

N. 5344 di Rep.-----N. 4162 di Racc.

**ATTO DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'  
SOTTOPOSTO A CONDIZIONE SOSPENSIVA**

I sottoscritti:

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

[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;

(di seguito, il "Concessionario" e/o il Superficiario").

Il Concedente ed il Concessionario, di seguito, sono definiti anche, singolarmente, la **"Parte"** e, congiuntamente, le **"Parti"**.

**PREMESSE**

- Il Concedente è proprietario dei terreni situati nel Comune di Sarmato (PC), identificati nel N.C.T.R. di detto come segue:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**7 (sette)/parte** - Ha 4.93.30 - Reddito Dominicale Euro [redacted]

Registrato a Brescia

Il 12 luglio 2022

n. 36878

serie IT

pagati euro 555,00

modello unico

TRASCritto A PIACENZA

il 13 luglio 2022

ai N. 10659/7831

con Euro 35,00

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

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

e facenti parte al netto di vincoli e servitù, all'area oggetto di ex-cava "Ca' Buglione", (di seguito "**Cava Buglione 1**");

per essere al medesimo pervenuti in forza di:

\*\* successione in morte del signor Prati Giulio deceduto il 3 febbraio 1968, in forza di denuncia di successione registrata a Castel San Giovanni in data 25 maggio 1968 al n. 42 Vol. 183, regolata da Testamento olografo in data 30 ottobre 1964 e pubblicato con verbale in data 5 aprile 1968 al n. 34082 di repertorio del Notaio Giovanni Battista Astrua registrato a Piacenza il 22 aprile 1968 al n. 1008 e successiva cessione di usufrutto a rogito Notaio Giovanni Battista Astrua in data 5 giugno 1970 ai nn. 41868/10822, registrato a Piacenza il 2 luglio 1970 al n. 2133, trascritto a Piacenza il 7 dicembre 1970 ai nn. 8953/7637;

\*\* successione in morte di Prati Giuseppe deceduto il 21 ottobre 1975, Denuncia di successione registrata a Piacenza il 16 aprile 1976 al n. 464 Vol. 297;

\*\* infine atto di divisione in data 3 luglio 1990 ai nn. 28932/6413 di repertorio del Notaio Francesco Astrua, registrato a Piacenza il 23 luglio 1990 al n. 2522 Mod. 1V, trascritto a Piacenza il 25 luglio 1990 ai nn. 7506/5592;

- Il terreno identificato come al punto che precede è di seguito indicato il "Terreno".

- Ai sensi delle **vigenti disposizioni in materia urbanistica**, la parte promittente concedente dichiara che non sono intervenute modificazioni nei vigenti strumenti urbanistici comunali, successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo al terreno sopra descritto, certificato che qui si allega sotto la lettera **"A"**.

- Per i confini di quanto suddescritto i contraenti fanno sommario riferimento alle risultanze dell'estratto di mappa catastale di cui dichiarano di avere già preso ampia ed esauriente visione e conoscenza, che si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**.

Quanto riportato in allegato "B" anche in merito alla identificazione dei confini dell'area di impianto, ha carattere indicativo, integrativo e non sostitutivo di quanto indicato nel presente contratto, a titolo indicativo e non esauritivo l'area di impianto identificata in allegato non è riportata in scala e quindi verrà definita attraverso misurazione in campo in funzione di quanto al presente atto anche prendendo in considerazione manufatti e passaggi esistenti.

- sul Terreno gravano una serie di vincoli e servitù di cui

il Concessionario è a conoscenza e che si ritengono compatibili con il progetto salvo verifica in fase di successiva analisi e sviluppo del progetto.

- Il Concessionario ha individuato il Terreno come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica di potenza nominale di circa **7,41 MWp** (di seguito il **"Parco Fotovoltaico"**);

- il Concessionario intende:

\*\* verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio del Parco Fotovoltaico e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione;

\*\* ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio del Parco Fotovoltaico;

\*\* al fine di realizzare il Parco Fotovoltaico e svolgere l'attività di produzione di energia elettrica, il Concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni e i permessi amministrativi necessari, le eventuali autorizzazioni paesaggistiche nonché le autorizzazioni per l'allacciamento alla rete di distribuzione di energia elettrica e la soluzione tecnica per la connessione rilasciata dal competente Gestore di Rete ai sensi del Testo integrato delle connessioni attive, Allegato A alla Delibera ARG/elt 99/08 e ss.mm.ii. (TICA) (di seguito, congiuntamente, le **"Autorizzazioni"**);

- Il Concessionario, ai termini ed alle condizioni del presente Contratto, intende acquistare un diritto di superficie sul Terreno, come risultante dal progetto definitivo del Parco Fotovoltaico e comunicata dal Concessionario successivamente all'ottenimento delle relative Autorizzazioni, previo eventuale frazionamento catastale (di seguito, l'**"Area di Impianto"**) al fine di realizzare ed esercire il Parco Fotovoltaico, per conto proprio e con facoltà di trasferire al Gestore di Rete i terreni necessari all'elettrodotto;

- Il Concedente non può in alcun modo essere considerato responsabile delle valutazioni di fattibilità e coerenza del terreno con il progetto del Parco Fotovoltaico.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue.

#### **1) Premesse ed allegati**

**1.1)** Le premesse e gli allegati, siglati per identificazione dalle Parti, formano parte integrante ed essenziale del presente contratto di costituzione del diritto di superficie.

#### **2) Oggetto**

**2.1)** Ai termini e subordinatamente al verificarsi delle Condizioni Sospensive di cui all'Articolo 6 del presente Contratto entro il Termine, il Concedente concede in diritto di superficie al Concessionario che, a tale titolo, accetta

l'Area di Impianto descritta alle premesse, allo scopo di realizzare il Parco Fotovoltaico e le relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

**2.2)** Il Concessionario avrà, altresì, per le aree del Terreno necessarie all'elettrodotto e/o ai relativi accessi come saranno frazionate e individuate in ragione della soluzione di connessione, diritto di servitù, come richiesto dal Gestore di Rete, e come da art. 12.

**2.3)** Il Concedente si impegna per tutta la durata del Contratto a non effettuare trascrizioni di diritti di terzi sul Terreno e a non concedere a terzi diritti sullo stesso, al fine di non pregiudicare i diritti del Concessionario, nel caso di mancato avveramento delle Condizioni Sospensive oltre il Termine e fino alla scadenza dei 30 giorni concessi per la stipula dell'atto di accertamento di avveramento/mancato avveramento delle condizioni sospensive.

È fatta salvo ogni opera di pubblica utilità che si rendesse imposta al Concedente.

### **3) Rappresentazioni e garanzie**

**3.1)** Il Concedente dichiara e garantisce che:

**I)** Il Concedente, in merito alle superfici identificate come Cava Buglione 2, dichiarerà al momento del formale ripristino, della piena disponibilità a seguito dello svincolo dalle prescrizioni attinenti all'attività estrattiva, che avrà la piena proprietà e la libera disponibilità, detenzione e possesso della superficie ad essa afferente, e dichiara di averla ricevuta sulla base di un titolo legittimo ed in qualità di effettivo titolare in assenza di qualsivoglia ipotesi di interposizione, reale o fittizia, di persona.

**II)** Il Terreno non è stato acquistato in regime di comunione legale e che non vi sono i presupposti affinché possa essere esercitata un'azione di revocazione o di riduzione degli eventuali atti di donazione o di successione mortis causa e il Concedente si impegna sin d'ora a tenere indenne il Concessionario da qualsiasi azione di revocazione o di riduzione che dovesse essere da chiunque esperita con riferimento all'Area di Impianto, nonché al risarcimento di tutti i danni allo stesso derivanti;

**III)** Il terreno identificato è utilizzato direttamente dal Concedente o soggetti a lui direttamente riconducibili per coltivazioni agrarie.

**IV)** Il terreno identificato come Cava Buglione 1, è attualmente utilizzato direttamente dal Concedente o soggetti a lui direttamente riconducibili per coltivazioni agrarie, è libero da persone, fabbricati o cose proprie o di terzi, e non vi sono persone che per conto proprio o per conto del Concedente svolgano in modo precario o permanente attività sul fondo o abbiano diritto di prelazione in caso di affitto ai sensi dell'art. 4-bis della Legge 203/1982, o che possano impedire la piena disponibilità alla consegna del Ter-

reno nei tempi e nei modi di seguito indicati

**a)** Il Concessionario si impegna fin da ora a non ostacolare le coltivazioni sul Terreno (particelle) oggetto della presente fino alla stipula dell'atto di accertamento dell'avveramento delle condizioni sospensive e relativo versamento del corrispettivo nonché eventuali risarcimenti per danneggiamento frutti pendenti.

**b)** Il Concessionario si impegna a risarcire eventuali frutti pendenti di colture in atto al momento della stipula dell'atto di accertamento dell'avveramento delle condizioni sospensive, fatta salva la possibilità del Concessionario di posticipare l'inizio dei lavori al tempo minimo necessario per il completamento della coltura in atto senza nulla avere a valere nei confronti del concedente;

**V)** sul Terreno non gravano usi civici o diritti di terzi né di carattere reale quali ipoteche, servitù, usufrutti, enfiteusi, né di carattere obbligatorio quali locazioni o altri diritti d'uso anche parziali di terzi, usi civici compresi, né risultano pendenti pretese e/o azioni di natura petitoria o possessoria di qualsivoglia persona o ente ad eccezione dei vincoli noti e legati alla presenza dell'elettrodotto di alta tensione ed alle servitù di passaggio e tutto quanto meglio specificato al punto 3.1.XII.

**VI)** Non è a conoscenza di vizi o difetti apparenti che a suo giudizio possano condizionare il progetto.

**VII)** sul Terreno non sono stati apposti, a conoscenza del Concedente, vincoli urbanistici, ambientali, idrogeologici o comunque vincoli di altro genere, inclusi vincoli derivanti da finanziamenti, sovvenzioni, che possano in qualsivoglia modo e misura pregiudicare la validità o l'efficacia dei diritti concessi con il presente Contratto o limitare e/o ostacolare la costruzione, il funzionamento, la sorveglianza, la manutenzione e la conservazione del Parco Fotovoltaico di cui al presente Contratto;

**VIII)** il Concedente è attualmente beneficiario di contributi PAC (Politica Agricola Comune) ovvero eventuali altri fondi comunitari. Con la firma del contratto definitivo il Concedente manleva totalmente il Concessionario dall'eventuale obiezione di qualsiasi soggetto o ente circa l'incompatibilità di tali contributi con la presenza del Parco Fotovoltaico sul fondo ceduto in Diritto di Superficie.

**IX)** il Concedente non è a conoscenza di fenomeni di inquinamento, abbandono rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e del D. Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e successive modificazioni, relativamente al Terreno in oggetto;

**X)** il Terreno non è compreso in un territorio percorso dal

fuoco e pertanto non esistono i vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353.

**XI)** Il Concessionario accetta che il Terreno venga concesso nello stato di fatto riservandosi di verificare eventuali interferenze con il progetto, ed è a conoscenza:

**a)** dei vincoli, servitù e aree di rispetto legate alla presenza della linea di alta tensione, su tutti i mappali costituenti il Terreno.

**b)** dei vincoli, servitù e aree di rispetto legate alla presenza della linea di bassa tensione, sui mappali 24- 21- 11 foglio n. 20.

**c)** dei vincoli e aree di rispetto legate alla SP37 (Strada Provinciale 37 o Via Agazzara 19), sul mappale 24 foglio n. 20, mappale 8- 28 foglio n. 21.

**d)** dei vincoli e aree di rispetto legate alla presenza canale irriguo consortile, sul mappale 24 foglio n. 20, mappale 8- 28 foglio n. 21.

**e)** delle servitù di passaggio poste perimetralmente al Terreno in favore di terzi e del Cedente, sui mappali 24- 21- 11 foglio n. 20, mappale 4 foglio n. 21 e mappale 190 foglio n. 19.

**f)** Del fatto che i mappali indicati in Premessa e che identificano il Terreno, non rientrano integralmente nella classificazione di "ex-cava" e che il progetto definitivo potrà identificare di tali mappali solo parti.

**3.2)** Le dichiarazioni e garanzie rese dal Concedente nel presente Contratto sono corrette e veritiere alla data di stipula del presente Contratto e lo saranno anche alla data di stipula dell'Atto di Accertamento dell'avveramento delle condizioni sospensive e il Concedente si obbliga a reiterarle a tale data.

**3.3)** Il Concedente riconosce ed accetta che il Concessionario ha acconsentito alla stipula del presente Contratto confidando nella veridicità e correttezza delle dichiarazioni, garanzie ed impegni di cui al presente Articolo e per tale ragione ha effettuato significativi investimenti per la realizzazione e autorizzazione del Parco Fotovoltaico. Qualora il Concedente avesse deliberatamente omesso o mentito nelle presenti dichiarazioni e dovesse non adempiere agli impegni assunti, ciò potrebbe causare gravi danni al Concessionario per il risarcimento dei quali il Concedente sarà ritenuto pienamente responsabile, fermo restando ogni altro rimedio previsto dalla legge in favore del Concessionario, ivi incluso il diritto di risolvere il presente Contratto o la risoluzione o la rinuncia al Contratto Definitivo eventualmente concluso.

#### **4) Durata**

**4.1)** Il Diritto di Superficie, in conformità a quanto disposto nel presente contratto, sarà efficace dalla data di sottoscrizione dell'atto di accertamento dell'avveramento del-

le condizioni sospensive ed avrà una durata di **30 (trenta) anni** a decorrere dalla data del pagamento del Corrispettivo, fermo restando quanto previsto al successivo art. 10.

#### **5) Prezzo**

**5.1)** Il corrispettivo (di seguito, il "Corrispettivo") per la costituzione dei diritti di superficie e servitù relativamente ai Terreni oggetto del presente Contratto viene concordato in funzione delle superfici effettivamente utilizzate e così identificate:

- In misura di Euro [REDACTED]

- Il corrispettivo è inteso come forfettario quindi non subirà alcuna variazione nel caso il progetto utilizzi un'area inferiore.

Fatto salvo quanto all'articolo 5.6 e 6.6.

**5.2)** Il Corrispettivo sarà pagato in unica soluzione alla data di sottoscrizione e registrazione dell'atto di avveramento della condizione sospensiva, pena l'annullamento/ recesso del medesimo.

**5.3)** Il Corrispettivo è onnicomprensivo per tutto quanto garantito con il presente contratto, ivi compresa la servitù per le opere necessarie all'elettrodotto e i relativi accessi in conformità alle normative e alle esigenze operative di Terna Spa e/o del Gestore della Rete, che saranno realizzate e graveranno sul Terreno oggetto del presente contratto.

**5.4)** In ragione della particolare natura del bene concesso in godimento, le Parti convengono espressamente che il l'atto di avveramento della condizione sospensiva dovrà prevedere che non saranno dovuti spese e/o oneri accessori di qualsivoglia genere per tutto quanto garantito con il presente contratto.

**5.5)** Le parti prendono atto che il corrispettivo pattuito è considerato al netto di eventuali imposte e tasse a carico del Concedente.

Durante tutto il periodo di validità del presente contratto, fino all'avveramento delle condizioni sospensive e al pagamento del Corrispettivo, il Concessionario si impegna a tenere indenne il Concedente da aumenti di tassazione riferibili alla cessione del Terreno, attraverso l'adeguamento del Corrispettivo.

Si prende atto che il Concedente si riserva il diritto di non sottoscrivere l'atto di avveramento delle condizioni sospensive in caso il presente articolo non fosse rispettato dal Concessionario.

#### **6 Condizioni sospensive**

**6.1)** Il presente contratto è sospensivamente condizionato all'avveramento di ciascuna delle seguenti condizioni (di seguito, congiuntamente, le "**Condizioni Sospensive**"):

**I)** il rilascio delle Autorizzazioni necessarie per la co-

struzione e l'esercizio del Parco Fotovoltaico e delle relative opere funzionali ed accessorie, ivi incluse le autorizzazioni richieste per la realizzazione dell'elettrodotto e l'allacciamento alla rete di distribuzione o di trasmissione, senza l'imposizione di pesi e/o oneri diversi da quelli dovuti ai sensi di legge;

**II)** il decorso, a seguito del rilascio delle Autorizzazioni necessarie, di eventuali termini di impugnazione dell'Autorizzazione per la costruzione e l'esercizio del Parco Fotovoltaico, ivi compresi i termini per il ricorso straordinario al Capo dello Stato, senza che la stessa sia stata impugnata;

**III)** assenza, alla data di stipula dell'atto di avveramento della condizione sospensiva, di interventi normativi, anche preliminari, o di condizioni o circostanze generali successivi alla stipula del presente Contratto che incidano negativamente sulla redditività attesa del Parco Fotovoltaico o possano rendere la costruzione, la gestione o lo sfruttamento del Parco Fotovoltaico non conveniente per il Concessionario;

**IV)** assenza, alla data di stipula dell'atto di avveramento della condizione sospensiva di elementi o vizi che rendano il Terreno inadeguato alla costruzione ed all'esercizio del Parco Fotovoltaico, o che rendano la costruzione e l'esercizio più onerosi;

**V)** vigenza delle dichiarazioni del Concedente di cui al presente Contratto e, in particolare, le dichiarazioni e gli impegni di cui all'art. 3.1 e seguenti e all'art. 14;

**VI)** assenza di eventuali affitti, usi civici, iscrizioni, trascrizioni, gravami e diritti di terzi, obbligazioni "propter rem" sul Terreno oggetto del presente Contratto fermo il disposto di cui al punto 12.6;

**6.2)** L'avveramento delle Condizioni Sospensive dovrà avvenire entro e non oltre il 10/07/2023 (il "**Termine**"), fatto salvo quanto previsto nei paragrafi seguenti del presente Articolo.

**6.3)** Le Condizioni Sospensive si intendono poste nell'esclusivo interesse del Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del Termine, come di seguito definita. Qualora intenda rinunciare a una o più delle Condizioni Sospensive, il Concessionario avrà l'onere di darne comunicazione al Concedente con le modalità descritte al seguente art. 16, prima della scadenza del Termine.

**6.4)** Resta inteso che nel caso di mancato avveramento, entro il Termine, anche di una sola delle Condizioni Sospensive, salvo rinuncia da parte del Concessionario a ciascuna o a tutte le Condizioni Sospensive ai sensi del precedente art. 6.3, il presente Contratto si intenderà definitivamente



te privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le Parti e senza che le Parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto, fatto salvo il Risarcimento di danni diretti e legali cagionati alle cose, proprietà, terreni direttamente cagionati dal Concessionario o sui delegati nello svolgimento delle attività relative al presente contratto ed il risarcimento di danni ad eventuali frutti pendenti, come riportato al successivo art. 12.6.

**6.5)** Le Parti convengono che il mancato avveramento delle Condizioni Sospensive sarà, in ogni caso, fatto constare mediante apposito atto da stipularsi entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del Termine.

**6.6)** il concedente si riserva la facoltà entro 40 giorni dalla stipula del presente atto, di verificare anche per mezzo di un proprio tecnico di fiducia, la corrispondenza degli elaborati grafici allegati sotto la lettera "C" con l'effettiva superficie di area oggetto della presente cessione. Nel caso di divergenza tra quanto raffigurato in progetto e l'effettiva superficie ceduta le parti sin da ora convengono quanto segue:

- ove la superficie raffigurata risulti inferiore ai metri effettivamente ceduti nessuna revisione di prezzo verrà pattuita;
- ove la superficie raffigurata risulti superiore ai metri effettivamente ceduti verrà corrisposto un corrispettivo in ragione di Euro [REDACTED] proporzionato alla superficie eccedente.

Il mancato accertamento entro il termine pattuito comporterà tacita accettazione del progetto come allegato sotto la lettera "C".

## **7) Atto di avveramento**

**7.1)** Le Parti si impegnano a sottoscrivere l'atto di avveramento della condizione sospensiva entro e non oltre il termine di 30 giorni dalla comunicazione del Concessionario dell'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensive e dell'intenzione esplicita di voler procedere alla stipula dell'atto di accertamento dell'avveramento delle condizioni sospensive, presso un Notaio scelto dal Concessionario. La stipula dell'atto di avveramento della condizione sospensiva dovrà avvenire obbligatoriamente e contestualmente per ogni società (RF-SIRIO SRL P.Iva 04214170989 e RF-VEGA SRL P.Iva 04214130983), pena l'annullamento dell'impegno del Concedente a concedere il terreno in Diritto di Superficie.

**7.2)** L'atto di avveramento della condizione sospensiva sarà stipulato in forma notarile e sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio.

**7.3)** La data e il luogo di stipula dell'atto di avveramento della condizione sospensiva e l'indicazione del Notaio sa-

ranno comunicati dal Concessionario al Concedente in tempo utile per la stipula e, comunque, almeno 7 (sette) giorni lavorativi prima della data prevista.

**7.4)** Il Concessionario si impegna a mantenere la classificazione catastale del Terreno in essere fino alla cessione dello stesso, ovvero fino alla stipula dell'atto di accertamento dell'avveramento delle condizioni sospensive.

In caso si rendesse necessario classificare il Terreno in modo differente prima della cessione ovvero prima dell'atto di accertamento dell'avveramento delle condizioni sospensive, il Concessionario dovrà indennizzare il cedente dell'incremento di tassazione subita dal Concedente.

Si prende atto che il Concedente si riserva il diritto di non sottoscrivere l'atto di avveramento delle condizioni sospensive in caso il presente articolo non fosse rispettato dal Concessionario.

#### **7-Bis) Atto di mancato avveramento**

Le Parti si impegnano a sottoscrivere l'atto di mancato avveramento della condizione sospensiva qualora entro e non oltre il termine di cui all'articolo 7) la concessionaria non abbia comunicato l'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensive e l'intenzione esplicita di voler procedere alla stipula dell'atto di accertamento dell'avveramento delle condizioni sospensive. La stipula dell'atto di mancato avveramento della condizione sospensiva dovrà avvenire obbligatoriamente e contestualmente per ogni società (RF-SIRIO SRL P.Iva 04214170989 e RF-VEGA SRL P.Iva 04214130983), intendendosi l'impegno di esse solidalmente assunto.

L'atto di mancato avveramento dovrà essere stipulato presso il notaio indicato dalla Concedente entro e non oltre 15 gg dalla richiesta inviata alla Concessionaria.

Il presente termine è pattuito come avente natura essenziale.

Le parti prevedono che sia stabilita una penale pari ad euro [REDACTED] per ciascuna società in caso di inadempimento alla obbligazione ivi assunta, garantita dalla fidejussione di cui al successivo articolo 15.

Fermo restando quanto sopra pattuito, si conviene che in caso di mancato adempimento dell'obbligo di stipula dell'atto di mancato avveramento, le spese notarili, le spese relative alla trascrizione ed ogni altra spesa o tassazione faranno esclusivo carico alla Concessionaria.

#### **8) Lavori ordinari**

**8.1)** Il Concessionario dovrà mantenere l'Area di Impianto in buono stato provvedendo a restituirla al Concedente nello stesso stato di fatto così come originariamente consegnato alla data di stipula dell'atto di avveramento della condizione sospensiva, ivi compresa la classificazione catasta-

le.

**8.2)** A decorrere dalla data di avveramento delle condizioni sospensive, tutti i lavori di natura ordinaria e straordinaria dell'Area oggetto di diritto di superficie saranno a esclusivo carico del Concessionario. Per eventuali opere straordinarie rese necessarie, si pattuisce che non sono indennizzabili risarcimenti di sorta a favore del Concessionario in relazione alla esecuzione delle stesse.

**9) Miglioramenti ed addizioni**

**9.1)** Il Concedente consente sin d'ora e si impegna a consentire ed autorizzare espressamente nell'atto di avveramento della condizione sospensiva ad ogni effetto di legge, il Concessionario a realizzare sull'Area di Impianto il Parco Fotovoltaico nonché tutte le opere connesse, funzionali ed accessorie, ivi inclusa la recinzione e un impianto di videosorveglianza, senza necessità di ulteriori successivi consensi, nel rispetto di tutte gli obblighi derivanti dalle varie servitù presenti allo stato attuale per cui il Terreno è fondo servente.

**9.2)** Il Concedente consente sin d'ora, altresì, e si impegna a consentire ed autorizzare espressamente nell'atto di avveramento della condizione sospensiva, ad ogni effetto di legge, il Concessionario, nonché il Gestore di Rete a realizzare sull'Area di Impianto tutti i lavori necessari a realizzare ed installare le opere funzionali ed accessorie al Parco Fotovoltaico e a concedere al Concessionario e/o al Gestore di Rete il diritto di servitù perpetua e inamovibile per la realizzazione e l'esercizio delle opere necessarie all'elettrodotto e i relativi accessi, come individuate attraverso apposito frazionamento dopo l'approvazione della soluzione di connessione.

**9.3)** L'atto di avveramento della condizione sospensiva dovrà indicare espressamente, tuttavia, che il Concessionario avrà il diritto di rimuovere ed asportare il Parco Fotovoltaico e le opere connesse poste sull'Area di Impianto in qualunque momento.

**9.4)** Al fine di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, le Parti si danno reciprocamente atto che i pannelli fotovoltaici, gli inverter e tutte le costruzioni e le installazioni nonché le eventuali addizioni realizzate dal Concessionario rimarranno di piena ed esclusiva proprietà del Concessionario medesimo, in deroga a quanto previsto dagli artt. 934 ss cc, anche alla scadenza del Contratto Definitivo per tutto il periodo concesso per rimuovere tali componenti.

**9.5)** Il Concedente si impegna a non concedere ipoteca o altri diritti a terzi sul Terreno.

**9.6)** Le Parti si danno reciprocamente atto del fatto che, all'esito delle procedure necessarie per il rilascio delle altre Autorizzazioni per il Parco Fotovoltaico, potrebbe rendersi opportuno ovvero necessario procedere al fraziona-

mento catastale del Terreno. A tal fine, il Concedente conferisce al Concessionario procura irrevocabile finalizzata a compiere tali modifiche e/o frazionamenti, i cui costi saranno totalmente a carico del Concessionario. È fatto salvo quanto specificato al punto 7.5 relativamente al mantenimento della classificazione catastale.

**9.7)** L'Area di Impianto che insiste sul Terreno oggetto della presente, determinata a seguito del progetto autorizzato, ancorché ridotta rispetto a quella identificata con il presente contratto, non comporterà variazioni del Corrispettivo pattuito con il presente contratto.

**9.8)** Qualora sull'Area di Impianto sia possibile realizzare più Parchi Fotovoltaici nella titolarità di diversi soggetti, il Concedente conferisce procura al Concessionario per procedere al frazionamento catastale del Terreno e si impegna a stipulare alle medesime condizioni e per il medesimo Corrispettivo, i Contratti Definitivi con i soggetti designati dal Concessionario alle condizioni meglio specificate all' Art. 2 del presente Contratto.

**10) Recesso, rinuncia al diritto di superficie e inadempimento**

**10.1)** Le Parti espressamente convengono che è facoltà di Concessionario recedere in qualsiasi momento dal presente Contratto attraverso comunicazione scritta, qualora si verificino circostanze che incidano negativamente, in maniera oggettivamente rilevante, sulla redditività attesa del Parco Fotovoltaico o che rendano la costruzione, la gestione o lo sfruttamento del Parco Fotovoltaico eccessivamente onerosa o non conveniente ad insindacabile giudizio dello stesso Concessionario.

**10.2)** Le Parti convengono sin d'ora e si impegnano a prevedere espressamente nell'atto di avveramento della condizione sospensiva che il Concessionario, in caso di rinuncia anticipata al diritto di superficie, non avrà nulla a pretendere nei confronti del Concedente in merito al Corrispettivo già versato al medesimo.

**11) Riconsegna dell'Area di Impianto**

**11.1)** Le Parti, in deroga alle disposizioni in materia, concordano sin da ora che, alla scadenza del Contratto tutte le opere del Parco Fotovoltaico realizzate sull'Area di Impianto, comprese le migliorie e le addizioni, ad eccezione delle opere di rete per la connessione che saranno e resteranno di proprietà del competente Gestore di Rete, rimarranno di proprietà del Concessionario. Il Concedente concede sin d'ora, a titolo gratuito, al Concessionario o suoi aventi causa, il termine di **12 mesi** a partire dalla scadenza del termine di efficacia del Contratto **per ripristinare lo status ante operam dell'Area di Impianto**, ivi compresa la classificazione catastale, rimuovendo a propria cura e spese tutti gli elementi del Parco Fotovoltaico, le attrezzatu-

re e quant'altro installato nell'Area di Impianto, anche del sottosuolo, ed a provvedere allo smaltimento a norma di legge. A tal fine, il Concedente garantirà diritto di accesso al Terreno e/o all'Area di Impianto sia al Concessionario, sia ai suoi aventi causa, nonché a qualsiasi rappresentante o incaricato, impegnato nello sgombero.

**11.2)** A integrazione di quanto indicato nel presente, in merito al ripristino dell'Area di Impianto, il Concessionario dovrà garantire ampiamente il ripristino dei luoghi allo stato originale a norma di legge (D.M. 10.09.2010) ed eventuali aggiornamenti e nuove norme di riferimento. Come indicato dalle Linee Guida (vedi pag. 41, p.to 9), ripreso da Regolamento Regionale Emilia Romagna del 16/03/2012 art. 19 e inoltre posto come prescrizione fin dal modello di richiesta dell'Autorizzazione Unica della Regione Emilia Romagna che impegna il richiedente "a corrispondere, prima dell'avvio dei lavori, una cauzione fidejussoria a garanzia della esecuzione degli interventi di dismissione e delle opere di messa in pristino, da versare a favore dell'Amministrazione Procedente mediante fidejussione secondo l'importo e le modalità stabilite dalla Conferenza dei Servizi in proporzione al valore delle opere di rimessa in pristino o delle misure di reinserimento o recupero ambientale", avente scadenza successiva ai 12 mesi concessi per il ripristino dei luoghi post scadenza contrattuale.

**11.3)** Il Concessionario si obbliga in ogni caso a ripristinare lo status ante operam dell'Area di Impianto, come meglio specificato al punto 11.1. La garanzia di cui al punto 11.2 risulta prescrizione inderogabile alla data di sottoscrizione del presente contratto e costituisce ampia tutela e garanzia per il Concedente al ripristino dei luoghi. In caso, per qualsiasi motivo e in qualunque momento, venisse meno tale prescrizione, il concessionario avrà l'obbligo di attivazione/rilascio di uguale garanzia fidejussoria a favore del Concedente. Si esclude fin da ora l'attivazione di una doppia fidejussione a garanzia del ripristino dei luoghi.

**11.4)** la Concessionaria si impegna espressamente a non costituire altre diverse servitù, di qualsivoglia natura, al di là di quelle costituite entro la data di sottoscrizione dell'atto di accertamento dell'avveramento e/o mancato avveramento delle condizioni sospensive

Le Parti concordano che è facoltà del Concedente non sottoscrivere altri atti che costituiscano nuove diverse servitù rispetto a quelle esistenti al momento della stipula dell'atto di accertamento dell'avveramento e/o mancato avveramento delle condizioni sospensive.

Tale pattuizione prevale in caso di contrasto con altre parti del presente contratto.

**11.5)** Il Concessionario, qualora non si verificano le con-

dizioni sospensive di cui al presente atto, ovvero qualora si verificchino, nel termine previsto per il ripristino dei luoghi, si obbliga a rinunciare nelle forme idonee all'Atto di Asservimento dei terreni posti al di fuori dell'Area di Impianto o Terreno, dandosi atto che tale asservimento è strettamente correlato e funzionale al contratto di concessione.

## **12) Elettrodotto e accesso**

**12.1)** Al fine di consentire la realizzazione della rete di trasporto dell'energia elettrica dal Parco Fotovoltaico alla rete di distribuzione, il Concedente autorizza sin d'ora con la sottoscrizione del presente Contratto e si impegna a consentire espressamente ed a concedere al Concessionario nell'atto di avveramento della condizione sospensiva diritto di servitù inamovibile e perpetua, al fine di realizzare e mantenere un elettrodotto in cavo interrato e/o aereo lungo la parte di terreno in conformità con le normative e le esigenze operative del Gestore di Rete, anche sulla base del progetto di elettrodotto approvato e allegato all'Autorizzazione Unica.

**12.2)** L'atto di avveramento della condizione sospensiva dovrà prevedere che, ove fosse necessario o conveniente a giudizio del Concessionario, modificare il tracciato del predetto elettrodotto su altre porzioni di aree di proprietà del Concedente, quest'ultimo si impegnerà in buona fede a consentire su tali aree di sua proprietà l'installazione dell'elettrodotto ed a concedere diritti di servitù inamovibile e perpetua in conformità con le normative e le esigenze operative del Gestore di Rete. Il tracciato dovrà essere, in ogni caso, il percorso più breve che colleghi le cabine di consegna, come identificate al punto 12.8, alla viabilità pubblica e che arrechi il minor danno possibile alle proprietà perimetrali al Terreno.

**12.3)** Il Concedente presterà espressamente nell'atto di avveramento della condizione sospensiva il proprio consenso affinché il Concessionario, per tutta la durata del Contratto Definitivo, possa:

**I)** accedere e far accedere liberamente alle aree che saranno occupate dall'elettrodotto e sulle aree limitrofe ricomprese nel Terreno anche se non ricomprese nell'Area di Impianto (in quest'ultimo caso, al fine di soddisfare esigenze temporanee) il proprio personale e le persone indicate dal Concessionario, anche con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione dell'elettrodotto, delle opere accessorie e compiere i relativi lavori;

**II)** tagliare, ove necessario a giudizio del Concessionario, le piante presenti nell'area indicata al precedente art. 12.1 che siano di impedimento alla costruzione dell'elettrodotto e delle relative opere ed eseguire tutti quei lavori

necessari per la messa in opera dell'elettrodotto.

**12.4)** Il Concessionario si impegna fin da ora, per tutta la durata del Contratto e ripristino Area di Impianto, a non ostacolare le coltivazioni sulle proprietà del Concedente e di Terzi limitrofe e non ricomprese nel Terreno. Nel caso ciò avvenisse con comprovata responsabilità, si impegna al risarcimento dei danni ed eventuali frutti pendenti anche per le attività di cui al punto 12.3.

**12.5)** Il Concedente consentirà espressamente nell'atto di avveramento della condizione sospensiva che, per tutta la durata del contratto, il Concessionario (suoi dipendenti e incaricati) avrà il diritto di passare anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, al fine di raggiungere l'Area di Impianto e si impegna a non impedirne o ostacolarne l'accesso.

**12.6)** Il Concessionario si impegna fin da ora a non ostacolare le coltivazioni sul terreno (particelle) oggetto del presente contratto ed a quelle limitrofe fino alla stipula dell'atto di avveramento della condizione sospensiva e relativo versamento del corrispettivo, nonché a riconoscere eventuali risarcimenti per danneggiamento frutti pendenti. Il Concessionario si impegna a risarcire eventuali frutti pendenti di colture in atto al momento della stipula dell'atto di avveramento della condizione sospensiva e relativo versamento del corrispettivo, fatta salva la possibilità del concessionario di posticipare l'inizio dei lavori al tempo minimo necessario per il completamento della coltura in atto senza nulla avere a valere nei confronti del Concedente.

**12.7)** Il Concessionario si impegna a rimuovere ogni opera, servitù o diritto di qualsivoglia natura pure non di sua proprietà o in capo al medesimo, gravante sul Terreno e proprietà del Concedente che sia sopraggiunta in virtù dello svolgimento della propria attività e/o non presente alla data di stipula del presente e che sia possibile rimuovere in accordo con leggi, normative e/o consuetudini anche se a titolo oneroso. Nel caso il Concessionario non si adoperasse con tutti i mezzi leciti per la rimozione delle medesime, quest'ultimo sarà considerato inadempiente riguardo il ripristino dei luoghi.

**12.8)** Le cabine di consegna dell'energia elettrica prodotta dall'Impianto Fotovoltaico, saranno posizionate perimetralmente al confine sud del Terreno, come meglio specificato in via esemplificativa all' Allegato "C" del presente.

**12.9)** Gli elettrodotti che si rendessero necessari al collegamento delle cabine di consegna con il generatore fotovoltaico saranno e rimarranno, in ogni caso, di proprietà del Concessionario.

### **13) Disponibilità dell'area**

**13.1)** Il Concedente autorizza con il presente Contratto ad

ogni effetto, sin da ora, il Concessionario, ad accedere al Terreno per tutte le attività necessarie al rilascio dell'autorizzazione a costruire il Parco Fotovoltaico, ivi inclusi tutti i sopralluoghi, verifiche, opere preliminari, opere autorizzative che possano rendersi necessarie, con facoltà di sub trasferire tale disponibilità a terzi, ed anche ai fini delle richieste di autorizzazioni e per tutto quanto necessario alla connessione alla rete elettrica di distribuzione/trasmissione nazionale, alla relativa richiesta al Gestore di Rete. È fatto salvo quanto previsto all'art. 12.6 nel caso di danneggiamento alle colture in corso.

**13.2)** Il Concedente si obbliga sin da ora a non intraprendere alcuna deliberata attività che possa in qualche modo pregiudicare l'installazione del Parco Fotovoltaico, sia quella di sviluppo ed ottenimento dell'iter autorizzativo sia quella esecutiva. Il Concedente e soggetti a lui direttamente riconducibili, fino alla sottoscrizione dell'atto di avveramento della condizione sospensiva e relativo versamento del corrispettivo, potranno esercitare le attività agro-colturali o di pastorizia.

**13.3)** al momento della sottoscrizione dell'atto di avveramento della condizione sospensiva ovvero alla Consegna identificata e condivisa, l'Area di Impianto dovrà essere libera da edifici o piantagioni che possano pregiudicare la costruzione e l'esercizio del Parco Fotovoltaico. È fatto salvo quanto previsto all' art. 12.6 nel caso il terreno fosse occupato da coltivazioni agrarie al momento della sottoscrizione dell'atto atto di avveramento della condizione sospensiva e relativo versamento del corrispettivo.

#### **14) Patti ulteriori**

**14.1)** Le Parti riconoscono che con la sottoscrizione del presente atto il Concedente presta espressamente il proprio consenso e conferisce delega, ad ogni effetto di legge e ove necessario, al Concessionario affinché lo stesso possa presentare le istanze ed ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo richiesto per l'installazione dei pannelli fotovoltaici (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, Autorizzazione Unica, SCIA, PAS ecc.) e la realizzazione e la gestione del Parco Fotovoltaico ed di ogni opera o lavoro ad essa relativa e/o accessoria.

**14.2)** Ove richiesto dalle pubbliche Autorità, il Concedente si impegna, sin dalla sottoscrizione del presente Contratto a fornire dichiarazioni di assenso ed a sottoscrivere ogni istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la realizzazione e la gestione del Parco Fotovoltaico e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto, in contrasto con



il presente Contratto ovvero Definitivo, del Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione del Parco Fotovoltaico e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Concessionario mediante raccomandata A/R, la risoluzione del presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. nonché il risarcimento dei relativi danni.

**14.3)** Il concedente fornisce fin da ora assenso a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere e/o rinnovare fino alla scadenza del diritto di superficie, ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la gestione del Parco Fotovoltaico e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto, in contrasto con il presente Contratto, del Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione e/o sostituzione del Parco Fotovoltaico e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Concessionario mediante raccomandata a.r., la risoluzione del Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. nonché il risarcimento dei relativi danni.

**14.4)** Il Concedente si impegna, sin dalla stipula del presente Contratto a non mettere in atto deliberate azioni per modificare - e a far sì che non venga modificato da terzi - in alcun modo l'attuale stato di fatto del Terreno e delle aree di sua proprietà limitrofe al Terreno.

**14.5)** Resta inteso che, in ipotesi di violazione dell'impegno previsto al precedente art. 14.4:

**I)** Il presente Contratto potrà essere risolto per fatto e colpa del Concedente, salvo il risarcimento del danno;

**II)** Ove non esercitasse la facoltà di risolvere il presente Contratto, il Concessionario avrà il diritto di chiedere ed ottenere la rimessione in pristino stato dei luoghi, fatto salvo il risarcimento del danno ed ogni ulteriore rimedio di legge.

**14.6)** Il Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, successivamente alla stipula del presente Contratto e per tutta la durata del Contratto a non compiere deliberatamente e consapevolmente - ed a far sì che non venga compiuta da terzi - alcuna attività sul Terreno che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione del Parco Fotovoltaico, nonché ad astenersi dal porre deliberatamente in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o di pregiudizio per il Parco Fotovoltaico ovvero ne possa ostacolare o diminuire la normale utilizzazione o produttività quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costruzione di manufatti o di edifici, la coltivazione di piantagioni o alberi che possano creare nocimento allo svolgimento dell'attività del Concessionario.

rio, nonché a non intraprendere iniziative di sorta deliberatamente e consapevolmente atte a contestare il Parco Fotovoltaico, né a sostenere e/o supportare direttamente e/o indirettamente iniziative di terzi contro il Parco Fotovoltaico.

**14.7)** In caso di vendita o trasferimento a qualsivoglia titolo del Terreno, il Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, a far accettare espressamente, nel contratto di compravendita, al proprio eventuale avente causa tutti i patti e le previsioni contenute nel presente Contratto e nell'atto di avveramento della condizione sospensiva.

**14.8)** Il Concessionario manleva il Concedente rispetto a qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose causati nella realizzazione e gestione del Progetto Fotovoltaico. Il Concessionario si impegna altresì a sottoscrivere idonea polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile contro terzi per danni a persone o cose causati nella realizzazione e gestione del Progetto Fotovoltaico. Tale polizza sarà attivata e gli estremi comunicati al concedente alla data di stipula dell'atto di avveramento delle condizioni sospensive e ogni aggiornamento sarà comunicato al concedente.

**14.9)** Il Concedente ha facoltà di concedere in affitto o qualsivoglia altro diritto d'uso il Terreno fino e non oltre la data di sottoscrizione dell'atto di avveramento della condizione sospensiva, alla quale il terreno dovrà essere liberato. Anche nei confronti di un terzo affittuario o esercitante altro diritto di uso, sarà applicato le condizioni di cui al punto 12.6.

**14.10)** Il Concedente rinuncerà espressamente in sede di atto di avveramento della condizione sospensiva all'ipoteca legale, con esonero del Competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

## **15) Fidejussione**

**15.1)** Viene dato atto che le Parti, contestualmente al presente contratto, ne stipuleranno uno analogo, avente le medesime caratteristiche del presente, ma con oggetto altri diversi lotti di terreno sui quali è interesse della Soc. RF-VEGA SRL, in persona del legale rappresentante pro tempore, costituire pari diritto di superficie e annesse servitù.

**15.2)** Le Parti hanno concordemente deciso che verranno rilasciate a favore di Paolo Prati due fidejussioni di pari importo a garanzia dell'impegno assunto da entrambe le società, di stipula dell'atto di accertamento dell'avveramento e/o mancato avveramento delle condizioni sospensive.

**15.3)** Il Superficiario, a garanzia dell'impegno assunto in ordine alla stipula di atto di accertamento di avveramento e/o di mancato avveramento delle condizioni sospensive tutte di cui al presente atto, consegna pertanto al Concedente

fidejussione bancaria n.2220358 (che si allega al presente sub "D" emessa a suo favore fino alla concorrenza di Euro [REDACTED] rilasciata da primario istituto di credito, escutibile a prima richiesta con scadenza al 31.08.2023.

Resta inteso che tale fideiussione dovrà essere restituita al Superficiario al momento della stipula dell'atto di accertamento dell'avveramento e/o mancato avveramento delle condizioni sospensive.

#### **16) Comunicazioni**

**16.1)** Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione e in conseguenza al presente Contratto le Parti eleggono domicilio presso i seguenti indirizzi, ovvero al diverso indirizzo comunicato per iscritto conformemente alle disposizioni della clausola che segue e comunque accesso al pari del precedente speciale domicilio eletto immodificabile in Italia dove ricevere comunicazioni e notificazioni inerenti al rapporto.

Se indirizzate al Concessionario:

RF-VEGA SRL Via Bottonaga, 4 25125 Brescia

PEC: rf-vegasrl@pec.it

se indirizzate al Concedente:

Sig. PAOLO PRATI, Via Agazzara, 19 29010 Sarmato (PC)

PEC: agazzara@legalmail.it

e-mail: agazzarapaolo@gmail.com

**16.2)** Ogni comunicazione dovrà essere effettuata mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno ai suddetti indirizzi.

#### **17) Modifiche**

**17.1)** Ogni modifica e/o integrazione del presente Contratto o di singole clausole di esso - e dell'atto di avveramento della condizione sospensiva - nonché ogni rinuncia a qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o inadempimenti sarà valida solo se effettuata per iscritto.

**17.2)** Il presente Contratto disciplina interamente l'accordo intervenuto tra le Parti con riferimento alla materia oggetto dello stesso e supera ogni precedente impegno e contratto relativo alla medesima materia.

#### **18) Riservatezza**

**18.1)** Il Concedente si impegna a mantenere strettamente riservata qualsiasi informazione concernente il presente Contratto - o della quale dovesse successivamente venire a conoscenza in relazione al Parco Fotovoltaico - ed a non divulgarla senza il preventivo consenso scritto del Concessionario, restando fin d'ora inteso che il Concessionario avrà la facoltà di divulgare liberamente il contenuto del presente Contratto ad eventuali terzi investitori o ad Istituti di Credito.

#### **19) Varie**

**19.1)** L'eventuale tolleranza di una delle Parti all'inadem-

pimento di alcuna delle obbligazioni contenute nel presente Contratto non costituirà in alcun modo rinuncia all'adempimento di tale obbligazione per il futuro, né pregiudicherà la validità di alcuna altra disposizione contenuta nel Contratto stesso.

**19.2)** Qualora una delle disposizioni del presente Contratto dovesse essere considerata invalida, tale circostanza non comporterà l'invalidità delle restanti disposizioni del presente Contratto che continueranno ad avere piena validità ed efficacia.

#### **20) Spese e obblighi fiscali**

**20.1)** Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto e dall'atto di avveramento della condizione sospensiva sono ad esclusivo carico del Concessionario compresa l'imposta di registro.

**20.2)** Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

**20.3)** Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle Parti del presente Contratto.

#### **21) Foro competente**

**21.1)** Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto e dell'atto di avveramento della condizione sospensiva sarà competente in via esclusiva il Foro di Piacenza, intendendosi derogata ogni altra competenza anche concorrente.

**22)** Le Parti si danno reciprocamente atto di aver approfonditamente discusso e negoziato tutti i termini e condizioni del presente Contratto, anche con l'assistenza dei propri consulenti legali. Per quanto occorrer possa le Parti dichiarano ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. di approvare espressamente gli articoli: 2 (oggetto), 5 (prezzo), 6 (condizioni sospensive), 7 (contratto definitivo), 9 (miglioramenti ed addizioni), 10 (recesso, rinuncia al diritto di superficie e inadempimento), 12 (elettrorodotto ed accesso), 14 (patti ulteriori), 15 (cessione), 16 (comunicazioni), 17 (modifiche), 18 (riservatezza), 20 (spese e obblighi fiscali), 21 (foro competente).

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e dell'art. 13 D.Lgs. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) i sottoscritti dichiarano di essere stati esaurientemente informati dal Notaio autenticante circa il contenuto della succitata normativa e di averne appieno compreso il contenuto.

Letto, approvato e sottoscritto

Travagliato li 11 luglio 2022.

F.to Paolo Prati

F.to Vincoli Alberto

N. 5344 di Rep. ----- N. 4162 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:

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

**VINCOLI ALBERTO** nato a Brescia (BS) il [redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale della società, quale Amministratore Unico della società:

**"RF-VEGA SRL"** con sede in Brescia (BS) Via Bottonaga n. 4, col capitale sociale di Euro 10.000,00 iscritta nel Registro delle Imprese di Brescia con lo stesso numero di Codice Fiscale e Partita IVA 04214130983; della cui identità personale e qualifiche io Notaio sono certo, ai sensi degli artt. 3 et 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle conseguenze delle dichiarazioni false o reticenti, hanno firmato, ai sensi di legge, la scrittura che precede in mia presenza alle ore 20,00 previa lettura da me datane alle parti.

Travagliato (BS) Via Privata San Marco n. 3/E

li undici luglio duemilaventidue.

F.to Andrea Milesi Notaio L.S.

ALLEGATO "A"  
Nr. 5344/4762  
REP. A. MILESI



## COMUNE DI SARMATO

Provincia di Piacenza

### Settore Urbanistica

Viale Resistenza n. 2, 29010 Sarmato, Piacenza

Tel. 0523.848098 fax 0523.887784

E mail [urbanistica@comune.sarmato.pc.it](mailto:urbanistica@comune.sarmato.pc.it)

MARCA DA BOLLO  
Assolta in modo digitale  
contrassegno Identificativo  
nr. 01210432767912  
del 09.02.2022

Certificato n.17/2022

Sarmato 26 Maggio 2022

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta in data 21.05.2022 Prot.4694 del Sig. Alberto Vincoli, nato a Brescia il 14.12.1979 CF: VNCLRT79T14B157J, residente in Lumezzane (BS) Via Luigi Einaudi n.18, in qualità di Legale Rappresentante della Società RF-VEGA SRL P.IVA:04214130983;

Visto l'art. 18 della Legge 28 Febbraio 1985, n. 47;

Visti gli atti d'Ufficio;

#### SI CERTIFICA

che le aree site in Sarmato (PC) e distinte al Nuovo Catasto Terreni di questo Comune al Foglio 20 Mapp.li 11, 21 e 24, Foglio 21 Mapp.li 4, 5, 6, 7 ed 8 risultano avere la seguente destinazione urbanistica:

#### A) STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE:

Piano Strutturale Comunale (PSC) e Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) – Approvati rispettivamente con Delibere di Consiglio Comunale nr.18 e 19 del 03.04.2017;

#### B) DESTINAZIONE URBANISTICA

Foglio 20 Mapp.le 11:

##### - ZONE URBANISTICHE:

- Zone Agricole:
  - Zona EI - Agricola normale [art.3.2.21 RUE];
- Zone Speciali:
  - (parte) Ex Zone per attività estrattive (P.A.E.) [art.3.2.31 RUE] con attività di cava conclusa;

##### - TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI:

- (parte) Vincolo idraulico [art.4.1.21 RUE];
- Aree di salvaguardia
  - Aree di ricarica della falda: Settore di ricarica di tipo B - Ricarica indiretta (PTCP, art.35) e Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (PTCP, art.36 bis) [art.4.1.22 e art.4.1.23 RUE];

##### - EMERGENZE CULTURALI, STORICHE E PAESAGGISTICHE:

- Sub-unità di paesaggio di rilevanza locale (PTCP, art. 54);
  - 2a - Sub-unità dell'alta pianura [art.4.1.24 RUE];

##### - RISPETTI E LIMITI ALL'EDIFICABILITÀ DEI SUOLI E ALLA TRASFORMABILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI:

- Infrastrutture per l'urbanizzazione:
  - (parte) Elettrodotti ad alta tensione - Linee aerea a 132 kV [art.4.2.3 RUE]
  - (parte) Fascia di rispetto agli elettrodotti ad alta tensione - D.P.A. (L.R.30/2000; Legge 36/2001; D.P.C.M. 08/07/2003; D.Lgs.259/2003; D.M. 29/05/2008; D.G.R.2088/2013) [Art. 4.2.3 RUE]

Foglio 20 Mapp.le 21:

##### - ZONE URBANISTICHE:

- Zone Agricole:
  - Zona E1 - Agricola normale **[art.3.2.21 RUE]**;
- Zone Speciali:
  - (parte)Ex Zone per attività estrattive (P.A.E.) **[art.3.2.31 RUE]** con attività di cava conclusa;
- TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI:
  - Aree di valore naturale-ambientale e rischio idraulico:
    - (parte) Vincolo idraulico **[art.4.1.21 RUE]**;
  - Assetto vegetazionale tutelato:
    - (parte) Esemplici arborei singoli, in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela ed elementi lineari (PTCP, art.9) **[art.4.1.11 RUE]**;
  - Aree di salvaguardia
    - Aree di ricarica della falda: Settore di ricarica di tipo B - Ricarica indiretta (PTCP, art.35) e Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (PTCP, art.36 bis) **[art.4.1.22 e art.4.1.23 RUE]**;
- EMERGENZE CULTURALI, STORICHE E PAESAGGISTICHE:
  - Sub-unità di paesaggio di rilevanza locale (PTCP, art. 54);
    - 2a – Sub-unità dell'alta pianura **[art.4.1.24 RUE]**;

Foglio 20 Mapp.le 24:

- ZONE URBANISTICHE:
  - Zone Agricole:
    - Zona E1 - Agricola normale **[art.3.2.21 RUE]**;
  - Zone Speciali:
    - (parte)Ex Zone per attività estrattive (P.A.E.) **[art.3.2.31 RUE]** con attività di cava conclusa;
- TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI:
  - Aree di valore naturale-ambientale e rischio idraulico:
    - (parte) Vincolo idraulico **[art.4.1.21 RUE]**;
  - Assetto vegetazionale tutelato:
    - (parte) Esemplici arborei singoli, in gruppi isolati o in filari meritevoli di tutela ed elementi lineari (PTCP, art.9) **[art.4.1.11 RUE]**;
  - Aree di salvaguardia
    - Aree di ricarica della falda: Settore di ricarica di tipo B - Ricarica indiretta (PTCP, art.35) e Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (PTCP, art.36 bis) **[art.4.1.22 e art.4.1.23 RUE]**;
- EMERGENZE CULTURALI, STORICHE E PAESAGGISTICHE:
  - Sub-unità di paesaggio di rilevanza locale (PTCP, art. 54);
    - 2a – Sub-unità dell'alta pianura **[art.4.1.24 RUE]**;
- RISPETTI E LIMITI ALL'EDIFICABILITÀ DEI SUOLI E ALLA TRASFORMABILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI:
  - Infrastrutture per la mobilità:
    - (parte) Fascia di rispetto alla rete stradale ed autostradale (D.L.285/1992; D.P.R. 495/1992) **[art.4.2.1 RUE]**;
  - Infrastrutture per l'urbanizzazione:
    - (parte) Elettrodotti ad alta tensione - Linee aerea a 220 kV **[art.4.2.3 RUE]**
    - (parte) Fascia di rispetto agli elettrodotti ad alta tensione – D.P.A. (L.R.30/2000; Legge 36/2001; D.P.C.M. 08/07/2003; D.Lgs.259/2003; D.M. 29/05/2008; D.G.R.2088/2013) **[Art. 4.2.3 RUE]**

Foglio 21 Mapp.le 4:

- ZONE URBANISTICHE:
  - Zone Agricole:
    - Zona E1 - Agricola normale **[art.3.2.21 RUE]**;
  - Zone Speciali:
    - (parte)Ex Zone per attività estrattive (P.A.E.) **[art.3.2.31 RUE]** con attività di cava conclusa;
- TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI:
  - Aree di valore naturale-ambientale e rischio idraulico:

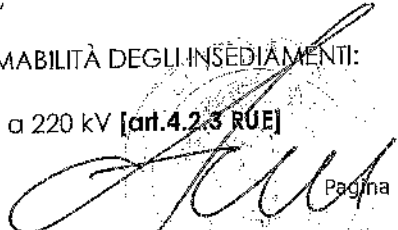
- (parte) Vincolo idraulico **[art.4.1.21 RUE]**;
- Aree di salvaguardia
  - Aree di ricarica della falda: Settore di ricarica di tipo B - Ricarica indiretta (PTCP, art.35) e Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (PTCP, art.36 bis) **[art.4.1.22 e art.4.1.23 RUE]**;
- EMERGENZE CULTURALI, STORICHE E PAESAGGISTICHE:
  - Sub-unità di paesaggio di rilevanza locale (PTCP, art. 54);
    - 2a – Sub-unità dell'alta pianura **[art.4.1.24 RUE]**;
- RISPETTI E LIMITI ALL'EDIFICABILITÀ DEI SUOLI E ALLA TRASFORMABILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI:
  - Infrastrutture per l'urbanizzazione:
    - (parte) Elettrodotti ad alta tensione - Linee aerea a 132 kV **[art.4.2.3 RUE]**
    - (parte) Elettrodotti ad alta tensione - Linee aerea a 220 kV **[art.4.2.3 RUE]**
    - (parte) Fascia di rispetto agli elettrodotti ad alta tensione – D.P.A. (L.R.30/2000; Legge 36/2001; D.P.C.M. 08/07/2003; D.Lgs.259/2003; D.M. 29/05/2008; D.G.R.2088/2013) **[Art. 4.2.3 RUE]**

Foglio 21 Mapp.le 5, 6:

- ZONE URBANISTICHE:
  - Zone Agricole:
    - Zona E1 - Agricola normale **[art.3.2.21 RUE]**;
  - Zone Speciali:
    - (parte)Ex Zone per attività estrattive (P.A.E.) **[art.3.2.31 RUE]** con attività di cava conclusa;
- TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI:
  - Aree di salvaguardia
    - Aree di ricarica della falda: Settore di ricarica di tipo B - Ricarica indiretta (PTCP, art.35) e Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (PTCP, art.36 bis) **[art.4.1.22 e art.4.1.23 RUE]**;
- EMERGENZE CULTURALI, STORICHE E PAESAGGISTICHE:
  - Sub-unità di paesaggio di rilevanza locale (PTCP, art. 54);
    - 2a – Sub-unità dell'alta pianura **[art.4.1.24 RUE]**;
- RISPETTI E LIMITI ALL'EDIFICABILITÀ DEI SUOLI E ALLA TRASFORMABILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI:
  - Infrastrutture per l'urbanizzazione:
    - (parte) Elettrodotti ad alta tensione - Linee aerea a 220 kV **[art.4.2.3 RUE]**
    - (parte) Fascia di rispetto agli elettrodotti ad alta tensione – D.P.A. (L.R.30/2000; Legge 36/2001; D.P.C.M. 08/07/2003; D.Lgs.259/2003; D.M. 29/05/2008; D.G.R.2088/2013) **[Art. 4.2.3 RUE]**

Foglio 21 Mapp.le 7:

- ZONE URBANISTICHE:
  - Zone Agricole:
    - Zona E1 - Agricola normale **[art.3.2.21 RUE]**;
  - Zone Speciali:
    - Ex Zone per attività estrattive (P.A.E.) **[art.3.2.31 RUE]** con attività di cava conclusa;
- TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI:
  - Aree di valore naturale-ambientale e rischio idraulico:
    - (parte) Vincolo idraulico **[art.4.1.21 RUE]**;
  - Aree di salvaguardia
    - Aree di ricarica della falda: Settore di ricarica di tipo B - Ricarica indiretta (PTCP, art.35) e Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (PTCP, art.36 bis) **[art.4.1.22 e art.4.1.23 RUE]**;
- EMERGENZE CULTURALI, STORICHE E PAESAGGISTICHE:
  - Sub-unità di paesaggio di rilevanza locale (PTCP, art. 54);
    - 2a – Sub-unità dell'alta pianura **[art.4.1.24 RUE]**;
- RISPETTI E LIMITI ALL'EDIFICABILITÀ DEI SUOLI E ALLA TRASFORMABILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI:
  - Infrastrutture per l'urbanizzazione:
    - (parte) Elettrodotti ad alta tensione - Linee aerea a 220 kV **[art.4.2.3 RUE]**

  
Pagina 3 di 4



- (parte) Fascia di rispetto agli elettrodotti ad alta tensione – D.P.A. (L.R.30/2000; Legge 36/2001; D.P.C.M. 08/07/2003; D.Lgs.259/2003; D.M. 29/05/2008; D.G.R.2088/2013) **[Art. 4.2.3 RUE]**

Foglio 21 Mapp.le 8:

- ZONE URBANISTICHE:

- Zone Agricole:
  - Zona E1 – Agricola normale **[art.3.2.21 RUE]**;
- Zone Speciali:
  - Ex Zone per attività estrattive (P.A.E.) **[art.3.2.31 RUE]** con attività di cava conclusa;

- TUTELE E VINCOLI AMBIENTALI:

- Aree di valore naturale-ambientale e rischio idraulico:
  - (parte) Vincolo idraulico **[art.4.1.21 RUE]**;
- Aree di salvaguardia
  - Aree di ricarica della falda: Settore di ricarica di tipo B - Ricarica indiretta (PTCP, art.35) e Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (PTCP, art.36 bis) **[art.4.1.22 e art.4.1.23 RUE]**;

- EMERGENZE CULTURALI, STORICHE E PAESAGGISTICHE:

- Sub-unità di paesaggio di rilevanza locale (PTCP, art. 54);
  - 2a – Sub-unità dell'alta pianura **[art.4.1.24 RUE]**;

- RISPETTI E LIMITI ALL'EDIFICABILITÀ DEI SUOLI E ALLA TRASFORMABILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI:

- Infrastrutture per la mobilità:
  - (parte) Fascia di rispetto alla rete stradale ed autostradale (D.L.285/1992; D.P.R. 495/1992) **[art.4.2.1 RUE]**;
- Infrastrutture per l'urbanizzazione:
  - (parte) Elettrodotti ad alta tensione - Linee aerea a 220 kV **[art.4.2.3 RUE]**
  - (parte) Fascia di rispetto agli elettrodotti ad alta tensione – D.P.A. (L.R.30/2000; Legge 36/2001; D.P.C.M. 08/07/2003; D.Lgs.259/2003; D.M. 29/05/2008; D.G.R.2088/2013) **[Art. 4.2.3 RUE]**



### C) PRESCRIZIONI

Suddette aree sono normate dagli articoli 3.2.21, 3.2.31, 4.1.11, 4.1.21, 4.1.22, 4.1.23, 4.1.24, 4.2.1, e 4.2.3 delle norme tecniche di attuazione del RUE, allegati in copia.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**  
**Ing. Arch. Gallonelli Marco**  
 (firmato digitalmente)



# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **Prot\_Par 0004898 del 26-05-2022 - Documento CDU 17\_2022 - RF-VEGA.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 08/07/2022 alle 14:24:47 UTC.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) Marco Gallonelli	ArubaPEC S.p.A.	

## 3. Dettagli

- Nome file: **Prot\_Par 0004898 del 26-05-2022 - Documento CDU 17\_2022 - RF-VEGA.pdf.p7m**
- Impronta del file: **4104f61dcbe04290389f2b1f0f21f57f3d2acc333069506df0b6195e39eae62**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **08/07/2022 alle 14:24:04 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 - Marco Gallonelli

Questa firma è stata apposta da **Gallonelli Marco**, C.F./P.IVA **TINIT-GLLMRC80D14C261X**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **26/05/2022 alle 11:06:10 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 - Marco Gallonelli





- Nome e Cognome del soggetto: **Gallonelli Marco**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINTF-GLLMRC80D14C261X**
- Titolo: **Ingegnere**
- Organizzazione: **Ordine degli Ingegneri della Provincia di Piacenza**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **03 25 02 6a 7f 67 8c c5 f2 59 f2 d7 2e 90 30**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **09/03/2020 alle 00:00:00 UTC** al **09/03/2023 alle 23:59:59 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **95791** emessa in data **08/07/2022 alle 14:00:28 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **08/07/2022 alle 14:00:28 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 **20** 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 - ArubaPEC S.p.A. NG CA 3

- Nome e Cognome del soggetto: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **ArubaPEC S.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **6c ad 80 5e 30 38 3c c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7**
- Rilasciato da: **ArubaPEC S.p.A. NG CA 3**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.arubapec.it/cps.html>**
- Validità: dal **22/10/2010 alle 00:00:00 UTC** al **22/10/2030 alle 23:59:59 UTC**





Certifico io sottoscritto dott. ANDREA MILESI, Notaio in Travagliato, iscritto al Collegio Notarile di Brescia, che la presente è copia cartacea, formata ai sensi dell'art. 57-bis Legge Notarile, conforme all'originale informatico inserito nel sistema informatico Comunale, sottoscritto con firma digitale dal Comune emittente e detto certificato è stato da me verificato, risulta valido e non revocato, come risulta dal rapporto di verifica e-Sign unito al suddetto certificato.

Travagliato, Via Privata San Marco n. 3/E

Lì, 8 luglio 2022

A handwritten signature in cursive script, reading "Andrea Milesi", is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem and text around the perimeter, including "NOTAIO" and "TRAVAGLIATO".

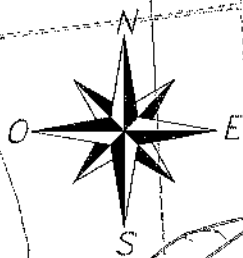


ALLEGATO "B"  
 Nr. 5344/4462  
 REP. A. MILESI

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

CABINA DI CONSEGNA

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

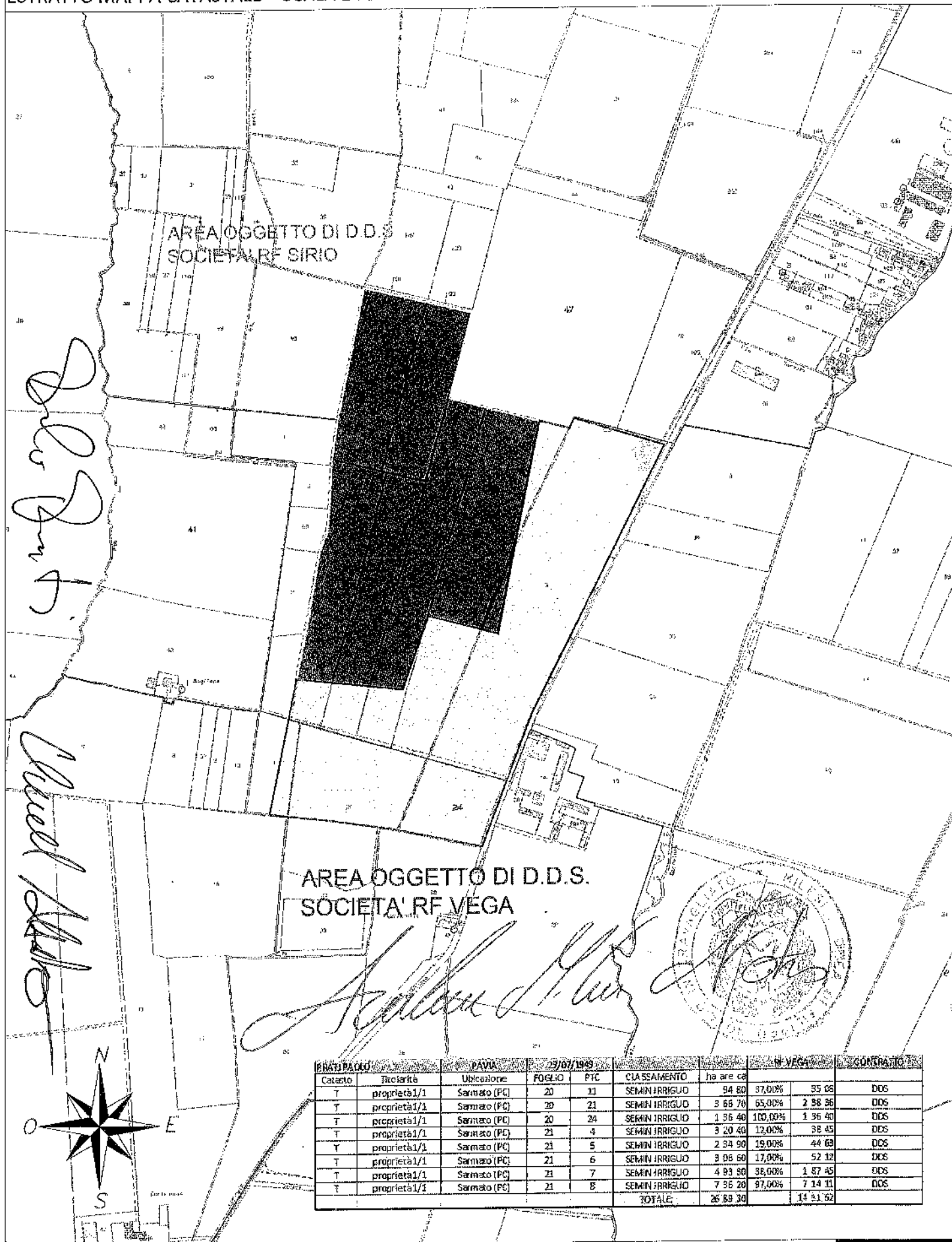


COMUNE DI SARMATO (PC)

Ubicazione cabina di consegna RF VEGA







COMUNE DI SARMA TO (PC)

Proprietà sig. Prati, campo fotovoltaico RF VEGA

REDFIELD  
Renewable Energy Development



E--2300

ALLEGATO "C"  
Nr. 5344/4162  
REP. A. MILESI

N=30000

Direzione Provinciale di Piacenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore NOCI PIERLUIGI

Vis. tel. (0.90 euro)

*Red Dot  
Cecil Abt*



*Andrea Pini*

1 Particella: 4



E=-2100

N=-29900

Direzione Provinciale di Piacenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore NOCI PIERLUIGI

Vis. tel. (0.90 euro)

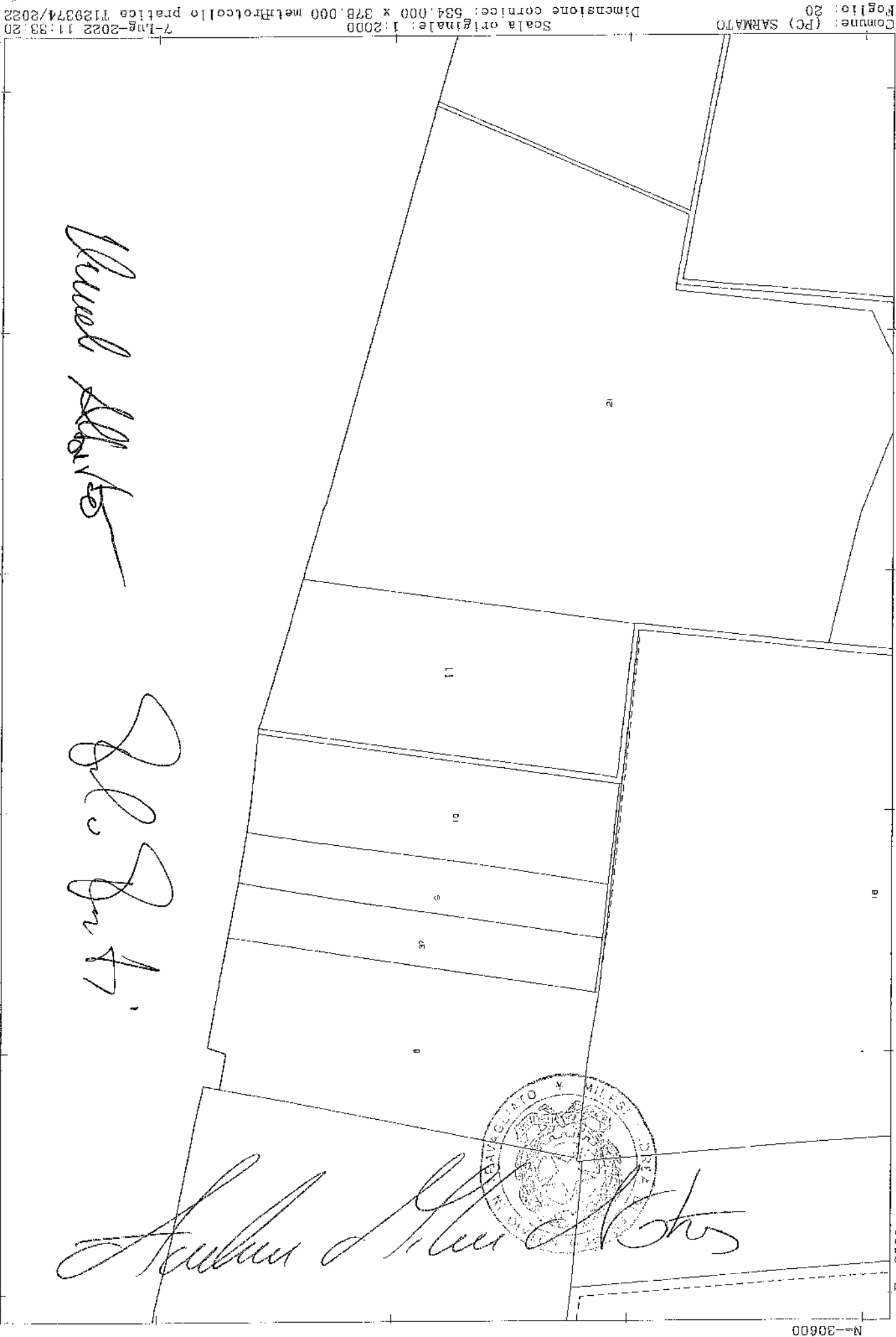
1 Particella: 7



*Luigi Noci*

*Luigi Noci*



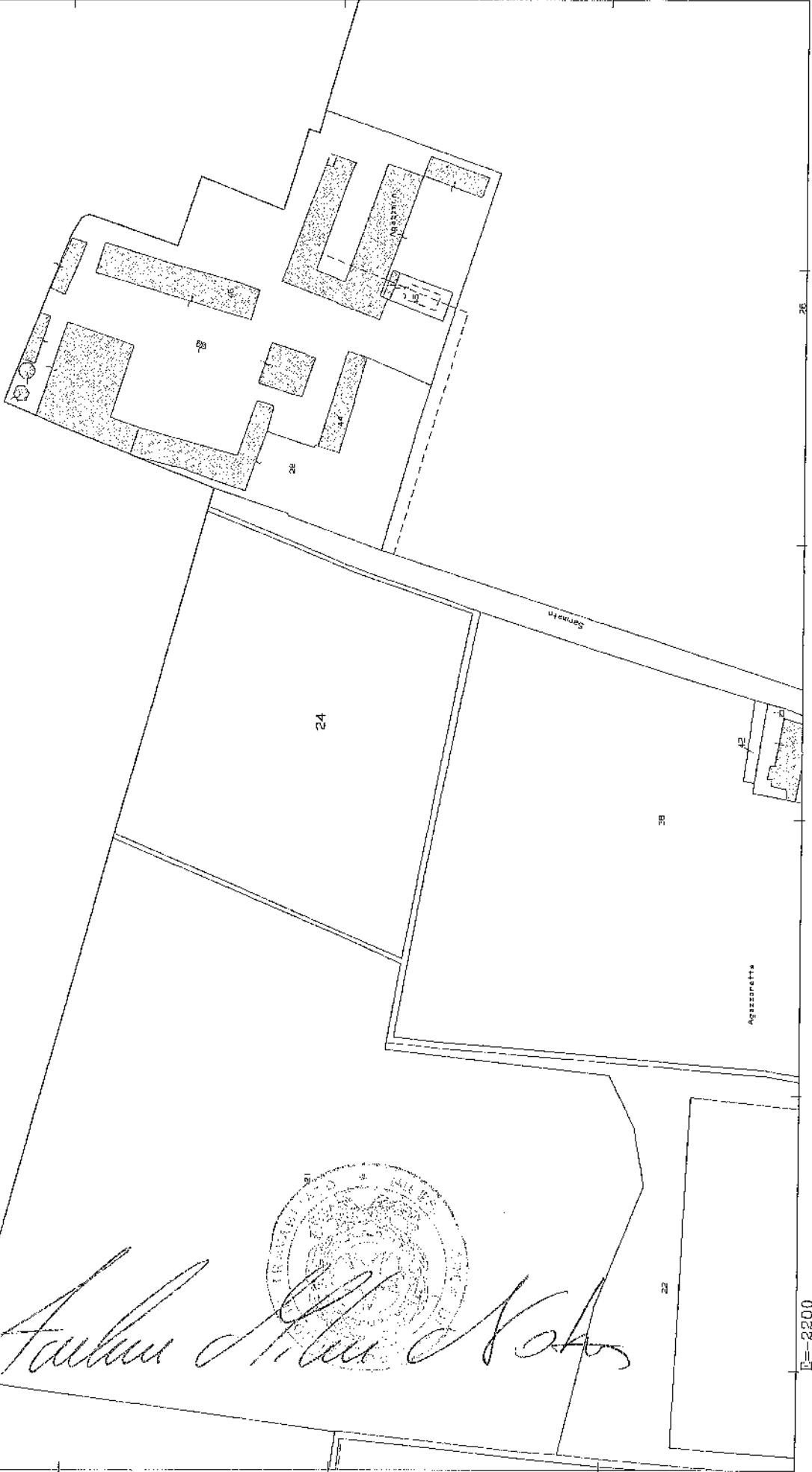






*Luca Merlo*  
*22/8/24*

*Andrea Merlo*





ALLEGATO "D"  
N. 5344/4762  
REP. A. MILESI

RI-VEGA\_A11D



Direzione Crediti  
DB

Banco di Desio e della Brianza S.p.A.

Sede legale in Desio (MB),  
Via Rovagnati 1, Iscrizione alla Camera  
di Commercio Metropolitana di Milano,  
Monza e Brianza e Lodi,  
R.E.A. n. MB-129094,  
Codice Fiscale n. 01181770155,  
P.IVA n. 10937880964,  
Capitale sociale Euro 70.000.000.000 i.r.

Affiliato al Fondo Interbancario  
di Tutela dei Depositi e al Fondo  
Nazionale di Garanzia iscritto  
all'Albo delle banche al civ. ABI  
n. 34905 e Capogruppo del  
Gruppo Bancario Banco di Desio e  
della Brianza, iscritto all'Albo dei  
Gruppi Bancari al n. 34905

Egregio  
**PRATI PAOLO**  
Via Agazzara, 19  
29010 SARMATO (PC)

Desio, 6 Luglio 2022

OGGETTO: fidejussione bancaria a prima richiesta n. 2220358

**PREMESSO CHE:**

- con Atto di Costituzione di Diritto di Superficie e Servitù sottoposto a condizione sospensiva, in corso di stipula, il Signor PRATI PAOLO, residente in Sarmato (PC), [redacted] (in seguito il Beneficiario), intende costituire a favore della Spettabile RI-VEGA SRL, con sede legale in Brescia, Via Bottonaga 4, codice fiscale 04214130983 (in seguito la Società), un diritto di superficie e di servitù, su terreni agricoli di sua proprietà, ubicati nel Comune di Sarmato (PC), come censiti nel predetto Atto, per la realizzazione di un parco fotovoltaico da realizzarsi a cura della Società stessa, successivamente all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e permessi necessari;
- entro 30 giorni dalla comunicazione da parte della Società dell'avvenuto avveramento dell'ultima delle condizioni sospensive previste nel suddetto Atto, la Società si è obbligata alla stipula di idoneo atto notarile di accertamento delle condizioni sospensive e, in caso di avveramento delle stesse, al conseguente pagamento del corrispettivo pattuito a favore del Beneficiario, per l'acquisto definitivo del diritto di superficie, per l'importo di Euro [redacted] così come previsto nel suddetto Atto;
- a garanzia dell'esatto e puntuale pagamento del suddetto corrispettivo, come previsto nel suddetto Atto, la Società è tenuta a consegnare una fidejussione bancaria a prima richiesta a favore del Beneficiario, di pari importo al corrispettivo stesso.

**TUTTO CIO' PREMESSO:**

il sottoscritto **BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.**, con sede legale in Desio (MB), Via Rovagnati 1, Iscrizione alla Camera di Commercio Metropolitana di Milano, Monza e Brianza e Lodi MB129094, Codice Fiscale 01181770155, in persona dei firmatari, **MARIUZZO DIEGO**, nato a Paderno Dugnano (MI) [redacted] **LISI LUCA**, nato a Foligno (PG) [redacted] Quadri Direttivi di IV Livello, con la presente si costituisce fidejussore della Società **RI-VEGA SRL** a Vostro favore, fino alla concorrenza massima di [redacted] a garanzia dell'esatto e puntuale pagamento in dipendenza delle obbligazioni contrattuali di cui in premessa.

Conseguentemente il Banco di Desio e della Brianza S.p.A. resta obbligato a pagare senza eccezioni entro 30 giorni dal ricevimento di Vostra prima e semplice richiesta scritta, da trasmettere a mezzo di lettera raccomandata a.r. o pec, senza l'osservanza di particolari formalità né di costituzione in mora né di preventiva escussione del debitore principale, di cui all'art. 1944 c.c. e con espressa rinuncia alle eccezioni ex art. 1945 e 1957 c.c., l'importo che ci chiederete fino al suddetto limite massimo.

La presente fidejussione avrà validità a partire dalla data odierna fino al **31/08/2023**.

Trascorsi 10 (dieci) giorni da tale termine senza che ci sia pervenuta richiesta di pagamento, la presente garanzia si intenderà automaticamente decaduta e priva di ogni efficacia e la Banca s'intenderà automaticamente liberata da ogni obbligo, anche senza la materiale restituzione del presente atto.

Ogni comunicazione relativa al presente atto dovrà essere effettuata a mezzo raccomandata a.r. o pec a: Banco di Desio e della Brianza S.p.A., Via Rovagnati 1 - 20832 Desio (MB) - [crediti@pec.bancodesio.it](mailto:crediti@pec.bancodesio.it)

Il Foro esclusivo competente per ogni eventuale controversia è quello di Monza.

**BANCO DI DESIO E DELLA BRIANZA S.P.A.**



[illegible]