiciliato per la carica presso la sede sociale quale Amministratore Unico della società: -----

"RF-VEGA 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 04214130983; -----

MOLINAROLI ACHILLE nato a ~~Borgonovo Val Tidone (PC) il giorno 11 febbraio 1940~~, con domicilio anche fiscale in Piacenza (PC) Via Antonio Emmanuelli n. 38, Codice Fiscale MLN GLL 40811 B025P; -----

VALLE PAOLO nato a ~~Milano (MI) il 20 agosto 1955~~, domiciliato per la carica presso la sede sociale quale socio amministratore della:-----

"AZIENDA AGRICOLA CASE CHIAPPONI S.S. - SOCIETA' AGRICOLA" con sede in Piacenza (PC) Via San Siro n. 74, col capitale sociale di Euro 2.000,00 iscritta nel Registro delle Imprese di Piacenza con lo stesso numero di Codice Fiscale e Partita IVA 01794750339; -----

PRATI PAOLO nato a Pavia (PV) ~~il 27 luglio 1949~~, con domicilio anche fiscale in ~~Sarmato (PC) Via Agazzara n.19~~, Codice Fiscale PRT PLA 49127 G388E; -----

VIGNATI STEFANO nato a ~~Piacenza (PC) il 2 settembre 1973~~, con domicilio anche fiscale in ~~Calendasco Via Toscanini n. 8/b~~, Codice Fiscale VGN SFN 73P02 G535N; -----

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 18,00 previa lettura da me data alle parti. -----

Travagliato Via Privata San Marco n. 3/e -----

li quattordici giugno duemilaventuno. -----



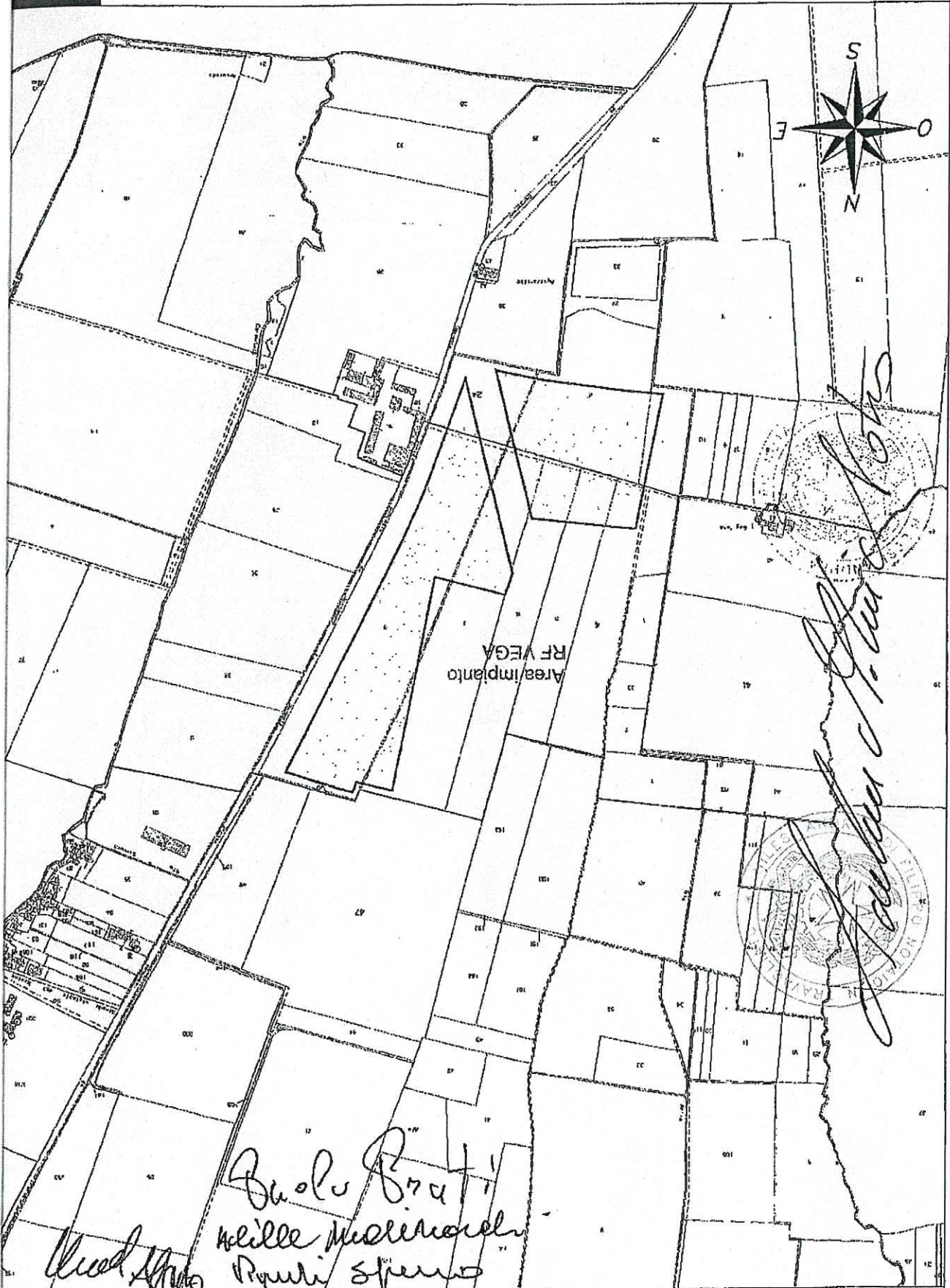
F.to Andrea Milesi Notaio L.S.-----

ALLEGATO 4
N. 303/2349
REP. A. MILESI

Planimetria campo fotovoltaico RF VEGA

REDIFIE

COMUNE DI SARMATO (PC)

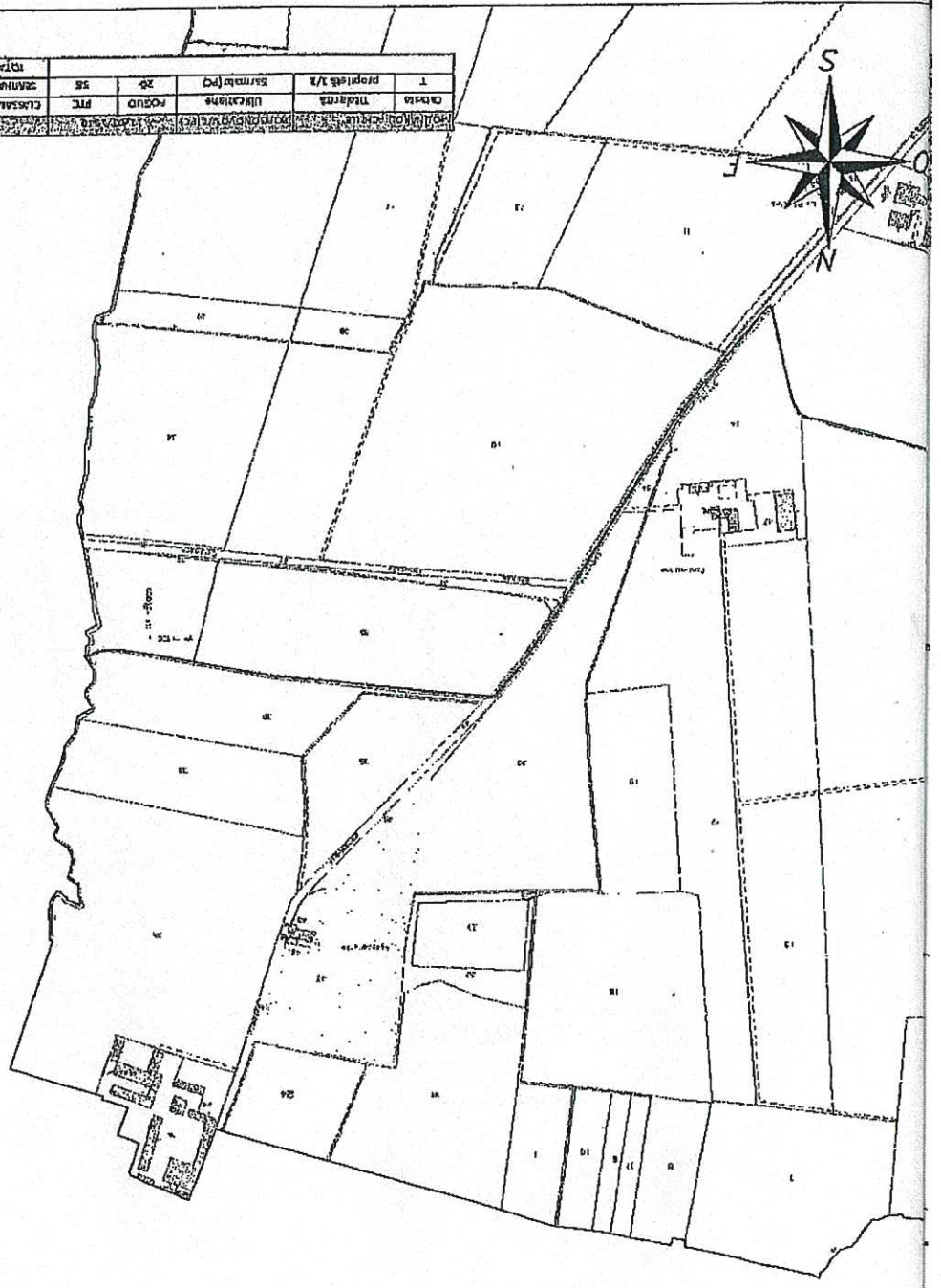


*Luigi Batti
Villie Mordini
Pugni Spino*

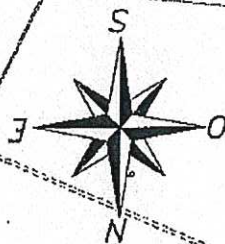
ESTRATTO MAPPA CATASTALE - SCALA 1 : 5000

COMUNE DI SARMATO (PC)

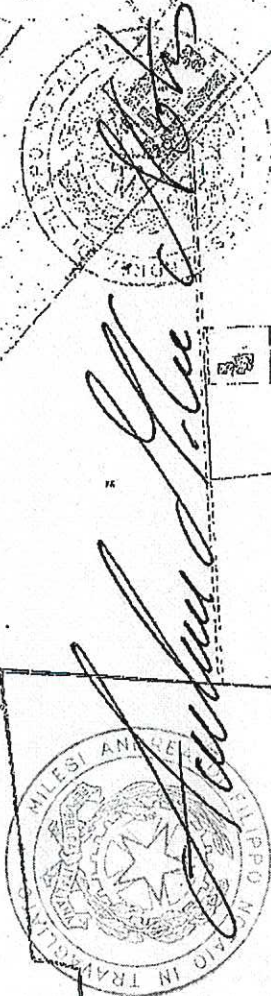
Classe	Utilizzazione	Pos. di	PTC	CLASSE/UTILE	SA. AR. CO	SA. AR. CO
T	proprietà 1/1	Sarmato (PC)	SA	25/100	2.53.60	2.53.60
TOTALE					2.53.60	2.53.60
PERCENTUALE					100.00%	100.00%



Category	Sub-category	Item	Unit	Quantity	Rate	Amount
Capital	Share Capital	1. Share Capital	Rs.	100.00	100.00	100.00
		2. Reserve	Rs.	100.00	100.00	100.00
Debt	Debt	1. Debt	Rs.	100.00	100.00	100.00
		2. Reserve	Rs.	100.00	100.00	100.00
Total	Total	1. Total	Rs.	200.00	200.00	200.00
		2. Reserve	Rs.	100.00	100.00	100.00



ALLEGATO 984
Nr. 3079/2349
REP. A. MILES!



Doc Bzati
Hille Melincher
Frank S. S.

Clare Albo

COMUNE DI SARMATO (PC)



REDI

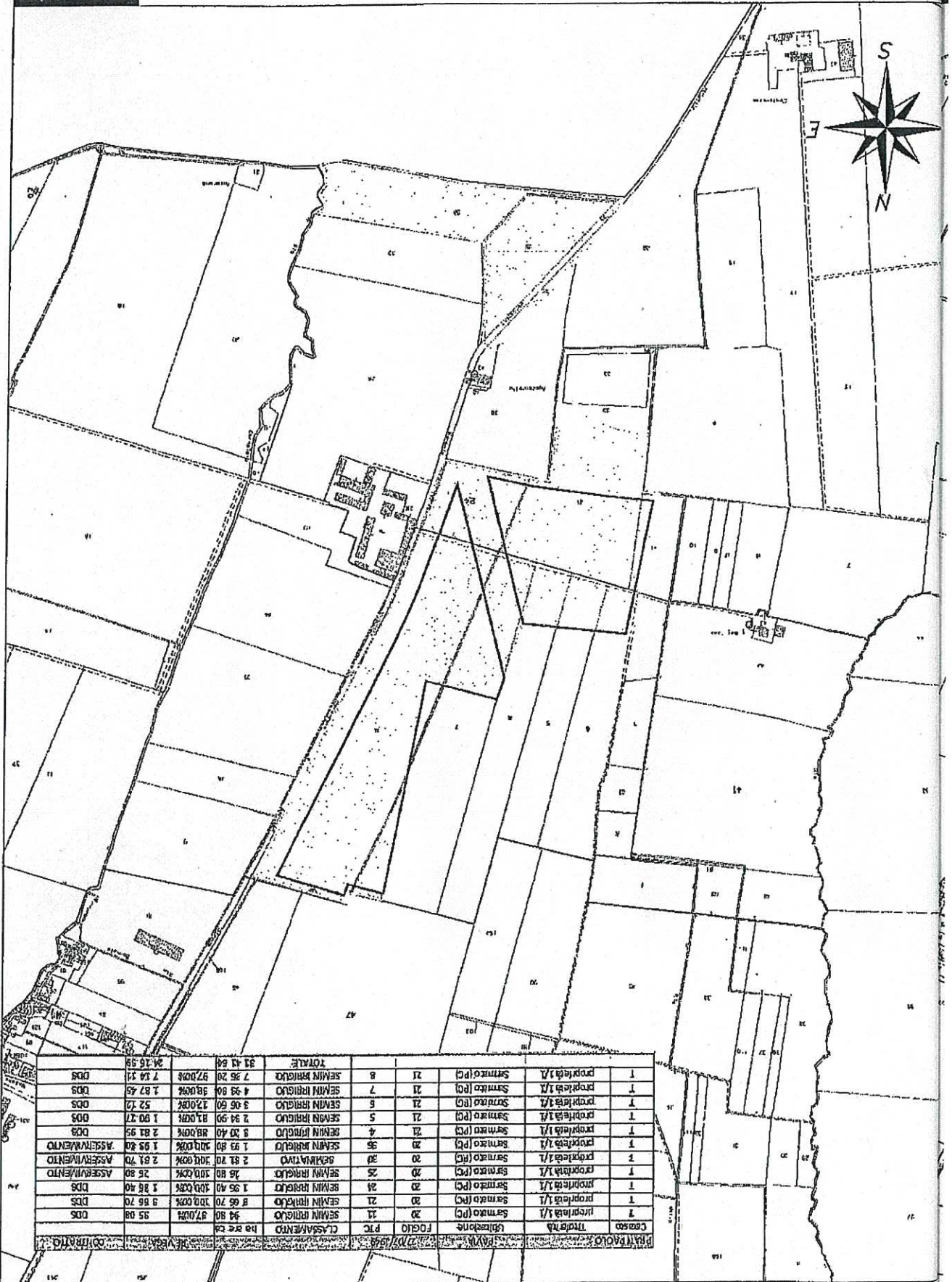
Planimetria campo fotovoltaico RF VEGA

ALLEGATO 2
Nr. 3078/2349
REP. A. MILESI

COMUNE DI SARMATO (PC)



ESTRATTO MAPPA CATASTALE - SCALA 1 : 5000

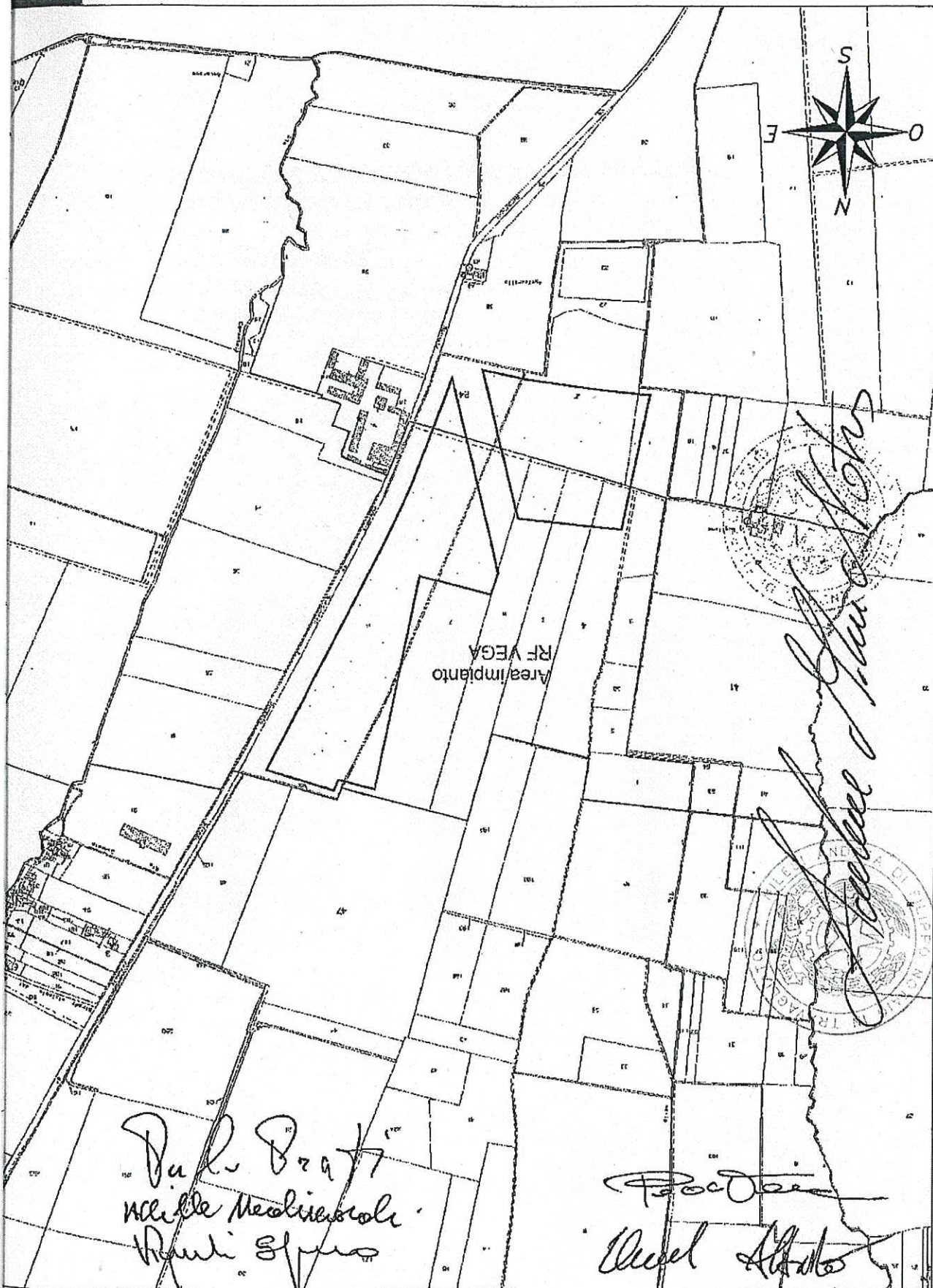


REDF

Planimetria campo fotovoltaico RF VEGA

ALLEGATO D
Nr. 3079 / 2849
REP. A. MILESI

COMUNE DI SARMATO (PC)



ESTRATTO MAPPA CATASTALE - SCALA 1:5000

Io sottoscritto Dott. ANDREA MILESI Notaio in Travagliato attesto
che la presente copia riprodotta su 8
facciate 4 ALLEGATI è conforme
all'originale nei miei atti
Si rilascia per uso CONSENTITO ESSE
Travagliato, il 17/6/2021