



GIUSEPPE BIGNOZZI  
NOTAIO

Studio  
Via Matteotti, 30  
Porto Garibaldi  
COMACCHIO  
Tel. 0533 751001  
fax 0533 326048  
Mobile 347/3908055

Recapito  
Via Cairoli, 32  
FERRARA  
Tel. 0532 206732  
Fax 0532 209802  
Mobile 342/8564670  
Email gbignozzi.2@notariato.it

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA DI TERRENO PER LO  
SVILUPPO E LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO  
CON PATTO DI OPZIONE**

con la presente scrittura privata, a valere ad ogni  
effetto di legge,

tra

1) **OLIVIERO MICHELE**, nato a [redacted]  
[redacted] ed ivi residente in [redacted]  
codice fiscale [redacted];

che dichiara di essere libero da vincoli matrimoniali;  
di seguito il **"Proprietario"** o il **"Promittente Venditore**;  
2) **GIANOGGIO ROBERTO**, nato a Moncalieri (TO) il 2  
ottobre 1977 e domiciliato per la carica presso l'ente  
rappresentato, il quale interviene al presente atto non  
in proprio ma quale Procuratore Speciale e quindi in  
nome, per conto e rappresentanza della società  
unipersonale **"IREN GREEN GENERATION TECH S.R.L."**, con  
sede in Torino, CORSO SVIZZERA n.95, iscritta al  
Registro Imprese di Torino, al numero costituente anche  
codice fiscale e partita Iva: **10576731003**, REA TO -  
1306912, con capitale sociale di Euro 80.200,00  
(ottantamila duecento virgola zero zero) interamente  
versato, indirizzo di posta elettronica certificata:  
irengreengenerationtech@pec.gruppoiren.it, a quanto  
infra autorizzato in forza della procura speciale  
autenticata nelle firme dal Notaio Andrea Ganelli di  
Torino in data 8 settembre 2023, rep.n.56773/36309,  
registrata a Torino I il 13 settembre 2023 al n.40197,  
serie 1T;

di seguito lo **"Sviluppatore"** o il **"Promissario  
Acquirente"** e, congiuntamente al Proprietario, le  
**"Parti"**;

si conviene quanto segue.

PREMESSO CHE:

a) il signor **OLIVIERO MICHELE** è pieno ed  
incondizionato proprietario di un lotto di terreno,  
ricadente, secondo le previsioni del vigente Piano  
Urbanistico Generale in zona, con destinazione  
"territorio agricolo ad alta vocazione produttiva" con i  
vincoli così come certificati dal "certificato di  
destinazione urbanistica" rilasciato dall'Unione dei  
Comuni Valli e Delizie, totalmente privo di fabbricati,  
della superficie catastale complessiva di Ha.8.81.20  
(ettari otto, are ottantuno, centiare venti) il tutto  
posto in Comune di Portomaggiore (FE), a lato della  
strada comunale Bonacciola e confinante con detta Via,  
canale di bonifica, ragioni Oliviero Giorgio, salvi  
altri e più precisi.

Quanto precede risulta attualmente censito - nella  
maggior consistenza poi da frazionarsi, come meglio

**REGISTRATO A  
COMACCHIO**

il 22 aprile 2024  
n. 802

Serie 1T  
euro 241,00

**TRASCritto A  
FERRARA**

il 22 aprile 2024  
al n. R.G. 7264  
al n. R.P. 5543

oltre, ai fini del rogito definitivo -, presso la Competente Agenzia del Territorio, nel **Catasto Terreni** del Comune di **Portomaggiore al foglio 151** con i mappali:

**96**, della superficie catastale complessiva di Ha.4.81.82 (ettari quattro, are ottantuno, centiare ottantadue) di cui:

PORZ AA, seminativo di classe 3, ha 4.50.60 (ettari quattro, are cinquanta, centiare sessanta), Reddito Dominicale Euro [REDACTED]

[REDACTED] Reddito Agrario Euro [REDACTED]

PORZ AB, orto, di classe 1, superficie Ha.0.31.22 (ettari zero, are trentuno e centiare ventidue), reddito dominicale Euro [REDACTED]

[REDACTED] reddito agrario Euro [REDACTED]

**101**, seminativo classe 3, ha 1.99.93 (ettari uno, are novantanove, centiare novantatre). Reddito Dominicale Euro [REDACTED]

[REDACTED] Reddito Agrario Euro [REDACTED]

**104**, seminativo classe 3, ha 1.99.45 (ettari uno, are novantanove, centiare quarantacinque), Reddito Dominicale Euro [REDACTED]

[REDACTED] Reddito Agrario Euro [REDACTED]

Si precisa che:

il mappale 96 deriva dal mappale 61 giusta il frazionamento in atti dal 26 settembre 1995 (n.3603.16/1995); a sua volta derivante dal mappale 46, giusta il frazionamento in atti dal 3 agosto 1989 (n.41.1/1988):

il mappale 101 deriva dal mappale 63 giusta il frazionamento in atti dal 26 settembre 1995 (n.3603.11/1995); a sua volta derivante dal mappale 46, giusta il frazionamento del 25 giugno 1993 in atti dal 21 ottobre 1993 (n.2781.1/1993):

il mappale 104 deriva dal mappale 64 giusta il frazionamento del 26 settembre 1995 (n.3603.13/1995), a sua volta derivante dal mappale 46 giusta il frazionamento del 25 giugno 1993 in atti dal 21 ottobre 1993 (n.2781.1/1993).

Oggetto della presente cessione del terreno sarà solo una superficie di circa 2 (due) ettari, ovvero quella evidenziata con colorazione giallo nell'elaborato allegato al presente sub **"B"**, come sua parte integrante e sostanziale.

Resta quindi inteso che l'individuazione della reale superficie del Terreno avverrà in sede di sottoscrizione del Contratto Definitivo (come infra definito) a seguito

dell'individuazione dell'area utile per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico; pertanto, la definizione di "Terreno" ai sensi del presente Contratto Preliminare deve intendersi come il terreno qui descritto come meglio individuato in sede di sottoscrizione del Contratto Definitivo.

**b)** Il signor Oliviero Michele ha acquistato i terreni in oggetto, unitamente ad altra consistenza non oggetto del presente, in forza di atto di compravendita - stipulato con patto di riservato dominio - ricevuto dal Notaio Alessandro Mistri di Portomaggiore in data 15 dicembre 2008, rep.n.34676/11927, ivi registrato il 29 dicembre 2008 al n.1464 serie 1T e trascritto a Ferrara il **29 dicembre 2008 al part.17759**; successivamente, con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio in Roma Dottor Gianluca Festa Ferrante, in data 31 ottobre 2019, rep.n.6680/5451, registrato a Roma 4 l'8 novembre 2019 al n.34709 serie 1T ed annotato (come cancellazione di condizione sospensiva) in calce al detto atto di acquisto, presso la Conservatoria di Ferrara in data **13 novembre 2019 al part.2376**, è stata data quietanza e cancellazione del detto patto di riservato dominio, talchè l'immobile suddescritto è oggi di piena ed esclusiva proprietà del signor Oliviero Michele.

**c)** Lo "Sviluppatore" opera nel settore della produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili ed ha in progetto lo sviluppo, la realizzazione, l'installazione, la gestione, la messa in esercizio, lo sfruttamento, la manutenzione (ordinaria e straordinaria) e il mantenimento di un Impianto Fotovoltaico (come di seguito definito) sul Terreno, previo ottenimento del preventivo di connessione alla Rete Elettrica Nazionale rilasciato dal competente gestore di rete (il "Preventivo di Connessione") e di tutte le autorizzazioni (tra cui, a titolo esemplificativo, l'autorizzazione unica - A.U., il provvedimento positivo di valutazione di impatto ambientale - V.I.A. e il provvedimento autorizzatorio unico regionale - P.A.U.R., la Procedura Abilitativa Semplificata - PAS, la Dichiarazione Inizio Lavori Asseverata - DILA, la Comunicazione Inizio Lavori - CIL, a seconda del caso), necessarie ai fini della realizzazione, costruzione, installazione, connessione alla rete, e messa in esercizio, mantenimento e manutenzione (ordinaria e straordinaria) dell'Impianto Fotovoltaico sui Terreni/Porzioni dei Terreni, nel rispetto di tutte le normative applicabili in materia e di tutti i diritti e titoli necessari per la realizzazione e l'esercizio dell'Impianto Fotovoltaico (di seguito, le "Autorizzazioni").

**d)** L'impianto fotovoltaico comprende: moduli fotovoltaici e relative strutture di supporto, inverter e manufatti per il relativo alloggio, quadri elettrici, opere civili di fondazione superficiali e profonde, nonché le necessarie, opportune e previste opere accessorie e di servizio che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si indicano in: linee elettriche; cabine di trasformazione e di consegna dell'energia elettrica; sottostazioni elettriche di collegamento alla rete di distribuzione ovvero rete di trasmissione nazionale, opere per la viabilità (piazze, strade di accesso, strade di collegamento, aree di costruzione e manutenzione); opere civili ed elettriche accessorie (a titolo esemplificativo e non esaustivo pozzetti, elettrodotti aerei e/ o interrati ecc.); ovvero qualsiasi ulteriore componente che dovesse rendersi necessario per la costruzione, realizzazione, esercizio, gestione, sfruttamento, manutenzione (ordinaria e straordinaria) e mantenimento del progetto fotovoltaico (cumulativamente, l' "Impianto Fotovoltaico").

**e)** Con la sottoscrizione del presente contratto preliminare (il "Contratto Preliminare") lo "Sviluppatore" intende stipulare con il "Proprietario" (previo ottenimento del Preventivo di Connessione e delle Autorizzazioni nonché decorso dei termini per eventuali azioni giudiziali e/ o giustiziali, senza che alcuna di esse sia stata esperita), entro 24 (ventiquattro) mesi, salvo proroga, dalla stipula del Contratto Preliminare, un contratto definitivo, in forma notarile, avente ad oggetto: (i) la compravendita della specifica porzione di Terreno sulla quale verrà installato l'Impianto Fotovoltaico, come riportato dalla planimetria allegata, nonché (ii) l'eventuale costituzione a favore del Terreno dei diritti di servitù di elettrodotto, cavidotto, accesso, passaggio e di ogni altro diritto che possa essere necessario e/ o utile per la costruzione, la gestione, il mantenimento, la manutenzione (ordinaria e straordinaria), il funzionamento e la connessione alla Rete Elettrica Nazionale dell'Impianto Fotovoltaico, anche secondo quanto richiesto dal competente gestore di rete (il "Contratto Definitivo").

**f)** Il Proprietario, avendo ricevuto dallo Sviluppatore tutte le necessarie informazioni circa le modalità di funzionamento, costruzione, installazione, gestione, mantenimento e manutenzione (ordinaria e straordinaria) dell'Impianto Fotovoltaico, si è dichiarato disponibile, con la stipula del Contratto Preliminare, ad obbligarsi a stipulare il Contratto Definitivo, secondo le modalità ed alle condizioni

appresso stabilite.

Tutto ciò premesso, come parte integrante e sostanziale del presente, i sottoscritti convengono quanto segue, a definizione di ogni eventuale precedente accordo intercorso tra le Parti e ora con forma autenticata a trascriversi presso la Competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.

## **1. PREMESSE E ALLEGATI**

1.1 Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del Contratto Preliminare.

## **2. OGGETTO DEL CONTRATTO PRELIMINARE**

2.1 Il presente Contratto Preliminare si configura come contratto Preliminare unilaterale con patto di opzione, poiché l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto ad esclusivo carico del Proprietario, rimanendo libero lo Sviluppatore di addivenire o meno, a suo insindacabile giudizio e a propria esclusiva discrezione, alla stipula del Contratto Definitivo nel termine previsto di 24 (ventiquattro) mesi decorrenti dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, (di seguito, il "Termine") per sé e/o per persona o ente da nominare ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del codice civile (da potersi nominare anche previamente alla ripetizione in forma notarile del presente Contratto Preliminare).

Per effetto del Contratto Preliminare, pertanto, il Proprietario rimane obbligato a prestare il proprio consenso per la stipula del Contratto Definitivo sino alla decorrenza del Termine (così come eventualmente prorogato ai sensi del presente Contratto Preliminare), con le modalità e alle condizioni di seguito specificati. Le Parti convengono che la definitiva individuazione del Terreno dovrà essere effettuata in sede di sottoscrizione del Contratto Definitivo a seguito dell'individuazione dell'area utile per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico sulla base delle indicazioni da fornirsi da parte dello Sviluppatore nei confronti del Proprietario.

2.2 Resta sin d'ora inteso tra le Parti che lo Sviluppatore avrà il diritto di prorogare il Termine per un ulteriore periodo pari a 12 mesi (in caso di proroga, il concetto di "Termine" di cui al presente Contratto Preliminare, deve intendersi come il Termine inclusivo della proroga medesima). Tale diritto potrà essere esercitato dallo Sviluppatore mediante comunicazione scritta da inviarsi al Proprietario prima della scadenza del Termine con le modalità del presente Contratto Preliminare.

2.4 Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1331 del codice civile, il Proprietario attribuisce

irrevocabilmente allo Sviluppatore, che accetta per sé e/ o per persona o ente da nominare entro la data di sottoscrizione dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito), ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del codice civile, un diritto d'opzione avente ad oggetto l'acquisto del Terreno secondo i termini e le condizioni di cui al presente Contratto Preliminare (di seguito, l' "Opzione").

2.5 Salvo il caso in cui lo Sviluppatore eserciti l'Opzione, il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, dietro semplice richiesta scritta dello Sviluppatore al Proprietario, entro il Termine, previo soddisfacimento ovvero rinuncia secondo i termini di cui al presente Contratto Preliminare delle Condizioni Sospensive di cui al successivo Articolo 3.

### **3. CONDIZIONI SOSPENSIVE, OBBLIGHI, DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO**

3.1 Il Proprietario autorizza, sin dalla data di sottoscrizione del Contratto Preliminare, lo Sviluppatore, a mezzo del proprio personale tecnico incaricato, ad accedere liberamente al Terreno, previa comunicazione da parte dello Sviluppatore che dovrà avvenire almeno 3 (tre) giorni prima, con uomini e mezzi, per l'esecuzione di misurazioni, rilievi, sondaggi, indagini preliminari, e quant'altro necessario per la progettazione e realizzazione delle opere funzionali all'installazione e all'ottenimento delle Autorizzazioni e del Preventivo di Connessione dell'Impianto Fotovoltaico, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagine geotecniche ed eventuali operazioni relative al frazionamento dei Terreni. Eventuali danni cagionati da tale attività saranno interamente rimborsati da parte dello Sviluppatore al Proprietario. Tale concessione non implica il possesso del terreno che avverrà solo con la stipula notarile del Contratto Definitivo.

3.2 Il Proprietario si obbliga, mediante la stipula del Contratto Definitivo, a vendere il Terreno, anche per come eventualmente prorogato dallo Sviluppatore ai sensi del precedente articolo 2.2), allo Sviluppatore, che accetta tale obbligo per sé o per persona fisica o giuridica che si riserva di nominare, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1401 e seguenti del codice civile.

3.3 Le Parti convengono che, fermo restando l'obbligo unilaterale di stipulare il Contratto Definitivo in capo al solo Proprietario e il diritto all'esercizio dell'Opzione da parte dello Sviluppatore, la sottoscrizione del Contratto Definitivo (con spese ad integrale carico dello Sviluppatore) è sospensivamente condizionata al verificarsi entro il Termine delle

seguenti condizioni sospensive:

(i) l'ottenimento, da parte dello Sviluppatore (o di persona fisica o giuridica da nominare), del Contratto di Connessione;

(ii) l'ottenimento, da parte dello Sviluppatore (o di persona fisica o giuridica da nominare), delle Autorizzazioni;

(iii) il decorso dei termini per l'inoppugnabilità delle Autorizzazioni, senza che avverso e/ o per l'annullamento degli stessi vi siano state opposizioni, o esperite azioni giudiziali e/ o giustiziali o qualsivoglia altra tipologia di contestazione da parte di soggetti terzi interessati e/ o di amministrazioni e/ o autorità (cumulativamente, le "Condizioni Sospensive"). In ogni caso, la sottoscrizione del Contratto Definitivo avverrà antecedentemente alla data di inizio dei lavori per la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico, fermo restando che lo Sviluppatore dovrà comunicare al Proprietario la data del rogito davanti al notaio incaricato dalla parte acquirente, tenendo conto delle esigenze organizzative del Proprietario.

Il Proprietario produrrà al notaio designato i titoli ed i documenti della proprietà, richiesti dalla legge per la compravendita dei Terreni e la costituzione degli eventuali diritti di servitù.

3.4 Le Condizioni Sospensive sono poste nell'esclusivo interesse dello Sviluppatore e, pertanto, potranno essere soltanto da quest'ultima rinunziate, in tutto o in parte, entro il Termine. Qualora le Condizioni Sospensive non si avverino, ovvero non siano state rinunziate in conformità alle previsioni del presente Contratto Preliminare, in tutto o in parte, entro il Termine, il presente Contratto Preliminare perderà di efficacia e le Parti si obbligano, in tal caso, a sottoscrivere apposito atto in forma autentica da cui consti che le Condizioni Sospensive, in tutto o in parte, non si sono avverate, al fine di procedere alla definizione dei loro rapporti. In tal caso, la Caparra Confirmatoria (come di seguito definita) sarà definitivamente trattenuta dal Proprietario, con espressa esclusione e rinuncia a qualsiasi ulteriore richiesta, diritto o azione, a qualunque titolo avanzata, compresa quella di eventuali maggiori danni.

3.5 Il Proprietario dichiara e garantisce sin d'ora, sotto la sua esclusiva responsabilità, che i Terreni alla data del presente Contratto Preliminare e alla data di stipula del Contratto Definitivo sono e saranno:

(i) liberi da qualunque genere di gravame, incluse ipoteche, trascrizioni e/o iscrizioni di pregiudizio, vincoli, privilegi, anche di carattere fiscale,

procedure esecutive, pignoramenti, usi civici e vincoli di altra natura, non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione, libera da debiti privilegiati o meno e liti, servitù non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano diminuirne il pieno godimento o la libera disponibilità, da prelazioni, comprese le prelazioni agrarie e quelle derivanti da rapporti di locazione ai sensi dell'art.38 della legge n.392/1978 ed ai sensi dell'art.3, I comma lettera g), della legge n.431/1998, nonché da vincoli di cui al Codice dei Beni Culturali adottato con decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n.42, conosciuti:

**il vincolo di indivisibilità del fondo** trascritto a Ferrara il **2 marzo 2009 al part.2499**, gravante i mappali 96, 101 e 104 del foglio 151 del Catasto Terreni di Portomaggiore, della durata di anni 15 (quindici) dalla data del 15 dicembre 2008; formalizzato ai sensi e per gli effetti della Legge 14 agosto 1971 n.187, come modificata dall'art.11 del Dlgs n.228 del 18 maggio 2001;

**l'ipoteca volontaria iscritta a Ferrara il 20 dicembre 2019 al part.3323**, a favore della "RovigoBanca Credito Cooperativo società cooperativa" gravante i mappali 96, 101 e 104 del foglio 151 di Portomaggiore, per l'importo di Euro [REDACTED]

[REDACTED] a garanzia di un originario mutuo di Euro [REDACTED]

della durata di anni [REDACTED] detta ipoteca verrà assentita di cancellazione al momento dell'atto esecutivo del presente, anche utilizzando la provvista derivante dal presente ed anche ricorrendo alla cancellazione ex art.40 bis del T.U.B..

Con riferimento al detto "patto di riservato dominio" il Proprietario si impegna:

a ripagare il debito secondo le previsioni del piano di ammortamento concordato con l'Ente Creditore;

a far avere allo Sviluppatore entro 7 (sette) giorni da oggi, il piano di rateizzazione del debito previsto con l'ente e lo stato dei pagamenti effettuati e del debito residuo;

ad informare allo Sviluppatore in maniera tempestiva e trasparente in merito a qualsiasi variazione del piano o dell'accordo con l'ente e di eventuali inadempienze.

Il Proprietario si impegna a collaborare con lo Sviluppatore per avviare le pratiche per l'estinzione dei gravami, prima del rogito, con congruo anticipo in relazione ai tempi di autorizzazione del progetto.

Il mancato rispetto di queste condizioni implica la



facoltà dello Sviluppatore di recedere dal contratto e pretendere il pagamento del doppio della caparra come rimborso del danno causato allo sviluppo del progetto.

A puro titolo di completezza del presente si evidenziano le seguenti servitù di passaggio:

a favore dei signori Roncarati Gilberto e Calzolari Oriella e contro la signora Mietto Oriella e gravante il mappale 61 del foglio 151 di Portomaggiore, a favore del mappale 46 medesimo foglio, trascritta a Ferrara il **20 maggio 1988 al part.4963;**

a favore del Demanio dello Stato e gravante il mappale 96 del foglio 151 di Portomaggiore ed a favore dei mappali 97, 98, 99 e 100 del medesimo foglio, trascritta a Ferrara il **28 giugno 1997 al part.6232;**

a favore del Demanio dello Stato e gravante i mappali 101 e 104 del foglio 151 di Portomaggiore ed a favore dei mappali 102, 103 e 105 del medesimo foglio, trascritta a Ferrara il **28 giugno 1997 al part.6234;**

a favore dei signori Roncarati Gilberto e Calzolari Oriella e contro la signora Mietto Mirella e gravante il mappale 101 del foglio 151 di Portomaggiore, a favore del mappale 104 medesimo foglio, trascritta a Ferrara il **19 luglio 1999 al part.7305.**

In particolare il Promittente Venditore dichiara e garantisce che il Terreno non è affittato e che non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971 n.817 e dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 n.590.

(ii) Non ricompresi nelle aree di pregio agricolo e/ o beneficiari di aiuti non strutturali derivanti da misure e/ o sottomisure del PSR della Regione Emilia Romagna o da Bandi Europei;

(iii) completamente liberi da persone e cose e non attraversati, per quanto a sua conoscenza, da alcun cavo ad alta tensione, rete di fornitura di combustibili, cavi telefonici o condotte di ogni altro tipo, sia aeree che interrate, e che non esistono depositi sotterranei di combustibili di qualsiasi tipo,

(iv) liberi da qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose, e che non è, per quanto a sua conoscenza, contaminati ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n.152 e ss.mm.ii., né che si siano mai verificati incidenti e/ o eventi di qualsivoglia natura comportanti un potenziale rischio di contaminazione nonché, che non si rende necessaria alcuna spesa al fine di dare applicazione alla normativa in materia ambientale e che pertanto il Terreno è in regola con tutta la normativa in materia ambientale applicabile.

(v) Liberi da vincoli riguardanti le aree percorse dagli incendi di cui alla legge I marzo 1975 n.47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n.332, convertito nella legge 29 ottobre 1993 n.428, ed ora di cui alla legge 21 novembre 2000 n.353 e successive modifiche ed integrazioni.

3.6 Il Proprietario dichiara garantisce altresì di avere la piena e incondizionata proprietà e disponibilità di quanto promesso nel presente Contratto Preliminare e dichiara di averla ricevuta giusto il citato atto di cui al punto b) delle premesse.

3.7 Con riferimento al disposto dell'art.30 del D.P.R.6 giugno 2001 n.380 e di ogni altra inerente disciplina, Il Proprietario consegnerà' al contratto definitivo di trasferimento il certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno in contratto, contemplati anche i frazionamenti intervenuti. Il Proprietario si impegna a rinnovare tale dichiarazione nelle forme prescritte garantendo sin d'ora che quanto promesso in vendita sarà perfettamente rappresentato in catasto e del tutto conforme a tutte le norme urbanistiche ed edilizie vigenti e, pertanto, sarà perfettamente lecito e commerciabile non sussistendo alcuno dei vincoli ostativi di cui alla predetta Legge n.47/1985; a tal proposito la stessa parte promittente la vendita si obbliga a produrre al notaio rogante - almeno quindici giorni prima della stipula del contratto notarile definitivo - tutta la documentazione necessaria od anche solo utile per la stipula medesima.

3.8 Il Proprietario, con il Contratto Preliminare, si obbliga a: (i) non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento all'attività di realizzazione, gestione, esercizio, sfruttamento e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e/ o il normale esercizio dell'attività dello Sviluppatore; (ii) non porre in essere comportamenti che diminuiscano o pregiudichino l'esercizio dei diritti concessi allo Sviluppatore ai sensi del Contratto Preliminare e del futuro Contratto Definitivo (ivi inclusi i relativi diritti di servitù); (iii) non concedere a terzi diritti che siano in conflitto e/ o in contrasto oppure pregiudichino in qualsiasi modo la realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento dell'Impianto Fotovoltaico; (iv) non costruire nuove opere, realizzare piantagioni e/ o compiere altri atti che siano astrattamente idonei a ridurre la potenza e l'efficienza dell'Impianto Fotovoltaico sul Terreno e sui fondi di sua proprietà confinanti con il Terreno, salvo che tali modifiche od

opere siano preventivamente autorizzate per iscritto dallo Sviluppatore. (v) si obbliga inoltre a sradicare la eventuale vegetazione arborea che fa parte della porzione di terreno oggetto di compravendita entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione da parte dello sviluppatore della data di stipula del contratto definitivo, restando inteso che qualora a valle della comunicazione la stipula non avvenisse ed i lavori di sradicamento fossero stati eseguiti dal proprietario, quest'ultimo avrà diritto al rimborso delle spese, salva la dimostrazione delle stesse mediante fatture emesse da terzi.

3.9 Il Proprietario si obbliga sin d'ora a collaborare fattivamente con lo Sviluppatore, se necessario, per la richiesta e l'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni e concessioni (incluse le Autorizzazioni e del Preventivo di Connessione), mediante la sottoscrizione di domande, istanze e ricorsi e qualsivoglia documentazione inerente, per l'esercizio dell'attività relativa all'Impianto Fotovoltaico. Eventuali costi affrontati dal Proprietario verranno interamente rimborsati dallo Sviluppatore.

3.1 Il Proprietario dichiara e garantisce che tra i trasferimenti del Terreno nel ventennio precedente ad oggi non sono ricompresi ipotesi di successione mortis causa o di donazione, ovvero, che, laddove vi siano, non esistono liti pendenti o minacciate e si obbliga in ogni caso a fornire allo Sviluppatore tutte le garanzie e rilasciare atti notori o dichiarazioni richieste affinché quest'ultima possa essere pienamente tutelata.

3.11 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti al Terreno, obbligandosi a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del Contratto Definitivo, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso. Il Proprietario dichiara e garantisce altresì che dalla compravendita oggetto del Contratto Definitivo non derivano decadenze da benefici fiscali o finanziamenti (ivi inclusi europei o regionali) che possano pregiudicare il valore o la proprietà e disponibilità del Terreno né violazioni di alcun divieto o limite derivante dalla legge (inclusa quella fiscale) o da accordi con terzi.

3.12 È fatto espresso divieto al Proprietario di apportare qualunque modifica, aggiunta e/o di eseguire qualunque attività di costruzione sul Terreno per la durata del Contratto Preliminare.

3.13 Parte concedente assevera di non aver contratti di affitto agrario afferenti, in tutto o in parte, il

Terreno e di essere invece affittuario della vicina proprietà dei genitori signori Oliviero Giorgio e Correggioli Daniela, proprietà anch'essa oggetto di altro odierno atto preliminare; in riguardo a detta affittanza, il signor Oliviero Michele assume espresso impegno per la risoluzione dell'affittanza medesima non appena sarà verificata la condizione di cui sopra per il vicino terreno.

3.14 Il Proprietario si impegna a fornire allo Sviluppatore il certificato carichi pendenti relativo alla persona fisica (il "Certificato Carichi Pendenti") alla data di ripetizione in forma notarile del presente Contratto e alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo.

#### **4. CAPARRA CONFIRMATORIA E PREZZO**

4.1 Il prezzo di acquisto della porzione di Terreno oggetto del Contratto Definitivo è convenuto liberamente tra le Parti a corpo in Euro [REDACTED] per la totalità del terreno oggetto del contratto definitivo (il Prezzo).

4.2 Le Parti convengono il riconoscimento di una caparra confirmatoria di euro [REDACTED] che lo Sviluppatore verserà al Proprietario entro tre giorni da oggi mediante bonifico bancario da eseguirsi dal conto intrattenuto da parte promissaria acquirente presso la [REDACTED]

[REDACTED] a favore del conto del Proprietario presso la filiale di [REDACTED]

La caparra a titolo confirmatorio, viene imputata a prezzo (come sopra definito) ai sensi dell'art.1385 del codice civile.

Le Parti convengono espressamente che gli importi versati a titolo di Caparra Confirmatoria non verranno restituiti alla Sviluppatore, in quanto integralmente imputata al Prezzo, salvo quanto previsto in caso di non perfezionamento del contratto definitivo.

4.3 Il Prezzo, detratto della Caparra Confirmatoria, verrà corrisposto in un'unica soluzione alla data della sottoscrizione del Contratto Definitivo mediante bonifico su conto corrente vincolato intestato al notaio rogante che verrà svincolato in favore del Proprietario al momento della trascrizione del Contratto Definitivo. Il proprietario al momento dell'avvenuto pagamento rilascerà quietanza dell'avvenuto pagamento, salvo il buon fine del detto bonifico bancario.

4.4 Le Parti convengono che una quota parte della Caparra Confirmatoria pari al 5% (cinque per cento) della stessa viene corrisposto a titolo di corrispettivo per la concessione dell'Opzione ai sensi del presente

Contratto Preliminare.

4.5 Le Parti prendono atto che in caso di esercizio dell'Opzione ovvero di stipula del Contratto Definitivo, la Caparra Confirmatoria corrisposta ai sensi del presente Contratto Preliminare, verrà integralmente imputata e detratta dal Prezzo.

4.6 In caso di mancata stipula del Contratto Definitivo o di mancato esercizio dell'Opzione da parte dello Sviluppatore, il Proprietario tratterrà la Caparra Confirmatoria, la caparra confirmatoria viene trattenuta sempre dal proprietario, tranne nel caso in cui le sue dichiarazioni riportate nel contratto risultino false o mendaci, come previsto dal codice civile e dall'art.5.4 del contratto o nel caso egli arrechi danno allo sviluppatore come previsto dall'art.5.3.

4.7 Le Parti prevedono che qualora il Contratto Definitivo debba essere sottoscritto nel corso dell'annata agraria, a scelta discrezionale ed insindacabile dello Sviluppatore, alternativamente (i) la sottoscrizione del Contratto Definitivo potrà essere posticipata ad una data successiva al termine della relativa annata agraria ovvero (ii) in sede di sottoscrizione del Contratto Definitivo lo Sviluppatore, in aggiunta al Prezzo, dovrà corrispondere un importo in denaro a titolo di indennizzo per il mancato godimento dei frutti del Terreno per un importo da calcolarsi a cura dello Sviluppatore sulla base del prezzo di mercato della zona geografica in cui è collocato il Terreno nel periodo decorrente tra la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo e quella del termine della relativa annata agraria.

## **5. RECESSO E RISOLUZIONE**

5.1 Lo Sviluppatore potrà recedere gratuitamente dal Contratto Preliminare a propria esclusiva discrezione e in qualunque momento, senza dover fornire alcuna motivazione in merito e senza che il Proprietario possa avanzare alcuna pretesa in merito al mancato guadagno o a qualsiasi altra indennità.

5.2 Le Parti convengono che, ai fini dell'esercizio del diritto di recesso di cui al presente articolo 5 lo Sviluppatore dovrà inviare al Proprietario (mediante raccomandata con avviso di ricevimento e/ o PEC) una comunicazione scritta in cui dichiara di voler esercitare il suddetto diritto di recesso con preavviso di almeno 30 (trenta) giorni.

5.3. In caso si verifichino eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo del Proprietario, che limitino, anche parzialmente, o impediscano allo Sviluppatore quanto previsto dal presente Contratto Preliminare, lo Sviluppatore avrà la

facoltà di recedere per giusta causa, con obbligo del Proprietario di restituire entro 5 (cinque) giorni dalla comunicazione di recesso un importo pari al doppio della Caparra Confirmatoria e fatto salvo in ogni caso il diritto dello Sviluppatore a richiedere il risarcimento del maggior danno subito.

5.4 Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 del codice civile, lo Sviluppatore avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente Contratto Preliminare nel caso (i) in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie di cui al precedente articolo 3 risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, e/o (ii) di violazione da parte del Proprietario agli obblighi di cui al documento di compliance, e/o al codice etico e/o al modello organizzativo 231 dello Sviluppatore e del gruppo dello Sviluppatore consegnati contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare (che il Proprietario dichiara di aver visionato e di averne compreso i contenuti); in caso di risoluzione del Contratto Preliminare ai sensi del presente articolo 5.4, il Proprietario dovrà restituire entro 5 (cinque) giorni dalla comunicazione di risoluzione di un importo pari al doppio della Caparra Confirmatoria e fatto salvo in ogni caso il diritto dello Sviluppatore a richiedere il risarcimento del maggior danno subito.

## 6. CESSIONE DEL CONTRATTO

6.1 Il Proprietario presta sin d'ora il proprio consenso affinché lo Sviluppatore possa cedere a terzi, in qualsiasi forma, in tutto o in parte, il presente Contratto Preliminare e/o i diritti da esso derivanti, nonché il Contratto Definitivo e/o i diritti derivanti da quest'ultimo, a propria esclusiva discrezione ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale. La cessione potrà avvenire solo a favore di Società facenti parte del gruppo IREN, intendendosi per tale ogni società controllata, controllante, soggetta al comune controllo, partecipata, direttamente e/o indirettamente, e/o collegata alla società IREN S.p.A.. Lo Sviluppatore, in caso di cessione del presente Contratto Preliminare o del Contratto Definitivo a soggetto terzo, si obbliga, sin da ora, a darne tempestiva evidenza al Proprietario tramite comunicazione da effettuarsi con le modalità di cui all'Articolo 9.1 del presente Contratto Preliminare entro 30 (trenta) giorni dal relativo perfezionamento della cessione.

6.2 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal presente

Contratto Preliminare, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti al Proprietario.

## **7. RISERVATEZZA**

7.1 Il Proprietario, anche per conto dei propri consulenti e collaboratori, si obbliga a mantenere la massima riservatezza sul contenuto del Contratto Preliminare e ogni eventuale discussione connessa allo stesso, fatto salvo il caso: (i) di una preventiva autorizzazione dello Sviluppatore e (ii) in cui sia necessario ottemperare ad obblighi di legge o a provvedimenti di autorità competenti.

## **8. TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETÀ DEL TERRENO E DIRITTO DI OPZIONE**

8.1 Contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo, lo Sviluppatore: (i) assumerà la titolarità della porzione di Terreno oggetto del Contratto Definitivo, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni e pertinenze ad essa afferenti, tutte le servitù attive e passive solo ove trascritte, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso la medesima dal Proprietario; (ii) sarà immessa nel possesso definitivo della porzione di Terreno oggetto del Contratto Definitivo.

8.2 L'immissione in possesso dei terreni/porzioni di Terreni avverrà solo con il perfezionamento del Contratto Definitivo. Sino a tale data il proprietario avrà il diritto di coltivare i terreni e di godere dei relativi frutti. Eventuali attività dello Sviluppatore da svolgersi sui Terreni /Porzioni dei Terreni ai fini dello sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico non potrà in nessun caso, pregiudicare il diritto del Proprietario di coltivare i Terreni/Porzioni di Terreni. Eventuali danni procurati alle colture in essere, sarà contabilizzato e rimborsato dallo Sviluppatore al Proprietario.

8.3 Le Parti prevedono che entro il Termine, salva la facoltà, ad insindacabile scelta dello Sviluppatore, di richiedere la stipula del Contratto Definitivo, lo Sviluppatore ha il diritto di esercitare l'Opzione mediante la sottoscrizione di un atto unilaterale di esercizio del diritto di opzione autenticato nelle firme da un notaio di sua scelta (di seguito, l'"Atto di Accettazione"), in virtù del quale lo Sviluppatore acquisterà il Terreno secondo i termini e le condizioni concordati nel presente Contratto Preliminare.

8.4 Alla sottoscrizione dell'Atto di Accettazione:

(i) lo Sviluppatore depositerà presso il notaio il Prezzo, detratti gli importi già corrisposti a titolo di Caparra Confirmatoria, a mezzo bonifico bancario sul

conto corrente del notaio rogante;

(ii) il notaio notificherà al Proprietario l'Atto di Accettazione entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a mezzo del competente Ufficiale Giudiziario;

(iii) nel notificare al Proprietario l'Atto di Accettazione, il notaio inviterà formalmente il Proprietario a riscuotere il Prezzo versato dallo Sviluppatore mediante la ricezione dei bonifici bancari di cui al punto (ii); all'atto di ricezione dei bonifici bancari il Proprietario sottoscriverà un atto di quietanza liberatoria in relazione all'incasso del Prezzo.

8.5 Con la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero con la notifica al Proprietario dell'Atto di Accettazione, lo Sviluppatore:

(i) acquisterà il diritto di proprietà avente ad oggetto il Terreno con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze ad essa afferenti, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso la medesima dal Proprietario e tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti alla Parte Venditrice;

(ii) prenderà possesso del Terreno anche al fine di avviare ovvero proseguire le attività di sviluppo relative alla costruzione dell'Impianto Fotovoltaico.

8.6 Il Proprietario rilascerà piena quietanza liberatoria del Prezzo non appena lo avrà riscosso presso il Notaio in caso di esercizio dell'Opzione ovvero una volta ricevuto il bonifico nel caso di stipula del Contratto Definitivo.

8.7 Per il caso in cui lo Sviluppatore decida di esercitare l'Opzione secondo le modalità di cui al presente Contratto Preliminare, il Proprietario rinuncia sin d'ora all'ipoteca legale sollevando il Funzionario dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo. Nel caso in cui il Contratto Definitivo non dovesse concludersi per qualsiasi motivo, qualunque opera effettuata dallo Sviluppatore sul Terreno rimarrà nella disponibilità della Parte Venditrice, senza che la stessa abbia a sborsare alcunché, con la facoltà di quest'ultima di richiedere la rimessione in pristino stato a spese e cure dello Sviluppatore. Per quanto poi attiene alle spese effettuate (tecniche, materiali, spese per ottenere le autorizzazioni e quant'altro), lo Sviluppatore non potrà richiedere alcunché al Proprietario.

## 9. COMUNICAZIONI

9.1 Tutti le comunicazioni previste dal Contratto



Preliminare dovranno essere in forma scritta e saranno considerate regolarmente effettuate quando effettivamente ricevute (e quindi alla data indicata nell'avviso di ricevimento), e potranno essere inviate mediante raccomandata con avviso di ricevimento e/ o via e-mail e/ o PEC, agli indirizzi di seguito indicati:

Per lo Sviluppatore:

IREN G.G.T. S.r.l

Corso Svizzera 95

10143 Torino

E-mail: roberto.gianoglio@gruppoiren.it,  
gianpaolo.persoglio@gruppoiren.it Alla cortese  
attenzione di Roberto Gianoglio e Gianpaolo Persoglio

Per il Proprietario:

OLIVIERO MICHELE: [REDACTED]

presso il domicilio di cui sopra.

9.2 Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio inviandone comunicazione scritta all'altra Parte.

#### **10. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

10.1 Il Contratto Preliminare è regolato e dovrà essere interpretato in conformità alla legge italiana e per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto Preliminare si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

10.2 Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente Contratto Preliminare in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

10.3 Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 (quarantacinque) giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Torino, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente, laddove non diversamente previsto da norme imperative.

#### **11. FORMAZIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE**

Il presente Contratto Preliminare è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art.1341 e seguenti del codice civile non trovano applicazione.

#### **12. SPESE E IMPOSTE. MISCELLANEA**

12.1 Eventuali spese relative al, o derivanti dal, Contratto Preliminare e dal trasferimento della porzione di Terreno oggetto del Contratto Definitivo allo Sviluppatore, ivi compresi i costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione del Contratto Definitivo, resteranno a carico dello Sviluppatore.

12.2 Il presente Contratto Preliminare costituisce e

regola l'intero accordo tra le Parti, sostituendo e privando di efficacia qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto i Terreno.

#### PRIVACY

Le sottoscritte parti - ciascuna per quanto di propria spettanza e sotto la rispettiva personale responsabilità - consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art.55 del D.Lgs.231/2007, come novellato dall'art.5 del D.Lgs.90/2017 e del vigente Regolamento in materia di privacy, dichiarano:

- di essere a conoscenza che le informazioni e gli altri dati forniti in occasione dell'istruttoria e della stipula del presente atto saranno impiegati dal notaio autenticante ai fini degli adempimenti previsti dal citato d.lgs.;
- che tali informazioni e dati sono aggiornati e veritieri;
- che pertanto non hanno posto in essere omissione o falsa indicazione delle generalità dei soggetti, se diversi dalla parte comparente per conto della quale eventualmente si esegue l'operazione e dunque confermano di non essere persone politicamente esposte, che i titolari effettivi dell'operazione corrispondono a quanto dichiarato nel presente atto e che lo scopo della presente operazione è quello dichiarato in atto e che non sussistono ulteriori finalità in frode o contrarie alla legge, anche ai sensi dell'art.11 del D.Lgs.74/2000 (sottrazione al pagamento delle imposte), come successivamente novellato, e dell'art.388 del codice penale.

I sottoscritti, preso atto dell'informativa avuta dal notaio autenticante ai sensi del D.Lgs.n.101 del 2018, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali, che potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini connessi al presente atto, alle conseguenti formalità ed ai fini fiscali.

FIRMATO: Roberto Gianoglio - Michele Oliviero

REP.31528

RACC.21428

#### AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dottor GIUSEPPE BIGNOZZI, Notaio in Comacchio, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Ferrara che, senza intervento di testimoni come per legge, i signori:

1) **OLIVIERO MICHELE**, nato a [REDACTED]

2) **GIANOGLIO ROBERTO**, nato a [REDACTED]

[REDACTED] e domiciliato per la carica presso l'ente rappresentato, il quale è intervenuto al presente atto

non in proprio ma quale Procuratore Speciale e quindi in nome, per conto e rappresentanza della società unipersonale **"IREN GREEN GENERATION TECH S.R.L."**, con sede in Torino, CORSO SVIZZERA n.95, iscritta al Registro Imprese di Torino, al numero costituente anche codice fiscale e partita Iva: **10576731003**, REA TO - 1306912, con capitale sociale di Euro 80.200,00 (ottantamila duecento virgola zero zero) interamente versato, indirizzo di posta elettronica certificata: irengreengenerationtech@pec.gruppoiren.it, a quanto infra autorizzato in forza della procura speciale autenticata nelle firme dal Notaio Andrea Ganelli di Torino in data 8 settembre 2023, rep.n.56773/36309, registrata a Torino I il 13 settembre 2023 al n.40197, serie 1T; procura che, rilasciata in copia autentica informatica e con mia certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico in calce, si è allegata al presente atto sub **"A"**, per formarne parte integrante e sostanziale; procura ad oggi non revocata et assolutamente efficace, come il procuratore ha espressamente asseverato;

della cui personale identità io Notaio sono certo, hanno qui sopra apposto sul presente atto - da me notaio loro letto - la loro firma alla presenza mia, sottoscrivendosi così pure anche a margine degli altri fogli nonché dell'allegato B.

Certifico ed attesto io Notaio che:

le dichiarazioni di cui agli articoli:

3 da parte promessa venditrice e

4 da entrambe le parti,

che precedono, sono state rese dai suddetti previa ammonizione da me Notaio fatta a loro sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false o mendaci o non più rispondenti a verità, ai sensi e per gli effetti degli articoli 21, 47 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consci della responsabilità assunta.

In Ferrara, Via Cairoli n.32, oggi martedì 9 (nove) aprile 2024 (duemilaventiquattro) alle ore undici e trenta minuti.

Firmato: Giuseppe Bignozzi Notaio sigillo

**GANELLI  
INSABELLA - VADALÀ** 1  
NOTAI ASSOCIATI  
C.so Galileo Ferraris, 73 - 10128 TORINO  
Tel. 011.5061611 - Fax 011.5061655

ALLEGATO "A" REP. 31528/21428

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO  
VIRTUALE. AUTORIZZAZIONE DELL'AGENZIA  
DELL'ENTRATE UFFICIO DI TORINO 1 n.  
12/2003 del 10 Giugno 2003  
Dott. A. GANELLI

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:

= MEZZERA Paolo, nato ad [REDACTED], do-

miciliato per la carica in Torino, corso Svizzera n. 95,

non in proprio, ma nella sua qualità di Amministratore Unico e Lega-

le Rappresentante della società, costituita in Italia, "IREN GREEN

GENERATION TECH S.R.L.", società con unico socio, con sede in

Torino, corso Svizzera n. 95, capitale sociale di Euro 80.200,00 (ottanta-

miladuecento virgola zero zero) interamente versato, iscritta nel Regi-

stro delle Imprese di Torino con il numero di codice fiscale

10576731003 ed al Repertorio Economico Amministrativo presso la

Camera di Commercio di Torino al numero 1306912, Gruppo I.V.A.

02863660359 (in seguito denominata anche "Società revocante" o "So-

cietà",

con i poteri per quanto infra come dichiara e garantisce e come risulta

anche dagli atti depositati presso il Registro delle Imprese di Torino;

con la presente scrittura, nel nome di chi sopra,

nomina e costituisce

quale procuratore speciale della Società mandante, a tempo indeter-

minato salvo revoca, il dott. Roberto GIANOGLIO, nato [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per l'incarico presso la sede

della Società, codice fiscale [REDACTED] affinché il mede-

simo abbia a rappresentare la Società mandante, con un limite di spe-

sa di euro [REDACTED] nella stipula dei seguenti at-

ti:

(i) contratti, e relativi negozi preparatori e preliminari, di acquisto o vendita di beni immobili, nonché di acquisto in sede di cessioni volontarie conseguenti ad avviate procedure espropriative;

(ii) contratti di permuta di beni immobili con qualsivoglia soggetto pubblico o privato, sia in Italia che all'estero, relativi a beni immobili, nonché atti di scioglimento o recesso da detti contratti;

(iii) contratti di locazione;

(iv) contratti di comodato;

(v) contratti di costituzione, modificazione, estinzione di servitù attive e passive di qualsiasi specie;

(vi) contratti di costituzione, modificazione ed estinzione di altri diritti reali di godimento quali superficie, usufrutto, uso, abitazione ed enfiteusi nonché atti di rinuncia ai diritti medesimi;

(vii) atti unilaterali d'obbligo e stipula di convenzioni urbanistiche.

Il nominato Procuratore potrà intervenire ai relativi atti (sia preliminari sia definitivi) e sottoscriverli, con facoltà di:

a) meglio individuare gli immobili nei loro dati catastali, consistenza e confini, riconoscere e sottoscrivere planimetrie;

b) convenire il prezzo ed incassarlo o versarlo rendendo, anche nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto notorio, le dichiarazioni di cui alla Legge n. 248 del 4 agosto 2006 in ordine alle modalità analitiche di pagamento ed alla eventuale intermediazione di agenzie immobiliari;

c) rendere, ove ne ricorrano i presupposti oggettivi e soggettivi, la dichiarazione di cui alla citata Legge n. 248/2006 in ordine all'eventuale

opzione per l'assoggettamento ad i.v.a. dell'atto in oggetto;

d) convenire eventuali dilazioni di pagamento, anche cambiarie, garantite o meno ipotecariamente, rilasciandone quietanza;

e) immettere o immettersi nel possesso del cespite;

f) rinunciare, se del caso, all'ipoteca legale;

g) prestare e ricevere le garanzie di legge;

h) convenire ogni patto o modalità di esercizio delle servitù.

Al nominato Procuratore viene altresì conferita la facoltà di:

1) sottoscrivere in nome e per conto della Società denunce, certificazioni, dichiarazioni ed ogni altra documentazione prevista dalla normativa tecnica, amministrativa e fiscale;

2) espletare qualsivoglia pratica di contenuto urbanistico - edilizio davanti le competenti Autorità, firmando, tra l'altro, dichiarazioni ed istanze;

3) firmare la corrispondenza e compilare ogni atto inerente e conseguente l'attività svolta nell'esercizio delle proprie funzioni, nonché necessario e/o opportuno per il pieno svolgimento del mandato conferito, con ogni più ampia facoltà al riguardo;

4) fare in genere quanto altro necessario per l'espletamento del presente incarico.

Il Procuratore è quindi, ai fini del presente mandato, investito di ogni più ampio potere, in modo che in nessun caso e per qualsiasi atto, anche se qui non specificato, gli si possa opporre difetto o indeterminazione di poteri, con promessa di averne l'operato per valido e fin d'ora pienamente ratificato sotto gli obblighi di legge.

Il sottoscritto autorizza il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e successive modifiche e integrazioni, dichiarandosi edotta che i dati medesimi saranno inseriti e trattati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici per i fini connessi alla presente scrittura ed alle conseguenti formalità.

Le spese della presente scrittura sono a carico della Società mandante.

Il sottoscritto autorizza il notaio autenticante la sottoscrizione a depositare la presente scrittura nei suoi minutari per registrarla, depositarla presso i competenti uffici e rilasciarne copie.

Letto, confermato e sottoscritto essendo le ore nove.

Torino, li 8 settembre 2023

F.to: Paolo MEZZERA

ooOoo

REPERTORIO numero 56773

ATTI numero 36309

#### AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto dottor ANDREA GANELLI, Notaio alla residenza di Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, senza l'assistenza dei testimoni non essendone necessaria la presenza a' sensi di legge;

dichiaro che il signor:

= MEZZERA Paolo, nato ad [REDACTED] domiciliato per la carica in Torino, corso Svizzera n. 95, quale Amministratore Unico e Legale Rappresentante della società "I-

REN GREEN GENERATION TECH S.R.L.", società con unico socio,  
con sede in Torino, corso Svizzera n. 95, capitale sociale di Euro  
80.200,00 (ottantamila duecento virgola zero zero) interamente versa-  
to, iscritta nel Registro delle Imprese di Torino con il numero di codi-  
ce fiscale 10576731003 ed al Repertorio Economico Amministrativo  
presso la Camera di Commercio di Torino al numero 1306912, Grup-  
po I.V.A. 02863660359,  
con i poteri per quanto sopra come dichiara e garantisce e come risul-  
ta anche dagli atti depositati presso il Registro delle Imprese di Tori-  
no;  
della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, ha  
apposto la propria sottoscrizione in calce alla scrittura privata che pre-  
cede, da me notaio letta allo stesso, in mia presenza, a Torino, nel mio  
studio, oggi otto settembre duemilaventitrè alle ore nove.

F.ti: ANDREA GANELLI



第 一 章

第 二 章

第 三 章

第 四 章

第 五 章

第 六 章

第 七 章

第 八 章

第 九 章

第 十 章

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO  
VIRTUALE. AUTORIZZAZIONE DELL'AGENZIA  
DELL'ENTRATE UFFICIO DI TORINO 1 n.  
12/2003 del 10 Giugno 2003  
Dott. A. GANELLI

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'**  
**DI COPIA INFORMATICA A ORIGINALE ANALOGICO**  
(Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82 \* Legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto, dottor Andrea GANELLI, notaio in Torino, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Torino e Pinerolo, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità fino al 13 luglio 2026, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, composta di numero quattro fogli e redatta su supporto informatico è conforme al documento originale analogico a mio rogito in data 8 settembre 2023 repertorio numero 56773, raccolta numero 36309, registrato presso l'Ufficio Territoriale di TORINO - D.P. I° il 13 settembre 2023 al numero 40197 serie 1T, firmato a norma di legge e conservato nei miei minutari.

Torino, lì tredici settembre duemilaventitre', nel mio studio in corso Galileo Ferraris 73

File firmato digitalmente dal notaio Andrea GANELLI





# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file 2023.09.08 procura Gianoglio 56773.p7m è un documento elettronico di tipo CADES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 08/04/2024 alle 13:21:35 UTC.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) ANDREA GANELLI	Consiglio Nazionale del Notariato	

## 3. Dettagli

- Nome file: 2023.09.08 procura Gianoglio 56773.p7m
- Impronta del file: 16b85d84bd57b7c078916c3761309f3558780a7499ecfbc98e8fc7e07e5d0964
- Algoritmo di impronta: SHA256
- Tipo: p7m
- Data della verifica: 08/04/2024 alle 13:20:49 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 - ANDREA GANELLI

Questa firma è stata apposta da ANDREA GANELLI, C.F./P.IVA TINIT [REDACTED] nazione IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: 13/09/2023 alle 14:15:22 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 - ANDREA GANELLI



- Nome e Cognome del soggetto: **ANDREA GANELLI**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT**
- Titolo: **Notaio**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI TORINO:80083440018**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **45 c6**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf>,  
[https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN\\_CA.pdf](https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf), 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **13/07/2023 alle 08:38:11 UTC** al **13/07/2026 alle 08:38:11 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **17192** emessa in data **08/04/2024 alle 10:31:07 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **08/04/2024 alle 10:31:07 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 30 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 - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019


- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **[http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN\\_CA.pdf](http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf)**
- Validità: dal **22/10/2019 alle 08:12:35 UTC** al **22/10/2039 alle 08:12:35 UTC**

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO

(art.23 comma 2-bis d.lgs 7 marzo 2005 n.82)

Certifico io sottoscritto Dottor GIUSEPPE BIGNOZZI, Notaio in Comacchio, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Ferrara che, la presente copia, redatta su supporto cartaceo composta da 6 (sei) mezzi fogli di 9 (nove) facciate compresa questa, e' conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico e certificata dal Notaio Andrea GANELLI del Distretto Notarile di Torino conforme all'originale con firma digitale la cui validita' e' stata da me accertata mediante sistema di verifica collocato all'indirizzo <http://ca.notariato.it/> ove risulta la vigenza (dal 13 luglio 2023 al 13 luglio 2026) del certificato di detta firma digitale di detto Notaio rilasciata dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority.

In Ferrara, Via Cairoli n.32, oggi martedi 9 (nove) aprile 2024 (duemilaventiquattro).

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "NOTAIO GIUSEPPE BIGNOZZI" and "COMACCHIO (FE)" around a central emblem.

ALLEGATO "B" REP. 31528/21428

Comune: (FE) PORTOMAGGIORE  
Foglio: 151

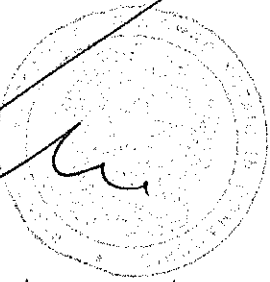
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 1940.000 x 1380.000 metri

27-01-2023 16:44:51  
Protocollo pratica T276916/2023



John Gump  
Michèle Orveto

*[Signature]*



La presente è copia conforme all'originale documento debitamente firmato,  
e si rilascia in carta libera alla parte ad uso fiscale.

Comacchio, lì 3 luglio 2024

FIRMATO: Giuseppe Bignozzi Notaio sigillo