

Milano, 07/08 giugno 2019

Egregio Sig.:
Saldutti Federico
Via Venezia n. 18 - Castelfranci
83040 AV
R/A mano

Oggetto: proposta di contratto per la concessione del diritto di opzione per l'acquisto di diritti di servitù e di superficie sui terreni di proprietà

Egregio Sig. Saldutti Federico,

facendo seguito alle intese intercorse trasmettiamo di seguito la nostra proposta contrattuale di contratto di opzione, in nostro favore, per la costituzione di diritti di servitù e di superficie su terreni di Sua proprietà.

Qualora sia d'accordo con il contenuto della presente, La preghiamo di volerci rendere l'acclusa copia della presente debitamente sottoscritta e siglata in ogni pagina in segno di integrale ed incondizionata accettazione.

---o0o---

Federico Saldutti

SCRITURA PRIVATA

tra

1. **Il Sig. Saldutti Federico** nato a Castelfranci il 01/06/1942, residente in Via Venezia n. 18 - 83040 Castelfranci (AV) c.f. **SLDFRC42H01C105K**, di seguito: "il **Concedente**" da una parte;

e

2. **Whysol Investments S.r.l.**, con sede legale in Milano, Via Meravigli n. 3, P.IVA 06284170963, in persona del Legale Rappresentante sig. Alberto Bitetto, domiciliato per la carica presso la sede sociale di seguito: "il **Beneficiario**" dall'altra parte

Nel prosieguo il **Concedente** e il **Beneficiario** denominati congiuntamente le "**Parti**" e singolarmente la "**Parte**".

PREMESSE

- A. Il **Concedente** è titolare ed ha la piena ed incondizionata disponibilità dei terreni (foglio 57 p.lle 16 – 17 – 18 – 84 - 86 del Comune di Ascoli Satriano) descritti in Allegato A (planimetria con colore giallo, visura catastale e certificato di destinazione urbanistica) di seguito; i "**Terreni Rilevanti**;
- B. Il **Beneficiario** intende costruire un impianto di generazione di energia elettrica da fonte rinnovabile di tipo fotovoltaico ed eventuali ulteriori impianti di stoccaggio di energia elettrica ed altre opere anche accessorie e funzionali alla ottimizzazione delle prestazioni, funzioni operative e sfruttamento dello stesso, di seguito tutto complessivamente "**l'Impianto**".

La costruzione dell'Impianto prevede, al di sopra e al di sotto dei Terreni Rilevanti, la realizzazione di quanto allo scopo necessario, richiesto o anche solamente opportuno, per la gestione, manutenzione e sfruttamento dell'Impianto stesso, con riferimento ai migliori standard applicabili per opere similari, il tutto complessivamente di seguito "**le Opere**"; specificamente, a titolo indicativo e non esaustivo:

- a. manufatti civili, meccanici, elettrici ed elettromeccanici in generale e relative strutture portanti e di fondazione;
 - b. manufatti, impianti e strutture per la trasformazione, conversione, trasporto e connessione dell'energia elettrica prodotta dall'Impianto alla rete elettrica nazionale;
 - c. manufatti ed impianti per lo stoccaggio di energia elettrica prodotta dall'Impianto e relative opere accessorie di funzionamento, manutenzione ed uso;
 - d. manufatti ed impianti civili, meccanici, elettrici ed elettromeccanici per attività di video sorveglianza, antintrusione, telecomunicazione, gestione, coordinamento, programmazione e controllo;
 - e. opere di viabilità interna all'Impianto e di accesso allo stesso sui **Terreni Rilevanti**;
 - f. Altro comunque accessorio, opportuno e funzionale a quanto sopra indicato.
- C. Il **Beneficiario** intende avviare e seguire l'iter autorizzativo necessario ad ottenere le autorizzazioni, i permessi ed i nulla-osta richiesti per la realizzazione dell'Impianto e intende adesso assicurarsi, a tale scopo e per la futura costruzione, manutenzione, sfruttamento e gestione dello stesso, la piena ed incondizionata disponibilità dei **Terreni Rilevanti**.
- D. Il **Concedente** si è dichiarato disponibile a concedere al Beneficiario, al fine di consentire la realizzazione di quanto sopra indicato e sommariamente descritto, un diritto di opzione nel rispetto dei termini ed alle condizioni di seguito pattuite

Federico Saldutti
07/08/19

Tutto ciò premesso che, unitamente agli allegati alla presente proposta, costituisce parte integrante ed essenziale della stessa, le Parti pattuiscono quanto segue.

1. Il **Concedente**, per quanto descritto in premessa, concede irrevocabilmente al **Beneficiario**, che accetta, per la durata di 3 (tre) anni dalla sottoscrizione della presente scrittura privata, un diritto di opzione (il **Diritto di Opzione**) avente ad oggetto la costituzione sui **Terreni Rilevanti** del diritto di superficie e le servitù di passo ed elettrodotto eventualmente necessarie ed opportune di seguito complessivamente "i **Diritti**"
2. Il Concedente riconosce sin d'ora il diritto del **Beneficiario** di individuare, a sua esclusiva discrezione ed autonomia, al momento della stipula del contratto preliminare condizionato e, successivamente, confermare o eventualmente modificare e adeguare alle mutate esigenze, alla stipula del contratto definitivo di costituzione/cessione dei **Diritti** (di superficie e/o servitù), le aree e l'estensione delle medesime, sui cui verranno costituiti i predetti **Diritti**, come richiesto per la migliore e più funzionale costruzione dell'Impianto e relative **Opere** corrispondenti ai migliori standard applicabili, nel rispetto di ogni normativa applicabile oltre che nel prioritario interesse industriale, economico e finanziario del **Beneficiario** stesso.
3. Fatto salvo quanto precede, nell'interesse reciproco delle PARTI, il Beneficiario si impegna ad operare per individuare la massima estensione possibile, in coerenza alle esigenze dell'Impianto e la determinazione di un profilo dei confini risultanti, razionale e funzionale tanto alla realizzazione dell'Impianto stesso, quanto allo sfruttamento dei terreni residui, ora individuati nella planimetria Allegato B con il colore giallo per una superficie di circa 38.00.00 Ha circa.
4. Il **Diritto di Opzione** potrà essere esercitato dal **Beneficiario**, direttamente ovvero attraverso diverso soggetto che lo stesso si riserva sin d'ora di nominare, inviando una comunicazione come appresso indicato al **Concedente**.
5. È fatto salvo il diritto del **Beneficiario** di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, in piena autonomia ed incondizionata discrezionalità decisionale, per qualsivoglia motivo, ragione o causa, sia essa di carattere tecnico, economico, finanziario, gestionale, operativo o altro, dandone immediata comunicazione al Condente
6. Qualora il **Beneficiario**, come indicato al punto 3. che precede, dovesse esercitare il **Diritto di Opzione**, Il **Concedente** si impegna sin d'ora a sottoscrivere, entro e non oltre trenta (30) giorni dal menzionato esercizio, il **Contratto Definitivo** in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, presso lo studio del notaio che verrà designato di comune accordo fra le Parti; quanto precede nella piena consapevolezza che il danno derivante al Beneficiario per la mancata sottoscrizione del Contratto Definitivo nei termini previsti è desumibile dalla rilevanza degli investimenti previsti per la realizzazione dell'impianto
7. Il **Contratto Definitivo** sarà condizionato all'ottenimento da parte del **Beneficiario** di tutte le autorizzazioni, permessi ed i nulla-osta richiesti per la realizzazione dell'Impianto e al decorso infruttuoso dei termini di legge per eventuali impugnazioni degli stessi.
8. Le **Parti** concordano che il **Contratto Definitivo** dovrà prevedere tra l'altro:
 - a. una durata dei diritti di superficie e/o servitù di 30 anni con facoltà di rinnovare la durata per ulteriori 30 anni, previa rinegoziazione fra le Parti dell'importo stabilito a titolo di corrispettivo; termini tutti decorrenti dalla dichiarazione di inizio dei lavori di realizzazione dell'impianto fotovoltaico;

pld/mo Fede o
07/08/19



- b. un corrispettivo annuo per la costituzione dei diritti di superficie ed eventuali diritti di servitù di passo ed elettrodotto sui **Terreni Rilevanti** pari ad Euro [redacted] (anno per ettaro), oltre IVA se dovuta,
- c. Il corrispettivo sarà pagato a decorrere dalla data di inizio dei lavori di costruzione dell'Impianto in una rata anticipata e, a partire dal terzo anno, sarà adeguato in misura del 75% all'aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo;
- d. A garanzia del pagamento come sopra convenuto, la scelta del Concedente, da indicare alla stipula del contratto definitivo di cessione dei diritti, il beneficiario: *dozza' alternativamente:*

I) versare anticipatamente due annualità rimanendo obbligato al pagamento annuale dei diritti, sino all'anno precedente la scadenza del contratto definitivo o del recesso dallo stesso; *soluzione: Fieber*

II) rilasciare garanzia bancaria a prima richiesta di tipo "Rolling" (annualmente rinnovata) per un importo pari a due annualità del contratto definitivo.

e. Che la mancata proroga della garanzia sopra indicata, decorso il termine massimo di giorni 30 dalla eventuale richiesta/sollecito da parte del Concedente, farà decadere il Beneficiario da tutti i Diritti concessi ed il Beneficiario stesso, nel termine tassativo quivi convenuto, dovrà provvedere a propria cura e spese a quanto posto a suo onere carico e responsabilità per la riconsegna al Concedente dei Terreni Rilevanti

f. Alla firma del presente atto il Beneficiario versa al Concedente la somma di € [redacted] (euro [redacted] decorsi 90 giorni dal completamento con esito positivo della procedura di VIA (valutazione di Impatto Ambientale dell'Impianto) come previsto ai sensi delle norme e leggi che regolano l'Autorizzazione Unica alla realizzazione e gestione dell'Impianto stesso, il Beneficiario si impegna a versare al Concedente un'ulteriore somma di € [redacted]). I versamenti sopra indicati saranno effettuati dal Beneficiario in favore del Concedente mediante bonifico su IBAN: [redacted]

Nel caso in cui, nel prosieguo dell'attività di sviluppo ed autorizzativa dell'Impianto, il **Beneficiario** rinunciasse alla realizzazione dello stesso, le somme sopra indicate e versate al **Concedente** non dovranno essere da quest'ultimo restituite / retrocesse e pertanto rimarranno nella sua piena ed incondizionata disponibilità

Il Beneficiario, nel termine massimo di 180 giorni dalla data di stipula del presente contratto, si impegna a comunicare l'esito della domanda fatta a TERNA per la connessione dell'Impianto alla rete elettrica nazionale, la relativa accettazione ovvero l'eventuale rinuncia.

In caso di rinuncia da parte del **Beneficiario** alla connessione concessa da TERNA, il presente contratto cesserà la propria efficacia e le Parti saranno reciprocamente libere da ogni impegno ed obbligazione nello stesso previste

- g. che tutte le opere ed i manufatti realizzati dal **Beneficiario** sui **Terreni Rilevanti** resteranno di esclusiva proprietà del **Beneficiario** con espressa deroga all'art. 953 c.c.;
- h. la facoltà del **Beneficiario** di recedere in qualunque momento per qualsiasi motivo da ogni rapporto instaurato con il **Concedente**, con l'unico obbligo di rimuovere le eventuali installazioni già poste sui Terreni e che tale recesso significherà la tacita rinuncia ai diritti di superficie e di servitù sopra specificati;

kelun 17/2
08/08/19

- i. che il **Concedente** al fine esclusivo di svolgervi attività agricola o altre attività, nella misura in cui queste non intralcino, in alcun modo, la prevista realizzazione, la futura gestione e manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'**Impianto** e relative **Opere**, nonché ne limitino la produttività; sui Terreni Rilevanti, sino alla data di perfezionamento del Contratto Definitivo ed il pagamento da parte del Beneficiario in favore del Concedente di quanto sopra pattuito a tale scopo, mantiene la piena ed incondizionata disponibilità dei Terreni Rilevanti
- j. in caso di estinzione dei suddetti diritti di superficie e di servitù, l'obbligo del **Beneficiario** di procedere, entro un periodo massimo di 12 mesi, alla rimozione delle opere e dei manufatti realizzati al di sopra dei Terreni Rilevanti;
- k. Per quanto previsto al punto h. che precede, Il **Concedente** dovrà permettere al **Beneficiario**, o a i suoi incaricati, di continuare ad occupare i **Terreni Rilevanti** e accedere agli stessi durante il periodo necessario alla predetta rimozione, al solo fine di sgombrarli e smontare l'impianto e le attrezzature presenti.
9. Il **Concedente** dichiara e garantisce la piena proprietà e completa disponibilità dei **Terreni Rilevanti** e che, alla data della sottoscrizione del **Contratto Definitivo**, essi saranno liberi da precetti, ipoteche, pignoramenti o trascrizioni pregiudizievoli od altri vincoli di sorta che diano diritto ad un soggetto diverso dal **Beneficiario** di occupare, in tutto o in parte i **Terreni Rilevanti**, o di interferire nell'esercizio da parte del **Beneficiario** dei diritti derivanti dal presente contratto e/o che verranno ad esso concessi con la sottoscrizione degli atti successivi. Il **Concedente** dichiara, pertanto, di tenere manlevato il **Beneficiario** da ogni pretesa e/o azione di terzi relativa e/o comunque connessa ai **Terreni Rilevanti**.
10. Il **Concedente** dichiara inoltre:
- (i) di condurre e avere sempre condotto la propria attività sui **Terreni Rilevanti** nel pieno rispetto di tutte le norme ed i regolamenti applicabili in materia ambientale, anche relativamente all'emissione, al versamento e alla fuoriuscita nell'ambiente di materia li di scarto, sostanze o rifiuti inquinanti, contaminanti o tossici di qualsiasi genere, nonché alla produzione, trasformazione, distribuzione, utilizzo, trattamento, smaltimento e trasporto di materiali di scarto, sostanze o rifiuti inquinanti, contaminanti o tossici di qualsiasi genere;
- (ii) che non sono pendenti, né sono state minacciate per iscritto azioni o procedimenti relativi a questioni ambientali (ivi inclusi procedimenti di bonifica delle matrici ambientali), né, per quanto di sua conoscenza, sussistono condizioni che potranno effettivamente far sorgere nei confronti di qualsivoglia di esse sanzioni o pretese ovvero obblighi di adempimento ai sensi delle leggi ambientali;
- (iii) che i **Terreni Rilevanti** non sono interessati dalla presenza di materiali pericolosi o scarichi inquinanti, ovvero di rifiuti inquinanti regolati dalle leggi ambientali.
11. Il **Beneficiario**, esclusivamente per svolgere le attività propedeutiche all'autorizzazione per la costruzione dell'impianto e relative **Opere**, ivi comprese le attività di verifica relative all'idoneità dei **Terreni Rilevanti** ha diritto di accesso ai medesimi sin dalla data di sottoscrizione del presente contratto.
- Per quanto precede il Concedente si obbliga sin da ora a prestare ogni collaborazione necessaria per consentire al **Beneficiario** di svolgere e completare tali attività, con l'obbligo del **Beneficiario** a risarcire ogni eventuale mancato ricavo conseguente a danni arrecati alle culture presenti per attività di indagine, verifica, studio o altro propedeutico alla valutazione e progettazione dell'**Impianto**.

foltoan + s.k.c.
07/08/19



12. Le **Parti** si danno reciprocamente atto che il **Concedente** concede al **Beneficiario** il **Diritto di Opzione** in oggetto, a titolo gratuito in quanto di ciò, le **Parti** medesime hanno tenuto conto nella determinazione del corrispettivo per la concessione del diritto di superficie.
13. Il **Beneficiario** si riserva la facoltà di cedere la presente scrittura privata a favore di un terzo che si farà carico degli impegni qui descritti. Tale cessione verrà comunicata al **Concedente**, il quale presta sin da ora il proprio consenso ove e per quanto eventualmente necessario, affinché il **Beneficiario** possa procedere con tale cessione.
14. In caso di trasferimento dei **Terreni Rilevanti** da parte del **Concedente** prima della scadenza del termine per l'esercizio dei diritti di opzione di cui al presente contratto, il **Concedente** si obbliga sin d'ora a far recepire agli eventuali successori, diretti e indiretti, acquirenti o aventi causa a qualsiasi titolo, gli obblighi assunti con il presente contratto, facendone espressa menzione nell'atto traslativo pena l'obbligo di risarcimento di tutti i danni derivanti al **Beneficiario**.
- In ogni caso le **Parti**, nel periodo compreso fra la data di stipula del presente contratto e la data di scadenza del termine per l'esercizio del **Diritto di Opzione** di cui al presente contratto, riconoscono espressamente in capo al **Beneficiario** un diritto di prelazione per l'acquisto, anche parziale, dei **Terreni Rilevanti**. Tale prelazione dovrà essere eventualmente esercitata entro 45 (quarantacinque) giorni dall'avvenuta ricezione da parte del **Beneficiario** della comunicazione con cui il Concedente comunicherà la sua intenzione di vendere tutto o parte dei **Terreni Rilevanti** e il prezzo di vendita offerto.

15. Ogni comunicazione dovrà essere inviata ai seguenti indirizzi:

a. Se al Concedente:

Sig. Saldutti Federico – Via Venezia n. 18 – 83040 – AV

Posta elettronica ordinaria: [REDACTED]

b. Se al **Beneficiario**

Whysol Investments S.r.l.

Via Meravigli, 3

20123 – Milano

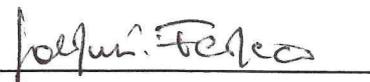
+39 02 359605

Posta elettronica ordinaria: bethany.scovner@whysol.com; alberto.marcon@whysol.com

Posta elettronica certificata: whysol@pec.it

16. Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Qualsiasi controversia che possa sorgere tra Concedente e il Beneficiario in relazione a, o derivante dal, presente contratto, e che non possa essere risolta amichevolmente, sarà decisa dal Tribunale di Foggia.

---o0o---



Whysol Investments S.r.l.

Per integrale ed incondizionata accettazione

04/08/19



Data:

keluarga teresa
02/08/19



ALLEGATO "A"

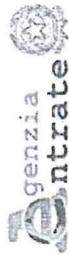
PLANIMETRIA

VISURA CATASTALE

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Poliziano Felice
07/08/19





Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2019

Data: 23/07/2019 - Ora: 12:58:59
Visura n.: T159122 Pag: 2

Segue

7	57	84	-	SEMINAT IVO	4	3	69	54	Euro 57,26	Euro 85,88	FRAZIONAMENTO del 20/09/2018 protocollo n. FG0079520 in atti dal 20/09/2018 presentato il 20/09/2018 (n. 125555-1/2018)	Riserve/Annotazione <i>Saldo Federico</i>
---	----	----	---	----------------	---	---	----	----	------------	------------	--	--

Immobile 1: Annotazione: di immobile: diviso nei nn. 25 e 256-cancellazione ris. l art.12 l.679/69-isl.146649/16

Immobile 2: Riserve: I Atti passaggi intermedi non esistenti

Immobile 6: Annotazione: deriva dal n. 25

Immobile 7: Riserve: I Atti passaggi intermedi non esistenti

Annotazione: di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art. 1, comma 8, d.m. n. 701/94

Totale: Superficie 21.00,00 Redditi: Dominicale Euro 325,83 Agrario Euro 488,12

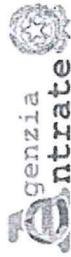
Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SALDUTI Federico nato a CASTELFRANCI il 01/06/1942 VOLTURA PUFFICO del 26/02/2019 protocollo n. FG0038298 Volume in atti dal 15/03/2019 Repertorio n.: 3914 Rogante: ZAMPAGLIONE A. Sede: VOLL'A CANC. PASS. INTERM. DA ESAMIN. TR 41/16/19 (n. 3786-1/2019)	SIDPERC32101C105K*	(1) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni (1) Proprietà per l'1 in regime di separazione dei beni

2. Immobili siti nel Comune di ASCOLI SATRIANO(Codice A463) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori		
1	57	86	-	-	SEMINAT IVO	29	64	00	Dominicale Euro 459,23	Agrario Euro 688,85	FRAZIONAMENTO del 12/06/2019 protocollo n. FG0079520 in atti dal 12/06/2019 presentato il 12/06/2019 (n. 79520-1/2019)	Riserve <i>Saldo Federico</i>
2	57	87	-	-	SEMINAT IVO	36	00	00	Euro 5,58	Euro 8,37	FRAZIONAMENTO del 12/06/2019 protocollo n. FG0079520 in atti dal 12/06/2019 presentato il 12/06/2019 (n. 79520-1/2019)	Riserve/Annotazione

07/08/19
Kestun) Federico



Direzione Provinciale di Foggia
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2019

Data: 23/07/2019 - Ora: 12.58.59
 Visura n.: T159122 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	SALDUTTI FEDERICO
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di ASCOLI SATTRIANO (Codice: A463) Provincia di FOGGIA SALDUTTI FEDERICO nato a CASTELFRANCI il 01/06/1942 C.F.: SLDFRC42H01C105K

1. Immobili siti nel Comune di ASCOLI SATTRIANO(Codice A463) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Decluz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	22	25	AA	ULIVETO	2	01 49		Dominicale Euro 0,69 Agrario Euro 0,42	VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/08/2016 protocollo n. FG0151859 in atti dal 05/08/2016 C.A.N.C. RES. IST.146649/16 (n. 2116./2016)	Annotazione	
2	22	235	AB	SEMINAT IVO	4	8 92 13		Euro 138,22	Euro 207,34		
			-	SEMINAT IVO	4	00 36		Euro 0,06	Euro 0,08		Riserve
3	57	16	-	SEMINAT IVO	4	2 57 80		Euro 39,94 L. 77,340	Euro 59,91 L. 116,010		<i>Selobit Federico</i>
4	57	17	-	SEMINAT IVO	4	2 56 70		Euro 39,77 L. 77,010	Euro 59,66 L. 115,515		" "
5	57	18	-	SEMINAT IVO	4	2 19 30		Euro 33,98 L. 65,790	Euro 50,97 L. 98,685		" "
6	22	256	-	SEMINAT IVO	4	1 02 68		Euro 15,91	Euro 23,86		Annotazione DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/07/2002 protocollo n. 00038973 in atti dal 13/03/2003 SU/CC. CROGLIA MARIA (n. 3213./2003) Impianto meccanografico del 05/02/1976 Impianto meccanografico del 05/02/1976 Impianto meccanografico del 05/02/1976 VARIAZIONE D'UFFICIO del 22/01/2007 protocollo n. FG0017417 in atti dal 22/01/2007 ISTANZA N. 1507807 PER COMPLETAMENTO REGISTRAZIONE PRZ 31 DEL 20.11.72 (n. 15978./2007)

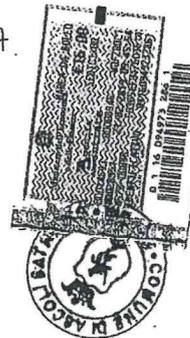
07/08/19
 per un: Federico

part. 20 frazionate su
piastole turbinosa oca
part. 86 e la piastole 87



Allegato G
al n. di Raccolta 2957

Comune di Ascoli Satriano
(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)
www.comune.ascolisatriano.fg.it
Cod. Fisc. 80003010719
5° SETTORE - UFFICIO TECNICO
Assetto del territorio, Ambiente e Attività Produttiva
tel. 0885/652825 - fax 0885/652830
tecnic@ascolisatriano@pec.leoneti.it
proloco@ascolisatriano@pec.leoneti.it



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 30/2019

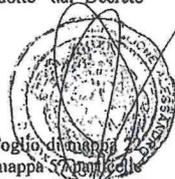
Prof. n. 2090

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Vista la nota prot. n. 2090 del 21.02.2019, con la quale il signor Saldutti Luigi nato a Castelfranci (AV) il 24.12.1940 ha chiesto il certificato di destinazione urbanistica dei seguenti terreni:
Foglio di mappa 22 particelle nn. 25-235-256, Foglio di mappa 36 particelle nn. 71-72-85, Foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-20-35-37-51-53-7-83-84-85, Foglio di mappa 58 particelle nn. 18, Foglio di mappa 66 particelle nn. 35-288
Visto il versamento di euro 300,00 effettuato in data 21.02.2019;
Visti gli atti d'Ufficio;
Visto l'art.30 del D.P.R. 6.6.2001, n. 380 con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Legislativo 27.12.2002, n.301;
Vista la legge 15 maggio 1997, n.127;
VISTO il decreto Sindacale n. 01 del 03.01.2017;

CERTIFICA

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al Foglio di mappa 22 particelle nn. 25-235-256, Foglio di mappa 36 particelle nn. 71-72-85, Foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-20-35-37-51-53-7-83-84-85, Foglio di mappa 58 particelle nn.18, Foglio di mappa 66 particelle nn. 35-288 ricadono alla zona E del vigente Piano Urbanistico Generale, ossia "Zona Produttiva di tipo Agricolo";
CHE la predetta zona agricola E è destinata in prevalenza all'agricoltura e forestazione, in esso sono ammesse attività produttive connesse con l'agricoltura come l'allevamento del bestiame, e quelle connesse con le industrie estrattive, i depositi carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acquedotti e fognature, le discariche di rifiuti solidi e simili, in attuazione delle rispettive leggi di settore.
La edificazione deve rispettare le norme tecniche di attuazione allegate al predetto PUG, e, specificatamente quelle contenute nel titolo II capo IV, dall'art. 4.01.a all'art. 4.07, nel rispetto dei seguenti principali indici, parametri come di seguito riportati:
Attività produttive connesse con l'agricoltura:
Superficie fondiaria minima: mq. 10.000;
indice di fabbricabilità fondiaria: 0,03 mc./mq.;
rapporto di copertura massima: 10% superficie fondiaria;
superficie minima permeabile in modo profondo: 80% superficie fondiaria;
Altezza massima: mt. 6,00;



05/08/19
Belquis Federico

Distanza dai confini: mt. 10,00;
 Distanza minima tra i fabbricati, minimo assoluto 5,00;
 Distanza minima fra fronti di abitazioni: mt. 5,00;
 Distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità del codice della strada;
 Aree urbanizzazioni secondarie: 6 mq ogni 100 mc. di volumetria;
 Nelle zone agricole sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.
 La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).
 L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:
 - superficie fondiaria minima: mq 20.000;
 - indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,10 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
 - rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 20% della Sf;
 - superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
 - altezza massima: m 8,00 salvo costruzioni speciali;
 - distanza dai confini: minimo m 10,00;
 - distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
 - distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada;
 - le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire;



CHE il predetto terreno riportato in catasto al foglio di mappa 66 particelle nn. 35-288 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "A", i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione sono sottoposti alla procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui alla parte 3^ - Titolo I^ - Cap. IV del D. Lgs n. 42/2004;

CHE il predetto terreno riportato in catasto al Foglio di mappa 36 particelle nn. 71-72-85 ricade negli Ambiti Territoriali Estesi lettera "C", in attuazione della parte terza, titolo I^ del D. Lg. vo n. 42/2004, e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione, ricadenti nelle perimetrazioni definite dagli ATD, sono sottoposti alla procedura regionale per l'autorizzazione di cui al capo IV del titolo I^ del D. Lg. vo n.42/2004; I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "C" non compresi nelle perimetrazioni degli ATD, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e "dell'esperto";

CHE il predetto terreno riportato in catasto al Foglio di mappa 57 particella n. 51 ricade parte negli Ambiti Territoriali Estesi lettera "C", come sopra specificati e parte in nessun Ambito Territoriale Esteso;

CHE il predetto terreno riportato al catasto al Foglio di mappa 22 particelle nn. 25-235-256, Foglio di mappa 57-particelle nn. 16-17-18-20-35-37-53-7-83-84-85, Foglio di mappa 58 particelle nn.18, non ricade in nessun ambito territoriale esteso;

07/08/19
 Pledua: Este
 [Signature]

CHE i terreni riportati in catasto al Foglio di mappa 22 particelle nn. 25-235-256, Foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-20-35-37-51-53-7-83-84-85, Foglio di mappa 58 particelle nn.18, sono compresi nella zona PG1, ossia "Aree a Pericolosità da Frana media", del vigente Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);

CHE i terreni riportati in catasto al Foglio di mappa 36 particelle nn. 71-72, Foglio di mappa 66 particella n. 35 sono compresi parte nella zona nella zona PG1, ossia "Aree a Pericolosità da Frana media", del vigente Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e parte in nessuna zona vincolata dal vigente PAI

CHE i terreni riportati in catasto Foglio di mappa 36 particella n. 85, Foglio di mappa 66 particella n.288 non sono sottoposti ad alcun vincolo del vigente Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa Foglio di mappa 22 particelle nn. 25-235-256, Foglio di mappa 36 particelle nn. 71-72-85, Foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-20-35-37-51-53-7-83-84-85, Foglio di mappa 58 particelle nn.18, Foglio di mappa 66 particelle nn. 35-288 sono soggetti alle norme rinvenienti dal P.P.T.R. Puglia, approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015;

Si rilascia, in competente bollo, a richiesta del sig. Saldutti Luigi nato a Castelfranci (AV) il 24.12.1940 per uso stipula atto.

Ascoli Satriano il 21 febbraio 2019



IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Ing. Michele BRUNO



07/08/19
pelu: Felicia

Copia conforme all'originale, è composta di n. 37 pagine.



A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp is partially obscured by the signature but contains some legible text, including "DI ANTONIO" at the bottom. The signature is fluid and cursive.

07/08/19
Lolquis: Felice



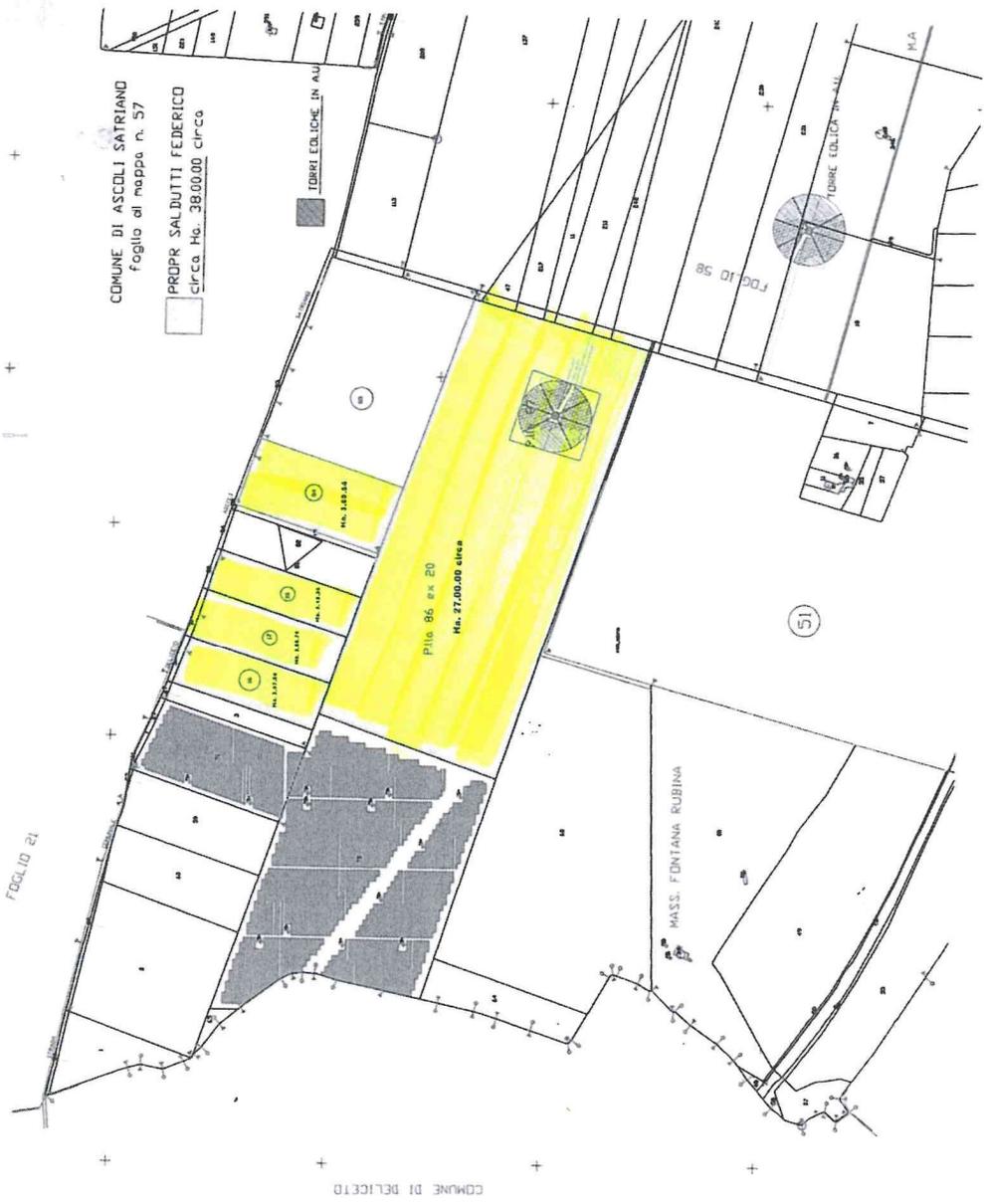
A handwritten signature in black ink is written to the right of the date and name. The signature is stylized and appears to be the name "Felice" written in a cursive script.

ALLEGATO "B"

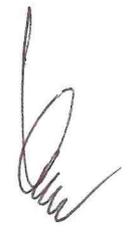
PLANIMETRIA DEI TERRENI OGGETTO DEL DIRITTO DI OPZIONE PER L' ACQUISIZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DI PASSO E ELETTRDOTTO

07/08/19
Roberto Ferrara





07/08/19
 bestus Fibra



Egregio Signore
Federico Saldutti
Via Venezia, n.18
83040 – Castelfranci (AV)
Mail: valerio.sal28@libero.it
Raccomandata A/R anticipata via mail

Milano, 16 dicembre 2019

Oggetto: Contratto denominato “*Proposta di contratto per la concessione del diritto di opzione per l’acquisto di diritti di servitù e di superficie*” perfezionato in data 7 agosto 2019 tra **Federico Saldutti**, nato a Castelfranci (AV) il 1 giugno 1942, C.F. SLDFRC42H01C105K e **Whysol Investments S.r.l.**, con sede legale in Via Meravigli 3, 20123, Milano (MI), iscritta al Registro delle Imprese di Milano, P. IVA 06284170963, PEC: whysol@pec.it (il “Contratto”)

Notifica di cessione

Egregi Signori,

facciamo riferimento al Contratto.

Con la presente Vi comunichiamo che Whysol Investments S.r.l. ha ceduto il Contratto alla società Whysol-E Sviluppo S.r.l., con sede legale in Via Meravigli 3, 20123, Milano (MI), iscritta al Registro delle Imprese di Milano, P. IVA 10692360968, PEC: whysol-e.sviluppo@legalmail.it.

Tutto ciò premesso, Vi comunichiamo che in data 16 dicembre 2019 Whysol Investments S.r.l. ha ceduto a Whysol-E Sviluppo S.r.l. il Contratto. Per effetto della cessione Whysol-E Sviluppo S.r.l. è subentrata in tutti i diritti e gli obblighi di Whysol Investments S.r.l.

Con i migliori saluti,

<p>Whysol Investments S.r.l., con sede legale in Via Meravigli 3, 20123, Milano (MI), iscritta al Registro delle Imprese di Milano, P. IVA 06284170963, PEC: whysol@pec.it, in persona di Alberto Bitetto, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione</p>	
<p>Whysol-E Sviluppo S.r.l., con sede legale in Via Meravigli 3, 20123, Milano (MI), iscritta al Registro delle Imprese di Milano, P. IVA 10692360968, PEC: whysol-e.sviluppo@legalmail.it, in persona del Luca Faedo, in qualità di amministratore delegato</p>	

Milano, 07/08 giugno 2019

Egregio Sig.:
Saldutti Luigi
Vicolo Il Casale n. 5
83100 AV
R/A mano

Oggetto: proposta di contratto per la concessione del diritto di opzione per l'acquisto di diritti di servitù e di superficie sui terreni di proprietà

Egregio Sig. Saldutti Luigi,

facendo seguito alle intese intercorse trasmettiamo di seguito la nostra proposta contrattuale di contratto di opzione, in nostro favore, per la costituzione di diritti di servitù e di superficie su terreni di Sua proprietà.

Qualora sia d'accordo con il contenuto della presente, La preghiamo di volerci rendere l'acclusa copia della presente debitamente sottoscritta e siglata in ogni pagina in segno di integrale ed incondizionata accettazione.

---o0o---

Saldutti Luigi
07/08/2019

SCRITURA PRIVATA

tra

1. **Il Sig. Saldutti Luigi** nato a Castelfranci il 24/12/1940, residente in Vicolo Il Casale n. 5 - 83100 Avellino c.f. **SLDLGU40T24C105V**, di seguito: "il **Concedente**" da una parte;

e

2. **Whysol Investments S.r.l.**, con sede legale in Milano, Via Meravigli n. 3, P.IVA 06284170963, in persona del Legale Rappresentante sig. Alberto Bitetto, domiciliato per la carica presso la sede sociale di seguito: "il **Beneficiario**" dall'altra parte

Nel prosieguo il **Concedente** e il **Beneficiario** denominati congiuntamente le "**Parti**" e singolarmente la "**Parte**".

PREMESSE

A. Il **Concedente** è titolare ed ha la piena ed incondizionata disponibilità dei terreni (foglio 57 p.lle 85 e 51 Comune di Ascoli Satriano) descritti in Allegato A (planimetria con colore giallo, visura catastale e certificato di destinazione urbanistica) di seguito; i "**Terreni Rilevanti**;

B. Il **Beneficiario** intende costruire un impianto di generazione di energia elettrica da fonte rinnovabile di tipo fotovoltaico ed eventuali ulteriori impianti di stoccaggio di energia elettrica ed altre opere anche accessorie e funzionali alla ottimizzazione delle prestazioni, funzioni operative e sfruttamento dello stesso, di seguito tutto complessivamente "**l'Impianto**".

La costruzione dell'Impianto prevede, al di sopra e al di sotto dei Terreni Rilevanti, la realizzazione di quanto allo scopo necessario, richiesto o anche solamente opportuno, per la gestione, manutenzione e sfruttamento dell'Impianto stesso, con riferimento ai migliori standard applicabili per opere similari, il tutto complessivamente di seguito "**le Opere**"; specificamente, a titolo indicativo e non esaustivo:

- a. manufatti civili, meccanici, elettrici ed elettromeccanici in generale e relative strutture portanti e di fondazione;
- b. manufatti, impianti e strutture per la trasformazione, conversione, trasporto e connessione dell'energia elettrica prodotta dall'Impianto alla rete elettrica nazionale;
- c. manufatti ed impianti per lo stoccaggio di energia elettrica prodotta dall'Impianto e relative opere accessorie di funzionamento, manutenzione ed uso;
- d. manufatti ed impianti civili, meccanici, elettrici ed elettromeccanici per attività di video sorveglianza, antintrusione, telecomunicazione, gestione, coordinamento, programmazione e controllo;
- e. opere di viabilità interna all'Impianto e di accesso allo stesso sui **Terreni Rilevanti**;
- f. Altro comunque accessorio, opportuno e funzionale a quanto sopra indicato.

C. Il **Beneficiario** intende avviare e seguire l'iter autorizzativo necessario ad ottenere le autorizzazioni, i permessi ed i nulla-osta richiesti per la realizzazione dell'Impianto e intende adesso assicurarsi, a tale scopo e per la futura costruzione, manutenzione, sfruttamento e gestione dello stesso, la piena ed incondizionata disponibilità dei **Terreni Rilevanti**.

D. Il **Concedente** si è dichiarato disponibile a concedere al Beneficiario, al fine di consentire la realizzazione di quanto sopra indicato e sommariamente descritto, un diritto di opzione nel rispetto dei termini ed alle condizioni di seguito pattuite

04/08/2019

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Tutto ciò premesso che, unitamente agli allegati alla presente proposta, costituisce parte integrante ed essenziale della stessa, le Parti pattuiscono quanto segue.

1. Il **Concedente**, per quanto descritto in premessa, concede irrevocabilmente al **Beneficiario**, che accetta, per la durata di 3 (tre) anni dalla sottoscrizione della presente scrittura privata, un diritto di opzione (il **Diritto di Opzione**) avente ad oggetto la costituzione sui **Terreni Rilevanti** del diritto di superficie e le servitù di passo ed elettrodotto eventualmente necessarie ed opportune di seguito complessivamente "i **Diritti**"
2. Il Concedente riconosce sin d'ora il diritto del **Beneficiario** di individuare, a sua esclusiva discrezione ed autonomia, al momento della stipula del contratto preliminare condizionato e, successivamente, confermare o eventualmente modificare e adeguare alle mutate esigenze, alla stipula del contratto definitivo di costituzione/cessione ei **Diritti** (di superficie e/o servitù), le aree e l'estensione delle medesime, sui cui verranno costituiti i predetti **Diritti**, come richiesto per la migliore e più funzionale costruzione dell'Impianto e relative **Opere** corrispondenti ai migliori standard applicabili, nel rispetto di ogni normativa applicabile oltre che nel prioritario interesse industriale, economico e finanziario del **Beneficiario** stesso.
3. Fatto salvo quanto precede, nell'interesse reciproco delle PARTI, il Beneficiario si impegna ad operare per individuare la massima estensione possibile, in coerenza alle esigenze dell'Impianto e la determinazione di un profilo dei confini risultanti, razionale e funzionale tanto alla realizzazione dell'Impianto stesso, quanto allo sfruttamento dei terreni residui, ora individuati nella planimetria Allegato B con il colore giallo per una superficie di circa 38.00.00 Ha circa.
4. Il **Diritto di Opzione** potrà essere esercitato dal **Beneficiario**, direttamente ovvero attraverso diverso soggetto che lo stesso si riserva sin d'ora di nominare, inviando una comunicazione come appresso indicato al **Concedente**.
5. È fatto salvo il diritto del **Beneficiario** di recedere in qualsiasi momento dal presente contratto, in piena autonomia ed incondizionata discrezionalità decisionale, per qualsivoglia motivo, ragione o causa, sia essa di carattere tecnico, economico, finanziario, gestionale, operativo o altro, dandone immediata comunicazione al Condente
6. Qualora il **Beneficiario**, come indicato al punto 3. che precede, dovesse esercitare il **Diritto di Opzione**, Il **Concedente** si impegna sin d'ora a sottoscrivere, entro e non oltre trenta (30) giorni dal menzionato esercizio, il **Contratto Definitivo** in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, presso lo studio del notaio che verrà designato di comune accordo fra le Parti; quanto precede nella piena consapevolezza che il danno derivante al Beneficiario per la mancata sottoscrizione del Contratto Definitivo nei termini previsti è desumibile dalla rilevanza degli investimenti previsti per la realizzazione dell'impianto
7. Il **Contratto Definitivo** sarà condizionato all'ottenimento da parte del **Beneficiario** di tutte le autorizzazioni, permessi ed i nulla-osta richiesti per la realizzazione dell'Impianto e al decorso infruttuoso dei termini di legge per eventuali impugnazioni degli stessi.
8. Le **Parti** concordano che il **Contratto Definitivo** dovrà prevedere tra l'altro:
 - a. una durata dei diritti di superficie e/o servitù di 30 anni con facoltà di rinnovare la durata per ulteriori 30 anni, previa rinegoziazione fra le Parti dell'importo stabilito a titolo di corrispettivo;

04/07/2019





termini tutti decorrenti dalla dichiarazione di inizio dei lavori di realizzazione dell'impianto fotovoltaico;

b. un corrispettivo annuo per la costituzione dei diritti di superficie ed eventuali diritti di servitù di passo ed elettrodotto sui **Terreni Rilevanti** pari ad Euro [redacted] per ettaro), oltre IVA se dovuta,

c. Il corrispettivo sarà pagato a decorrere dalla data di inizio dei lavori di costruzione dell'Impianto in una rata anticipata e, a partire dal terzo anno, sarà adeguato in misura del 75% all'aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo;

d. A garanzia del pagamento come sopra convenuto, a scelta del concedente, da indicare alla stipula del contratto definitivo di cessione dei diritti, il Beneficiario dovrà:

I) versare anticipatamente due annualità rimanendo obbligato al pagamento annuale dei Diritti, sino all'anno precedente la scadenza del contratto definito o dal recesso dallo stesso;

II) rilasciare garanzia bancaria a prima richiesta, di tipo "Rolling" (annualmente rinnovata) per un importo pari a due annualità del contratto definitivo.

e. Che la mancata proroga della garanzia sopra indicata, decorso il termine massimo di giorni 30 dalla eventuale richiesta/sollecito da parte del Concedente, farà decadere il Beneficiario da tutti i Diritti concessi ed il Beneficiario stesso, nel termine tassativo quivi convenuto, dovrà provvedere a propria cura e spese a quanto posto a suo onere carico e responsabilità per la riconsegna al Concedente dei Terreni Rilevanti

f. Alla firma del presente atto il Beneficiario versa al Concedente la somma di [redacted] [redacted] decorsi 90 giorni dal completamento con esito positivo della procedura di VIA (valutazione di Impatto Ambientale dell'Impianto) come previsto ai sensi delle norme e leggi che regolano l'Autorizzazione Unica alla realizzazione e gestione dell'Impianto stesso, il Beneficiario si impegna a versare al Concedente un'ulteriore somma di € [redacted]. I versamenti sopra indicati saranno effettuati dal Beneficiario in favore del Concedente mediante bonifico su IBAN: [redacted]

Nel caso in cui, nel prosieguo dell'attività di sviluppo ed autorizzativa dell'Impianto, il **Beneficiario** rinunciasse alla realizzazione dello stesso, le somme sopra indicate e versata al **Concedente** non dovranno essere da quest'ultimo restituite / retrocesse e pertanto rimarranno nella sua piena ed incondizionata disponibilità

Il **Beneficiario**, nel termine massimo di 180 giorni dalla data di stipula del presente contratto, si impegna a comunicare l'esito della domanda fatta a TERNA per la connessione dell'Impianto alla rete elettrica nazionale, la relativa accettazione ovvero l'eventuale rinuncia.

In caso di rinuncia da parte del **Beneficiario** alla connessione concessa da TERNA, il presente contratto cesserà la propria efficacia e le Parti saranno reciprocamente libere da ogni impegno ed obbligazione nello stesso previste

g. che tutte le opere ed i manufatti realizzati dal **Beneficiario** sui **Terreni Rilevanti** resteranno di esclusiva proprietà del **Beneficiario** con espressa deroga all'art. 953 c.c.;

h. la facoltà del **Beneficiario** di recedere in qualunque momento per qualsiasi motivo da ogni rapporto instaurato con il **Concedente**, con l'unico obbligo di rimuovere le eventuali installazioni

08/05/2019 [redacted]

[redacted]

già poste sui Terreni e che tale recesso significherà la tacita rinuncia ai diritti di superficie e di servitù sopra specificati;

- i. che il **Concedente** al fine esclusivo di svolgervi attività agricola o altre attività, nella misura in cui queste non intralcino, in alcun modo, la prevista realizzazione, la futura gestione e manutenzione sia ordinaria che straordinaria dell'**Impianto** e relative **Opere**, nonché ne limitino la produttività; sui Terreni Rilevanti, sino alla data di perfezionamento del Contratto Definitivo ed il pagamento da parte del Beneficiario in favore del Concedente di quanto sopra pattuito a tale scopo, mantiene la piena ed incondizionata disponibilità dei Terreni Rilevanti
 - j. in caso di estinzione dei suddetti diritti di superficie e di servitù, l'obbligo del **Beneficiario** di procedere, entro un periodo massimo di 12 mesi, alla rimozione delle opere e dei manufatti realizzati al di sopra dei Terreni Rilevanti;
 - k. Per quanto previsto al punto h. che precede, Il **Concedente** dovrà permettere al **Beneficiario**, o a i suoi incaricati, di continuare ad occupare i **Terreni Rilevanti** e accedere agli stessi durante il periodo necessario alla predetta rimozione, al solo fine di sgombrarli e smontare l'impianto e le attrezzature presenti.
9. Il **Concedente** dichiara e garantisce la piena proprietà e completa disponibilità dei **Terreni Rilevanti** e che, alla data della sottoscrizione del **Contratto Definitivo**, essi saranno liberi da precetti, ipoteche, pignoramenti o trascrizioni pregiudizievoli od altri vincoli di sorta che diano diritto ad un soggetto diverso dal **Beneficiario** di occupare, in tutto o in parte i **Terreni Rilevanti**, o di interferire nell'esercizio da parte del **Beneficiario** dei diritti derivanti dal presente contratto e/o che verranno ad esso concessi con la sottoscrizione degli atti successivi. Il **Concedente** dichiara, pertanto, di tenere manlevato il **Beneficiario** da ogni pretesa e/o azione di terzi relativa e/o comunque connessa ai **Terreni Rilevanti**.
10. Il **Concedente** dichiara inoltre:
- (i) di condurre e avere sempre condotto la propria attività sui **Terreni Rilevanti** nel pieno rispetto di tutte le norme ed i regolamenti applicabili in materia ambientale, anche relativamente all'emissione, al versamento e alla fuoriuscita nell'ambiente di materiali di scarto, sostanze o rifiuti inquinanti, contaminanti o tossici di qualsiasi genere, nonché alla produzione, trasformazione, distribuzione, utilizzo, trattamento, smaltimento e trasporto di materiali di scarto, sostanze o rifiuti inquinanti, contaminanti o tossici di qualsiasi genere;
 - (ii) che non sono pendenti, né sono state minacciate per iscritto azioni o procedimenti relativi a questioni ambientali (ivi inclusi procedimenti di bonifica delle matrici ambientali), né, per quanto di sua conoscenza, sussistono condizioni che potranno effettivamente far sorgere nei confronti di qualsivoglia di esse sanzioni o pretese ovvero obblighi di adempimento ai sensi delle leggi ambientali;
 - (iii) che i **Terreni Rilevanti** non sono interessati dalla presenza di materiali pericolosi o scarichi inquinanti, ovvero di rifiuti inquinanti regolati dalle leggi ambientali.
11. Il **Beneficiario**, esclusivamente per svolgere le attività propedeutiche all'autorizzazione per la costruzione dell'impianto e relative **Opere**, ivi comprese le attività di verifica relative all'idoneità dei **Terreni Rilevanti** ha diritto di accesso ai medesimi sin dalla data di sottoscrizione del presente contratto.

09/08/2019

LLO



Per quanto precede il Concedente si obbliga sin da ora a prestare ogni collaborazione necessaria per consentire al **Beneficiario** di svolgere e completare tali attività, con l'obbligo del **Beneficiario** a risarcire ogni eventuale mancato ricavo conseguente a danni arrecati alle culture presenti per attività di indagine, verifica, studio o altro propedeutico alla valutazione e progettazione dell'**Impianto**.

12. Le **Parti** si danno reciprocamente atto che il **Concedente** concede al **Beneficiario** il **Diritto di Opzione** in oggetto, a titolo gratuito in quanto di ciò, le **Parti** medesime hanno tenuto conto nella determinazione del corrispettivo per la concessione del diritto di superficie.
13. Il **Beneficiario** si riserva la facoltà di cedere la presente scrittura privata a favore di un terzo che si farà carico degli impegni qui descritti. Tale cessione verrà comunicata al **Concedente**, il quale presta sin da ora il proprio consenso ove e per quanto eventualmente necessario, affinché il **Beneficiario** possa procedere con tale cessione.
14. In caso di trasferimento dei **Terreni Rilevanti** da parte del **Concedente** prima della scadenza del termine per l'esercizio dei diritti di opzione di cui al presente contratto, il **Concedente** si obbliga sin d'ora a far recepire agli eventuali successori, diretti e indiretti, acquirenti o aventi causa a qualsiasi titolo, gli obblighi assunti con il presente contratto, facendone espressa menzione nell'atto traslativo pena l'obbligo di risarcimento di tutti i danni derivanti al **Beneficiario**.

In ogni caso le **Parti**, nel periodo compreso fra la data di stipula del presente contratto e la data di scadenza del termine per l'esercizio del **Diritto di Opzione** di cui al presente contratto, riconoscono espressamente in capo al **Beneficiario** un diritto di prelazione per l'acquisto, anche parziale, dei **Terreni Rilevanti**.

Tale prelazione dovrà essere eventualmente esercitata entro 45 (quarantacinque) giorni dall'avvenuta ricezione da parte del **Beneficiario** della comunicazione con cui il Concedente comunicherà la sua intenzione di vendere tutto o parte dei **Terreni Rilevanti** e il prezzo di vendita offerto.

15. Ogni comunicazione dovrà essere inviata ai seguenti indirizzi:

a. Se al Concedente:

Sig. Saldutti Luigi – Vicolo Il Casale n. 5 – 83100 – AV

Posta elettronica ordinaria: luigisaldutti@libero.it

b. Se al **Beneficiario**

Whysol Investments S.r.l.

Via Meravigli, 3 - 20123 – Milano

+39 02 359605

Posta elettronica ordinaria: bethany.scovner@whysol.com; alberto.marcon@whysol.com

Posta elettronica certificata: whysol@pec.it

16. Il presente contratto è regolato dalla legge italiana. Qualsiasi controversia che possa sorgere tra Concedente e il Beneficiario in relazione a, o derivante dal, presente contratto, e che non possa essere risolta amichevolmente, sarà decisa dal Tribunale di Foggia.

---o0o---

Whysol Investments S.r.l.

02/08/2019



Per integrale ed incondizionata accettazione

Data:

04/08/2019

ALLEGATO "A"

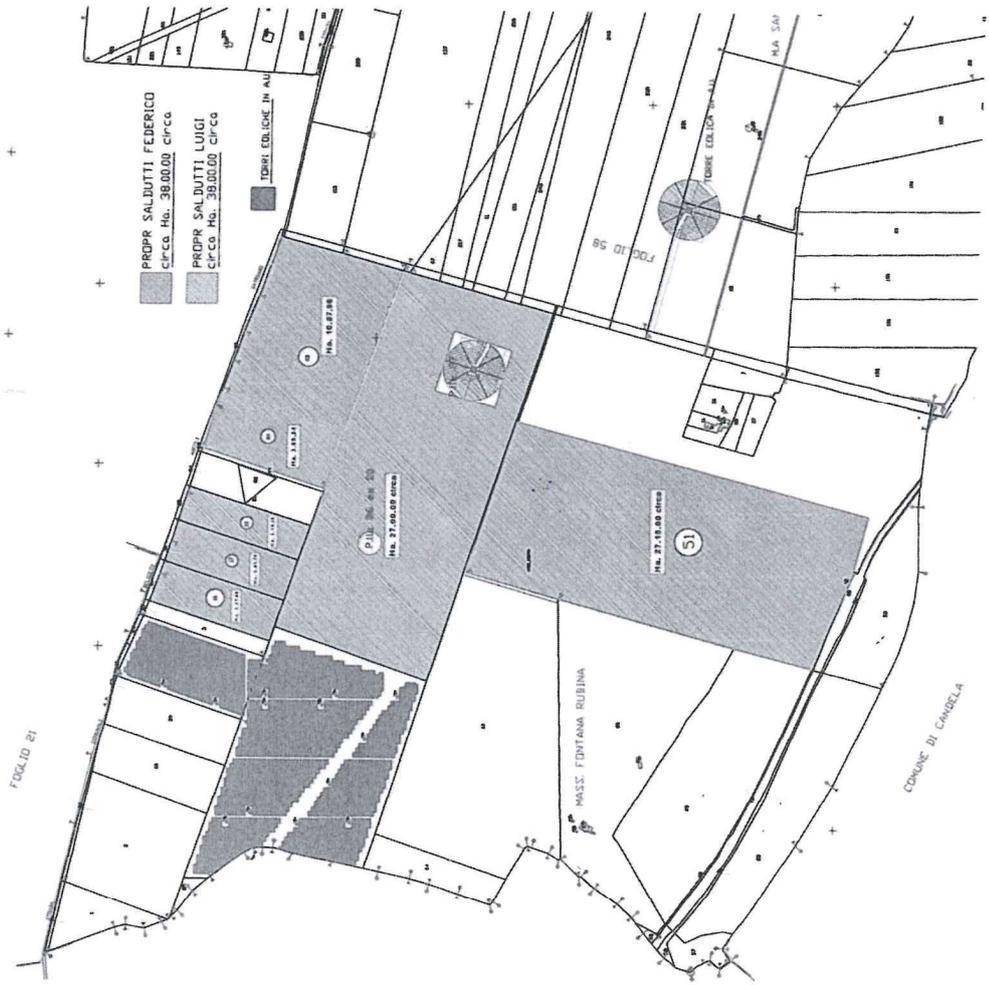
PLANIMETRIA

VISURA CATASTALE

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

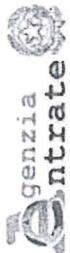
03/08/2019





07/08/2019

[Handwritten signature]



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2019

Data: 23/07/2019 - Ora: 12:57:14
Visura n.: T158348 Pag. 2

Segue

5	57	37	-	SEMINAT IVO	2	60	72	Euro 26,66	Euro 18,82	DEMINZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/07/2002 protocollo n. 00038973 in atti dal 13/03/2003 SUCC. CROGLIA MARIA (n. 3213.1/2003)	Riserve/Annotazione
6	57	85	-	SEMINAT IVO	4	10	87	Euro 168,57	Euro 252,85	FRAZIONAMENTO del 20/09/2018 protocollo n. F00125555 in atti dal 20/09/2018 presentato il 20/09/2018 (n. 125555.1/2018)	Riserve/Annotazione <i>Selettività</i>

Immobile 1: Riserve:

I Atti passaggi intermedi non esistenti
di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e
successive modificazioni (anno 2010)

Annotazione:

Immobile 2: Riserve:

I Atti passaggi intermedi non esistenti
di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e
successive modificazioni (anno 2011)

Annotazione:

Immobile 3: Riserve:

I Atti passaggi intermedi non esistenti
I Atti passaggi intermedi non esistenti
deriva dal nm 7

Immobile 4: Riserve:

I Atti passaggi intermedi non esistenti
I Atti passaggi intermedi non esistenti
deriva dal nm 7

Annotazione:

Immobile 5: Riserve:

I Atti passaggi intermedi non esistenti
I Atti passaggi intermedi non esistenti
deriva dal nm 7

Annotazione:

Immobile 6: Riserve:

I Atti passaggi intermedi non esistenti
I Atti passaggi intermedi non esistenti
deriva dal nm 7

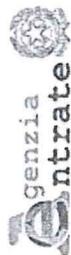
Annotazione:

Totale: Superficie 66.02.39 Redditi: Dominicale Euro 1.087,33 Agrario Euro 1.544,48

08/08/2019

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 23/07/2019

Data: 23/07/2019 - Ora: 12:57:14 Segue
Visura n.: T158348 Pag: 1

Dati della richiesta	SALDUTTI LUIGI
Soggetto individuato	Terreni siti nel comune di ASCOLI SATRIANO (Codice: A463) Provincia di FOGGIA SALDUTTI LUIGI nato a CASTELFRANCI il 24/12/1940 C.F.: SLDLGU40T24C105V

I. Immobili siti nel Comune di ASCOLI SATRIANO(Codice A463) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	57	7		AA	SEMINAT IVO	1 19 22		Dominicale Euro 52,34	Tabella di variazione del 09/12/2010 protocollo n. FG001899 in atti dal 09/12/2010 TRASMISSIONE DATI AGEAI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 2515.1/2010)	Riserve Annotazione
2	57	51		AB	PASCOLO	15 14		Euro 2,74	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. FG0453770 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEAI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 10661.1/2011)	Riserve Annotazione <i>selezione Luigi</i>
3	57	53		AB	PASCOLO	52 87		Euro 9,56	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/07/2002 protocollo n. 00038973 in atti dal 13/03/2003 SUCC. CROGLIA MARIA (n. 3213.1/2003)	Riserve
4	57	35		-	SEMINAT IVO	40 44		Euro 17,75	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 15/07/2002 protocollo n. 00038973 in atti dal 13/03/2003 SUCC. CROGLIA MARIA (n. 3213.1/2003)	Riserve Annotazione

08/08/2019

J. Scatt

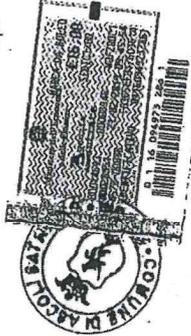
Luigi

part. 20 frazionate su
piatto la turbina o
part. 86 e la parte 87

Allegato G
al n. di Raccolta 2957



Comune di Ascoli Satriano
(Via Torro Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)
www.comune.ascolisatriano.fg.it
Cod. Fisc. 80003010719
5° SETTORE - UFFICIO TECNICO
Assetto del territorio, Ambiente e Attività Produttiva
tel.0885/652825-fax 0885/652830
tecnico.ascolisatriano@pec.leoneti.it
protocollo.ascolisatriano@pec.leoneti.it



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 30/2019

Prof. n. 2090

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Vista la nota prof. n. 2090 del 21.02.2019, con la quale il signor Saldutti Luigi nato a Castelfranci (AV) il 24.12.1940 ha chiesto il certificato di destinazione urbanistica dei seguenti terreni:
Foglio di mappa 22 particelle nn. 25-235-256, Foglio di mappa 36 particelle nn. 71-72-85, Foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-20-35-37-51-53-7-83-84-85, Foglio di mappa 58 particelle nn.18, Foglio di mappa 66 particelle nn. 35-288
Visto il versamento di euro 300,00 effettuato in data 21.02.2019;
Visti gli atti d'Ufficio;
Visto l'art.30 del D.P.R. 6.6.2001,n. 380 con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Legislativo 27.12.2002, n.301;
Vista la legge 15 maggio 1997, n.127;
VISTO il decreto Sindacale n. 01 del 03.01.2017;

CERTIFICA

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al Foglio di mappa 22 particelle nn. 25-235-256, Foglio di mappa 36 particelle nn. 71-72-85, Foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-20-35-37-51-53-7-83-84-85, Foglio di mappa 58 particelle nn.18, Foglio di mappa 66 particelle nn. 35-288 ricadono nella zona E del vigente Piano Urbanistico Generale, ossia "Zona Produttiva di tipo Agricolo";
CHE la predetta zona agricola E è destinata in prevalenza all'agricoltura e forestazione, in esse sono ammesse attività produttive connesse con l'agricoltura come l'allevamento del bestiame, e quelle connesse con le industrie estrattive, i depositi carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acquedotti e fognature, le discariche di rifiuti solidi e simili, in attuazione delle rispettive leggi di settore.
La edificazione deve rispettare le norme tecniche di attuazione allegate al predetto PUG, e, specificatamente quelle contenute nel titolo II capo IV, dall'art. 4.01.a all'art. 4.07, nel rispetto dei seguenti principali indici, parametri come di seguito riportati:
Attività produttive connesse con l'agricoltura:
Superficie fondiaria minima: mq. 10.000;
indice di fabbricabilità fondiaria : 0,03 mc./mq.;
rapporto di copertura massima: 10% superficie fondiaria;
superficie minima permeabile in modo profondo: 80% superficie fondiaria;
Altezza massima: mt. 6,00;



08/08/2019

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Distanza dai confini: mt. 10,00;
Distanza minima tra i fabbricati, minimo assoluto 5,00;
Distanza minima fra fronti di abitazioni: mt. 5,00;
Distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità del codice della strada;
Aree urbanizzazioni secondarie: 6 mq ogni 100 mc. di volumetria;
Nelle zone agricole sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.
La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).
L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:
- superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,10 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 20% della Sf;
- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- altezza massima: m 8,00 salvo costruzioni speciali;
- distanza dei confini: minimo m 10,00;
- distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada;
- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire;



CHE il predetto terreno riportato in catasto al foglio di mappa 66 particelle nn. 35-288 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "A", i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione sono sottoposti alla procedura per l'ottenimento dell'autorizzazione di cui alla parte 3^a - Titolo I^o - Cap. IV del D. Lgs n. 42/2004;

CHE il predetto terreno riportato in catasto al Foglio di mappa 36 particelle nn. 71-72-85 ricade negli Ambiti Territoriali Estesi lettera "C", in attuazione della parte terza, titolo I^o del D. Lg. vo n. 42/2004, e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione, ricadenti nelle perimetrazioni definite dagli ATD, sono sottoposti alla procedura regionale per l'autorizzazione di cui al capo IV del titolo I^o del D. Lg. vo n. 42/2004; I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "C" non compresi nelle perimetrazioni degli ATD, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e "dell'esperto";

CHE il predetto terreno riportato in catasto al Foglio di mappa 57 particella n. 51 ricade parte negli Ambiti Territoriali Estesi lettera "C", come sopra specificati e parte in nessun Ambito Territoriale Esteso;

CHE il predetto terreno riportato al catasto al Foglio di mappa 22 particelle nn. 25-235-256, Foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-20-35-37-53-7-83-84-85, Foglio di mappa 58 particelle nn. 18, non ricade in nessun ambito territoriale esteso;

08/08/2019

CHE i terreni riportati in catasto al Foglio di mappa 22 particelle nn. 25-235-256, Foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-20-35-37-51-53-7-83-84-85, Foglio di mappa 58 particelle nn.18, sono compresi nella zona PG1, ossia "Arce a Pericolosità da Frana media", del vigente Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);

CHE i terreni riportati in catasto al Foglio di mappa 36 particelle nn. 71-72, Foglio di mappa 66 particella n. 35 sono compresi parte nella zona nella zona PG1, ossia "Arce a Pericolosità da Frana media", del vigente Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e parte in nessuna zona vincolata dal vigente PAI

CHE i terreni riportati in catasto Foglio di mappa 36 particella n. 85, Foglio di mappa 66 particella n.288 non sono sottoposti ad alcun vincolo del vigente Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa Foglio di mappa 22 particelle nn. 25-235-256, Foglio di mappa 36 particelle nn. 71-72-85, Foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-20-35-37-51-53-7-83-84-85, Foglio di mappa 58 particelle nn.18, Foglio di mappa 66 particelle nn. 35-288 sono soggetti alle norme rinvenienti dal P.P.T.R. Puglia, approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015;

Si rilascia, in competente bollo, a richiesta del sig. Saldutti Luigi nato a Castelfranci (AV) il 24.12.1940 per uso stipula atto.

Ascoli Satriano il 21 febbraio 2019



IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Ing. Michele BRUNO



09/08/2019

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Copla conforme all'originale, è composta di n. 37 pagine.



A handwritten signature in cursive script is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "CANTONE DI ANTONIO" around its perimeter.

08/10/2019



A handwritten signature in cursive script.



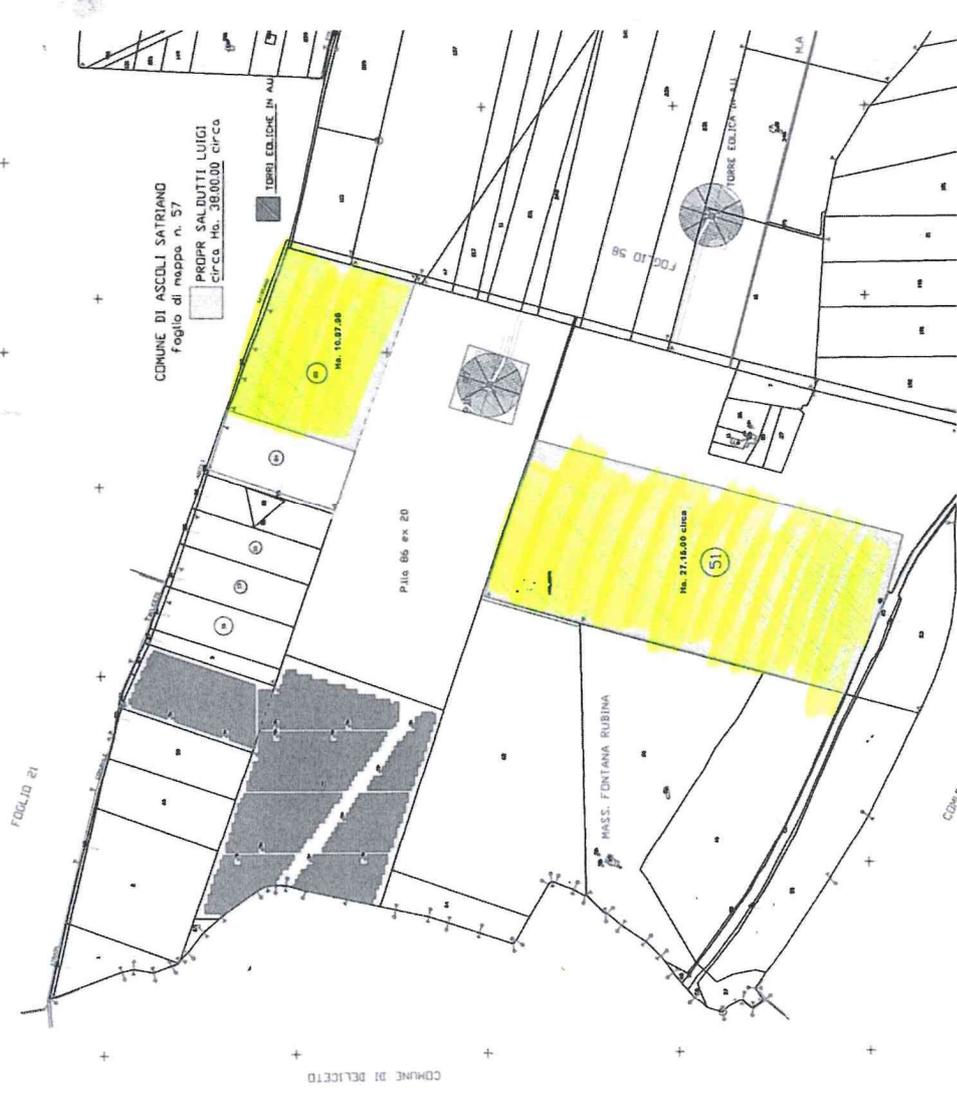
A handwritten signature in cursive script.

ALLEGATO "B"

PLANIMETRIA DEI TERRENI OGGETTO DEL DIRITTO DI OPZIONE PER L' ACQUISIZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DI PASSO E ELETTRDOTTO

07/08/2019

[Handwritten signature]



02/08/2019

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Egregio Signore
Luigi Saldutti
Vicolo Il Casale, n.5
83100 – Avellino (AV)
Mail: luigisaldutti@libero.it
Raccomandata A/R anticipata via mail

Milano, 16 dicembre 2019

Oggetto: Contratto denominato **“Proposta di contratto per la concessione del diritto di opzione per l’acquisto di diritti di servitù e di superficie sui terreni di proprietà”** perfezionato in data 7 agosto 2019 tra Luigi Saldutti, nato a Castelfranci (AV) il 24 dicembre 1940, C.F. SLDLGU40T24C105V e Whysol Investments S.r.l., con sede legale in Via Meravigli 3, 20123, Milano (MI), iscritta al Registro delle Imprese di Milano, P. IVA 06284170963, PEC: whysol@pec.it (il “Contratto”)

Notifica di cessione

Egregi Signori,

facciamo riferimento al Contratto.

Con la presente Vi comuniciamo che Whysol Investments S.r.l. ha ceduto il Contratto alla società Whysol-E Sviluppo S.r.l., con sede legale in Via Meravigli 3, 20123, Milano (MI), iscritta al Registro delle Imprese di Milano, P. IVA 10692360968, PEC: whysol-e.sviluppo@legalmail.it.

Tutto ciò premesso, Vi comuniciamo che in data 16 dicembre Whysol Investments S.r.l. ha ceduto a Whysol-E Sviluppo S.r.l. il Contratto. Per effetto della cessione Whysol-E Sviluppo S.r.l. è subentrata in tutti i diritti e gli obblighi di Whysol Investments S.r.l.

Con i migliori saluti,

<p>Whysol Investments S.r.l., con sede legale in Via Meravigli 3, 20123, Milano (MI), iscritta al Registro delle Imprese di Milano, P. IVA 06284170963, PEC: whysol@pec.it, in persona di Alberto Bitetto, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione</p>	
<p>Whysol-E Sviluppo S.r.l., con sede legale in Via Meravigli 3, 20123, Milano (MI), iscritta al Registro delle Imprese di Milano, P. IVA 10692360968, PEC: whysol-e.sviluppo@legalmail.it, in persona del Luca Faedo, in qualità di amministratore delegato</p>	

Spett.le
Whysol-E Sviluppo S.r.l.
Via Meravigli, 3
20123 Milano

Milano, 20 dicembre 2019

Egregi Signori,

facendo seguito alle intese intercorse, Vi trasmettiamo la nostra proposta di accordo per la cessione di contratto di costituzione di diritto di superficie.

* * *

ACCORDO PER LA CESSIONE DI CONTRATTO DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE TRA

Del Energy S.r.l., con sede legale in Via Meravigli 3, 20123, Milano (MI), iscritta al Registro delle Imprese di Milano, P. IVA 06472420725 PEC: delenergy@pec.it, in persona di Luca Faedo in qualità di amministratore unico (di seguito, "**DEL ENERGY**")

E

Whysol-E Sviluppo S.r.l., con sede legale in Via Meravigli 3, 20123, Milano (MI), iscritta al Registro delle Imprese di Milano, P. IVA 10692360968, PEC: whysol-e.sviluppo@legalmail.it, in persona di Luca Faedo, in qualità di amministratore unico (di seguito, "**WESSRL**")

PREMESSO CHE

1. Per effetto del contratto di comodato d'uso gratuito di fondo agricolo e costituzione di diritto di superficie (il "**Contratto**"), 4 luglio 2011 Rep./Racc. 78627/27244, costituito tra Tavano Giuseppe e Patella Alfonsina (la "Parte Concedente") e Del Energy (la "Parte Concessionaria"), Del Energy ha acquisito il diritto di superficie sui terreni di cui al foglio 57 particella 19 (ora 81, 82) del Comune di Ascoli Satriano, sospensivamente condizionato all'acquisizione della piena proprietà del Terreno da parte della Parte Concedente (l'Avveramento della Condizione di cui all'articolo 2 del Contratto).
2. L'Avveramento della Condizione è avvenuto in data 22 novembre 2011 e quindi il Contratto ha prodotto integralmente i suoi effetti, come all'Articolo 1 dell'atto del 13 dicembre 2011 Rep./Racc. 64/43 (il "**Contratto di Avveramento della Condizione**").
3. Ai sensi dell'articolo 10 del Contratto e per effetto dell'Avveramento della Condizione, il diritto di superficie costituito nel Contratto è costituito sino al 21 novembre 2029.
4. Per effetto dell'articolo 6 comma 2 dell'atto "Donazioni immobiliari" del 20 gennaio 2012 Rep./Racc. 97/64, il terreno gravato da diritto di superficie costituito nel Contratto è stato donato da Tavano Giuseppe e Patella Alfonsina a Tavano Carmela.
5. L'Articolo 9 del Contratto prevede che Del Energy possa cedere il Contratto a terzi, fatto salvo l'impegno di Del Energy di dare comunicazione alla Parte Concedente della avvenuta cessione del Contratto.

6. WESSRL intende ottenere l'autorizzazione unica (l'Autorizzazione) per la costruzione ed esercizio di un impianto di produzione di energia elettrica per conversione fotovoltaica della fonte solare (Impianto Fotovoltaico) della potenza di 47,5 MWp con annesso impianto di accumulo energetico della potenza complessiva di 90 MW e relative opere di connessione di rete; tale Impianto Fotovoltaico interessa, tra gli altri, anche i terreni nel Comune di Ascoli Satriano di cui al foglio 57 p.lle 81, 82 (il Terreno)

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue

1. Premesse ed allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

2. Cessione dei Contratto

Del Energy si impegna irrevocabilmente a cedere il Contratto a WESSRL entro 30 giorni dall'ottenimento da parte di WESSRL dell'Autorizzazione.

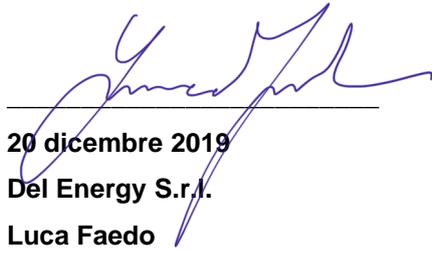
3. Efficacia della cessione

L'efficacia della cessione è condizionata al previo ottenimento da parte di WESSRL dell'Autorizzazione e alla formalizzazione tra la Parte Concedente e WESSRL della avvenuta cessione del Contratto a mezzo atto pubblico.

4. Assunzione dei diritti e delle obbligazioni derivanti dal Contratto

Il Contratto si intenderà ceduto a WESSRL che si impegna ad adempiere alle obbligazioni derivanti dal Contratto.

Per integrale ed incondizionata accettazione

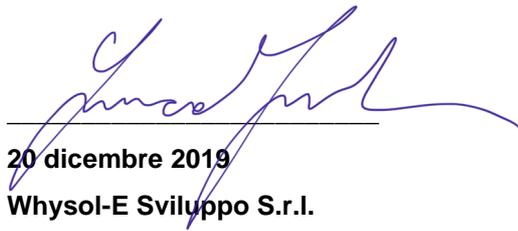


20 dicembre 2019

Del Energy S.r.l.

Luca Faedo

Amministratore Unico



20 dicembre 2019

Whysol-E Sviluppo S.r.l.

Luca Faedo

Amministratore Unico



Comune di Ascoli Satriano

(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)

www.comune.ascolisatriano.fg.it

Cod. Fisc. 80003010719

5° SETTORE -UFFICIO TECNICO

Assetto del territorio, Ambiente e Attività Produttive

tel.0885/652858 -fax 0885/652830

-tecnico.ascolisatriano@pec.leonet.it

protocollo.ascolisatriano@pec.leonet.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 57/2020

Prot.n. 3855

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Vista la nota prot. n. 3855 del 27.04.2020, con la quale il geom. Michele De Angelis nato a Foggia il 17.01.1978 ha chiesto il certificato di destinazione urbanistica dei seguenti terreni: foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-51-81-82-84-85-86-15-30 e foglio di mappa n. 21 particelle nn. 261-52-332-116-50-293-292-88-348-77-109-108-107-106-135-134 ;

Visti gli atti d'Ufficio;

Visto l'art.30 del D.P.R. 6.6.2001,n. 380 con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Legislativo 27.12.2002, n.301;

Vista la legge 15 maggio 1997, n.127;

VISTO il decreto Sindacale n. 01 del 03.01.2017,

CERTIFICA

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-51-81-82-84-85-86-15-30 e foglio di mappa n. 21 particelle nn. 261-52-332-116-50-293-292-88-348-77-109-108-107-106-135-134 ricadono nella zona E del vigente Piano Urbanistico Generale, ossia "Zona Produttiva di tipo Agricolo";

CHE la predetta zona agricola E è destinata in prevalenza all'agricoltura e forestazione, in esse sono ammesse attività produttiva connesse con l'agricoltura come l'allevamento del bestiame, e quelle connesse con le industrie estrattive, i depositi carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acquedotti e fognature, le discariche di rifiuti solidi e simili, in attuazione delle rispettive leggi di settore.

La edificazione deve rispettare le norme tecniche di attuazione allegate al predetto PUG, e, specificatamente quelle contenute nel titolo II capo IV, dall'art. 4.01.a all'art. 4.07, nel rispetto dei seguenti principali indici, parametri come di seguito riportati:

1. Attività produttive connesse con l'agricoltura:

- Superficie fondiaria minima: mq. 10.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria : 0,03 mc./mq.;
- rapporto di copertura massima: 10% superficie fondiaria;
- superficie minima permeabile in modo profondo: 80% superficie fondiaria;
- Altezza massima: mt. 6,00;
- Distanza dai confini: mt. 10,00;
- Distanza minima tra i fabbricati , minimo assoluto 5,00;
- Distanza minima fra fronti di abitazioni: mt. 5,00;
- Distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità del codice della strada;
- Aree urbanizzazioni secondarie: 6 mq ogni 100 mc. di volumetria;

Nelle zone agricole sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.

La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).

L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,10 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 20% della Sf;
- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- altezza massima: m 8,00 salvo costruzioni speciali;
- distanza dai confini: minimo m 10,00;
- distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada;
- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 57 particella n. 51 e foglio di mappa n. 21 particelle nn. 332-116-50 -88, sono compresi parte negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", in attuazione della parte terza, titolo I° del D. Lg.vo n. 42/2004, e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione, ricadenti nelle perimetrazioni definite dagli ATD, sono sottoposti alla procedura regionale per l'autorizzazione di cui al capo IV del titolo I° del D. Lg.vo n.42/2004; I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "C" non compresi nelle perimetrazioni degli ATD, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e dell'esperto e parte in nessun Ambito Territoriale Esteso;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-81-82-84-85-86-15-30 e foglio di mappa n. 21 particelle nn. 261-52-293-292-348-77-109-108-107-106-135-134, sono compresi in zona non comprendente nessun Ambito Territoriale Esteso;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-51-81-82-84-85-86-15-30 e foglio di mappa n. 21 particelle nn. 261-52-332-116-50-293-292-88-348-77-109-108-107-106-135-134 sono compresi nella zona PG1, ossia "Aree a Pericolosità da Frana Media e Moderata" del vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.);

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-51-81-82-84-85-86-15-30 e foglio di mappa n. 21 particelle nn. 261-52-332-116-50-293-292-88-348-77-109-108-107-106-135-134 sono soggetti alle norme rinvenienti dal P.P.T.R. Puglia, approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-51-81-82-84-85-86-15-30 e foglio di mappa n. 21 particelle nn. 261-52-332-116-50-293-292-88-348-77-109-108-107-106-135-134 sono soggetti alle norme di salvaguardia derivanti dall'adozione della proposta di adeguamento del PUG vigente al PPTR regionale giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.06.2018

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 57 particelle nn. 16-17-18-51-81-82-84-85-86-15-30 e foglio di mappa n. 21 particelle nn. 261-52-332-116-50-293-292-88-348-77-109-108-107-106-135-134 **non sono gravati dal vincolo degli usi civici**,

Si rilascia, in bollo a richiesta del geom. Michele De Angelis nato a Foggia il 17.01.1978 per uso amministrativo.

Ascoli Satriano lì 30 aprile 2020



IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE
Ing. Michele BRUNO