



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 GIORGIO**, nato a [redacted] il  
[redacted] residente a [redacted]

Codice fiscale [redacted]

2) **CORREGGIOLI DANIELA**, nata [redacted]

[redacted] residente a [redacted]

codice fiscale [redacted]

questi primi due dichiarano di essere coniugati tra loro  
in regime di comunione legale dei beni;

di seguito il **"Proprietario"** o il **"Promittente Venditore";**

3) **GIANOGGIO ROBERTO**, nato a [redacted]

[redacted] è 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) i signori **OLIVIERO GIORGIO** e **CORREGGIOLI  
DANIELA**, per le loro diverse rispettive ragioni e  
diritti, sono titolari 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.28.03.86

**REGISTRATO A**

**COMACCHIO**

il 22 aprile 2024

n. 803

Serie 1T

euro 785,00

**TRASCritto A**

**FERRARA**

il 22 aprile 2024

al n. R.G. 7265

al n. R.P. 5544

(ettari ventotto, are tre, centiare ottantasei) il tutto posto in Comune di Portomaggiore (FE), a lato della strada comunale Bonacciola e confinante con detta Via, ragioni Oliviero Michele, ragioni canale di bonifica, ragioni Cesari, Strada Rangona, salvi altri e più precisi.

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

**28**, seminativo classe 03, superficie Ha 00.33.30 (ettari zero, are trentatre, centiare trenta), Reddito Dominicale Euro [REDACTED], Reddito Agrario Euro [REDACTED]

**34**, seminativo classe 03, superficie Ha 4.08.10 (ettari quattro, are otto, centiare dieci), Reddito Dominicale Euro 2 [REDACTED] a [REDACTED]  
[REDACTED] Reddito Agrario Euro [REDACTED]

**38**, seminativo classe 03, superficie Ha 00.17.40 (ettari zero, are diciassette, centiare quaranta), Reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
[REDACTED]), Reddito Agrario Euro [REDACTED]

questi primi tre mappali sono di ragione dei coniugi Oliviero Giorgio e Correggioli Daniela, in regime di comunione legale dei beni, fermo il riservato dominio come meglio oltre;

**42**, della superficie catastale complessiva di Ha.3.98.90 (ettari tre, are novantotto, centiare novanta), di cui:

porz AA seminativo di classe 03, ha 2.64.22, Reddito Dominicale [REDACTED]  
[REDACTED] Reddito Agrario Euro [REDACTED]

porz AB, orto di classe 1, superficie Ha.1.34.68 (ettari uno, are trentaquattro, centiare sessantotto), reddito dominicale Euro [REDACTED]  
[REDACTED] reddito agrario Euro [REDACTED]

**44**, della superficie catastale complessiva di Ha.1.78.50, (ettari uno, are settantotto, centiare cinquanta), di cui:

porz AA, seminativo di classe 3, superficie Ha.1.27.50 (ettari uno, are ventisette, centiare cinquanta), reddito dominicale [REDACTED]  
[REDACTED] reddito agrario Euro [REDACTED]

porz AB, orto di classe 1, superficie Ha.0.51.00 (ettari zero, are cinquantuno, centiare zero), reddito dominicale Euro [REDACTED]

Reddito Agrario [REDACTED]

49, seminativo classe 03, superficie Ha 1.37.20 (ettari uno, are trentasette, centiare venti), Reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
Reddito Agrario Euro [REDACTED] argola [REDACTED]

75, seminativo classe 03, superficie Ha 7.06.15 (ettari sette, are sei, centiare quindici), Reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
Reddito Agrario Euro [REDACTED]

questi ultimi quattro mappali sono di ragione del solo signor Oliviero Giorgio, come bene personale;

45, incolto, superficie Ha 0.02.80 (ettari zero, are due, centiare ottanta);

85, seminativo classe 03, superficie Ha 2.03.03 (ettari due, are tre, centiare tre), Reddito Dominicale Euro [REDACTED] Reddito Agrario Euro [REDACTED]

90, seminativo classe 03, superficie Ha 6.68.35 (ettari sei, are sessantotto, centiare trentacinque), Reddito Dominicale Euro [REDACTED] diciotto), Reddito Agrario Euro [REDACTED]

108, seminativo classe 03, superficie Ha 00.50.13 (ettari zero, are cinquanta, centiare tredici), Reddito Dominicale Euro [REDACTED] Reddito Agrario Euro [REDACTED]

questi ultimi quattro mappali sono di ragione dei coniugi Oliviero Giorgio e Correggioli Daniela, in regime di comunione legale dei beni, fermo il riservato dominio come meglio oltre.

Si precisa che:

il mappale 75 deriva dal mappale 11 giusta il frazionamento del 19 settembre 1995 (n.3603.6/1995);

il mappale 85 deriva dal mappale 35 giusta il frazionamento del 26 settembre 1995 (n.3603.11/1995);

il mappale 90 deriva dal mappale 56 giusta il frazionamento del 26 settembre 1995 (n.3603.13/1995), a sua volta derivante dal mappale 11 giusta la variazione d'ufficio del 31 dicembre 1976 (n.32379);

il mappale 108 deriva dal mappale 12 giusta il frazionamento del 18 giugno 2012 (n.98460.1/2012).

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)** I signori OLIVIERO GIORGIO e CORREGGIOLI DANIELA hanno acquistato i terreni in oggetto - unitamente ad altra consistenza non oggetto del presente - come segue:

quanto alla consistenza dei mappali 42 et 44 del foglio 151 di Portomaggiore il solo signor **Oliviero Giorgio** l'ha acquistata come bene personale ex art.179 c.c. lettera d), come pure confermato dall'intervenuta moglie signora Correggioli Daniela, suggeneralizzata, in forza di atto ricevuto dal Notaio Patrizia Bertusi Nanni di Ferrara in data 22 aprile 2015, rep.n.32250/9136, debitamente registrato e trascritto a Ferrara il **7 maggio 2015 al part.4699;**

quanto alla consistenza del mappale 49 del foglio 151 di Portomaggiore per essergli pervenuta in forza di atto di compravendita ricevuto dal Notaio Alessandro Mistri di Portomaggiore in data 15 ottobre 1996, rep.n.15427/3879, ivi registrato il 31 ottobre 1996 al n.456 e trascritto a Ferrara il **7 novembre 1996 al part.11380,** per acquisto posto in essere dal signor Oliviero Giorgio come bene personale escluso dalla comunione legale, come ha pure confermato l'intervenuta moglie signora Correggioli Daniela;

quanto alla consistenza del mappale 75 del foglio 151 di Portomaggiore per essergli pervenuta, per metà in forza di atto ricevuto dal Notaio Alessandro Mistri di Portomaggiore del 15 ottobre 1996, rep.n.15427/3879, ivi registrato il 31 ottobre 1996 al n.456 e trascritto a Ferrara il **7 novembre 1996 al part.11382** e per la restante metà in forza di atto di permuta ricevuto dal Notaio Alessandro Mistri di Portomaggiore del 30 dicembre 1999 rep.n.19662, ivi registrato il 19 gennaio 2000 al n.21 e trascritto a Ferrara il **18 gennaio 2000 al part.580, per acquisti posti in essere dal signor Oliviero Giorgio,** sempre come bene personale escluso dalla comunione legale, come ha pure confermato l'intervenuta moglie signora Correggioli Daniela;

quanto alla consistenza dei soli mappali 28, 34, 38, 45, 85, 90, 108, pervenne - con diversa identificazione catastale ed unitamente ad altra consistenza che qui non rileva - , con patto di riservato dominio in capo all'ente venditore "CASSA PER LA FORMAZIONE DELLA PROPRIETA' CONTADINA", ai coniugi signori OLIVIERO GIORGIO e COREGGIOLI DANIELA, con intervento in atto del solo signor Oliviero Giorgio,

coniugato in regime di comunione legale dei beni, in forza di atto ricevuto dal Notaio Luigi Barbaro di Portomaggiore in data 18 marzo 1977 rep.n.33656/15635, ivi registrato il 7 marzo 1977 al n.503 ed ivi trascritto il **18 aprile 1977 al part.3110.**

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 (piazzali, 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 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 dalle planimetrie allegate 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**

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.

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 (dodici) 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 scelto dallo Sviluppatore, con un preavviso di almeno 20 (venti)/30 (trenta) giorni, 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) potrà essere 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; [in particolare il Promittente Concedente 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], fatta sola eccezione per:

- l'ipoteca volontaria iscritta a Ferrara il **7 maggio 2015 al part.791**, a favore della "RovigoBanca Credito Cooperativo società cooperativa" gravante - tra

gli altri immobili che qui non rilevano - i mappali 40 e 42 del foglio 151 di Portomaggiore, per l'importo di Euro [REDACTED] zero) a garanzia di un originario mutuo di Euro [REDACTED] zero) della durata di anni 20 (venti);

- l'ipoteca volontaria iscritta a Ferrara l'**11 novembre 2021 al part.3128**, a favore della "Banca del Veneto Centrale - Credito Cooperativo - Società Cooperativa" gravante - tra gli altri immobili che qui non rilevano - i mappali 40 e 42 del foglio 151 di Portomaggiore, per l'importo di Euro [REDACTED] a garanzia di un originario mutuo di Euro [REDACTED] virgola zero zero) della durata di anni 10 (dieci);

- il patto di riservato dominio a favore della "CASSA PER LA FORMAZIONE DELLA PROPRIETA' CONTADINA", come evidenziato al punto b) delle premesse e solo sulla consistenza colà indicata.

Detti gravami saranno oggetto di cancellazione, a cura e spesa del Proprietario, prima o contestualmente alla notarile stipulazione, anche utilizzando la provvista fornita dal presente atto e anche ricorrendo, per le due dette ipoteche, alla cancellazione ex art.40 bis del T.U.B..

Con riferimento al detto "patto di riservato dominio", il Proprietario assevera che ogni relativo debito è già stato da anni estinto, rimanendo solo al disbrigarci la relativa cancellazione del vincolo che rimane a cura e spesa di parte promessa venditrice la quale, in specie, si obbliga a richiederne ed ottenerne la cancellazione entro e non oltre la corresponsione dell'integrazione di caparra confirmatoria.

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 della presente si evidenziano le seguenti servitù:

di passaggio a favore del Demanio dello Stato e gravante, tra gli altri, il mappale 44 del foglio 151 di Portomaggiore, trascritta a Ferrara il **I marzo 1997 al part.2342** ;

la servitù di transito a favore del Demanio dello Stato e contro la "CASSA PER LA FORMAZIONE DELLA PROPRIETA' CONTADINA" gravante i mappali 85 e 90 del

foglio 151 di Portomaggiore, trascritta a Ferrara il **23 luglio 1997 al part.7119.**

(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 a 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, **salvo quanto detto per il patto di riservato dominio**, 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.

Il Proprietario si obbliga a demolire - a sua cura, anticipandone le spese ma con il diritto al rimborso di queste ultime laddove giustificate con fattura - i fabbricati ed a sradicare la eventuale vegetazione arborea che fanno parte della porzione Terreno oggetto di compravendita entro 45 (quarantacinque) giorni dalla comunicazione da parte dello Sviluppatore della data di stipula del Contratto Definitivo, restando inteso che - anche qualora, a valle della comunicazione la stipula non avvenisse ed i lavori di demolizione e sradicamento fossero stati eseguiti dal Proprietario - quest'ultimo avrà comunque 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.

3.10 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 Fatta eccezione per l'integrale demolizione dei fabbricati ivi presenti e sradicamento della vegetazione arborea, 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, se non con il figlio dei coniugi concedenti signori Oliviero Michele che, in altro odierno atto, ha assunto espresso impegno per la risoluzione dell'affittanza medesima non appena sarà verificata la condizione di cui sopra.

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]

[REDACTED] che lo  
Sviluppatore **verserà** al Proprietario, come segue:  
quanto ad **Euro** [REDACTED]

[REDACTED] **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]

[REDACTED]  
quanto ad ulteriori **Euro** [REDACTED]

[REDACTED] entro un anno dalla data di  
sottoscrizione del presente, sempre a corrispondersi  
mediante bonifico bancario da eseguirsi nei termini di  
cui sopra.

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.

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, 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 (reperibile presso il sito web del Gruppo Iren al link

[https://www.gruppoiren.it/content/dam/iren/documents/it/sostenibilit%C3%A0/governance-della-sostenibilit%C3%A0/codice-etico/Codice%20Etico%202020.pdf?view=yes\)/e/o](https://www.gruppoiren.it/content/dam/iren/documents/it/sostenibilit%C3%A0/governance-della-sostenibilit%C3%A0/codice-etico/Codice%20Etico%202020.pdf?view=yes)/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 nessuna 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 Tutte 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: [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 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 - Oliviero Giorgio - Daniela Correggioli

REP.31529

RACC.21429

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 GIORGIO**, nato a [REDACTED]

2) **CORREGGIOLI DANIELA**, nata [REDACTED]

3) **GIANOGGIO 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

(ottantamiladuecento virgola zero zero) interamente versato, indirizzo di posta elettronica certificata: irengreengenerationtech@pec.gruppoiren.it, a quanto sopra 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; che trovasi allegata sub "A" a mio odierno precedente atto rep.n.31528/21428 in corso di registrazione e trascrizione in quanto in termini; procura ad oggi non revocata et assolutamente efficace, come il procuratore espressamente ha asseverato; della cui personale identita' io Notaio sono certo, hanno qui sopra apposto sul presente atto - da me notaio loro letto - la loro firma alla presenza mia, sottoscrivendosi cosi' pure anche a margine degli altri fogli.

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

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

Comacchio, li 3 luglio 2024

FIRMATO: Giuseppe Bignozzi Notaio sigillo