

**CONTRATTO PRELIMINARE UNILATERALE DI COSTITUZIONE
DI DIRITTO DI SUPERFICIE**

TRA

I signori

- **LEONI AGOSTINO (in alcuni atti e documenti anche come Leoni Agostino Mario Ferruccio)**, nato a Busto Arsizio (VA) il giorno 11 aprile 1954 e residente in Magnago (MI) alla via V. Veneto n. 3, codice fiscale LNEG54D11B300P;

- **LEONI GIORGIO**, nato a Busto Arsizio (VA) il 24 maggio 1957 e residente in Magnago (MI) alla via V. Veneto n. 3, codice fiscale LNEGRG57E24B300R;

- **LEONI FERRUCCIO**, nato a Busto Arsizio (VA) il 7 dicembre 1964 e residente in Magnago (MI) alla via Sardegna n. 2, codice fiscale LNEFRG64T07B300W, in proprio e quale procuratore speciale della signora **LEONI MARIA LUISA CARLA**, nata a Busto Arsizio (VA) il 7 dicembre 1964 e residente in Gallarate (VA) alla via Fogazzaro A. n. 4, codice fiscale LNEMLS64T47B300T,

munito dei necessari poteri in forza di procura speciale a rogito del notaio Andrea Tosi di Gallarate in data 20 novembre 2025, rep. n. 60854, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A",
(congiuntamente la "Concedente");

E

Giacomo Maria Maiocchi, nato a Segrate il 7 maggio 1990, domiciliato per la carica presso la sede della società appresso indicata, quale amministratore unico e legale rappresentante della società

ARGOSOLAR01 S.R.L., con socio unico e con sede in Milano, via Podgora n. 13, capitale sociale di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, codice fiscale e partita I.V.A. n. 13419250967, REA n. MI-2721975,

munito dei necessari poteri in virtù del vigente statuto sociale,

(la "Concessionaria");

(la Concedente e la Concessionaria congiuntamente le "Parti" e singolarmente la "Parte")

PREMESSO CHE

(i) la Concedente è piena ed esclusiva proprietaria dell'appezzamento di terreno ad uso agricolo di circa 25.750 mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di Magnago (MI), foglio 22, mappali 5; 6; 340, di cui all'allegata planimetria alla presente scrittura sotto la lettera "B" (la "Proprietà");

(ii) La Concessionaria intende acquisire l'autorizzazione unica o altra autorizzazione adatta (l'"Autorizzazione") e tutti i diritti ed i titoli necessari per costruire sulla Proprietà uno o più impianti fotovoltaici (di seguito l'"Impianto") e tutte quelle opere necessarie al funzionamento dell'Impianto, ivi comprese quelle volte a consentire la connessione dello stesso alla rete elettrica nazionale;

(iii) ai fini della costruzione dell'Impianto sulla Proprietà, la Concedente ha già ricevuto dalla Concessionaria la disponibilità alla costituzione del diritto di superficie e con il presente atto le Parti intendono confermare e rinnovare, e se del caso modificare o integrare, i diritti in forza dei quali la Proprietà è già nella disponibilità della Concessionaria (e/o suoi danti causa), la quale è interessata solo laddove acquisirà l'Autorizzazione per l'Impianto.

Tutto ciò premesso, da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto"), le Parti stipulano quanto segue.

Articolo 1) Oggetto del Contratto

1.1 Il Concedente si obbliga nei confronti della Concessionaria a costituire ai sensi dell'art. 952 Cod. civ. mediante la sottoscrizione del contratto definitivo (il "Contratto Definitivo"), un diritto di superficie su tutta o parte della Proprietà (il "Diritto di Superficie"), a scelta della Concessionaria.

REGISTRATO

AGENZIA DELLE ENTRATE

Ufficio di Monza e Brianza

il 27/11/2025

N. 46307 Serie 1T

€ 363,00

TRASCritto

a MILANO 2

il 27/11/2025

n.ri 170403/116863

€ 235,00

Il Diritto di Superficie che il Concedente si obbliga a costituire consentirà alla Concessionaria di porre in essere qualsiasi atto, attività ed opera necessari alla costruzione ed esercizio dell'Impianto, ivi inclusi a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo: a) l'asportazione di terreno e materiali, la modificazione della configurazione del suolo, l'immissione di materie estranee relative e strumentali all'impianto da installare, l'installazione di manufatti e costruzioni, l'erezione in maniera duratura di una recinzione a protezione dell'Impianto; b) realizzare ogni ulteriore opera accessoria all'Impianto, se del caso al di sotto del suolo, con espresso diritto anche ai sensi dell'art. 955 Cod. civ.; c) accedere con ogni mezzo alla Proprietà, per consentire la costruzione, l'esercizio, la sorveglianza e la manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, dell'Impianto; d) tagliare i rami e/o abbattere le piante che, ad esclusivo giudizio della Concessionaria, possano essere di impedimento alla costruzione e/o all'esercizio e/o alla manutenzione dell'Impianto o possano arrecare danni allo stesso; e) utilizzare, ai fini della costruzione, della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Impianto, aree della Proprietà per il deposito e/o lo stazionamento di macchinari e/o di materiale vario; f) effettuare ogni attività ed opera necessaria per garantire alla Concessionaria il pieno esercizio del Diritto di Superficie, g) costituire a favore di terzi o essere beneficiario di diritti di servitù della durata comunque in ogni caso non superiore alla durata del Diritto di Superficie.

1.2 La Concedente si obbliga altresì a riconoscere a favore della Concessionaria, che accetta tale obbligo, ogni opportuno diritto di accesso e passaggio con qualsivoglia mezzo, anche meccanico, di cavidotto e di elettrodotto, aereo e/o sotterraneo, necessario per la realizzazione, il funzionamento e la gestione dell'Impianto.

1.3 La Concedente si impegna a (i) non concedere a terzi diritti di qualsiasi natura sulla Proprietà che contrastino con il Diritto di Superficie ed i diritti ad esso correlati, (ii) a non porre in essere qualsiasi atto che possa recare pregiudizio all'utilizzo della Proprietà, o ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio del Diritto di Superficie e dei diritti ad esso correlati, (iii) non costruire nuove opere, realizzare piantagioni e/o compiere altri atti che siano astrattamente idonei a ridurre la potenza e l'efficienza dell'Impianto, sulla Proprietà ovvero sui fondi di sua proprietà ad essa confinanti, salvo che tali modifiche od opere siano preventivamente autorizzate per iscritto dalla Concessionaria.

1.4 Il Diritto di Superficie ed i diritti ad esso correlati di cui sopra saranno costituiti con decorrenza dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo e durata pari a 30 (trenta) anni dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo.

1.5 La Concessionaria potrà nominare ai sensi e per gli effetti degli artt. 1401 e seguenti Cod. Civ., fino alla data di stipula del Contratto Definitivo, un terzo persona giuridica o fisica che subentrerà automaticamente nel presente Contratto, fermo restando che detto potere di nomina potrà essere esercitato anche dal terzo nominato e suoi aventi causa.

1.6 Il presente Contratto potrà anche essere ceduto ex artt. 1406 e seguenti Cod. Civ. dalla Concessionaria a terzi, prestando, sin da ora, la Concedente il proprio consenso a tal fine.

1.7 Le Parti confermano che il presente accordo costituisce un contratto preliminare unilaterale, poiché l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto ad esclusivo carico della Concedente, rimanendo libera la Concessionaria di addivenire o meno alla stipula del medesimo Contratto Definitivo, entro il termine di cui al successivo art. 2, ed alla costituzione del Diritto di Superficie su tutta o parte della Proprietà e dei diritti ad esso correlati di cui sopra, a propria scelta insindacabile in relazione alla possibilità di utilizzare la Proprietà in tutto o in parte per la realizzazione dell'Impianto.

1.8 Qualora la Concessionaria manifesti la necessità di costruire una cabina BT/MT/AT all'interno della Proprietà, la concedente si impegna fin da ora a vendere, previo frazionamento da effettuarsi a spese della Concessionaria, una porzione della Proprietà di superficie massima di 200 mq ad un prezzo di euro 6,00 (sei virgola zero zero) per ogni mq occupato.

1.9 Allo scadere del Diritto di Superficie sulla Proprietà, le Parti convengono che l’Impianto resterà per intero di proprietà della Concessionaria con tutte le sue accessioni, pertinenze, impianti fissi e non, beni mobili e attrezzature e che la Concessionaria smantellerà, a propria cura e spese, entro un (1) anno dal decorso del termine finale di durata del Diritto di Superficie, ripristinando lo stato dei luoghi, al fine di consentire alla Concedente di rientrare in possesso della Proprietà, ai termini e condizioni che saranno definiti nel dettaglio dall’Autorizzazione che sarà eventualmente rilasciata per l’Impianto, inclusa la previsione di opportune garanzie per la rimessa in pristino dello stato dei luoghi, ai sensi del comma 4 dell’art. 12 del D.lgs. 29 dicembre 2003, n. 387.

Articolo 2) Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo

2.1 La Concedente si obbliga a stipulare il Contratto Definitivo, dietro semplice richiesta scritta della Concessionaria, entro 24 mesi dalla stipula del contratto preliminare (la “**Data Ultima**”), dinanzi al Notaio scelto dalla Concessionaria, che dovrà indicare per iscritto alla Concedente il nome del Notaio rogante, luogo, ora e data di stipula effettiva (la “**Data di Stipula**”), con almeno 7 giorni di anticipo rispetto alla Data di Stipula.

2.2 Le Parti convengono che la Data Ultima è prorogabile di ulteriori 12 mesi con semplice comunicazione scritta inviata tramite mail/PEC e/o lettera raccomandata A/R almeno 7 giorni prima della scadenza, dalla Concessionaria alla Concedente.

2.3 I terreni verranno resi disponibili in ogni caso alla fine di ogni annata agraria (per il periodo compreso tra il giorno 1 novembre e il giorno 28 febbraio); nel caso in cui la Concessionaria avesse la necessità di entrare nel possesso dei terreni prima della fine dell’annata agraria, questa si impegna a risarcire la perdita dei frutti pendenti e dei contributi agricoli.

Articolo 3) Corrispettivo e pagamento

3.1 Il prezzo per la costituzione del Diritto di Superficie è convenuto a misura tra le Parti in **Euro 3.800,00 (tremilaottocento virgola zero zero)** annui per ogni ettaro oggetto del Contratto Definitivo, somma da corrispondersi in rate annuali anticipate e progressive a far data dalla stipula del Contratto Definitivo avanti al Notaio e successivamente in coincidenza di ogni giorno e mese di ogni anno seguente corrispondenti a quelli della stipula del Contratto Definitivo, previo scomputo degli importi già corrisposti a titolo di anticipo in conformità a quanto previsto dai successivi art. 3.2, mediante bonifico bancario sul conto corrente IBAN IT 39A0200832820000003941692, intestato al Concedente (Leoni Ferruccio) presso la banca UniCredit S.p.A., tramite bonifico bancario (il “**Prezzo**”).

3.2 Le Parti si danno atto che il **versamento della** somma pari ad Euro 1.500 (millecinquecento/00) a titolo di caparra confirmatoria sarà da effettuarsi entro 10 giorni lavorativi dalla data di trascrizione del presente Contratto. Tale caparra confirmatoria verrà versata dalla Concessionaria sul conto corrente indicato al precedente capoverso 3.1 intestato alla Concedente (Leoni Ferruccio); tale importo è per volontà delle Parti qualificato come caparra confirmatoria imputabile al Prezzo in sede di adempimento ai sensi dell’art. 1385 del Codice Civile, salvo quanto previsto all’art. 7 che segue.

3.3 Le Parti concordano che il corrispettivo di cui al presente sarà rivalutato annualmente, con decorrenza dal secondo anno a partire dal pagamento del primo canone, in misura pari al 75% (settantacinque per cento) della variazione dell’indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Articolo 4) Cooperazione

4.1 A partire dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, la Concedente conferisce alla Concessionaria il diritto di accedere alla Proprietà, al solo fine di effettuare le rilevazioni che dovessero risultare necessarie o utili per lo sviluppo dell’Impianto, fermo restando che tali attività dovranno svolgersi nel rispetto delle colture presenti sulla Proprietà e non dovranno impedire la raccolta dei frutti. La Concessionaria s’impegna a risarcire immediatamente ogni eventuale danno causato alle colture presenti sulla Proprietà che sia dipendente oggettivamente dall’accesso all’interno della stessa, da parte di persone o cose operanti nell’interesse della Concessionaria.

4.2 La Concedente conferisce inoltre irrevocabilmente alla Concessionaria,

essendo la presente procura rilasciata anche nell'interesse di quest'ultima, la piena ed incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività che potranno essere necessarie o utili, ad esclusiva discrezione della Concessionaria, per il solo sviluppo dell'Impianto e solo per quanto di competenza relativa alla Proprietà. La Concedente ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dalla Concessionaria, impegnandosi a collaborare fattivamente con l'Acquirente per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

4.3 Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Concessionaria di possedere, detenere ovvero disporre della Proprietà, fino a quando non sarà costituito il diritto di superficie.

Articolo 5) Dichiarazioni e garanzie della Venditrice e prelazione agraria

5.1 La Concedente dichiara e garantisce di essere piena ed incondizionata titolare della Proprietà e che la Proprietà è libera da persone, cose e da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di carattere fiscale, diritti di prelazione (anche agraria), iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziali o arbitrali o amministrativi (ivi incluse espropriazioni), pendenti o minacciati, censi, livelli, usi civici, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali o obbligazioni *propter rem*, pretese di terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della Proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico. La Concedente si impegna a non porre in essere alcun atto che possa pregiudicare quanto sopra dichiarato e garantito, fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta della Concessionaria nei termini di cui all'art. 2, stipuleranno il Contratto Definitivo.

5.2 La Concedente dichiara e garantisce inoltre che tra i trasferimenti della Proprietà nel decennio precedente ad oggi non sono ricompresi ipotesi di successione *mortis causa* o di donazione, ovvero, che, laddove vi siano, non esistono liti pendenti o minacciate e si obbliga in ogni caso a fornire alla Concessionaria tutte le garanzie e rilasciare atti notori o dichiarazioni richieste affinché quest'ultima possa essere pienamente tutelata.

5.3 La Concedente dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti alla Proprietà, obbligandosi al regolare pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta della Concessionaria, nei termini di cui all'art. 2, stipuleranno il Contratto Definitivo, e che dalla costituzione del diritto di superficie non derivano decadenze da benefici fiscali o finanziamenti (ivi inclusi europei o regionali) che possano pregiudicare il valore o la proprietà e disponibilità della Proprietà né violazioni di alcun divieto o limite derivante dalla legge (inclusa quella fiscale) o da accordi con terzi. Garantisce inoltre che dalla costituzione del diritto di superficie non deriveranno né potranno derivare pesi o decadenze di natura fiscale.

5.4 La Concedente dichiara e garantisce che, per quanto a sua conoscenza, con riguardo alla Proprietà (i) non vi sono sostanze inquinanti sopra le aree o nel sottosuolo, (ii) non si rende necessaria alcuna spesa al fine di dare applicazione alla normativa in materia ambientale. La Concedente dichiara e garantisce, inoltre, di non aver mai ricevuto, in relazione alla Proprietà, alcun avviso, atto, provvedimento contenente delle disposizioni la cui infrazione costituirebbe una violazione della legge ambientale (per tale intendendosi ogni e qualunque legge o regolamento in vigore alla data del presente Contratto relativa all'inquinamento e/o alla tutela ambientale); (iii) ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000, non è ricompresa in zone boscate o pascoli i cui soprasuoli sono stati percorsi dal fuoco nei 15 (quindici) anni anteriori alla data odierna.

5.5 Fatta eccezione per l'eventuale raccolto del seminato, è fatto espresso divieto alla Concedente di apportare qualunque modifica, aggiunta e/o di eseguire qualunque attività di costruzione sulla Proprietà durante il termine di cui all'art. 2.

5.6 La Concedente dichiara e garantisce che sulla Proprietà non vi siano, né vi siano state negli ultimi 5 anni, produzioni e/o coltivazioni agricole certificate.

Per produzioni e/o coltivazioni agricole certificate si intendono le produzioni a qualità regolamentata ed in particolare le produzioni biologiche ai sensi del reg. (UE)848/2018, il sistema di qualità nazionale produzione integrata (art. 2, legge n. 4 del 2011), le denominazioni d'origine e le indicazioni geografiche ai sensi del reg. (UE)1151/2012, del reg. (UE)1308/2013, nonché le superfici con coltivazioni che rispettano disciplinari di produzione.

5.7 In caso di violazione da parte della Concedente delle Dichiarazioni e Garanzie di cui al presente art. 5 ovvero dei propri obblighi di cui agli artt. 1 (*Oggetto del Contratto*), 2 (*Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo*), 3.2 (sub *Corrispettivo e pagamento*), 4 (*Cooperazione*), la Concessionaria avrà diritto di risolvere il presente Contratto mediante semplice comunicazione scritta ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile e ottenere il risarcimento del danno subito oltre alla corresponsione di un importo pari al doppio di quanto pagato a titolo di caparra confirmatoria assunta ai sensi del precedente art. 3.2.

5.8 Il Concedente dichiara e garantisce che l'accesso alla Proprietà avviene tramite strada pubblica sita in comune di Magnago (MI) denominata Via Fabio Filzi e che tutte le servitù e i diritti di accesso, i quali devono essere regolarmente registrati e trascritti, passeranno in capo alla Concessionaria senza alcun compenso aggiuntivo rispetto a quanto pattuito all'art. 3.1, il tutto come meglio rappresentato nell'elaborato che si allega sotto la lettera "C".

Articolo 6) Costituzione del diritto di superficie

6.1 Con la stipulazione del Contratto Definitivo, la Concessionaria: (i) assumerà la titolarità del Diritto di Superficie, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni e pertinenze ad essa afferenti, tutte le servitù attive e passive solo ove trascritte, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso la medesima dalla Concedente; (ii) prenderà possesso definitivo **dell'immobile**.

Articolo 7) Comunicazioni; elezione del domicilio

7.1 Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente Contratto, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al, presente Contratto ed al Contratto Definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento o PEC, ai seguenti indirizzi:

La Concedente: Ferruccio Leoni

Via Sardegna n. 2 – Magnago

mail: ferruccio.leoni@alice.it

La Concessionaria: Argosolar01 S.r.l. – all'attenzione dell'Amministratore Unico

Via Podgora n. 13 - Milano

PEC: argosolar01@legalmail.it

Mail: argosolar01srl@gmail.com

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (i) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata o mail/PEC, alla data indicata nell'avviso di ricevimento

Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio, mail/PEC o destinatario designato inviandone comunicazione all'altra Parte mediante una delle modalità indicate nel presente articolo.

Articolo 8) Spese e imposte

8.1 Eventuali spese relative al, o derivanti dal, presente Contratto e dal contratto definitivo alla Concessionaria, ivi compresi i costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione del Contratto Definitivo, resteranno a carico della Concessionaria.

Articolo 9) Cessione diritti e recesso

9.1 La Concedente presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Concessionaria possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti e/o obblighi derivanti dal presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo, ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta.

9.2 L'eventuale cessione comporterà, nei limiti della cessione stessa e per espresso consenso della Concedente (da intendersi dato ora per allora con la sottoscrizione del presente Contratto), la liberazione della Concessionaria dai

suoi diritti e obblighi derivanti dal presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo, che resteranno in capo, esclusivamente, alla parte cessionaria.

9.3 Nel caso di trasferimento del presente Contratto mediante cessione d'azienda o di ramo d'azienda, la Concedente rinuncia sin d'ora al diritto di recesso ai sensi dell'articolo 2558 del Codice civile.

9.4 Nei casi di cui ai precedenti paragrafi 9.1 e 9.2, la Concessionaria dovrà comunicare la cessione alla Concedente, per iscritto, entro 30 (trenta) giorni dal relativo evento.

9.5 La Concessionaria, tenuto conto dell'unilateralità del presente Contratto, avrà la facoltà di recedere in ogni momento da tale Contratto, in tutto o in parte e mediante semplice comunicazione scritta alla Concedente, senza oneri o costi aggiuntivi. In tal caso, la Concedente non avrà diritto ad alcun compenso ma potrà trattenere l'importo eventualmente percepito a titolo di caparra confirmatoria per l'obbligazione assunta ai sensi del precedente art. 3.2.

Articolo 10) Legge applicabile e controversie

10.1 Il presente Contratto nonché tutti i successivi richiamati atti, da esso derivanti e/o allo stesso consequenziali o comunque connessi, saranno regolati e interpretati secondo il diritto italiano e saranno sottoposti alla legge sostanziale e processuale italiana.

10.2 Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente Contratto, del Contratto Definitivo, ovvero comunque ad essi connesse (ivi incluse le controversie di natura extracontrattuale) saranno devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Milano.

Articolo 11 Intero Accordo

Il presente Contratto costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, sostituendo e superando qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto la Proprietà.

Letto, confermato e sottoscritto

Milano, il 21 (ventuno) novembre 2.025 (duemilaventicinque).

F.to Agostino Leoni Mario Ferruccio

F.to Giorgio Leoni

F.to Ferruccio Leoni

F.to Giacomo Maria Maiocchi

A norma ed effetto degli art. 1341 e 1342 del codice civile, le parti dichiarano di aver esaminato tutte le clausole del presente atto e di approvare specificamente i seguenti punti: 1) Oggetto del Contratto; 2) Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo; 3) Corrispettivo e pagamento; 5) Dichiarazioni e garanzie della Concedente; 5.7) Violazione delle Dichiarazioni e garanzie e impegni della Concedente; 9) Cessione diritti; 10) Legge applicabile e controversie

F.to Agostino Leoni Mario Ferruccio

F.to Giorgio Leoni

F.to Ferruccio Leoni

F.to Giacomo Maria Maiocchi

Letto, confermato e sottoscritto.

Milano, 21 novembre 2025.

Repertorio n. 11028

Raccolta n. 6090

Certifico io sottoscritto **Carlo Saggio**, notaio in Giussano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che i signori:

- **LEONI AGOSTINO MARIO FERRUCCIO**, nato a Busto Arsizio il giorno 11 aprile 1954 e residente in Magnago, via V. Veneto n. 3;

- **LEONI GIORGIO**, nato a Busto Arsizio il 24 maggio 1957 e residente in Magnago, via V. Veneto n. 3;

- **LEONI FERRUCCIO**, nato a Busto Arsizio (VA) il 7 dicembre 1964 e residente in Magnago (MI) alla via Sardegna n. 2, codice fiscale LNEFR64T07B300W, in proprio e quale procuratore speciale della signora LEONI MARIA LUISA CARLA, nata a Busto Arsizio (VA) il 7 dicembre 1964 e residente in Gallarate (VA) alla via Fogazzaro A. n. 4, codice fiscale LNEMLS64T47B300T,

munito dei necessari poteri in forza di procura speciale a rogito del notaio Andrea Tosi di Gallarate in data 20 novembre 2025, rep. n. 60854, che in copia conforme trovasi allegata all'atto che precede sotto la lettera "A",

- Giacomo Maria Maiocchi, nato a Segrate il 7 maggio 1990, domiciliato per la carica presso la sede della società appresso indicata, quale amministratore unico e legale rappresentante della società

ARGOSOLAR01 S.R.L., con socio unico e con sede in Milano, via Podgora n. 13, capitale sociale di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero) interamente versato, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi, codice fiscale e partita I.V.A. n. 13419250967, REA n. MI-2721975, munito dei necessari poteri in virtù del vigente statuto sociale, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, hanno apposto la propria firma in calce all'atto che precede, in margine agli altri fogli e sugli allegati ove occorra alla mia presenza.

Dell'atto stesso io notaio ho dato lettura alle parti che mi hanno dispensato dalla lettura dell'allegato.

Milano, via Manara n. 1, il giorno 21 (ventuno) novembre 2025 (duemilaventicinque) alle ore undici e minuti quindici.

F.to Carlo Saggio notaio

Repertorio n. 60.854

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventicinque il giorno venti del mese di novembre.

In Gallarate, nel mio studio in Piazza Garibaldi n. 8.

Avanti a me dottor Andrea Tosi, Notaio in Gallarate, iscritto al Collegio Notarile di Milano,

e' comparsa la signora

Leoni Maria Luisa Carla, nata a Busto Arsizio il 7 dicembre 1964, residente in Gallarate, via Fogazzaro n. 4, codice fiscale LNE MLS 64T47 B300T, che dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Detta comparente, della cui identita' personale io Notaio sono certo, mi richiede di redigere il presente atto mediante il quale

nomina e costituisce

suo procuratore speciale il proprio fratello signor Leoni Ferruccio, nato a Busto Arsizio il 7 dicembre 1964, residente in Magnago, via Sardegna n. 2, codice fiscale LNE FRC 64T07 B300W,

affinche' in nome per conto ed interesse di essa conferente procura, anche in concorso con se medesimo, abbia a obbligarsi nei confronti della societa' ARGOSOLAR01 S.R.L. con sede in Milano, alla Via Giancarlo Sismondi, n. 5 -



20133, C.F. e P.IVA 13419250967, capitale sociale Euro 10.000,00 interamente versato, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano, R.E.A. n. MI - 2721975, a costituire ai sensi dell'art. 952 Cod. civ. mediante la sottoscrizione di un contratto preliminare, un diritto di superficie su tutto o parte dell'appezzamento di terreno ad uso agricolo di circa 25.750 mq meglio individuato al Catasto Terreni del Comune di Magnago (MI), foglio 22, mappali 5, 6, 340, per il prezzo che riterrà più conveniente per la durata di anni 30 (trenta) dalla sottoscrizione del contratto definitivo.

Allo scopo conferisce al nominato procuratore ogni più ampio ed opportuno potere e così in via esemplificativa i poteri di:

- 1) firmare il contratto preliminare, identificare l'immobile di cui trattasi con i relativi dati censuari e di confine, eventualmente rettificare i dati erronei, sottoscrivere eventuali tipi di frazionamento e denunce catastali di variazione;
- 2) convenire il corrispettivo, incassare acconti e caparre dandone quietanza;
- 3) trasferire se del caso il godimento del bene consentendo l'accesso all'immobile e definendo le attività che potranno essere svolte;
- 4) convenire qualunque patto, relativo allo stipulando

contratto;—

5) prestare le opportune garanzie ed emettere dichiarazioni inerenti eventuali gravami esistenti sull'immobile, prestando ogni dovuta garanzia circa la cancellazione dei medesimi;—

6) conferire procura alla concessionaria per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per l'adempimento di tutte le formalita', la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attivita' che potranno essere necessarie o utili, ad esclusiva discrezione della Concessionaria, per il solo sviluppo dell'Impianto e solo per quanto di competenza relativa alla Proprieta'. —

7) prestare ogni altra dichiarazione e produrre ogni altro documento utile o necessario per il perfezionamento del preliminare, relativamente, tra l'altro, al trattamento tributario e fiscale dell'atto;—

8) produrre, se necessario, certificazioni in merito alla legge 19 maggio 1975 n. 151 ed alla Legge 20 maggio 2016 n. 76, rendere dichiarazioni ai sensi della vigente normativa civilistica, urbanistica e fiscale, eleggere domicili e compiere in genere nell'ambito del presente mandato quanto altro occorra per la migliore esecuzione dello stesso, essendo il procuratore investito di ogni piu' ampio potere e facolta' si' che mai si possa eccepire carenza, difetto o indeterminatezza di poteri, essendo la fatta elencazione indicativa e non tassativa.—

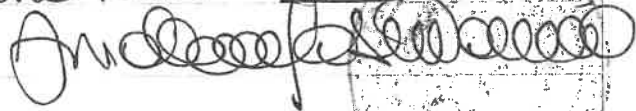


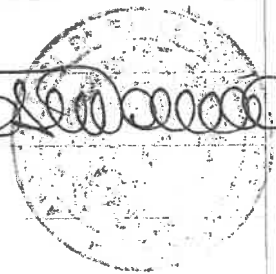
La presente procura viene conferita con promesso di rato e valido, sotto gli obblighi di legge e con espresso obbligo del rendiconto, da esaurirsi in un unico contesto.

Di questo atto io Notaio ho dato lettura alla comparente che lo approva e lo sottoscrive con me Notaio.

Scritto a macchina da persona di mia fiducia sotto la mia direzione questo atto consta di un foglio di cui occupa intere tre facciate e fin qui della quarta.

Mae Inse Carlo leon





Certifico io sottoscritto dottor Andrea Tosi, Notaio in Gallarate, iscritto al Collegio Notarile di Milano, mediante apposizione della mia firma digitale, attestata vigente dal Consiglio Nazionale del Notariato, che la presente copia su supporto informatico con caratteristiche di immutabilit  ai sensi dell'art.23 del D.Lgs. 7/3/2005 n.82 e' conforme all'originale documento cartaceo.

In Gallarate, nel mio studio in Piazza Garibaldi n.8, venti novembre duemilaventicinque (20.11.2025)



Certificazione di conformità di copia redatta su supporto analogico a copia redatta su supporto digitale di originale redatto su supporto analogico

Certifico io sottoscritto Carlo Saggio, notaio in Giussano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che la presente copia, composta di cinque pagine su tre fogli, è conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico e certificata dal notaio Andrea Tosi di Gallarate, conforme all'originale mediante l'apposizione di firma digitale in data 20 novembre 2025, la cui validità è stata da me accertata in data odierna mediante il sistema di verifica software eSign (CRL n. 26661 emessa in data odierna), risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale del notaio Andrea Tosi di Gallarate (Certificato numero di serie 4e b2 valido dal giorno 11 settembre 2023 al giorno 11 settembre 2026, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato).

Copia formata ai sensi dell'art. 57-bis L.N.

Giussano, via Piola n. 19, il giorno 20 (venti) novembre 2025 (duemilaventicinque).





In colore azzurro, l'Area oggetto del presente contratto

Comune	Foglio	Mappale	MQ
Magnago (MI)	22	5	20.680
Magnago (MI)	22	6	780
Magnago (MI)	22	340	4290
Totale:			25.750

Apostina Lenzi
fogheri
Crucciolani
Giuseppe Maria Mancini





In colore azzurro, l'accesso alla Proprietà

Arturo Leoni

Prospio Leoni

Prospio Leoni

Gianna Maria Mancini.

Carlo Leoni



Copia informatica conforme a documento redatto su supporto cartaceo ai sensi dell'art. 22, commi 1 e 3, del D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 nonché ai sensi dell'art. 57 bis della Legge 16 febbraio 1913 n. 89.
Giussano, lì 19 dicembre 2025