

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

N. 3042 di Rep.-----N. 2323 di Racc.---

ACCORDO DI CESSIONE EX ART. 1406 CC DI CONTRATTO PRELIMINARE
-----DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'-----

I sottoscritti:-----

CANDUSSO PAOLO nato a Manerbio (BS) il 9 marzo 1965, 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 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 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 nato a Pavia (PV) il 27 luglio 1943, Codice Fiscale PRT PLA 49L27 G388E è proprietario dei terreni situati nel Comune di Sarmato (PC), identificati nel N.C.T.R. di detto come segue: -----

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

11 (undici)/parte - Ha 0.94.80 - Reddito Dominicale Euro 100,37 - Reddito Agrario Euro 100,37 - semin irrig - classe 2;-----
21 (ventuno)/parte - Ha 3.66.70 - Reddito Dominicale Euro 366,70 - Reddito Agrario Euro 366,70 - semin irrig - classe 2;-----

24 (ventiquattro) - Ha 1.36.40 - Reddito Dominicale Euro 136,40 - Reddito Agrario Euro 136,40 - semin irrig - classe 2;-----

per essere al medesimo pervenuti in forza di atto in data 27 ottobre 2000 ai nn. 4803/773 di repertorio del Notaio Giovanna Covati, trascritto a Piacenza il 20 novembre 2000 ai nn. 13580/10184 e 13581/10185; -----

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

4 (quattro)/parte - Ha 3.20.40 - Reddito Dominicale Euro 320,40 - Reddito Agrario Euro 320,40 - SEMIN IRRIG - classe

Registrato a Brescia

Il 10 giugno 2021

n. 30852

serie IT

pagati euro 355,00

modello unico

TRASCRITTO A PIACENZA

il 10 giugno 2021

ai N. 9304/6848

con Euro 235,00



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

6 (sei)/parte - Ha 3.06.60 - Reddito Dominicale Euro [redacted]
[redacted] - Reddito Agrario Euro [redacted] - SEMIN IRRIG - classe 1; -----

7 (sette)/parte - Ha 4.93.30 - Reddito Dominicale Euro [redacted]
[redacted] - Reddito Agrario Euro [redacted] - SEMIN IRRIG - classe
2; -----

8 (otto)/parte - Ha 7.36.20 - Reddito Dominicale Euro [redacted]
[redacted] - Reddito Agrario [redacted] - SEMIN IRRIG - classe 1; -----
e facenti parte, al netto di vincoli e servitù, all'area og-
getto di ex-cava "Ca' Buglione", (di seguito "Cava Buglione
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 regi-
strata 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 regi-
strato a Piacenza il 22 aprile 1968 al n. 1008 e successiva
cessione di usufrutto a rogito Notaio Giovanni Battista A-
strua in data 5 giugno 1970 ai nn. 41868/10822, registrato a
Piacenza il 2 luglio 1970 al n. 2133, trascritto a Piacenza
il 7 dicembre 1970 ai nn. 8953/7637;-----

** successione in morte di Prati Giuseppe deceduto il 21 ot-
tobre 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 ai nn.
28932/6413 di repertorio del Notaio Francesco Astrua, regi-
strato a Piacenza il 23 luglio 1990 al n. 2522 Mod. 1V, tra-
scritto a Piacenza il 25 luglio 1990 ai nn. 7506/5592;-----

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

190 (centonovanta) - Ha 2.40.00 - Reddito Dominicale Euro [redacted]
[redacted] - Reddito Agrario Euro [redacted] - SEMIN IRRIG - classe
2; -----

192 (centonovantadue) - Ha 1.87.70 - Reddito Dominicale Euro [redacted]
[redacted] - Reddito Agrario Euro [redacted] - SEMIN IRRIG - classe
1. -----

e corrispondenti, al netto di vincoli e servitù, all'area og-
getto di cava "Ca' 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 ot-
tobre 1975, sopra citata; -----

** infine atto di divisione in data 3 luglio 1990 ai nn.
28932/6413 di repertorio del Notaio Francesco Astrua, sopra

citato; -----

- che il signor Prati Paolo ha sottoscritto in data 4 giugno 2021 ai nn. 3012/2299 di repertorio del Notaio Andrea Mile-
si, registrato a Brescia il 7 giugno 2021 al n. 30053 Serie
1T, un contratto preliminare di compravendita di costituzio-
ne di diritto di superficie e servitù con la società RED-
FIELD 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 ogget-
to 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 nuo-
va costituzione, impegnandosi ad addivenire alla stipula di
due contratti definitivi con due diversi soggetti da nominar-
si. -----

- In particolare all'art. 15.1 ed all'art. 15.2 veniva rico-
nosciuta la facoltà alla Cedente di cedere il contratto, sen-
za necessità di alcuna ulteriore autorizzazione da parte del
Sig. Prati Paolo, che prestava acquiescenza ed assenso e di-
chiarava 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. -----

- È quindi interesse della Cedente cedere a due distinte so-
cietà, la Soc RF-VEGA 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 condi-
zionato, con la sola condizione di procedere alla suddivisio-
ne dei mappali in esso indicati in capo alle due società pre-
dette cosicché divengano tra loro autonomi ed indipendenti. --

- La Società RF-VEGA SRL è società partecipata al 100% da
REDFIELD S.R.L., ed è stata identificata dalla società RED-
FIELD 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 con-
tratto di cui infra, alla società RF-VEGA SRL per quanto at-
tiene il diritto di superficie da costituirsi sui Mappali di
seguito identificati al p.to 2.2 alle condizioni tutte in es-
so pattuite, nessuna esclusa e comunque nei termini di segui-
to convenuti; -----

- la società RF-VEGA SRL dichiara espressamente di possedere
tutti i requisiti tecnici e patrimoniali che le consentano



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 -----

1.1 Le 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 Notaio Andrea Milesi, registrato a Brescia il 7 giugno 2021 al n. 30053 Serie 1T, - 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-VEGA 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 20 (venti) con i mappali:-----

11 (undici)/parte - Ha 0.94.80 - Reddito Dominicale Euro [redacted]
[redacted] - Reddito Agrario Euro [redacted] - semin irrig - classe 2;-----

21 (ventuno)/parte - Ha 3.66.70 - Reddito Dominicale Euro [redacted]
[redacted] - Reddito Agrario Euro [redacted] - semin irrig - classe 2;-----

24 (ventiquattro) - Ha 1.36.40 - Reddito Dominicale Euro [redacted]
[redacted] - Reddito Agrario Euro [redacted] - semin irrig - classe 2;-----

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

4 (quattro)/parte - Ha 3.20.40 - Reddito Dominicale Euro [redacted]
[redacted] - Reddito Agrario Euro [redacted] - SEMIN IRRIG - classe 2;-----

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

6 (sei)/parte - Ha 3.06.60 - Reddito Dominicale Euro [redacted]
[redacted] - Reddito Agrario Euro [redacted] - SEMIN IRRIG - classe 1;-----

7 (sette)/parte - Ha 4.93.30 - Reddito Dominicale Euro [redacted]
[redacted] - Reddito Agrario Euro [redacted] - SEMIN IRRIG - classe 2;-----

8 (otto)/parte - Ha 7.36.20 - Reddito Dominicale Euro [redacted]
[redacted] - Reddito Agrario Euro [redacted] - SEMIN IRRIG - classe 1;-----

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

Come da planimetria che si allega alla presente per costituirne 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 2021 ai nn. 3012/2299 di repertorio del Notaio Andrea Milesi, sopra citato, nessuno escluso. L'unica limitazione sarà data dall'area interessata dal costituendo diritto di superficie. -----

2.5 La Cessionaria dichiara di essere a conoscenza, di accettare e di nulla opporre a 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 -----

3.1 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 di 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 pattuizioni in esso convenute, 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 Mappali di cui alla planimetria sub. "A", diverrà effettivo al verificarsi delle condizioni sospensive convenute tra la Cedente ed il Sig. Prati Paolo, propedeutiche alla stipula di contratto definitivo, il cui contenuto ricalcherà quello del contratto preliminare ceduto, per tutto quanto non attinente le condizioni sospensive ivi pattuite che dovranno essersi per quel tempo avverate.-----

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 mappali sub. Allegato "A", subentrando la Società RF-VEGA 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 parco fotovoltaico avente requisiti dimensionali e di potenza in corso di determinazione.-----

4.2 Alla dichiarazione di inizio lavori dei due distinti parchi fotovoltaici sulle due aree derivanti dal frazionamento, la Soc. RF-VEGA 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 lì 9 giugno 2021. -----

F.to VINCOLI ALBERTO -----

F.to PAOLO CANDUSSO -----

N. 3042 di Rep.

N. 2323 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 a Manerbio (BS) il 9 marzo 1965, 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 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; -----

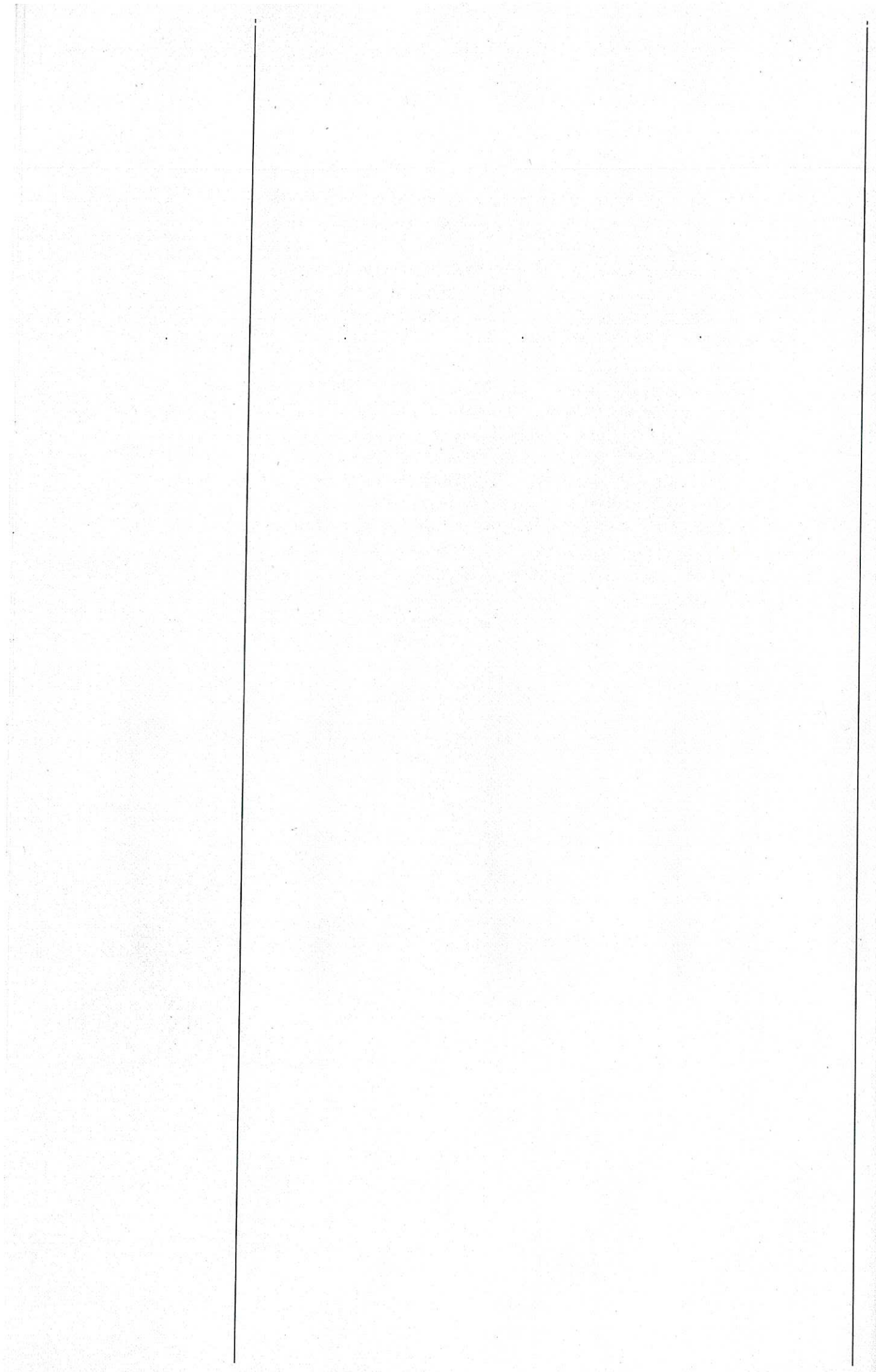
della cui identità personale e qualifiche io Notaio sono certo, ai sensi degli artt. 3 et 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle conseguenze delle dichiarazioni false o reticenti, hanno firmato, ai sensi di legge, la scrittura che precede in mia presenza alle ore 19,00 previa lettura da me data-
ne alle parti. -----

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

lì nove giugno duemilaventuno.-----

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



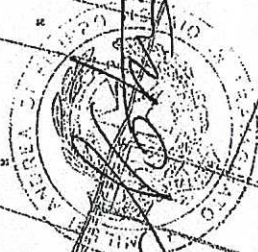


ALLEGATO "A"
Nr. 3042/2323
REF. A. MILESI

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

CABINA DI CONSEGNA

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



Luigi Aloisio COMUNE DI SARMATO (PC)

Lo Cuderno

Ubicazione cabina di consegna RF VEGA

REDFIELD
Parks & Energy Development

Io sottoscritto Dott. ANDREA MILESI Notaio in Travagliato attesto
che la presente copia riprodotta su 7
facciate 1. ALLEGATO è conforme
all'originale nei miei atti
Si rilascia per uso CONSENTITO LEGGE
Travagliato, lì 14/6/2021

Andrea Milesi  *Notaio*