

N. 5335 di Rep.-----N. 4154 di Racc.

**CONTRATTO DI ASSERVIMENTO DI TERRENI  
SOGGETTO A CONDIZIONE SOSPENSIVA**

I sottoscritti:

**MOLINAROLI ACHILLE** nato a Borgonovo Val Tidone (PC) il giorno [redacted] con domicilio anche fiscale in Piacenza (PC) [redacted]

[redacted] il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

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

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

**PRATI PAOLO** nato a Pavia (PV) il [redacted] con domicilio anche fiscale in Sarmato (PC) [redacted]

[redacted] il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

**VIGNATI STEFANO** nato a Piacenza (PC) [redacted] con domicilio anche fiscale in [redacted] 8/b, [redacted] il quale dichiara

di essere coniugato in regime di separazione dei beni;  
( di seguito il "Concedente");

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

"RF-VEGA SRL" con sede in Brescia (BS) Via Bottonaga n. 4, col capitale sociale di Euro 10.000,00 iscritta nel Registro delle Imprese di Brescia con lo stesso numero di Codice Fiscale e Partita IVA 04214130983, che dichiara di essere munito dei necessari poteri per compiere il presente atto in forza di delibera

(parte a favore della quale è costituito il vincolo, di seguito il Beneficiario);

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

PREMESSO CHE

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

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

190 (centonovanta) - Ha 2.40.00 - Reddito Dominicale Euro

Registrato a Brescia

il 12 luglio 2022

n. 36871

serie IT

pagati euro 355,00

modello unico

TRASCritto A PIACENZA

il 12 luglio 2022

di N. 10612/7796

con Euro 235,00

██████████ - Reddito Agrario Euro ██████████ - SEMIN IRRIG - classe 2;

**192 (centonovantadue)** - Ha 1.87.70 - Reddito Dominicale Euro ██████████ - Reddito Agrario Euro ██████████ - SEMIN IRRIG - classe 1;

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

**11 (undici)/parte** - Ha 0.94.80 - Reddito Dominicale Euro ██████████ - Reddito Agrario Euro ██████████ - semin irrig - classe 2;

**21 (ventuno)/parte** - Ha 3.66.70 - Reddito Dominicale Euro ██████████ - Reddito Agrario Euro ██████████ - semin irrig - classe 2;

**24 (ventiquattro)** - Ha 1.36.40 - Reddito Dominicale Euro ██████████ - Reddito Agrario Euro ██████████ - semin irrig - classe 2;

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

**4 (quattro)/parte** - Ha 3.20.40 - Reddito Dominicale Euro ██████████ - Reddito Agrario Euro ██████████ - SEMIN IRRIG - classe 2;

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

**6 (sei)/parte** - Ha 3.06.60 - Reddito Dominicale Euro ██████████ - Reddito Agrario Euro ██████████ - SEMIN IRRIG - classe 1;

**7 (sette)/parte** - Ha 4.93.30 - Reddito Dominicale Euro ██████████ - Reddito Agrario Euro ██████████ - SEMIN IRRIG - classe 2;

**8 (otto)/parte** - Ha 7.36.20 - Reddito Dominicale Euro ██████████ - Reddito Agrario Euro ██████████ - SEMIN IRRIG - classe 1;

(di seguito, "L'impianto fotovoltaico").

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

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

D. mediante la Circolare Regionale n. 84824 del 04.04.2011, è stato chiarito che, mentre per l'area direttamente interessata dall'impianto è necessario che il richiedente ne acquisisca la piena disponibilità, per le cc.dd. "altre aree conteggiate" è "*sufficiente che le stesse siano asservite*"

alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, senza che ciò richieda necessariamente la loro stabile sottrazione agli ordinari usi agricoli";

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

F. Le Parti sottoscrivono il presente Contratto di asservimento di terreni sottoponendolo al verificarsi della condizione che entro il Termine (come di seguito definito) vi sia una richiesta proveniente dall'Ente autorizzante che richieda il deposito del Diritto di Asservimento costituito tramite un contratto definitivo (di seguito la "**Condizione Sospensiva**").

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

\*\*\*\*\*

#### **Articolo 1 - Premesse ed Allegati**

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

#### **Articolo 2 - Oggetto del contratto**

1.

- Il Concedente MOLINAROLI ACHILLE è proprietario dell'Area (di seguito anche il Fondo) graficamente evidenziata nella planimetria catastale allegata sotto la lettera "**A**" all'atto in data 14 giugno 2021 ai nn. 3079/2349 di repertorio del Notaio Andrea Milesi, registrato a Brescia il 16 giugno 2021 al n. 31902 Serie 1T e identificata all'N.C.T.R. del Comune di Sarmato (PC) al Foglio 20 (venti) con il mappale **38 (trentotto)** - Ha 2.89.60 - Reddito Dominicale Euro [REDACTED] - Reddito Agrario Euro [REDACTED] - SEMINATIVO - classe 2;

per complessivi ha 2,89 c.a.

- Il Concedente "AZIENDA AGRICOLA CASE CHIAPPONI S.S. - SOCIETA' AGRICOLA" è proprietario dell'Area (di seguito anche il Fondo) graficamente evidenziata nella planimetria catastale allegata al presente Atto sotto la lettera "**B**" all'atto in data 14 giugno 2021 ai nn. 3079/2349 di repertorio del Notaio Andrea Milesi, sopra citato e identificata all'N.C.T.R. del Comune di Borgonovo Val Tidone:

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

**10 (dieci)** - Ha 12.54.20 - Reddito Dominicale Euro [REDACTED] - Reddito Agrario Euro [REDACTED] - SEMINATIVO - classe 1;

**16 (sedici)** - Ha 17.18.30 - Reddito Dominicale Euro [REDACTED] - Reddito Agrario Euro [REDACTED] - SEMINATIVO - classe 1;

**17 (diciassette)** - Ha 3.10.40 - Reddito Dominicale Euro [REDACTED]

██████████ Reddito Agrario Euro ██████████ SEMIN IRRIG - classe 2;

**21 (ventuno)** - Ha 9.19.60 - Reddito Dominicale Euro ██████████  
- Reddito Agrario Euro ██████████ SEMIN IRRIG - classe 1;

**26 (ventisei)** - Ha 0.43.00 - Reddito Dominicale Euro ██████████  
- Reddito Agrario Euro ██████████ SEMIN IRRIG - classe 2,

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

**1 (uno)** - Ha 9.63.15 - Reddito Dominicale Euro ██████████  
- Reddito Agrario Euro ██████████ PRATO IRRIG - classe 1

**83 (ottantatre)/parte** - Ha 22.47.35 - Reddito Dominicale Euro ██████████  
- Reddito Agrario Euro ██████████ SEMIN IRRIG - classe 2

per complessivi ha 72,31 c.a.

- Il Concedente PRATI PAOLO è proprietario dell'Area (di seguito anche il Fondo) graficamente evidenziata nella planimetria catastale allegata al presente Atto sotto la lettera "C" all'atto in data 14 giugno 2021 ai nn. 3079/2349 di repertorio del Notaio Andrea Milesi, sopra citato e identificata all'N.C.T.R. del Comune di Sarmato (PC) al Foglio 20 con i mappali:

**21 (ventuno)/parte** - Ha 3.66.70 - Reddito Dominicale Euro ██████████  
- Reddito Agrario Euro ██████████ SEMIN IRRIG - classe 2;

**25 (venticinque)** - Ha 0.26.80 - Reddito Dominicale Euro ██████████  
- Reddito Agrario Euro ██████████ SEMIN IRRIG - classe 2;

**30 (trenta)** - Ha 2.31.70 - Reddito Dominicale Euro ██████████  
- Reddito Agrario Euro ██████████ SEMINATIVO - classe 3;

**36 (trentasei)** - Ha 1.93.80 - Reddito Dominicale Euro ██████████  
- Reddito Agrario Euro ██████████ SEMIN. IRRIG. - classe 2;

per complessivi ha 5,8 c.a.

- Il Concedente VIGNATI STEFANO è proprietario dell'Area (di seguito anche il Fondo) graficamente evidenziata nella planimetria catastale allegata al presente Atto sotto la lettera "D" all'atto in data 14 giugno 2021 ai nn. 3079/2349 di repertorio del Notaio Andrea Milesi, sopra citato e identificata all'N.C.T.R. del Comune di Sarmato (PC)

\*\*\* al Foglio 18 (diciotto) con il mappale **44 (quarantaquattro)** - Ha 1.87.00 - Reddito Dominicale Euro ██████████  
- Reddito Agrario Euro ██████████ SEMINATIVO - classe 3;

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

**12 (dodici)** - Ha 13.90.50 - Reddito Dominicale Euro ██████████  
- Reddito Agrario Euro ██████████ SEMIN IRRIG - classe 2;

**13 (tredici)** - Ha 5.99.20 - Reddito Dominicale Euro ██████████  
- Reddito Agrario Euro ██████████ SEMIN IRRIG - classe 2;

**14 (quattordici)** - Ha 2.08.80 - Reddito Dominicale Euro ██████████  
- Reddito Agrario Euro ██████████ PRATO IRRIG - classe 1;

**17 (diciassette)** - Ha 5.10.20 - Reddito Dominicale Euro ██████████  
- Reddito Agrario Euro ██████████ SEMIN IRRIG - classe

2;

**18 (diciotto)** - Ha 4.48.40 - Reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
- Reddito Agrario Euro [REDACTED] - SEMIN IRRIG - classe 2;

**19 (diciannove)** - Ha 2.12.40 - Reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
- Reddito Agrario Euro [REDACTED] - SEMIN IRRIG - classe 2;

**20 (venti)** - Ha 4.95.20 - Reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
- Reddito Agrario Euro [REDACTED] - SEMIN IRRIG - classe 2;

**34 (trentaquattro)** - Ha 0.14.80 - Reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
- Reddito Agrario Euro [REDACTED] - SEMIN IRRIG - classe 2;

**35 (trentacinque)** - Ha 0.00.10 - Reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
- Reddito Agrario Euro [REDACTED] - SEMINATIVO - classe 5;

**7 (sette)** - Ha 3.62.50 - Reddito Dominicale Euro [REDACTED]  
- Reddito Agrario Euro [REDACTED] - SEMIN IRRIG - classe 2;  
per complessivi ha 44,3.

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

3. Con il presente Contratto, i rispettivi Concedenti al verificarsi della condizione sospensiva che entro il Termine (come di seguito definito) vi sia una richiesta proveniente dall'Ente autorizzante che richieda il deposito del Diritto di Asservimento costituito tramite un contratto definitivo, costituiscono vincolo di asservimento sull'area di loro proprietà sopra citata e a favore dell'Area destinata all'Impianto fotovoltaico nella disponibilità del Beneficiario, sopra citata, ai fini del rispetto del limite del 10% indicato dalla DAL 28/2010, il tutto al verificarsi della condizione sospensiva di cui sopra. A tale proposito, il Cedente si impegna e garantisce che:

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

Il tutto comunque fatti salvi gli accordi intercorsi con scrittura privata.

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

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

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

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

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

#### **Articolo 5 - Recesso**

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

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

#### **Articolo 6 - Utilizzo del Fondo**

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

#### **Articolo 7 - Foro competente**

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

#### **Articolo 8 - Riservatezza**

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

#### **Articolo 9 - Comunicazioni**

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

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

#### **Articolo 10 - Spese ed oneri fiscali**

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

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

#### **Articolo 11 - Disposizioni finali**

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

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

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

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

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

Ai soli fini fiscali e della registrazione del presente atto le parti attribuiscono a quanto in oggetto il valore di Euro [REDACTED]. Per quanto possa occorrere le parti rinunciano espressamente all'ipoteca legale che possa eventualmente competere loro.

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

Letto, approvato e sottoscritto

Travagliato lì, 8 luglio 2022.

F.to Vignati Stefano

F.to Paolo Valle

F.to Vincoli Alberto

F.to Achille Molinaroli

F.to Paolo Prati

N. 5335 di Rep. ----- N. 4154 di Racc.

#### **AUTENTICA DI FIRME**

Certifico io sottoscritto **Dott. ANDREA MILESI**, Notaio residente in Travagliato ed iscritto presso il Collegio Notarile del distretto di Brescia, che:

**MOLINAROLI ACHILLE** nato a Borgonovo Val Tidone (PC) il giorno [REDACTED] con domicilio anche fiscale in Piacenza (PC) [REDACTED]

**VALLE PAOLO** nato a Milano (MI) il 20 agosto 1955, quale socio amministratore della società:

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

**PRATI PAOLO** nato a Pavia (PV) il [REDACTED] con domicilio anche fiscale in [REDACTED]

[REDACTED]  
**VIGNATI STEFANO** nato a Piacenza (PC) [REDACTED]  
con domicilio anche fiscale in Calendasco [REDACTED]

[REDACTED]  
**VINCOLI ALBERTO** nato a Brescia (BS) il 14 dicembre 1979,  
quale Amministratore Unico della società:

**"RF-VEGA SRL"** con sede in Brescia (BS) Via Bottonaga n. 4,  
col capitale sociale di Euro 10.000,00 iscritta nel Regi-  
stro delle Imprese di Brescia con lo stesso numero di Codi-  
ce Fiscale e Partita IVA 04214130983.

della cui identità personale e qualifiche io Notaio sono  
certo, ai sensi degli artt. 3 et 76 del D.P.R. 445/2000,  
consapevoli delle conseguenze delle dichiarazioni false o  
reticenti, hanno firmato, ai sensi di legge, la scrittura  
che precede in mia presenza alle ore 17,30 previa lettura  
da me datane alle parti.

Travagliato Via Privata San Marco n. 3/e  
lì otto luglio duemilaventidue.

F.to Andrea Milesi Notaio L.S.

