



## REGIONE PUGLIA

Comune di Spinazzola (BT)

Località "Salice"

Progetto definitivo di un impianto agrolvoltaico della potenza complessiva pari a 49.36880 MW, da ubicare in agro di Spinazzola (BT), delle opere connesse e delle infrastrutture indispensabili da ubicare nei Comuni di Banzi e Genzano di Lucania (PZ).

### PROPONENTE

SPINAZZOLA SPV s.r.l.  
Viale Regina Margherita 125 - 00198 Roma (RM)  
PEC spinazzolaspvsl@pec.enel.it  
Cf/P.IVA 08379390720

SPINAZZOLA SPV SRL

Codice Autorizzazione Unica 6C4AOU6

### ELABORATO

4PPE

Disponibilità delle aree

scala

### PROGETTISTA

Dott.Ing.Saverio Gramegna  
Via Cremona 47, 70022 Altamura (BA)  
P.IVA 06306900728  
Ordine degli Ingegneri di Bari n.8443  
PEC saverio.gramegna@ingpec.eu



### IL TECNICO

Dott.Ing.Saverio Gramegna  
Via Cremona 47, 70022 Altamura (BA)  
P.IVA 06306900728  
Ordine degli Ingegneri di Bari n.8443  
PEC saverio.gramegna@ingpec.eu



Aggiornamenti	Numero	Data	Motivo
	REV0	Luglio 2021	ISTANZA VIA ART.23 D.LGS 152/06 – ISTANZA AUTORIZZAZIONE UNICA ART. 12 D.LGS 387/03

SPAZIO RISERVATO AGLI ENTI

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

Il sottoscritto Sig. **LOGRANO SAVINO** Nato a Spinazzola ( BT ) il 16 gennaio 1940 CF LGR SVN 40A16 1907 B residente in TORINO ( TO ) IN C.so Trapani n. 106 cap 10141 (la "Parte Concedente" o il "Concedente");

**E**

**BIO3ENERGY S.r.l.** , con sede in BARI alla Via DOMENICO NICOLAI, n. 104 , C.F. / P.IVA 07917570728, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di BARI , R.E.A. n. BA - 591061, rappresentata dall'amministratore unico, Sig. Michele Santorsola, nato bari il 12/09/1967 (la "Concessionaria" o la "Parte Concessionaria"); (la Concedente e la Concessionaria congiuntamente le "Parti" e singolarmente la "Parte")

**PREMESSO CHE**

(i) - la Parte Concedente è piena ed esclusiva proprietaria dei seguenti appezzamenti di terreni ad uso agricolo, di cui all'allegata planimetria alla presente scrittura sotto la lettera "A" (la "Proprietà") per un totale di **44.93.73 Ha**:

1. Terreno di circa **01.59.00** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 100 mappali 20, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
2. Terreno di circa **03.02.81** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 105, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
3. Terreno di circa **04.96.07** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 115, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
4. Terreno di circa **04.24.05** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 117, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
5. Terreno di circa **02.10.77** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 13, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
6. Terreno di circa **01.11.12** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 23, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
7. Terreno di circa **00.26.50** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 24, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
8. Terreno di circa **01.10.00** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 04, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
9. Terreno di circa **01.61.60** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 55, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
10. Terreno di circa **01.24.31** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 56, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
11. Terreno di circa **03.10.80** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 57, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
12. Terreno di circa **02.96.97** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 58, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
13. Terreno di circa **00.06.26** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 59, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
14. Terreno di circa **00.79.69** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 60, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
15. Terreno di circa **03.06.26** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 61, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
16. Terreno di circa **00.00.33** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 62, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
17. Terreno di circa **00.00.32** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 63, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
18. Terreno di circa **00.14.55** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 64, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
19. Terreno di circa **00.15.50** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 65, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
20. Terreno di circa **01.41.64** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 76, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
21. Terreno di circa **02.48.14** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 77, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;

22. Terreno di circa **02.64.54** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 09, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
23. Terreno di circa **05.53.67** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 91, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;
24. Terreno di circa **01.28.83** Ha meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 103 mappali 92, PROPRIETA' 100% Sig. **LOGRANO SAVINO** ;

- Il promissario concessionario ha individuato i terreni sotto descritti come potenziale sito idoneo alla realizzazione ed all'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e che alla condizione del presente contratto intende avere il diritto di acquistare sugli stessi un diritto di superficie, per sé o per persona da nominare;

(ii) la Concessionaria sottoscrive il presente "Contratto Preliminare Unilaterale di Costituzione di diritto di Superficie" per sé o per persona / società da nominare *ante* la stipula dell'atto definitivo.

(iii) la Concessionaria intende acquisire l'autorizzazione unica (l' "**Autorizzazione Unica**") e tutti i diritti ed i titoli necessari per costruire e mantenere 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;

(iv) ai fini della costruzione dell'Impianto sulla Proprietà, la Concessionaria è interessata solo laddove acquisirà l'Autorizzazione Unica e tutti gli altri diritti e titoli per costruire ed esercire l'Impianto.

(v) La Concessionaria intende far subentrare nel presente Contratto Preliminare Unilaterale altra società con la quale ha in essere dei rapporti in forza dei quali il subentro dovrebbe realizzarsi all'accettazione del preventivo di connessione alla rete elettrica nazionale dell'Impianto da realizzarsi e alla stipula dell'Atto di Ripetizione (come di seguito definito).

Tutto ciò premesso, **le Parti** dichiarano che le premesse e gli allegati firmati per identificazione dalle medesime, formano parte integrante ed essenziale del presente Contratto Preliminare Unilaterale di costituzione del Diritto di Superficie (il "**Contratto**"), e convengono e stipulano quanto segue.

#### **Articolo 1) Oggetto**

1.1 Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare Unilaterale di costituzione del Diritto di Superficie il Concedente si impegna a costituire nei confronti della Concessionaria o suoi nominati o cessionari, ai sensi di quanto appresso, un diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 Cod. Civ. a titolo oneroso, su tutta la Proprietà come individuata e descritta alla lettera **A** della premessa (il "**Diritto di Superficie**"), mediante la sottoscrizione del relativo contratto definitivo in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata (il "**Contratto Definitivo**"), fermo quanto previsto al successivo art. 11.

Con la costituzione del Diritto di Superficie la Concessionaria potrà 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, 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 Parte 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 Parte 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, una volta costituiti, avranno la durata di cui al successivo art. 2.

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 e così dai

suoi cessionari a terzi, prestando, sin da ora, la Parte Concedente il proprio consenso a tal fine.

1.7 La Concessionaria accetta l'impegno del Concedente a costituire il Diritto di Superficie di cui al presente Contratto, restando inteso e convenuto tra le Parti che il presente Contratto costituisce un contratto preliminare unilaterale poiché l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto ad esclusivo carico del Concedente, rimanendo libera la Concessionaria di addivenire o meno alla stipula del medesimo Contratto Definitivo nel termine concordato ed alla costituzione del Diritto di Superficie, a propria scelta insindacabile. In caso di perfezionamento del Contratto Definitivo la Concessionaria si obbliga a costituire il Diritto di Superficie su tutta la Proprietà come individuata e descritta alla lettera A della premessa, onde evitare relitti privi ogni utilità agricola-economica.

#### **Articolo 2) Durata Diritto di Superficie**

2.1 Il Diritto di Superficie avrà decorrenza dalla data della sua costituzione mediante, a seconda dei casi, stipula del Contratto Definitivo o dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito) a seguito dell'esercizio dell'Opzione (come di seguito definita) e avrà una durata pari a **30 anni ( trenta )** dalla data della sua costituzione.

#### **Articolo 3) Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo**

3.1 La Parte Concedente si obbliga a stipulare con la Concessionaria o persona da questa nominata o cessionaria, ai sensi di quanto sopra esposto, il Contratto Definitivo, dietro semplice richiesta scritta della Concessionaria, entro il 30.06.2021 ("**Data Ultima**"), prorogabile di ulteriori 180 (centottanta) giorni con semplice comunicazione scritta inviata, tramite Racc. A/R almeno 7 gg prima della scadenza, dalla Concessionaria alla Parte Concedente, la quale ultima rilascia in favore della prima un'opzione in tal senso, impegnandosi altresì fin d'ora a formalizzare detta proroga mediante stipula di un atto integrativo del presente Contratto.

3.2 Scaduto detto termine della Data Ultima senza che il Diritto di Superficie sia stato costituito per effetto della stipula del Contratto Definitivo o dell'esercizio dell'Opzione (come di seguito definita), il presente Contratto si risolverà di diritto e non avrà più alcuna efficacia giuridica.

3.3 Il Notaio sarà scelto dalla Concessionaria e comunicato al Concedente unitamente al luogo, ora e data di stipula (la "**Data di Stipula**"), con almeno sette giorni di anticipo rispetto a questa. La detenzione dei fondi non potrà essere trasferita prima del raccolto di quanto già seminato, al me no che la concessionaria non indennizzi la concedente a titolo di spese già sostenute per le operazioni di coltivazione come segue :

- Euro 500/ha se si esercita l'opzione nel periodo tra il 01 ottobre e il 31 dicembre .
- Euro 700/ha se si esercita l'opzione nel periodo tra il 01 gennaio e il 30 giugno .
- Se la comunicazione di stipula viene formalizzata entro il 30 settembre , la concedente si impegna ad non coltivare i terreni per la nuova annata agraria . Nel caso in cui la concessionaria non procede alla stipula entro il 31 dicembre dello stesso anno , la stessa concessionaria dovrà corrispondere a titolo di indennizzo per la mancata coltivazione Euro 700/ha.

#### **Articolo 4) Corrispettivo e Pagamento**

4.1 Il prezzo annuale per la costituzione del Diritto di Superficie è convenuto a misura tra le Parti in Euro **2.350 (Due-milatrecentocinquanta/00)** per ogni **Ettaro (ha)** oggetto del Contratto Definitivo , somma da corrispondersi con 2 ( due ) annualità anticipate e in due rate semestrali , tramite bonifico bancario , come segue :

- La prima entro il 30 gennaio di ogni anno ;
- La seconda entro il 30 luglio di ogni anno ;

Alla data della stipula del Contratto Definitivo del diritto di superficie saranno pagate due annualità anticipate del corrispettivo.

Il prezzo per la costituzione del Diritto di Superficie sarà annualmente aggiornato , a decorrere dall'anno successivo alla stipula del contratto definitivo, in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai degli impiegati verificatesi nei dodici mesi precedenti .

La Concessionaria si impegna a rilasciare espressa quietanza ad ogni versamento del suddetto corrispettivo, fermo restando che la contabile bancaria di versamento avrà valore di quietanza per patto espresso .

La durata del diritto di superficie è pari alla durata della gestione degli impianti corrispondente ad **anni 30 ( trenta )** dalla data di stipula del Contratto Definitivo del diritto di Superficie.

4.2 I Concedenti si riservano, sino alla stipula del contratto definitivo o dell'Atto di Accettazione ai sensi del successivo art. 9, di optare per pagamento del diritto di superficie in un'unica soluzione pari ad **Euro 35.000/00 ( Trentacinquemila/00 )** per ogni **Ettaro (ha)** oggetto del Contratto Definitivo, da corrispondere alla stipula dell'atto definitivo .

4.3 A titolo di acconto , dovranno essere versati una tantum Euro **6.000 ( seimila )** alla Concedente , entro 5 giorni dalla data in cui la Concessionaria stessa avrà accettato (a suo insindacabile giudizio) il preventivo di connessione alla rete elettrica nazionale dell'Impianto che la stessa intende realizzare sulla Proprietà, come proposto dall'operatore elettrico; resta inteso che detta somma resterà definitivamente incassata dalla Concessionaria e non dovrà essere rimborsata alla Concessionaria laddove la Concessionaria non abbia fatto richiesta alla Concedente di stipulare il Contratto Definitivo entro la Data Ultima, risultando in tal caso la suddetta cifra versata a titolo di mero corrispettivo per la stipula dell'Atto di Ripetizione e Conferma e per la concessione dell'Opzione di cui al successivo art. 9.

#### **Articolo 5) Cooperazione**

5.1 A partire dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, la Parte Concedente conferisce alla Concessionaria il diritto di accedere alla Proprietà, previa comunicazione, 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 degli stessi, da parte di persone o cose operanti nell'interesse della Concessionaria.

5.2 Fermo restando che la Parte Concedente non avrà alcuna responsabilità ed è esonerata in tal senso dalla Concessionaria, la Parte Concedente autorizza la Concessionaria, all'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, per il solo sviluppo dell'Impianto e solo per quanto di competenza relativa alla Proprietà. La Parte Concedente si impegna a collaborare fattivamente con la Concessionaria per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

5.3 Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Concessionaria di maturare in suo favore alcun diritto, né di possedere, detenere ovvero disporre della Proprietà, fino a quando non sarà acquisto il Diritto di Superficie.

#### **Articolo 6) Dichiarazioni e garanzie del Concedente**

6.1 La Parte Concedente dichiara e garantisce di essere la 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 arbitrari 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 Parte 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.

La Parte Concedente dichiara che sui terreni insiste una servitù di passaggio nel sottosuolo di un metanodotto.

La Parte Concedente dichiara che i terreni provengono da donazione avvenuta nell'ultimo decennio .

6.2 La Parte 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.

6.3 La Parte 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 sulla Proprietà né deriveranno né potranno derivare pesi o decadenze di natura fiscale.

6.4 La Parte Concedente dichiara e garantisce che, per quanto a propria conoscenza, con riguardo alla Proprietà non si rende necessaria alcuna spesa al fine di dare applicazione alla normativa in materia ambientale.

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

#### **Articolo 7) Costituzione del Diritto di Superficie sulla Proprietà**

7.1 Con la stipulazione del Contratto Definitivo, la Concessionaria assumerà la titolarità del Diritto di Superficie sulla Proprietà, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni e pertinenze a esso afferenti, tutte le servitù attive e passive solo ove trascritte.

#### **Articolo 8) Comunicazioni: elezione del domicilio**

8.1 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:

#### Concedente

**LOGRANO SAVINO**

C.so Trapani n. 106

10141 TORINO ( TO )

Tel.: +39 348 901 1866

Email: [savino.lograno@libero.it](mailto:savino.lograno@libero.it)

## Concessionaria

**BIO3ENERGY S.r.l.**

Via Domenico Nicolai, n. 104 , 70122 Bari

Tel.: +39 347 0531814

Email : [roberto.cognetti@bio3energy.com](mailto:roberto.cognetti@bio3energy.com)

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (i) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata o PEC, alla data indicata nell'avviso di ricevimento, (ii) nel caso di trasmissione a mezzo fax, alla data indicata nel relativo rapporto di trasmissione.

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

### **Articolo 9) Spese e imposte**

9.1 Eventuali spese relative al, o derivanti dal, presente Contratto e dalla costituzione del Diritto di Superficie, ivi compresi i costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione del Contratto Definitivo, resteranno a carico della Concessionaria.

9.2 Tutte le imposte relative al Diritto di Superficie , ivi compresa L'IMU (ove dovuta) e/o IVA relativa alla costituzione dello stesso ( se dovuta ) , saranno a carico della Concessionaria. La Concessionaria si impegna inoltre alla scadenza del diritto di superficie , se non rinnovato, a ripristinare la categoria catastale originale .

### **Articolo 10) Tributi V/Consorzio di bonifica**

10.1 Dalla data di costituzione del Diritto di Superficie e sino alla scadenza del medesimo di cui all'art. 2, il tributo per miglioramenti fondiari, ove dovuto nei confronti del Consorzio di Bonifica o altro competente per territorio, sarà interamente a carico della Concessionaria.

### **Articolo 11) Ripetizione - Opzione di costituzione del Diritto di Superficie**

11.1 La Parte Concedente si impegna a ripetere il presente Contratto e confermare i patti in esso convenuti in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata (l' "Atto di Ripetizione e Conferma"), eventualmente integrando e modificando gli stessi per rendere l'atto conforme a legge e trascrivibile ed anche per consentire la costituzione del Diritto di Superficie in forza dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito), dietro semplice richiesta della Concessionaria, da inviarsi con preavviso di almeno 5 giorni rispetto al giorno che dovrà essere indicato nella stessa richiesta e comunque non oltre 10 giorni dalla medesima.

Nella sola ipotesi in cui, la Parte Concedente, benché regolarmente invitata alla stipula dell'Atto di Ripetizione e Conferma o alla stipula del Contratto Definitivo, non si presentasse nel termine previsto, la stessa conferisce sin d'ora alla Concessionaria procura speciale irrevocabile, essendo la stessa anche nell'interesse del mandatario, con facoltà di contrarre con sé stessa ex art. 1395 Cod. civ., affinché in nome e per conto di sé medesima depositi e ripeta e confermi il presente Contratto agli atti di Notaio, con espressa richiesta di trascrivere il medesimo presso gli uffici competenti, esonerando il conservatore da responsabilità.

9.2 La Parte Concedente concede, quale modalità alternativa per la costituzione del Diritto di Superficie rispetto alla stipula del Contratto Definitivo in esecuzione del presente Contratto (inclusa l'ipotesi di sua mancata comparizione alla Data di Stipula del Contratto Definitivo), un diritto di opzione alla costituzione del Diritto di Superficie su tutta o parte della Proprietà ed ai termini ed alle condizioni di cui al presente Contratto (l' "Opzione") e, quindi, propone di costituire il Diritto di Superficie a favore della Concessionaria, che accetta tale Opzione, il cui esercizio con la conseguente costituzione automatica del Diritto di Superficie è regolato come segue. L'Opzione potrà essere esercitata dalla Concessionaria entro la Data Ultima per il Contratto Definitivo (come eventualmente prorogata ai sensi del precedente art. 3), mediante stipula di un atto di accettazione, anche in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, con il quale sarà costituito il Diritto di Superficie a favore della Concessionaria direttamente e senza bisogno di alcuna altra formalità (l' "Atto di Accettazione"). Laddove la Parte Concedente abbia stipulato l'Atto di Ripetizione e Conferma, la Concessionaria dovrà depositare, contestualmente alla stipula dell'Atto di Accettazione, l'intero prezzo di costituzione come sopra determinato (pari ad euro Euro 35.000,00 per ettaro) presso il Notaio rogante l'Atto di Accettazione, a mezzo assegni circolari intestati alla Parte Concedente, mentre in caso diverso il corrispettivo sarà versato solo alla stipula del Contratto Definitivo. Resta inteso che nell'Atto di Accettazione la Concessionaria potrà, in nome e per conto della Parte Concedente, in forza di procura che viene qui conferita da quest'ultima: (i) rilasciare quietanza per quanto eventualmente ricevuto, (ii) rinunciare all'ipoteca legale sollevando il funzionario dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo, (iii) rendere le necessarie comunicazioni urbanistiche previste dalla legge e quella che fino all'Atto di Accettazione non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici indicati nell'allegato certificato di destinazione urbanistica, come da accertamenti che saranno eseguiti dalla stessa Concessionaria a sua cura e spese, e (iv) qualora l'Atto di Accettazione dovesse intervenire dopo un anno dal rilascio del certificato di destinazione urbanistica, richiedere ed allegare un nuovo certificato, rendendo altresì la dichiarazione di cui sopra ed ogni altra di-

chiarazione che dovesse essere necessaria per la valida ed efficace la costituzione del Diritto di Superficie e la stipula del Contratto Definitivo o dell'Atto di Accettazione.

**Articolo 12) Ripristino stato dei Luoghi**

12.1 Alla scadenza del contratto definitivo, La Concessionaria si impegna a restituire al proprietario i terreni occupati, impegnandosi fin d'ora a rimuovere, a propria cura e spese, tutte le installazioni costituenti l'impianto FV emergenti e non dalla superficie del suolo, compreso lo sgombero delle macerie e dei materiali di risulta, con ripristino dei luoghi nello stato quo ante, secondo leggi e normative in vigore in atto al momento dello smaltimento, fatta salva la possibilità di rinnovo.

12.2 La Concessionaria si impegna di esibire alla Parte Concedente, prima della stipula del contratto definitivo, copia della fideiussione emessa per suo conto in favore degli Enti Regionali ai fini del ripristino dello stato dei luoghi.

**Articolo 13) Cessione diritti**

13.1 La Parte 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 derivanti dal presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo e/o dall'Atto di Accettazione, 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.

La società che subentra dovrà nell'atto di nomina e/o subentro, accettare e confermare tutti i diritti e obblighi derivanti dal presente contratto preliminare di diritto di superficie.

**Articolo 14) Controversie**

14.1 Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente Contratto, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione saranno devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Bari.

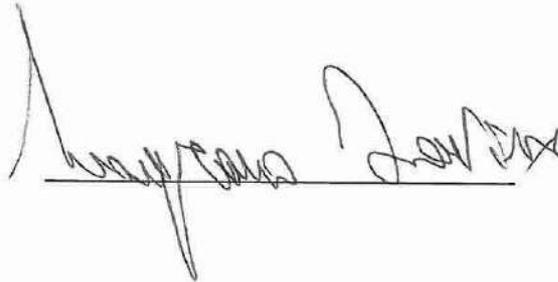
**Articolo 15 Intero Accordo**

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

Spinazzola li, 26 luglio 2019

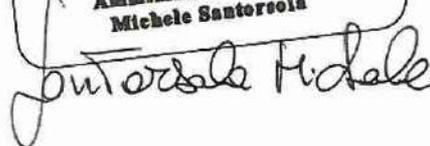
Firme

Concedente  
**LOGRANO SAVINO**



Concessionaria  
**BIO3ENERGY S.r.l.**

**BIO3ENERGY S.r.l.**  
**P.Iva 07917570728**  
**Via D. Nicolai, 104 - 70122 Bari**  
**Amministratore Unico**  
**Michele Santoroia**



Tipo richiesta: **Attualità**

Cognome: **LOGRANO** Nome: **SAVINO**

Data di Nascita: **16/01/1940**

Comune di Nascita: **SPINAZZOLA (BA)**

Codice Fiscale: **LGRSVN40A161907B**

Immobili nel comune di: **SPINAZZOLA** Codice: **1907**

Immobili individuati: **28**

**Elenco immobili per diritti e quote**

	Catasto	Titolarietà	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	SPINAZZOLA (BA)	100	20		SEMIN IRRIG	U	1 ha 59 are	R.D.Euro:131,39 R.A. Euro: 98,54		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	SPINAZZOLA (BA)	103	105	B	SEMINATIVO	3	3 ha 2 are 81 ca	R.D.Euro:126,11 R.A. Euro: 70,37		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	SPINAZZOLA (BA)	103	115	0	SEMINATIVO	3	4 ha 96 are 7 ca	R.D.Euro:204,96 R.A. Euro: 115,29		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	SPINAZZOLA (BA)	103	116	A	SEMINATIVO	3	26 are 53 ca	R.D.Euro:10,96 R.A. Euro: 6,17		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	SPINAZZOLA (BA)	103	117	✓	SEMINATIVO	3	4 ha 24 are 5 ca	R.D.Euro:175,20 R.A. Euro: 98,55		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	SPINAZZOLA (BA)	103	118	A	SEMINATIVO	3	1 ha 72 are 69 ca	R.D.Euro:71,35 R.A. Euro: 40,13		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	SPINAZZOLA (BA)	103	12	A	SEMINATIVO	3	79 are 20 ca	R.D.Euro:32,72 R.A. Euro: 18,41	7513	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1	SPINAZZOLA (BA)	103	13	✓	SEMINATIVO	3	2 ha 10 are 77 ca	R.D.Euro:87,08 R.A. Euro: 48,98	7514	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1	SPINAZZOLA (BA)	103	23	0	SEMINATIVO	3	1 ha 11 are 12 ca	R.D.Euro:45,91 R.A. Euro: 25,82		

<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	SPINAZZOLA (BA)	103	24	0	SEMINATIVO	3	26 are 50 ca	R.D.Euro:10,95 R.A. Euro: 6,16		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	SPINAZZOLA (BA)	103	4	0	SEMINATIVO	3	1 ha 10 are	R.D.Euro:45,45 R.A. Euro: 25,56		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	SPINAZZOLA (BA)	103	49	A	SEMINATIVO	3	19 are 20 ca	R.D.Euro:7,93 R.A. Euro: 4,46		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	SPINAZZOLA (BA)	103	55	B	MODELLO 26			R.A. Euro: R.A. Euro:		SI
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1	SPINAZZOLA (BA)	103	56	0	SEMINATIVO	3	1 ha 24 are 31 ca	R.D.Euro:51,36 R.A. Euro: 28,89	7514	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	SPINAZZOLA (BA)	103	57	0	SEMINATIVO	3	3 ha 10 are 80 ca	R.D.Euro:128,41 R.A. Euro: 72,23	9108	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	SPINAZZOLA (BA)	103	58	✓	SEMINATIVO	3	2 ha 96 are 97 ca	R.D.Euro:122,70 R.A. Euro: 69,02	9108	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	SPINAZZOLA (BA)	103	59	0	SEMINATIVO	3	6 are 26 ca	R.D.Euro:2,59 R.A. Euro: 1,45	9108	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	SPINAZZOLA (BA)	103	60	0	SEMINATIVO	3	79 are 69 ca	R.D.Euro:32,93 R.A. Euro: 18,52	9108	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1000/1000	SPINAZZOLA (BA)	103	61	0	SEMINATIVO	3	3 ha 6 are 28 ca	R.D.Euro:126,54 R.A. Euro: 71,18		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1	SPINAZZOLA (BA)	103	62	0	SEMINATIVO	3	33 are	R.D.Euro:13,63 R.A. Euro: 7,67		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1	SPINAZZOLA (BA)	103	63	0	SEMINATIVO	3	32 are	R.D.Euro:13,22 R.A. Euro: 7,44		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	SPINAZZOLA (BA)	103	64	0	SEMINATIVO	3	14 are 55 ca	R.D.Euro:6,01 R.A. Euro: 3,38	7515	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	SPINAZZOLA (BA)	103	65	0	SEMINATIVO	3	15 are 50 ca	R.D.Euro:6,40 R.A. Euro: 3,60		
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	SPINAZZOLA (BA)	103	76	0	SEMINATIVO	3	1 ha 41 are 64 ca	R.D.Euro:58,52 R.A. Euro: 32,92		

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

		separazione dei beni	(BA)				ca	H.A. Euro: 32,92			
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	SPINAZZOLA (BA)	103	77	<input type="radio"/>	SEMINATIVO	3	2 ha 48 are 14 ca	R.D.Euro:102,52 R.A. Euro: 57,67	7515
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1	SPINAZZOLA (BA)	103	9	<input type="radio"/>	SEMINATIVO	3	2 ha 64 are 54 ca	R.D.Euro:109,30 R.A. Euro: 61,48	7514
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	SPINAZZOLA (BA)	103	91	<input type="radio"/>	SEMIN IRRIG	U	5 ha 53 are 67 ca	R.D.Euro:457,51 R.A. Euro: 343,14	
<input type="radio"/>	T	Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni	SPINAZZOLA (BA)	103	92	<input type="radio"/>	SEMIN IRRIG	U	1 ha 28 are 83 ca	R.D.Euro:106,46 R.A. Euro: 79,84	

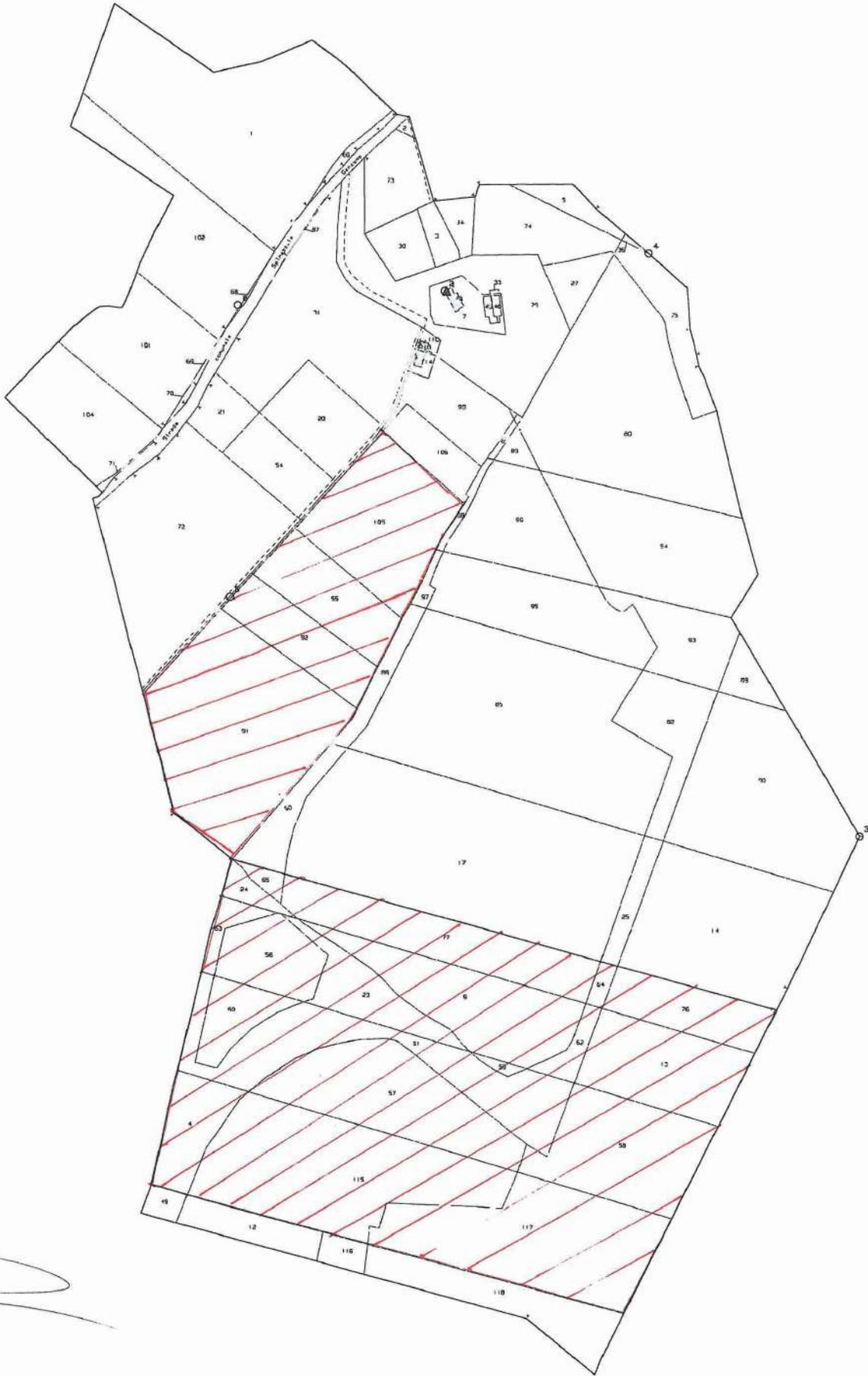
I redditi contraddistinti da (\*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni

Two handwritten signatures in black ink are located at the bottom right of the page. The first signature is larger and more stylized, while the second is smaller and more compact.

E=-7500

N=-12300

Direzione Provinciale di Bari Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ANNA MARIA IMPERATO



Vis. tel. (0.90 euro)

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

Il sottoscritto Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** Nata a Spinazzola ( BT ) il 14/02/1967 CF SRRPRZ67-B541907L residente in Spinazzola ( BA ) IN C.so Umberto I n. 162 cap 76014 (la "**Parte Concedente**" o il "**Concedente**");

**E**

**BIO3ENERGY S.r.l.**, con sede in BARI alla Via DOMENICO NICOLAI, n. 104, C.F. / P.IVA 07917570728, numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di BARI, R.E.A. n. **BA - 591061**, rappresentata dall'amministratore unico, Sig. Michele Santorsola, nato bari il 12/09/1967 (la "**Concessionaria**" o la "**Parte Concessionaria**"); (la Concedente e la Concessionaria congiuntamente le "**Parti**" e singolarmente la "**Parte**")

**PREMESSO CHE**

(i) - la Parte Concedente è piena ed esclusiva proprietaria dei seguenti appezzamenti di terreni ad uso agricolo, di cui all'allegata planimetria alla presente scrittura sotto la lettera "A" (la "**Proprietà**") per un totale di **mq. 467.530**:

1. Terreno di circa **6.215** mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 100 mappali 25, PROPRIETA' 100% Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** ;
2. Terreno di circa **48.237** mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 104 mappali 13, PROPRIETA' 100% Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** ;
3. Terreno di circa **1.955** mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 104 mappali 14, PROPRIETA' 100% Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** ;
4. Terreno di circa **52.365** mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 104 mappali 32, PROPRIETA' 100% Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** ;
5. Terreno di circa **1.580** mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 104 mappali 81, PROPRIETA' 100% Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** ;
6. Terreno di circa **27.423** mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 104 mappali 8, PROPRIETA' 100% Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** ;
7. Terreno di circa **37.577** mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 108 mappali 60, PROPRIETA' 100% Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** ;
8. Terreno di circa **167** mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 109 mappali 142, PROPRIETA' 100% Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** ;
9. Terreno di circa **871** mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 109 mappali 144, PROPRIETA' 100% Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** ;
10. Terreno di circa **25.239** mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 109 mappali 145, PROPRIETA' 100% Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** ;
11. Terreno di circa **115** mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 109 mappali 146, PROPRIETA' 100% Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** ;
12. Terreno di circa **1.232** mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 109 mappali 148, PROPRIETA' 100% Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** ;
13. Terreno di circa **1.050** mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 104 mappali 158, PROPRIETA' 100% Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** ;
14. Terreno di circa **24.746** mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 104 mappali 160, PROPRIETA' 100% Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** ;
15. Terreno di circa **238.758** mq meglio individuato al catasto terreni del Comune di SPINAZZOLA (Pz), foglio 108 mappali 18, PROPRIETA' 100% Sig. **SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA** ;

- Il promissario concessionario ha individuato i terreni sotto descritti come potenziale sito idoneo alla realizzazione ed all'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e che alla condizione del presente contratto intende avere il diritto di acquistare sugli stessi un diritto di superficie, per sé o per persona da nominare;

(ii) la Concessionaria sottoscrive il presente "Contratto Preliminare Unilaterale di Costituzione di diritto di Superficie" per sé o per persona / società da nominare *ante* la stipula dell'atto definitivo.

(iii) la Concessionaria intende acquisire l'autorizzazione unica (l' "**Autorizzazione Unica**") e tutti i diritti ed i titoli necessari per costruire e mantenere 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;

(iv) ai fini della costruzione dell'Impianto sulla Proprietà, la Concessionaria è interessata solo laddove acquisirà l'Autorizzazione Unica e tutti gli altri diritti e titoli per costruire ed esercire l'Impianto.

(v) La Concessionaria intende far subentrare nel presente Contratto Preliminare Unilaterale altra società con la quale ha in essere dei rapporti in forza dei quali il subentro dovrebbe realizzarsi all'accettazione del preventivo di connessione alla rete elettrica nazionale dell'Impianto da realizzarsi e alla stipula dell'Atto di Ripetizione (come di seguito definito).

Tutto ciò premesso, **le Parti** dichiarano che le premesse e gli allegati firmati per identificazione dalle medesime, formano parte integrante ed essenziale del presente Contratto Preliminare Unilaterale di costituzione del Diritto di Superficie (il "**Contratto**"), e convengono e stipulano quanto segue.

### **Articolo 1) Oggetto**

1.1 Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare Unilaterale di costituzione del Diritto di Superficie il Concedente si impegna a costituire nei confronti della Concessionaria o suoi nominati o cessionari, ai sensi di quanto appresso, un diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 Cod. Civ, a titolo oneroso, su tutta la Proprietà come individuata e descritta alla lettera A della premessa (il "**Diritto di Superficie**"), mediante la sottoscrizione del relativo contratto definitivo in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata (il "**Contratto Definitivo**"), fermo quanto previsto al successivo art. 11.

Con la costituzione del Diritto di Superficie la Concessionaria potrà 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, 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 Parte 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 elettrodotta, aereo e/o sotterraneo, necessario per la realizzazione, il funzionamento e la gestione dell'Impianto.

1.3 La Parte 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, una volta costituiti, avranno la durata di cui al successivo art. 2.

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 e così dai suoi cessionari a terzi, prestando, sin da ora, la Parte Concedente il proprio consenso a tal fine.

1.7 La Concessionaria accetta l'impegno del Concedente a costituire il Diritto di Superficie di cui al presente Contratto, restando inteso e convenuto tra le Parti che il presente Contratto costituisce un contratto preliminare unilaterale poiché l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto ad esclusivo carico del Concedente, rimanendo libera la Concessionaria di addivenire o meno alla stipula del medesimo Contratto Definitivo nel termine concordato ed alla costituzione del Diritto di Superficie, a propria scelta insindacabile. In caso di perfezionamento del Contratto Definitivo la Concessionaria si obbliga a costituire il Diritto di Superficie su tutta la Proprietà come individuata e descritta alla lettera A della premessa, onde evitare relitti privi ogni utilità agricola-economica.

### **Articolo 2) Durata Diritto di Superficie**

2.1 Il Diritto di Superficie avrà decorrenza dalla data della sua costituzione mediante, a seconda dei casi, stipula del Contratto Definitivo o dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito) a seguito dell'esercizio dell'Opzione (come di seguito definita) e avrà una durata pari a trenta anni dalla data della sua costituzione.

### **Articolo 3) Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo**

3.1 La Parte Concedente si obbliga a stipulare con la Concessionaria o persona da questa nominata o cessionaria, ai sensi di quanto sopra esposto, il Contratto Definitivo, dietro semplice richiesta scritta della Concessionaria, entro il 31.12.2020 ("**Data Ultima**"), prorogabile di ulteriori 180 (centottanta) giorni con semplice comunicazione scritta inviata, tramite Racc. A/R almeno 7 gg prima della scadenza, dalla Concessionaria alla Parte Concedente, la quale ultima

rilascia in favore della prima un'opzione in tal senso, impegnandosi altresì fin d'ora a formalizzare detta proroga mediante stipula di un atto integrativo del presente Contratto.

3.2 Scaduto detto termine della Data Ultima senza che il Diritto di Superficie sia stato costituito per effetto della stipula del Contratto Definitivo o dell'esercizio dell'Opzione (come di seguito definita), il presente Contratto si risolverà di diritto e non avrà più alcuna efficacia giuridica.

3.3 Il Notaio sarà scelto dalla Concessionaria e comunicato al Concedente unitamente al luogo, ora e data di stipula (la "Data di Stipula"), con almeno sette giorni di anticipo rispetto a questa. La detenzione dei fondi non potrà essere trasferita prima del raccolto di quanto già seminato, al meno che la concessionaria non indennizzi la concedente a titolo di spese già sostenute per le operazioni di coltivazione come segue :

- Euro 500/ha se si esercita l'opzione nel periodo tra il 01 ottobre e il 31 dicembre .
- Euro 700/ha se si esercita l'opzione nel periodo tra il 01 gennaio e il 30 giugno .
- Se la comunicazione di stipula viene formalizzata entro il 30 settembre , la concedente si impegna ad non coltivare i terreni per la nuova annata agraria . Nel caso in cui la concessionaria non procede alla stipula entro il 31 dicembre dello stesso anno , la stessa concessionaria dovrà corrispondere a titolo di indennizzo per la mancata coltivazione Euro 700/ha.

#### **Articolo 4) Corrispettivo e Pagamento**

4.1 Il prezzo annuale per la costituzione del Diritto di Superficie è convenuto a misura tra le Parti in Euro 0,20 (venticents euro) per ogni metro quadrato oggetto del Contratto Definitivo ( **2.000 (Duemila/00) per ogni Ettaro (ha)** ) , somma da corrispondersi anticipatamente in due rate semestrali , tramite bonifico bancario , come segue :

- La prima entro il 30 gennaio di ogni anno ;
- La seconda entro il 30 luglio di ogni anno ;

Il prezzo per la costituzione del Diritto di Superficie sarà annualmente aggiornato , a decorrere dall'anno successivo alla stipula del contratto definitivo, in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai degli impiegati verificatesi nei dodici mesi precedenti .

La Concessionaria si impegna a rilasciare espressa quietanza ad ogni versamento del suddetto corrispettivo, fermo restando che la contabile bancaria di versamento avrà valore di quietanza per patto espresso .

La durata del diritto di superficie è pari alla durata della gestione degli impianti corrispondente ad anni 30 dalla data di stipula del Contratto Definitivo del diritto di Superficie.

4.2 I Concedenti si riservano, sino alla stipula del contratto definitivo o dell'Atto di Accettazione ai sensi del successivo art. 9, di optare per pagamento del diritto di superficie in un'unica soluzione pari ad **Euro 30.000/00 ( Trentamila/00 ) per ettaro** da corrispondere alla stipula dell'atto definitivo .

4.3 A titolo di acconto , dovranno essere versati una tantum Euro **4.000 ( cinquemila )** alla Concedente , entro 5 giorni dalla data in cui la Concessionaria stessa avrà accettato (a suo insindacabile giudizio) il preventivo di connessione alla rete elettrica nazionale dell'Impianto che la stessa intende realizzare sulla Proprietà, come proposto dall'operatore elettrico; resta inteso che detta somma resterà definitivamente incassata dalla Concessionaria e non dovrà essere rimborsata alla Concessionaria laddove la Concessionaria non abbia fatto richiesta alla Concedente di stipulare il Contratto Definitivo entro la Data Ultima, risultando in tal caso la suddetta cifra versata a titolo di mero corrispettivo per la stipula dell'Atto di Ripetizione e Conferma e per la concessione dell'Opzione di cui al successivo art. 9.

#### **Articolo 5) Cooperazione**

5.1 A partire dalla data di sottoscrizione del presente Contratto, la Parte Concedente conferisce alla Concessionaria il diritto di accedere alla Proprietà, previa comunicazione, 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 degli stessi, da parte di persone o cose operanti nell'interesse della Concessionaria.

5.2 Fermo restando che la Parte Concedente non avrà alcuna responsabilità ed è esonerata in tal senso dalla Concessionaria, la Parte Concedente autorizza la Concessionaria, all'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, per il solo sviluppo dell'Impianto e solo per quanto di competenza relativa alla Proprietà. La Parte Concedente si impegna a collaborare fattivamente con la Concessionaria per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

5.3 Tale autorizzazione non consente comunque in alcun modo alla Concessionaria di maturare in suo favore alcun diritto, né di possedere, detenere ovvero disporre della Proprietà, fino a quando non sarà acquisto il Diritto di Superficie.

#### **Articolo 6) Dichiarazioni e garanzie del Concedente**

6.1 La Parte Concedente dichiara e garantisce di essere la 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 Parte 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, stipule-

ranno il Contratto Definitivo.

6.2 La Parte 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.

6.3 La Parte 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 sulla Proprietà né deriveranno né potranno derivare pesi o decadenze di natura fiscale.

6.4 La Parte Concedente dichiara e garantisce che, per quanto a propria conoscenza, con riguardo alla Proprietà non si rende necessaria alcuna spesa al fine di dare applicazione alla normativa in materia ambientale.

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

#### **Articolo 7) Costituzione del Diritto di Superficie sulla Proprietà**

7.1 Con la stipulazione del Contratto Definitivo, la Concessionaria assumerà la titolarità del Diritto di Superficie sulla Proprietà, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessioni e pertinenze a esso afferenti, tutte le servitù attive e passive solo ove trascritte.

#### **Articolo 8) Comunicazioni: elezione del domicilio**

8.1 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:

#### Concedente

**SIRRESSI PATRIZIA**

**C.so Umberto I n. 162**

76014 SPINAZZOLA ( BT )

Tel.: +39 0883 681433

Email: [carlobruno1@libero.it](mailto:carlobruno1@libero.it)

#### Concessionaria

**BIO3ENERGY S.r.l.**

Via Domenico Nicolai, n. 104 , 70122 Bari

Tel.: +39 347 0531814

Email : [roberto.cognetti@bio3energy.com](mailto:roberto.cognetti@bio3energy.com)

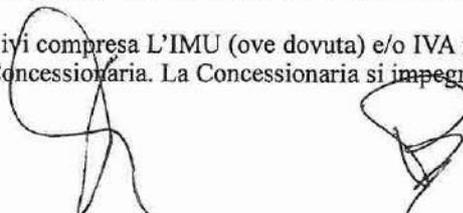
L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (i) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata o PEC, alla data indicata nell'avviso di ricevimento, (ii) nel caso di trasmissione a mezzo fax, alla data indicata nel relativo rapporto di trasmissione.

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

#### **Articolo 9) Spese e imposte**

9.1 Eventuali spese relative al, o derivanti dal, presente Contratto e dalla costituzione del Diritto di Superficie, ivi compresi i costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione del Contratto Definitivo, resteranno a carico della Concessionaria.

9.2 Tutte le imposte relative al Diritto di Superficie , ivi compresa L'IMU (ove dovuta) e/o IVA relativa alla costituzione dello stesso ( se dovuta ) , saranno a carico della Concessionaria. La Concessionaria si impegna inoltre alla scadenza



del diritto di superficie , se non rinnovato, a ripristinare la categoria catastale originale .

#### **Articolo 10) Tributi V/Consorzio di bonifica**

10.1 Dalla data di costituzione del Diritto di Superficie e sino alla scadenza del medesimo di cui all'art. 2, il tributo per miglioramenti fondiari, ove dovuto nei confronti del Consorzio di Bonifica o altro competente per territorio, sarà interamente a carico della Concessionaria.

#### **Articolo 11) Ripetizione - Opzione di costituzione del Diritto di Superficie**

11.1 La Parte Concedente si impegna a ripetere il presente Contratto e confermare i patti in esso convenuti in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata (l' "**Atto di Ripetizione e Conferma**"), eventualmente integrando e modificando gli stessi per rendere l'atto conforme a legge e trascrivibile ed anche per consentire la costituzione del Diritto di Superficie in forza dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito), dietro semplice richiesta della Concessionaria, da inviarsi con preavviso di almeno 5 giorni rispetto al giorno che dovrà essere indicato nella stessa richiesta e comunque non oltre 10 giorni dalla medesima.

Nella sola ipotesi in cui, la Parte Concedente, benché regolarmente invitata alla stipula dell'Atto di Ripetizione e Conferma o alla stipula del Contratto Definitivo, non si presentasse nel termine previsto, la stessa conferisce sin d'ora alla Concessionaria procura speciale irrevocabile, essendo la stessa anche nell'interesse del mandatario, con facoltà di contrarre con sé stessa ex art. 1395 Cod. civ., affinché in nome e per conto di sé medesima depositi e ripeta e confermi il presente Contratto agli atti di Notaio, con espressa richiesta di trascrivere il medesimo presso gli uffici competenti, esonerando il conservatore da responsabilità.

9.2 La Parte Concedente concede, quale modalità alternativa per la costituzione del Diritto di Superficie rispetto alla stipula del Contratto Definitivo in esecuzione del presente Contratto (inclusa l'ipotesi di sua mancata comparizione alla Data di Stipula del Contratto Definitivo), un diritto di opzione alla costituzione del Diritto di Superficie su tutta o parte della Proprietà ed ai termini ed alle condizioni di cui al presente Contratto (l' "**Opzione**") e, quindi, propone di costituire il Diritto di Superficie a favore della Concessionaria, che accetta tale Opzione, il cui esercizio con la conseguente costituzione automatica del Diritto di Superficie è regolato come segue. L'Opzione potrà essere esercitata dalla Concessionaria entro la Data Ultima per il Contratto Definitivo (come eventualmente prorogata ai sensi del precedente art. 3), mediante stipula di un atto di accettazione, anche in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, con il quale sarà costituito il Diritto di Superficie a favore della Concessionaria direttamente e senza bisogno di alcuna altra formalità (l' "**Atto di Accettazione**"). Laddove la Parte Concedente abbia stipulato l'Atto di Ripetizione e Conferma, la Concessionaria dovrà depositare, contestualmente alla stipula dell'Atto di Accettazione, l'intero prezzo di costituzione come sopra determinato (pari ad euro **Euro 30.000,00** per ettaro) presso il Notaio rogante l'Atto di Accettazione, a mezzo assegni circolari intestati alla Parte Concedente, mentre in caso diverso il corrispettivo sarà versato solo alla stipula del Contratto Definitivo. Resta inteso che nell'Atto di Accettazione la Concessionaria potrà, in nome e per conto della Parte Concedente, in forza di procura che viene qui conferita da quest'ultima: (i) rilasciare quietanza per quanto eventualmente ricevuto, (ii) rinunciare all'ipoteca legale sollevando il funzionario dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo, (iii) rendere le necessarie comunicazioni urbanistiche previste dalla legge e quella che fino all'Atto di Accettazione non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici indicati nell'allegato certificato di destinazione urbanistica, come da accertamenti che saranno eseguiti dalla stessa Concessionaria a sua cura e spese, e (iv) qualora l'Atto di Accettazione dovesse intervenire dopo un anno dal rilascio del certificato di destinazione urbanistica, richiedere ed allegare un nuovo certificato, rendendo altresì la dichiarazione di cui sopra ed ogni altra dichiarazione che dovesse essere necessaria per la valida ed efficace la costituzione del Diritto di Superficie e la stipula del Contratto Definitivo o dell'Atto di Accettazione.

#### **Articolo 12) Ripristino stato dei Luoghi**

12.1 Alla scadenza del contratto definitivo, La Concessionaria si impegna a restituire al proprietario i terreni occupati, impegnandosi fin d'ora a rimuovere, a propria cura e spese, tutte le installazioni costituenti l'impianto FV emergenti e non dalla superficie del suolo, compreso lo sgombero delle macerie e dei materiali di risulta, con ripristino dei luoghi nello stato quo ante, secondo leggi e normative in vigore in atto al momento dello smaltimento, fatta salva la possibilità di rinnovo.

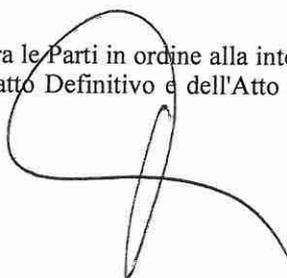
12.2 La Concessionaria si impegna di esibire alla Parte Concedente copia della fideiussione emessa per suo conto in favore degli Enti Regionali ai fini del ripristino dello stato dei luoghi all'atto della stipula del contratto definitivo.

#### **Articolo 13) Cessione diritti**

13.1 La Parte 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 derivanti dal presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo e/o dall'Atto di Accettazione, 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.

#### **Articolo 14) Controversie**

14.1 Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente Contratto, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione saranno devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Bari.



**Articolo 15 Intero Accordo**

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

Spinazzola li , 24 maggio 2019

Firme

Concedente

SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA



Concessionaria

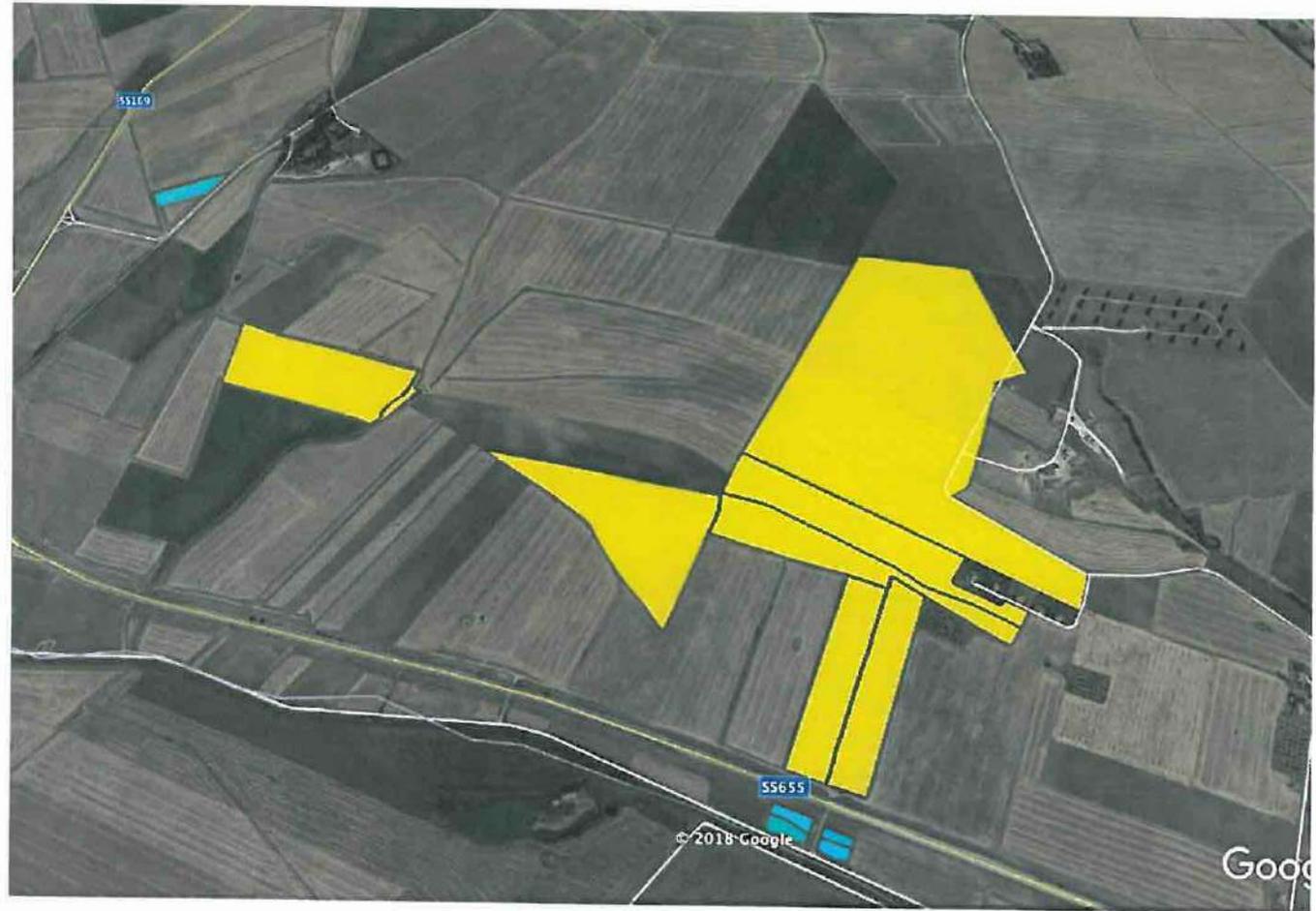
BIO3ENERGY S.r.l.



BIO3ENERGY S.r.l.  
Via D. Nicolai, 104 - 70122 Bari  
P.Iva 07917570728

Proprietà SPINAZZOLA : Sirressi Patrizia Antonia

Fg.	P.IIa	mq	
100	25	6.215	
104	13	48.237	
104	14	1.955	
104	32	52.365	
104	81	1.580	
104	8	27.423	
108	60	37.577	
109	142	167	
109	144	871	
109	145	25.239	
109	146	115	
109	148	1.232	
104	158	1.050	
104	160	24.746	
108	18	238.758	
	Totale	467.530	



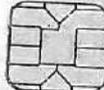
*Stefano Patrizio Sirressi*

*Intervento Michale*

**BIOENERGY S.r.l.**  
 Via D. Nicolai, 104 - 70122 Bari  
 P.Na 07917570728

AC 89/A  
**TS**  
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

REPUBLICA ITALIANA  
**TESSERA SANITARIA**  
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI



*Codice Fiscale* **SRRPRZ67B541907L** *Sesso* **F**

*Cognome* **SIRRESSI**

*Nome* **MARZIA ANTONIA**

*Luogo di nascita* **SPINAZZOLA**

*Data di scadenza* **02/05/2022**

*Provincia* **BA**

*Data di nascita* **14/02/1967**

*Dati sanitari regionali*



**REGIONE PUGLIA**

Cognome SIRRI  
Nome PATRIZIA ANTONIA  
nato il 14 febbraio 1967  
(atto n. 21 P. I. S. A.)  
a SPINAZZOLA (BT)  
Cittadinanza Italiana  
Residenza SPINAZZOLA  
Via CORSO UMBERTO, 162  
Stato civile -----  
Professione =====  
**CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI**  
Statura M. 1,72  
Capelli BIONDI  
Occhi CASTANI  
Segni particolari =====



Firma del titolare Sirri Patrizia Antonia  
**SPINAZZOLA** li 23 ott 2012



Impronta del dito indice sinistro  
**IL SINDACO**  
**DELEGATO DAL SINDACO**  
Angela Govetti  
Muzeta Colonna

Data Scadenza · 14/02/2023

AT 9604642



IPZS spa - C.C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
SPINAZZOLA

CARTA D'IDENTITA'

N° AT 9604642

DI

SIRRESSI

PATRIZIA ANTONIA

## Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2019

Data: 10/05/2019 - Ora: 11.20.24

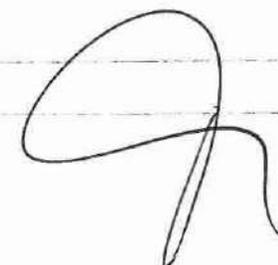
Segue

Visura n.: T104396 Pag: 1

Dati della richiesta	SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA
Soggetto individuato	Terreni siti in tutta la provincia di BARI SIRRESSI PATRIZIA ANTONIA nata a SPINAZZOLA il 14/02/1967 C.F.: SRRPRZ67B54I907L

### 1. Immobili siti nel Comune di SPINAZZOLA(Codice 1907) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca								
1	78	85	-		SEMINAT IVO	3	1	82	40		Dominicale Euro 75,36 L. 145.920	Agrario Euro 42,39 L. 82.080	Impianto meccanografico del 25/09/1975	
2	78	86	-		SEMINAT IVO	3	3	21	18		Euro 132,70 L. 256.944	Euro 74,64 L. 144.531	Impianto meccanografico del 25/09/1975	
3	78	117	-		SEMINAT IVO	3		06	12		Euro 2,53 L. 4.896	Euro 1,42 L. 2.754	Impianto meccanografico del 25/09/1975	
4	78	120	-		SEMINAT IVO	3		01	38		Euro 0,57 L. 1.104	Euro 0,32 L. 621	Impianto meccanografico del 25/09/1975	
5	78	121	-		SEMINAT IVO	3		14	41		Euro 5,95 L. 11.528	Euro 3,35 L. 6.485	Impianto meccanografico del 25/09/1975	
6	78	128	-		SEMINAT IVO	3		01	80		Euro 0,74 L. 1.440	Euro 0,42 L. 810	Impianto meccanografico del 25/09/1975	
7	78	133	-		SEMINAT IVO	3		03	00		Euro 1,24 L. 2.400	Euro 0,70 L. 1.350	Impianto meccanografico del 25/09/1975	
8	100	25	-		SEMINAT IVO	3		62	15		Euro 25,68 L. 49.720	Euro 14,44 L. 27.968	VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/06/1999 in atti dal 01/07/1999 (n. 7.24/1999)	Annotazione
9	104	13	-		SEMINAT IVO	3	4	82	37		Euro 199,30 L. 385.896	Euro 112,11 L. 217.067	Impianto meccanografico del 25/09/1975	
10	104	14	-		SEMINAT IVO	3		19	55		Euro 8,08	Euro 4,54	Tabella di variazione del 14/12/2007 protocollo n. BA0871003 in atti dal 14/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 208635.1/2007)	Annotazione
11	104	32	-		SEMINAT IVO	3	5	23	65		Euro 216,35 L. 418.920	Euro 121,70 L. 235.643	Impianto meccanografico del 25/09/1975	

## Visura per soggetto

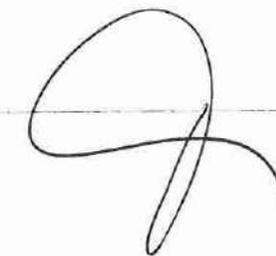
### Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2019

Data: 10/05/2019 - Ora: 11.20.24

Segue

Visura n.: T104396 Pag: 2

12	104	81	-	SEMINAT IVO	3	15	80	Euro 6,53	Euro 3,67	Tabella di variazione del 14/03/2007 protocollo n. BA0268684 in atti dal 14/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 89621.1/2007)	Annotazione	
13	108	8	AA	SEMINAT IVO	3	2	57	22	Euro 106,27	Euro 59,78	Tabella di variazione del 14/12/2007 protocollo n. BA0871018 in atti dal 14/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 208650.1/2007)	Annotazione
			AB	PASCOLO	2		17	01	Euro 1,76	Euro 0,88		
14	108	60	-	SEMINAT IVO	3	3	75	77	Euro 155,26 L. 300.616	Euro 87,33 L. 169.097	FRAZIONAMENTO del 18/05/2001 protocollo n. 263961 in atti dal 18/05/2001 (n. 1912.1/2001)	
15	109	142	-	SEMINAT IVO	3		01	67	Euro 0,69	Euro 0,39	FRAZIONAMENTO del 26/08/2002 protocollo n. 359374 in atti dal 26/08/2002 (n. 3564.1/2002)	
16	109	144	-	SEMINAT IVO	3		08	71	Euro 3,60	Euro 2,02	FRAZIONAMENTO del 26/08/2002 protocollo n. 359374 in atti dal 26/08/2002 (n. 3564.1/2002)	
17	109	145	-	SEMINAT IVO	3	2	52	39	Euro 104,28	Euro 58,66	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. BA0464894 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 17568.1/2012)	Annotazione
18	109	146	AA	SEMINAT IVO	3		01	00	Euro 0,41	Euro 0,23	Tabella di variazione del 14/03/2007 protocollo n. BA0268762 in atti dal 14/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 89687.1/2007)	Annotazione
			AB	PASCOLO	2		00	15	Euro 0,02	Euro 0,01		
19	109	148	-	SEMINAT IVO	3		12	32	Euro 5,09	Euro 2,86	Tabella di variazione del 14/03/2007 protocollo n. BA0268763 in atti dal 14/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 89688.1/2007)	Annotazione

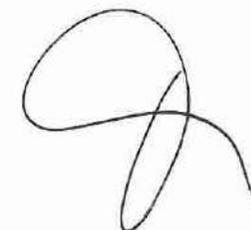



## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2019

20	104	158	-	SEMINAT IVO	3	10	50	Euro 4,34	Euro 2,44	FRAZIONAMENTO del 26/08/2002 protocollo n. 361036 in atti dal 26/08/2002 (n. 3614.1/2002)	
21	104	160	-	SEMINAT IVO	3	2	47	Euro 102,24	Euro 57,51	Tabella di variazione del 16/12/2011 protocollo n. BA0634095 in atti dal 16/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 57263.1/2011)	Annotazione
22	78	193	-	SEMINAT IVO	3	3	56	Euro 147,12	Euro 82,75	Tabella di variazione del 28/07/2009 protocollo n. BA0365342 in atti dal 28/07/2009 presentato il 25/07/2009 (n. 365342.1/2009)	Annotazione
23	78	195	-	SEMINAT IVO	3		13	Euro 5,71	Euro 3,21	Tabella di variazione del 28/07/2009 protocollo n. BA0365342 in atti dal 28/07/2009 presentato il 25/07/2009 (n. 365342.1/2009)	Annotazione

- Immobile 8: Annotazione:** diviso per particelle - reso definitivo tipo in a.p. n.10/84
- Immobile 10: Annotazione:** variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 12: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 13: Annotazione:** variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 17: Annotazione:** di stadio: variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2012)
- Immobile 18: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 19: Annotazione:** variazione colturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 21: Annotazione:** di stadio: variazione colturale 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)
- Immobile 22: Annotazione:** di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art1, comma8,del d.m.f. n. 701/94
- Immobile 23: Annotazione:** di immobile: atto di aggiornamento non conforme all'art1, comma8,del d.m.f. n. 701/94
- Totale: Superficie 31.87.89 Redditi: Dominicale Euro 1.311,82 Agrario Euro 737,77**

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2019

Data: 10/05/2019 - Ora: 11.20.24

Segue

Visura n.: T104396 Pag: 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SIRRESSI Patrizia Antonia nata a SPINAZZOLA il 14/02/1967	SRRPRZ67B541907L*	(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/06/2011 Repertorio n.: 785 Rogante: CONSOLO SALVATORE Sede: SPINAZZOLA Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 8867.7/2011)			

#### 2. Immobili siti nel Comune di SPINAZZOLA(Codice I907) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
						ha are ca				Dominicale	Agrario			
1	59	3		AA	SEMINAT IVO	2	2	69	21		Euro 132,08	Euro 69,52	Tabella di variazione del 16/12/2011 protocollo n. BA0633708 in atti dal 16/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 56935.1/2011)	Annotazione
				AB	PASCOLO ARB	2		01	55		Euro 0,11	Euro 0,09		
2	59	242		-	SEMINAT IVO	2		27	96		Euro 13,72	Euro 7,22	FRAZIONAMENTO del 29/03/1996 protocollo n. 419760 in atti dal 03/10/2002 TF. 3057/96 (n. 39296.1/1996)	Annotazione

**Immobile 1: Annotazione:** 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)

**Immobile 2: Annotazione:** divisa nei nn.242-413-414

**Totale: Superficie 02.98.72 Redditi: Dominicale Euro 145,91 Agrario Euro 76,83**



## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2019

Data: 10/05/2019 - Ora: 11.20.25

Segue

Visura n.: T104396 Pag: 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	POMPONIO Angelo nato a BISACCIA il 30/10/1956	PMPNLP56R30A881E*	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni
2	SIRRESSI Giuseppe nato a SPINAZZOLA il 01/01/1956	SRRGPP56A01I907X*	(1) Proprieta' per 1/4
3	SIRRESSI Maria Grazia nata a SPINAZZOLA il 20/12/1957	SRRMGR57T60I907M*	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni
4	SIRRESSI Patrizia Antonia nata a SPINAZZOLA il 14/02/1967	SRRPRZ67B54I907L*	(1) Proprieta' per 1/4
5	SIRRESSI Vincenzo nato a SPINAZZOLA il 15/08/1962	SRRVCN62M15I907P*	(1) Proprieta' per 1/4
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/09/1990 Voltura in atti dal 29/04/1992 Repertorio n.: 5750 Rogante: STELLACCI FRANCESC Sede: SPINAZZOLA Registrazione: Sede: BARLETTA (n. 16803.1/1990)	

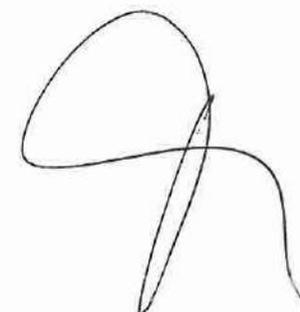
### 3. Immobili siti nel Comune di SPINAZZOLA(Codice I907) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sab	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	59	413		-	SEMINAT IVO	2	03	70	Euro 1,82	Euro 0,96	FRAZIONAMENTO del 29/03/1996 protocollo n. 419760 in atti dal 03/10/2002 TF. 3057/96 (n. 39296.1/1996)	Annotazione
2	59	414		-	SEMINAT IVO	2	07	10	Euro 3,48	Euro 1,83	FRAZIONAMENTO del 29/03/1996 protocollo n. 419760 in atti dal 03/10/2002 TF. 3057/96 (n. 39296.1/1996)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: deriva da p.lla 242

Immobile 2: Annotazione: deriva da p.lla 242

Totale: Superficie 10.80 Redditi: Dominicale Euro 5,30 Agrario Euro 2,79

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2019

Data: 10/05/2019 - Ora: 11.20.25

Segue

Visura n.: T104396 Pag: 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	POMPONIO Angelo nato a BISACCIA il 30/10/1956	PMPNLP56R30A881E*	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni
2	SIRRESSI Giuseppe nato a SPINAZZOLA il 01/01/1956	SRRGPP56A011907X*	(1) Proprieta' per 1/4
3	SIRRESSI Maria Grazia nata a SPINAZZOLA il 20/12/1957	SRRMGR57T60I907M*	(1) Proprieta' per 1/4 in regime di comunione dei beni
4	SIRRESSI Patrizia Antonia nata a SPINAZZOLA il 14/02/1967	SRRPRZ67B54I907L*	(1) Proprieta' per 1/4
5	SIRRESSI Vincenzo nato a SPINAZZOLA il 15/08/1962	SRRVCN62M15I907P*	(1) Proprieta' per 1/4
DATI DERIVANTI DA del 29/03/1996 protocollo n. 419760 Frazionamento in atti dal 03/10/2002 (n. 39296.1/1996)			

#### 4. Immobili siti nel Comune di SPINAZZOLA(Codice I907) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	44	877		-	SEMINAT IVO	1	14	84		Euro 8,43	Euro 4,60	FRAZIONAMENTO del 13/06/2005 protocollo n. BA0222031 in atti dal 13/06/2005 (n. 222031.1/2005)	
2	44	884		-	SEMINAT IVO	1	01	40		Euro 0,80	Euro 0,43	FRAZIONAMENTO del 13/06/2005 protocollo n. BA0222031 in atti dal 13/06/2005 (n. 222031.1/2005)	

Totale: Superficie 16,24 Redditi: Dominicale Euro 9,23 Agrario Euro 5,03

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI TRIA Giuseppina nata a MINERVINO MURGE il 20/07/1931	DTRGPP31L60F220M*	(1) Proprieta' per 1/3
2	SIRRESSI Giuseppe nato a SPINAZZOLA il 01/01/1956	SRRGPP56A011907X*	(1) Proprieta' per 1/6
3	SIRRESSI Maria Grazia nata a SPINAZZOLA il 20/12/1957	SRRMGR57T60I907M*	(1) Proprieta' per 1/6 bene personale
4	SIRRESSI Patrizia Antonia nata a SPINAZZOLA il 14/02/1967	SRRPRZ67B54I907L*	(1) Proprieta' per 1/6
5	SIRRESSI Vincenzo nato a SPINAZZOLA il 15/08/1962	SRRVCN62M15I907P*	(1) Proprieta' per 1/6
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 07/10/2008 protocollo n. BA0531448 in atti dal 04/11/2009 Registrazione: UR Sede: BARLETTA Volume: 2009 n: 1177 del 02/10/2009 RIF. ALLA DV 510853/09 - SUCCESSIONE (n. 39258.1/2009)			




## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2019

Data: 10/05/2019 - Ora: 11.20.25

Segue

Visura n.: T104396 Pag: 7

5. Immobili siti nel Comune di SPINAZZOLA(Codice I907) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are ca		Dominicale	Agrario		
1	44	692		-	SEMINAT IVO	2	05	31		Euro 2,61 L. 5.045	Euro 1,37 L. 2.655	FRAZIONAMENTO del 11/05/1977 in atti dal 31/12/1983 (n. 3979)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

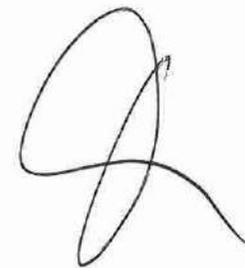
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DI TRIA Giuseppina nata a MINERVINO MURGE il 20/07/1931	DTRGPP31L60F220M*	(1) Proprieta' per 2/3
2	SIRRESSI Giuseppe nato a SPINAZZOLA il 01/01/1956	SRRGPP56A011907X*	(1) Proprieta' per 1/12 in regime di separazione dei beni
3	SIRRESSI Maria Grazia nata a SPINAZZOLA il 20/12/1957	SRRMGR57T601907M*	(1) Proprieta' per 1/12 bene personale
4	SIRRESSI Patrizia Antonia nata a SPINAZZOLA il 14/02/1967	SRRPRZ67B541907L*	(1) Proprieta' per 1/12 in regime di separazione dei beni
5	SIRRESSI Vincenzo nato a SPINAZZOLA il 15/08/1962	SRRVCN62M151907P*	(1) Proprieta' per 1/12 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/05/2011 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 15/06/2011 Repertorio n.: 785 Rogante: CONSOLO SALVATORE Sede: SPINAZZOLA Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 8867.1/2011)	

6. Immobili siti nel Comune di SPINAZZOLA(Codice I907) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori	
							ha	are ca		Dominicale	Agrario			
1	108	18		-	SEMINAT IVO	2	23	87	58		Euro 1.171,43	Euro 616,54	Tabella di variazione del 16/12/2011 protocollo n. BA0634122 in atti dal 16/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 57281.1/2011)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione:

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)

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 10/05/2019

Data: 10/05/2019 - Ora: 11.20.25

Fine

Visura n.: T104396 Pag: 8

#### Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SIRRESSI Patrizia Antonia nata a SPINAZZOLA il 14/02/1967	SRRPRZ67B54I907L*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/03/2000 Trascrizione in atti dal 14/03/2000 Repertorio n.: 18227 Rogante: STELLACCI FRANCESC Sede: MOLFETTA Registrazione: (n. 3574.1/2000)			

Totale Generale: Superficie 59.06,54    Redditi: Dominicale Euro 2.646,30    Agrario Euro 1.440,33

Unità immobiliari n. 31

Tributi erariali: Euro 3,60

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

