



**REGIONE CAMPANIA
PROVINCIA DI CASERTA
COMUNE DI RIARDO E PIETRAMELARA**



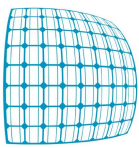
PROGETTO "Industria Del Sole" PER LA REALIZZAZIONE DI TRE IMPIANTI FV DENOMINATI

"Industria Del Sole 1" della potenza di 8.090 kWp -6.000 kVA

"Industria Del Sole 2" della potenza di 8.080 kWp -6.000 kVA

"Industria Del Sole 3" della potenza di 8.080 kWp -6.000 kVA

DELLA POTENZA COMPLESSIVA DI 24.250 kWp-18.000 kVA IN ZONA-A.S.I.



STARENERGIA

StarEnergia srl

sede legale Via Francesco Giordani n. 42

800122 Napoli P.IVA 05769401216 PEC: starenergia@pec.it

Titolarità delle aree

PROGETTISTI	PROPONENTE	SCALA
	<p>TREND ENERGETICO s.r.l. sede legale Via F. Giordani n. 42 800122 Napoli Tel.+39 081 060 7743 Fax +39 081 060 7876 Rea - NA1059005 – C.F. e P.IVA 09807481214 mail: trendenergetico@starenergia.com PEC: trendenergetico@pecditta.com Cod. Univoco 5RUO82D</p>	-
		TAVOLA
		RDU-04

Redazione e coordinamento: ing. Roberto Caldara

Rev: 00

Data: 10/02/2022

Note :



CONTRATTO PRELIMINARE UNILATERALE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO
DI SUPERFICIE E DI DIRITTO DI SERVITÙ DI ELETTRODOTTO E DI
PASSAGGIO

Tra i sottoscritti

Massimiliano [redacted] nato a Caserta il 5 settembre 1972, re-
sidente in 81040 Pietravairano (CE) [redacted] [redacted],
cod.fisc. [redacted] [redacted], coniugato in regime di sepa-
razione dei beni

Agenzia Entrate Ufficio
Territoriale
di Napoli - DP I
Reg.to al n.ro 3128/1T
Addì 27/01/2022

(Di seguito "Concedente" o "Parte Concedente")

E

La società TREND ENERGETICO S.r.l., con sede in Napoli alla
Via Francesco Giordani 42, capitale sociale pari ad Euro
10.000,00 (diecimila/00) interamente versato ed esistente,
codice fiscale, partita I.V.A. 09807461216 e numero di
iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli NA-1059005,
qui rappresentata dal Dott. Mario Palma, nato a Napoli il 4
novembre 1976, codice fiscale PLMMRA76S04F8390, in qualità
di Amministratore Unico e legale rappresentante, domiciliato
per la carica presso la sede legale della società, autoriz-
zato alla sottoscrizione del presente per legge ed in forza
delle vigenti norme relative al funzionamento della società,
avendone i pieni poteri di seguito anche "la Società" o "Be-
neficiario")

Di seguito, l'una e l'altra parte sono definite anche, sin-
golarmente, la "Parte" e, collettivamente, le "Parti".

PREMESSO CHE

a) Il Sig. Massimiliano [redacted], ha la piena ed esclusiva
proprietà e disponibilità, e si trova nel pacifico e indi-
sturbato possesso di appezzamento di terreno ricadente in
parte nel comune di Pietramelara (CE) ed in parte nel comune
di Riardo (CE) della superficie catastale complessiva di mq.
370.493, censito:

nel Catasto Terreni del Comune di Pietramelara (CE):

- Foglio 1; Particella 3; Qualità: seminativo; Classe: 3;
Superficie: ha 03 are 30 ca 50; R. D.: euro 136,55; R. A.:
euro 85,34;
- Foglio 1; Particella 4; Qualità: seminativo; classe 4; su-
perficie: ha 00 are 93 ca 20; R. D.: euro 28,88; R. A.: euro
21,66;
- Foglio 1; Particella 5; Qualità: seminativo; classe 3; su-
perficie: ha 06 are 87 ca 80; R. D: euro 284,18; R. A.: euro
177,61;
- Foglio 1; Particella 6; Qualità: seminativo; classe 4; su-
perficie: ha 01 are 28 ca 32; R. D: euro 39,76; R. A. euro
29,82;
- Foglio 1; Particella 22; Qualità: seminativo; classe 3;
superficie: ha 03 are 70 ca 40; R. D.: euro 153,04; R. A.:
euro 95,65;
- Foglio 1; Particella 24; Qualità: seminativo; classe 4;
superficie: ha 00 are 81 ca 32; R. D.: euro.25,20; R. A.:

euro 18,90;

- Foglio 1; Particella 33; Qualità: seminativo; classe 2; superficie: ha 00 are 15 ca 74; R. D.: euro 8,13; R. A.: euro 4,47;

- Foglio 1; Particella 34; Qualità: seminativo; classe 3; superficie: ha 03 are 30 ca 96; R. D.: euro 136,74; R. A.: euro 85,46;

-Foglio 1; Particella 35; Qualità: semin. irrig; classe U; superficie: ha 01 are 21 ca 60; R. D.: euro 273,19; R. A.: euro 147,58;

- Foglio 1; Particella 36; Qualità: seminativo; classe 3; superficie: ha 02 are 18 ca 38; R. D.: euro 90,23; R. A.: euro 56,39;

- Foglio 1; Particella 37; Qualità: seminativo; classe 3; superficie: ha 02 are 38 ca 41; R. D.: euro 98,50; R. A.: euro 61,56;

- Foglio 1; Particella 38; Qualità: seminativo; classe 3; superficie: ha 00 are 80 ca 11; R. D. euro 33,10; R. A. euro 20,69;

- Foglio 1; Particella 5038; Qualità: SEMINATIVO; classe 2; superficie: ha 02 are 24 ca 89; R. D.: euro 116,15; R. A.: euro 63,88;

nel Catasto Terreni del Comune di Riardo (CE):

- Foglio 2; Particella 13; Qualità: seminativo; classe 3; superficie: ha 03 are 66 ca 20; R. D.: euro 151,30; R. A.: euro 104,02;

- Foglio 2: Particella 15; Qualità: pascolo; classe 2; superficie: ha 01 are 26 ca 20; R. D.: euro 22,81; R. A.: euro 9,12.

- Foglio 2; Particella 12; Qualità: seminativo; classe 3; superficie: ha 01 are 39 ca 10; R. D.: euro 57,47; R. A. euro 39,51;

- Foglio 2; Particella 16; Qualità: seminativo; classe 3; superficie: ha 00 are 36 ca 24; R. D.: euro 14,97; R. A. euro 10,29.

(Di seguito denominato "il Terreno")

Gli appezzamenti di terreno sopra descritti sono pervenuti al Concedente in virtù dei seguenti atti e/o fatti:

Le particelle 3, 4, 5, 24, 22 del comune di Pietramelara e 13 e 15 del comune di Riardo: sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita a rogito del dottor Alessandro Angelone Italiano coadiutore del notaio Nicola Angelone di Napoli, di data 16 dicembre 2014, rep. n. 31172, racc. n. 11224, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Napoli 1, in data 8 gennaio 2015, al n. 345, Se rie 1T e tra scritto presso il Registro Immobiliare di Caserta in data 12 gennaio 2015 al registro generale n. 915 e registro parti cola re n. 712, con il quale il signor [REDACTED] Massimiliano, dichiarando di essere coniugato in regime di separazione dei beni, ha acquistato i cespiti di cui sopra da [REDACTED] Gennaro, nato

a Pietramelara (CE) in data 19 di cembre 1938, cod. fisc. [REDACTED]; per una più antica provenienza si precisa che con atto di compravendita a rogito per notaio Alfredo Albora di Forio, di data 18 gennaio 1974, reperto rio n. 1299, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Ischia in data 7 febbraio 1974, al n. 263, Se rie 1T e tra scritto presso il Registro Immobiliare di Santa Maria Capua Vetere in data 29 gennaio 1974 al registro generale n. 3766 e registro particolare n. 3457, con il quale il signor [REDACTED] Genaro, ha acquistato i cespiti di cui sopra;

Le particelle 33, 34, 5038, 38, 37, 36 e 6 del comune di Pietramelara e 12 del comune di Riardo: sono pervenute in virtù dell'atto di compravendita a rogito per notaio Alberto Criscuolo di Pietramelara, di data 1°agosto 2018, rep. n. 59136, racc. n. 23502, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Teano in data 7 agosto 2018, al n. 3212, Se rie 1T, con il quale il signor [REDACTED] Massimiliano ha acquistato: le particelle 33 e 34, dalla signora [REDACTED] Maria Rosaria, nata a Napoli (NA) in data 18 giugno 1961, cod. fisc. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], come da trascrizione risultante presso il Registro Immobiliare di Caserta in data 8 agosto 2018 al registro generale n. 28319 e registro particolare n. 22300;

la particella 5038, dai signori [REDACTED] Adele, nata a Pietravairano (CE) in data 7 gennaio 1938, cod. fisc. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] [REDACTED] Andrea, nato a Pietramelara (CE) in data 5 novembre 1965, cod. fisc. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED] Rosa, nata a Santa Maria Capua Vetere in data 23 novembre 1972, cod. fisc. [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], come da trascrizione risultante presso il Registro Immobiliare di Caserta in data 8 agosto 2018 al registro generale n. 28320 e registro particolare n. 22301;

le particelle 38, 37 e 36 dai signori [REDACTED] [REDACTED] Maria Rosaria, [REDACTED] [REDACTED] Andrea e [REDACTED] [REDACTED] Rosa, come da trascrizione risultante presso il Registro Immobiliare di Caserta in data 8 agosto 2018 al registro generale n. 28324 e registro particolare n. 22304;

Per una più antica provenienza si precisa che: quanto alle particelle 33 e 34, esse pervennero: alla signora [REDACTED] [REDACTED] Maria Rosaria in virtù di: successione ereditaria in morte di [REDACTED] [REDACTED] Onorato, nato a Pietramelara (CE), in data 27 dicembre 1913, apertasi in data 7 luglio 2009 e de volutasi per testamento giusta verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo ricevuto dal notaio Erica Di Petrillo di Napoli, di data 29 giugno 2010 repertorio n. 15214, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Napoli, in data 29 giugno 2010, al n. 15300, Se rie 1T (dichiarazione di successione presentata il 6 luglio 2010 al l'Ufficio del le Entrate di Napoli 2, annotata al n. 1141 del vol. 9990 e trascritta presso il Registro Immobiliare di Caserta, l'11 agosto 2010, al registro generale n. 33808 e registro partico-

lare n. 22955); si precisa, altre sì, che risulta già trascritta l'accettazione tacita di detta eredità presso il competente Registro Immobiliare di Caserta, in data 8 agosto 2018, al registro generale n. 28318 e registro particolare 22299; anteriormente con atto di divisione a rogito per medesimo notaio Alberto Criscuolo, di data 13 giugno 1991, repertorio n. 13310, registrato presso l'Ufficio del Registro di Caserta, in data 2 luglio 1991, al n. 4545 e trascritto presso il Registro Immobiliare di Caserta in data 12 luglio 1991 al registro generale n. 17681 e registro particolare n. 15359;

quanto alla particella 5038, essa pervenne:

- ai signori [redacted] Adele, [redacted] [redacted] Andrea e [redacted] [redacted] Rosa in virtù di: - successione ereditaria in morte di [redacted] [redacted] Maria, nata a Pietramelara (CE), in data 9 giugno 1967, apertasi in data 17 agosto 2015 e de volutasi per legge (previa rinuncia all'eredità da parte della madre [redacted] Adele giusta atto per medesimo notaio Alberto CRISCUOLO, di data 16 novembre 2015, repertorio n. 57208, registrato presso a Teano in data 17 novembre 2015, al n. 3792, Se rie 1T) a favore dei fratelli, signori [redacted] Rosa e [redacted] Andrea nelle rispettive quote spettanti per legge (dichiarazione di successione presentata il 3 agosto 2016 all'Ufficio delle Entrate di Teano, annotata al n. 688 del vol. 9990 e trascritta presso il Registro Immobiliare di Caserta, il 4 novembre 2016, al registro generale n. 35625 e registro particolare n. 26768 ed integrata con altra denuncia presentata il 15 gennaio 2018 all'Ufficio delle Entrate di Teano, annotata al n. 35 del vol. 9990 e trascritta presso il Registro Immobiliare di Caserta il 10 aprile 2018, al registro generale n. 128529 e registro particolare n. 10161); si precisa, altresì, che risulta già trascritta l'accettazione tacita di detta eredità presso il competente Registro Immobiliare di Caserta, in data 27 ottobre 2016, al registro generale n. 34883 e registro particolare n. 26243; - atto di divisione a rogito per medesimo notaio Alberto CRISCUOLO di data 13 giugno 1991, repertorio n. 13310, innanzi citato, mediante il quale sono state assegnate alla signora [redacted] Adele la quota di comproprietà in ragione di 3/9 (tre noni), ai signori [redacted] Rosa e [redacted] Andrea la quota di comproprietà in ragione di 2/9 (due noni) ciascuno e alla signora [redacted] Maria la quota di comproprietà in ragione di 2/9 (due noni); quanto alle particelle 38, 37, 36 e 6 del comune di Pietramelara e 12 del comune di Riardo, esse pervennero ai signori [redacted] Maria Rosaria, [redacted] Rosa e [redacted] Andrea, come segue: la particella 38: in parte per successione della signora [redacted] [redacted] Maria, in parte per successione ereditaria in morte di [redacted] [redacted] Bianca, nata a Pietramelara (CE), in data 29 dicembre 1918, apertasi in data 15 aprile 2014 e de volutasi per testamenti pubblici ricevuti dallo stesso no-

taio Alberto Criscuolo in data 11 febbraio 2010 ed il 28 giugno 2012 e pubblicati con verbale di data 23 luglio 2014 re per torio n. 56322, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Teano, in data 24 luglio 2014, al n. 2624, Serie 1T (di chiara zione di successione presentata il 19 novembre 2014 al l'Ufficio delle Entrate di Sessa Aurunca-Teano, annotata al n. 931 del vol. 9990 e trascritta presso il Registro Immobiliare di Caserta, il 30 dicembre 2014, al registro generale n. 45494 e registro particolare n. 30213); si precisa, altresì, che risulta già trascritta l'accettazione tacita di detta eredità presso il competente Registro Immobiliare di Caserta, in data 28 novembre 2016, al registro generale n. 38610 e registro particolare n. 29037; anteriormente detta particella pervenne alla signora [REDACTED] Bianca giusta atto di divisione a rogito per medesimo notaio Alberto Criscuolo di data 13 giugno 1991, repertorio n. 13310. La particella 37: in parte per successione della signora [REDACTED] Maria, in parte per successione ereditaria in morte di [REDACTED] Flora, nata a Pietramelara (CE), in data 14 gennaio 1922, apertasi in data 21 agosto 2008 devolutasi per testamento giusta verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo ricevuto dal più volte citato notaio Alberto Criscuolo, in data 23 dicembre 2008 repertorio n. 52248, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Teano, in data 23 dicembre 2008, al n. 5168, Serie 1T, a favore [REDACTED] Maria Rosaria, [REDACTED] Andrea, [REDACTED] Rosa e [REDACTED] Maria nella quota di 2/8 ciascuno (dichiarazione di successione presentata il 30 luglio 2009 al l'Ufficio del le Entrate di Caserta, annotata al n. 97 del vol. 936 e trascritta presso il Registro Immobiliare di Caserta, il 9 novembre 2009, al registro generale n. 47854 e registro particolare n. 30897 e successiva denuncia aggiuntiva presentata il 14 aprile 2011 al l'Ufficio del le Entrate di Caserta, annotata al n. 610 del vol. 9990 e trascritta presso il Registro Immobiliare di Caserta, il 4 luglio 2011, al registro generale n. 24555 e registro particolare n. 16872); si precisa che sono sorte delle controversie con la signora [REDACTED] Martone Silvana in merito alla devoluzione di tale successione, le quali però sono state definite e transatte con atto di transazione per notaio Giuseppe Salvi di Napoli dell'11 dicembre 2012, repertorio 25427, registrato a Napoli 2 in data 9 gennaio 2013 al n. 304, serie 1T e trascritto in data 9 gennaio 2013 al registro generale n. 1057 e registro particolare n. 947; si precisa, altresì, che risulta già trascritta l'accettazione tacita di detta eredità presso il competente Registro Immobiliare di Caserta, in data 29 gennaio 2014, al registro generale n. 6066 e registro particolare n. 2771; anteriormente detta particella pervenne alla signora [REDACTED] Flora giusta atto di divisione a rogito per medesimo notaio Alberto Criscuolo di data 13 giugno 1991,

repertorio n. 13310;

le particelle 36 e 6: in parte per successione della signora [REDACTED] Maria, in parte per successione ereditaria in morte di [REDACTED] [REDACTED] Anna, nata a Pietramelara (CE), in data 8 settembre 1926, apertasi in data 5 maggio 2012 e devolutasi per testamento giusta verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo ricevuto dal più volte citato notaio Alberto Criscuolo, di data 8 ottobre 2012 repertorio n. 55141, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Teano, in data 10 ottobre 2012, al n. 2649, Serie 1T, a favore [REDACTED] [REDACTED] Maria Rosaria, [REDACTED] Andrea, [REDACTED] Rosa, [REDACTED] [REDACTED] Maria, [REDACTED] Andrea, nato ad Arezzo in data 6 novembre 1946 e [REDACTED] Martone Silvana, nata a Como in data 7 agosto 1964, ciascuno per la quota di 2/12 (due dodicesimi) (dichiarazione di successione presentata il 8 maggio 2013 al l'Ufficio delle Entrate di Napoli 1, annotata al n. 1132 del vol. 9990 e trascritta presso il Registro Immobiliare di Caserta il 18 giugno 2013, al registro generale n. 20939 e registro particolare n. 15745 e ritrascritta in data 24 dicembre 2013 al registro generale n. 49980 e registro particolare n. 31844); si precisa, altresì, che risulta già trascritta l'accettazione tacita di detta eredità presso il competente Registro Immobiliare di Caserta, in data 18 dicembre 2017, al registro generale n. 41283 e registro particolare n. 31296; anteriormente dette particelle pervennero alla signora De Ponte Anna giusta atto di divisione a rogito per medesimo notaio Alberto Criscuolo di data 13 giugno 1991, repertorio n. 13310;

la particella 12 del comune di Riardo: in parte per successione della signora [REDACTED] Maria, in parte per successione ereditaria in morte di [REDACTED] [REDACTED] Rosa, nata a Pietramelara, in data 31 ottobre 1915 e devolutasi per testamento giusta verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo ricevuto dal più volte citato notaio Alberto Criscuolo, di data 26 settembre 2007 repertorio n. 51142, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Teano, in data 27 settembre 2007, al n. 2615, Serie 1T a favore di [REDACTED] Maria Rosaria, [REDACTED] Andrea, [REDACTED] Rosa e [REDACTED] Maria ciascuno per la quota di 2/8 (due ottavi) (dichiarazione di successione presentata il 4 agosto 2008 all'Ufficio delle Entrate di Teano, annotata al n. 98 del vol. 23 e trascritta presso il Registro Immobiliare di Caserta, il 18 giugno 2010, al registro generale n. 24627 e registro particolare n. 16722); anteriormente alla signora De Ponte Rosa pervenne con atto di divisione a rogito per medesimo notaio Alberto Criscuolo di data 13 giugno 1991, repertorio n. 13310, innanzi citato;

Le particelle 35 del comune di Pietramelara e 16 del comune di Riardo sono pervenute al signor [REDACTED] Massimiliano in virtù dell'atto di compravendita a rogito per notaio Alberto

Criscuolo di Santa Maria Capua Vetere, di data 21 giugno 2021, rep. n. 60809, racc. n. 24934, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Caserta in data 22 giugno 2021, al n. 19506, Se rie 1T e tra scritto presso il Registro Immobiliare di Caserta in data 26 giugno 2021 al registro generale n. 23957 e registro particolare n. 17674, con il quale [REDACTED] Massimiliano, dichiarando di essere coniugato in regime di separazione dei beni, ha acquistato i cespiti di cui sopra da [REDACTED] Giulia, nata a Napoli (NA) in data 24 giugno 1948, cod. fisc. le MNC GLI 48H64 F839V; per una più antica provenienza si precisa che dette particelle pervennero alla signora [REDACTED] Giulia in virtù della successione ereditaria in morte di [REDACTED] [REDACTED] Giuseppina, nata a Pietramelara (CE), in data 13 ottobre 1910, apertasi in data 15 febbraio 1996 e devolutasi per legge a favore della figlia [REDACTED] Giulia nelle quote spettanti per legge (dichiarazione di successione presentata il 2 agosto 1996 all'Ufficio del Registro di Napoli (NA), annotata al n. 6196 del vol. 3858 e trascritta presso il Registro Immobiliare di Caserta, il 17 ottobre 2008, al registro generale n. 46795 e registro particolare n. 32136 e successiva dichiarazione integrativa presentata in data 20 gennaio 2009 ed annotata al n. 224 del Vol. 106, tra scritta presso il competente Registro Immobiliare di Caserta in data 24 febbraio 2009, al registro generale n. 10051 e registro particolare n. 6396); si precisa, altresì, che risulta già trascritta l'accettazione tacita di detta eredità presso il competente Registro Immobiliare di Caserta, in data 2 febbraio 2011, al registro generale n. 3628 e registro particolare n. 2647.

b) l'ubicazione del Terreno di cui alla presente premessa a) è rappresentata nel documento cartografico costituito da n. 1 pagina che, firmato dalle Parti, si allega al presente Contratto sub Allegato A.

c) la Società è una società di progetto interessata ad acquisire i diritti reali in appresso specificati sul Terreno del Concedente allo scopo di realizzare, gestire, sfruttare, mantenere un parco fotovoltaico di potenza non inferiore a 15 MW (di seguito il "Parco Fotovoltaico");

d) il suddetto Parco Fotovoltaico comprende: il generatore fotovoltaico, le strutture porta moduli, le eventuali opere civili di fondazione superficiali e profonde, nonché le necessarie, opportune e previste opere accessorie e di servizio. A titolo esemplificativo e non esaustivo, le opere accessorie e di servizio indicano: linee elettriche, cabina inverter di conversione della energia elettrica da continua ad alternata, cabina elettrica di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione; viabilità, piazzali, strade di accesso, aree di costruzione e manutenzione; opere civili ed elettriche accessorie quali pozzetti, cavidotti, ecc.; ogni altra opera civile e/o elettromeccanica necessa-

ria o anche solo opportuna (in quest'ultimo caso nei limiti di non interferenza con i residui diritti di proprietà del concedente sui fondi limitrofi) alla migliore costruzione, realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del citato Parco Fotovoltaico;

e) Le Parti si danno reciprocamente atto che l'Impianto non potrà essere realizzato se non dopo aver ottenuto tutte le autorizzazioni e/o i provvedimenti amministrativi corrispondenti e compatibili con le relative istanze e/o la concessione dei diritti di passaggio, elettrodotto, e cavidotto necessari per la realizzazione, l'esercizio, la gestione, la manutenzione dell'Impianto e la connessione dello stesso Impianto alla rete di distribuzione elettrica nazionale (di seguito, complessivamente, le "Autorizzazioni").

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

Articolo 1. Premesse e Allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante del presente Contratto.

Articolo 2. Accesso ai luoghi

Il Concedente, autorizza, sin dalla data odierna, la Società, a mezzo del proprio personale tecnico incaricato, ad accedere liberamente al Terreno di sua proprietà, previo avviso di almeno cinque giorni, per l'esecuzione di misurazioni, rilievi, sondaggi, indagini preliminari, e quant'altro necessario per la progettazione delle opere del Parco Fotovoltaico, attività interamente a carico spese ed onere della Società con salvezza del ripristino immediato dei luoghi in modo da non interferire con lo sfruttamento del fondo fino alla data di efficacia del presente contratto.

Articolo 3. Oggetto del contratto

3.1 Con il presente Contratto, la Parte Concedente promette di costituire sul terreno indicato in premessa sotto la lettera "a." a favore del Beneficiario, che promette di accettare qualora si verificano le condizioni previste nel punto "e" della premessa: (I) un diritto di superficie, ai sensi degli art 952 e seguenti del Codice Civile, da esercitarsi sopra e sotto il suolo avente ad oggetto la costruzione ed il mantenimento sul Terreno del Parco Fotovoltaico; (II) tutte le servitù connesse con la realizzazione del Parco Fotovoltaico, anche ai fini della realizzazione delle opere accessorie e di collegamento e delle linee elettriche.

3.2. Il contenuto dei diritti reali che saranno concessi a seguito della stipula dell'atto notarile definitivo di costituzione di diritti reali, ivi incluse le relative pattuizioni accessorie, sono meglio descritte di seguito sub "A", "B" "C" e "D".

3.3 Le Parti convengono che il presente Contratto si configura come un contratto preliminare con obbligazione del solo concedente poiché l'obbligo di concludere il contratto defi-

nitivo è posto ad esclusivo carico dello stesso, mentre il Beneficiario interverrà alla stipula del contratto definitivo nel termine previsto solo se si siano verificate le condizioni di cui al punto "e" della premessa. Per effetto del presente Contratto, pertanto, solo il Concedente è obbligato a prestare il proprio consenso per la stipula del contratto definitivo.

3.4. Le Parti convengono che le obbligazioni previste con il presente compromesso durino fino al 30 dicembre 2024. Spirato detto termine senza che il Beneficiario abbia manifestato l'intenzione di vincolarsi o meno e quindi di addivenire al rogito notarile definitivo, le Parti sin d'ora dichiarano che nulla avranno a che pretendere l'una dall'altra, salvo quanto in appresso indicato relativamente alla somma versata a titolo di caparra.

Tuttavia, prima che scada il suddetto termine del 30 dicembre 2024 il signor Massimiliano [REDACTED] concede diritto di opzione ai sensi dell'art. 1331 c.c. alla società Trend Energetico SRL per l'acquisto dei diritti innanzi citati alle seguenti condizioni:

- che il beneficiario gli faccia pervenire a mezzo lettera A/R e prima dei sette giorni dalla scadenza del presente compromesso l'intenzione di voler beneficiare di tale opzione e
- contestualmente versi al concedente un importo pari ad euro cinquecento per ogni ettaro e per tutti gli ettari di terreno sopra indicato.

Detto importo sarà trattenuto dal concedente a titolo di pagamento per l'opzione concessa e, qualora si giungesse al contratto definitivo sarà imputato al prezzo del trasferimento dei diritti come innanzi indicato.

L'opzione sarà concessa fino alla data del 30 dicembre 2026 e l'importo versato (euro cinquecento per ogni ettaro di terreno innanzi indicato) copre il costo per la concessione del diritto di opzione per un anno o frazione di anno.

3.5. Convengono inoltre le parti che il Beneficiario sia espressamente obbligato a comunicare al concedente senza ritardo l'eventuale insindacabile abbandono della pratica autorizzativa per l'erigendo parco fotovoltaico e/o il rigetto delle richieste, anche se non definitive, delle autorizzazioni tutte per l'erigendo parco fotovoltaico, con contestuale comunicazione di rinuncia al termine a suo favore per la stipula del contratto definitivo di concessione del diritto di superficie e/o degli annessi e connessi diritti come elencati.

È in facoltà del beneficiario nel caso mutino le condizioni legislative od economiche per cui non sia più opportuno continuare la pratica di autorizzazione e costruzione del parco fotovoltaico, di rinunciare, a suo insindacabile giudizio, alla stipula del contratto definitivo, in tal caso la parte

concedente tratterrà la somma versata a titolo di caparra come in seguito indicato.

A. Diritto di superficie

Il Concedente si impegna a concedere e costituire alla Società, per la durata di 32 (trentadue) anni decorrenti dal rogito notarile definitivo, il diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 c.c. e ss., e cioè il diritto di realizzare e/o installare e mantenere il Parco Fotovoltaico sul Terreno, come rappresentato nell'Allegato A ed indicato in premessa sub lett. A.

B. Diritto di servitù di elettrodotto e cabina

B.1. Il Concedente, si impegna a concedere e costituire, sempre sul terreno indicato in premessa, nella misura meno invasiva e che rechi il minor danno al fondo servente secondo i dettami del Codice civile e le esigenze residue di sfruttamento del terreno da parte del concedente, e nel rispetto dei parametri tecnici che la società di gestione di energia elettrica E-Distribuzione indicherà nel progetto di connessione definitivo che avrà ottenuto il benestare in favore della Società:

a) una servitù perpetua di elettrodotto e cabina, inamovibile, per la trasmissione e la consegna dell'energia prodotta dal Parco Fotovoltaico fino alla linea elettrica pubblica di distribuzione ad alta, media e bassa tensione del distributore locale.

b) servitù di elettrodotto aereo e/o interrato a favore del distributore locale per la eventuale posa dei sostegni di derivazione sulla rete elettrica esistente, restando inteso che in relazione a tale diritto si intende compresa la servitù di passaggio sul Terreno.

Resta altresì inteso tra le Parti che le superfici impegnate dal diritto di servitù di elettrodotto e cabina e la precisa posizione delle servitù degli elettrodotti interrati, delle cabine, degli eventuali elettrodotti aerei, nonché delle servitù di passaggio, nell'ambito delle particelle del Terreno in oggetto, saranno definite tra le Parti in buona fede, in ogni caso senza pregiudicare e/o limitare i diritti tutti del concedente sugli immobili di sua proprietà a confine con il terreno indicato in premessa, prima della stipula del contratto definitivo e comunque a seguito del progetto definitivo e delle specifiche tecniche del gestore di rete, senza che ciò possa in alcun modo implicare una diminuzione del diritto concesso nel presente Contratto sempre salvo l'impregiudicato diritto del concedente sugli immobili di sua proprietà a confine con il terreno indicato in premessa.

B.2. A tal fine, il Concedente dichiara, e la Società prende atto, che la servitù di elettrodotto potrà essere esercitata mediante l'installazione di cavo interrato o aereo, in media o alta tensione, mentre la servitù per la cabina potrà esse-

re esercitata mediante l'installazione di cabina di consegna in Media Tensione o di sottostazione elettrica AT/MT.

B.3. Il Concedente, si impegna ed obbliga a non piantare alberi ad alto fusto o coltivazioni pluriennali sopra l'elettrodotto interrato, né ad esercitare eventuali diritti edificatori relativamente all'area asservita salvo la c.d. cessione di cubatura.

C. Diritto di servitù di elettrodotto a tempo determinato

C.1. Il Concedente si impegna a concedere e costituire, altresì, per la medesima durata di 32 (trentadue) anni, una servitù di elettrodotto interrato, nell'ambito del Terreno in oggetto, per la trasmissione e la consegna dell'energia prodotta dal Parco Fotovoltaico fino alla linea elettrica pubblica di distribuzione ad alta, media e bassa tensione del distributore locale.

Le superfici impegnate dal diritto di servitù di elettrodotto a tempo determinato e la precisa posizione dello stesso elettrodotto nell'ambito delle particelle del Terreno in oggetto, saranno definite prima della stipula del contratto definitivo e comunque a seguito del progetto definitivo e delle specifiche tecniche del gestore di rete, senza che ciò possa in alcun modo implicare una diminuzione del diritto concesso nel presente Contratto, sempre salvo l'impregiudicato diritto del concedente sugli immobili limitrofi di sua proprietà a confine con il terreno indicato in premessa.

C.2. La Società si impegna a far sì che la servitù di elettrodotto a tempo determinato sarà esercitata mediante l'installazione di cavo interrato.

D. Diritto di servitù di passaggio

D.1. Il Concedente si impegna, a concedere e a costituire, sul terreno indicato in premessa sub a, altresì, in favore della Società una servitù di passaggio, anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, affinché la Società possa raggiungere la strada pubblica dal Parco Fotovoltaico. Le superfici impegnate dal diritto di servitù di passaggio e la precisa posizione delle strade interne ed esterne al Parco fotovoltaico, nell'ambito delle particelle del Terreno in oggetto, saranno definite in buona fede tra le Parti prima della stipula del contratto definitivo e comunque a seguito del progetto definitivo e delle specifiche tecniche del gestore della strada pubblica, senza che ciò possa in alcun modo implicare una diminuzione del diritto concesso nel presente Contratto, sempre salvo l'impregiudicato diritto del concedente sugli immobili limitrofi di sua proprietà a confine con il terreno indicato in premessa.

3.6. Nei casi di cui alle lettere, A, B, C e D che precedono, in aggiunta ai diritti ivi concessi, dopo aver stipulato il contratto definitivo il Concedente attribuirà alla Società il diritto di: (I) far accedere al fondo il proprio personale con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla co-

struzione del Parco Fotovoltaico e/o delle servitù di elettrodotto e/o delle strade, e alla manutenzione ordinaria e straordinaria di queste ultime e compiere i relativi lavori, per i tempi necessari agli interventi; (II) de-ramificare e estirpare ove necessario le aree di piantagione che siano di impedimento alla costruzione e manutenzione ordinaria e straordinaria del Parco Fotovoltaico e/o delle servitù, ogni qualvolta sia necessario; (III) esclusivamente in relazione alla servitù di cui alla lettera D, di realizzare sulla fascia asservita, le opere stradali necessarie e di farvi transitare liberamente il proprio personale anche con mezzi di trasporto e macchine operatrici.

3.7. Il Concedente si impegna a concedere alla Società, e costituire in favore della stessa, per la durata di 32 (trentadue) anni, decorrenti dalla sottoscrizione del contratto notarile definitivo, i diritti reali di cui alle lettere sub "A", "C" e "D", mentre tutti i diritti qui di seguito esplicitati, sub "B", dovranno intendersi perpetui, in relazione al Terreno di sua proprietà.

3.8. Le Parti concordano che allo scadere del contratto definitivo, la beneficiaria ha il diritto di ottenere, a condizioni da pattuire, la proroga di tutti i diritti di cui al presente contratto

Articolo 4. Diritti del Beneficiario

4.1. Ai sensi e per gli effetti di cui al presente Contratto preliminare e dell'atto notarile definitivo di costituzione di diritti reali, il Beneficiario godrà dei diritti indicati e come pattuiti nel presente articolo.

4.2. Il Concedente autorizza sin d'ora la Società a richiedere ogni autorizzazione necessaria per la realizzazione e gestione del Parco Fotovoltaico in oggetto (ivi incluse le autorizzazioni per lo spostamento delle reti pubbliche e private di acqua, luce, telefonia o di altri servizi eventualmente presenti sul Terreno e interferenti con le opere del Parco Fotovoltaico, i cui costi relativi allo spostamento saranno sostenuti dal Beneficiario) prestando consenso fin da ora a sottoscrivere eventuali specifici atti di assenso a favore della beneficiaria alle richieste amministrative da parte della stessa beneficiaria per le autorizzazioni suddette.

4.3. Il Beneficiario avrà diritto di: (I) espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento del Terreno, (i cui costi rimarranno a carico del Beneficiario), finalizzati ad individuare le aree interessate dal Parco Fotovoltaico a seguito dell'ottenimento dell'autorizzazione definitiva e di stipulare, quindi, gli atti di ricognizione volti ad identificare catastalmente le aree sulle quali sarà costituito il diritto di superficie (i cui costi rimarranno a carico del Beneficiario); e (II) effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità neces-

sarie e/o opportune (i cui costi rimarranno a carico del Beneficiario) in relazione ai punti (I) e (II) che precedono.

4.4. Il Concedente si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, se necessario, per l'accatastamento delle suddette aree ed ogni altra formalità richiesta dalla costituzione del diritto di superficie e degli altri diritti di cui al presente Contratto.

Resta inteso che, nella fase progettuale e fino al 30 dicembre 2024 salvo proroga come sopra pattuita per l'esercizio del diritto di opzione, alla Parte concedente rimarrà la piena disponibilità del proprio Terreno, e che tutte le spese e gli oneri finalizzati alla realizzazione del Progetto saranno a carico del Beneficiario.

4.5. Il Beneficiario avrà, altresì, tutte le facoltà e/o diritti per effettuare istanze e/o domande, nonché presentare progetti a tutte le autorità competenti per ottenere tutte le autorizzazioni e/o permessi e/o quant'altro utile e/o necessario ai fini della realizzazione, esercizio, gestione e manutenzione dell'Impianto. Pertanto, si precisa che con la sottoscrizione del presente Contratto, il Beneficiario deve ritenersi soggetto avente titolo a richiedere tutti gli interventi edilizi necessari e/o utili per i predetti interventi ai sensi di legge.

4.6. La Società, previa stipula del rogito definitivo del diritto di superficie in oggetto e pagamento del corrispettivo pattuito, avrà diritto di costituire garanzie in favore degli istituti finanziatori aventi ad oggetto specificamente il diritto di superficie di cui al presente Contratto, precisando che trattasi di ipoteca sul diritto di superficie e sull'impianto fotovoltaico, e non sul Terreno. Le Parti si danno atto che dette garanzie rimarranno in essere, al più, sino alla scadenza del contratto definitivo.

Articolo 5. Obblighi del Concedente

5.1. Ai sensi e per gli effetti di cui al presente Contratto preliminare e dell'Atto notarile definitivo di costituzione di diritti reali, il Concedente assumerà i seguenti impegni:

a) a non porre in essere, anche indirettamente o per interposta persona, comportamenti, fatti o atti che possano risultare di pericolo o comunque di pregiudizio o nocimento per il Parco Fotovoltaico e/o per gli impianti stessi, ovvero che possano, in qualunque modo, ostacolare l'attività di realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del Parco Fotovoltaico e/o il normale esercizio dell'attività della Società ovvero, ancora, che diminuiscano o pregiudichino l'esercizio dei diritti concessi alla Società;

b) a non concedere a terzi diritti che siano in conflitto e/o in contrasto oppure pregiudichino in qualsiasi modo la realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del Parco Fotovoltaico.

Resta in ogni caso inteso tra le Parti che il Concedente

mantiene la piena facoltà di svolgere sulle aree circostanti il Terreno tutte le attività eventualmente esercitate, fatto salvo i preesistenti rapporti con eventuali coloni.

Eventuali danni arrecati alle colture presenti da parte della Società Beneficiaria in occasione di saggi/indagini e sopralluoghi dovranno essere rimborsati sulla base dei costi sostenuti;

c) a concedere la servitù a favore del Distributore Locale per la posa del sostegno di derivazione sulla rete elettrica pubblica esistente;

d) eventuali opere di bonifica ambientale del suolo e/o sottosuolo dovute anche a cause preesistenti e non derivanti dal Parco Fotovoltaico, saranno a carico della società beneficiaria; a carico del [REDACTED] resterà la responsabilità amministrativa se sussistente e naturalmente quella penale.

e) a collaborare fattivamente con la Società per la richiesta e l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e concessioni, come sopra previsto sub 4.2 Tutti i relativi costi saranno sempre e comunque a carico della Società compresi quelli di eventuali giudizi per le partiche di autorizzazione.

f) a concedere alla Società sin dalla sottoscrizione del presente Contratto, nei limiti e con le precisazioni contenute nel presente contratto, la disponibilità delle aree, al fine di poter espletare le procedure autorizzative, anche inerenti alla connessione alla rete elettrica nazionale, relative all'Impianto.

Articolo 6. Dichiarazioni e garanzie del Concedente

6.1. Il Concedente dichiara e garantisce fin da ora che:

a) Il Terreno è libero da vincoli, diritti reali, anche di garanzia, pesi, oneri, gravami, trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, nonché da oneri fiscali in genere che possano inficiare la validità del diritto di superficie ad eccezione di:

-- sulle particelle 3, 4, 5, 22 e 24 del foglio 1 del Comune di Pietramelara, servitù passiva di acquedotto a scopo irriguo a favore del Demanio dello Stato - Ramo Bonifiche, costituita con atto amministrativo in data 23 marzo 2009 e trascritta

a Santa Maria Capua Vetere in data 1 aprile 2009 ai nn. 17231/10406;

-- sulle particelle 13 e 15 del foglio 2 del Comune di Riardo, servitù passiva di acquedotto a scopo irriguo a favore del Demanio dello Stato - Ramo Bonifiche, costituita con atto amministrativo in data 23 marzo 2009 e trascritta a Santa Maria Capua Vetere in data 1 aprile 2009 ai nn. 17173/10348;

-- sulle particelle 33, 34, 36, 37, 38 del comune di Pietramelara, servitù di passaggio come risulta dalla trascrizione del 12 luglio 1991 al registro generale n. 17682 e registro particolare n. 15360 (nascente dall'atto di divisione, sopra

citato, a rogito per notaio Alberto Criscuolo, di data 13 giugno 1991, repertorio n. 13310); in proposito si precisa che detta servitù deve considerarsi estinta per confusione, essendo dette particelle, oggi, tutte di proprietà del signor [REDACTED] Massimiliano;

-- sull'originaria particella 5010 (successivamente frazionata nelle particelle 5039 e 5038, quest'ultima oggetto della presente relazione), servitù di passaggio come risulta dalla trascrizione del 24 ottobre 1996 al registro generale n. 22778 e registro particolare n. 18494 (nascente da vendita effettuata a favore della "ESSERE di [REDACTED] Franco e Scorpio Giovanni S.N.C." a rogito per notaio Alberto CRISCUOLO del 16 ottobre 1996, repertorio 25479, trascritta in data 24 ottobre 1996 al registro generale n. 22777 e registro particolare n. 18493);

-- sulle particelle 33 e 34 del foglio 1 del comune di Pietramelara, servitù di acquedotto trascritta in data 1° aprile 2009 al registro generale n. 17236 e registro particolare n. 10411 a favore del Demanio dello Stato Ramo bonifiche, con sede in Roma, codice fiscale 80193210582;

-- sulla particella 5038 del foglio 1 del comune di Pietramelara, servitù di acquedotto trascritta in data 1° aprile 2009 al registro generale n. 17241 e registro particolare n. 10416 a favore del Demanio dello Stato Ramo bonifiche, con sede in Roma, codice fiscale 80193210582;

-- sulla particella 37 del foglio 1 del comune di Pietramelara, servitù di acquedotto trascritta in data 1° aprile 2009, al registro generale n. 17238 e registro particolare n. 10413 a favore del Demanio dello Stato Ramo bonifiche, con sede in Roma, codice fiscale 80193210582;

-- sulle particelle 6 e 36 del foglio 1 del comune di Pietramelara, servitù di acquedotto trascritta in data 1° aprile 2009, al registro generale n. 17232 e registro particolare n. 10407 a favore del Demanio dello Stato Ramo bonifiche, con sede in Roma, codice fiscale 80193210582;

-- sulla particella 12 del foglio 1 del comune di Riardo, servitù di acquedotto trascritta in data 1° aprile 2009, al registro generale n. 17172 e registro particolare n. 10347 a favore del Demanio dello Stato Ramo bonifiche, con sede in Roma;

-- sulla particella 35 del foglio 1 del comune di Pietramelara, servitù di acquedotto trascritta in data 1 aprile 2009 al registro generale n. 17237 e registro particolare n. 10412 a favore del Demanio dello Stato Ramo bonifiche, con sede in Roma, codice fiscale 80193210582;

-- sulla particella 16 del foglio 2 di Riardo, servitù di acquedotto trascritta in data 1 aprile 2009 al registro generale n. 17174 e registro particolare n. 10349 a favore del Demanio dello Stato Ramo bonifiche, con sede in Roma, codice fiscale 80193210582;

-- sulle particelle 33, 34, 5038, 38, 37, 36, 6 del foglio 1 del comune di Pietramelara e sulla particella 12 del foglio 2 del comune di Riardo, risulta iscritta ipoteca per complessivi euro 700.000,00 (settecentomila virgola zerozero) presso il competente Registro Immobiliare di Caserta, in data 8 agosto 2018, al registro generale n. 28324 e registro particolare n. 3279, a favore della banca "UNIONE DI BAN CHE ITALIANE SOCIETA' PER AZIONI", con sede in Bergamo, codice fiscale numero 03053920165, e contro [REDACTED] Massimiliano; Relativamente ai beni in oggetto si specifica che: non risultano trascrizioni di atti di donazione nel l'ultimo ventennio, ad eccezione di quanto eventualmente sopra evidenziato; nel ventennio, risulta osservata la continuità delle trascrizioni di cui al l'art. 2650 c.c.; sono state osservate negli ultimi atti di provenienza di data posteriore al 17 marzo 1985 le disposizioni previste dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e D.P.R. n. 380/2001, in materia urbanistica, per quanto riguarda l'inserimento delle dichiarazioni ivi previste, senza alcuna responsabilità per il notaio attestante in ordine alla veridicità di quanto dichiarato nei predetti atti; che i beni sopra descritti non sono oggetto di tutela prevista dal decreto legislativo n. 42/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio).

Il [REDACTED] si impegna ad estinguere contestualmente alla stipula del rogito definitivo di costituzione del diritto di superficie il debito per il quale è stata iscritta detta ipoteca direttamente alla Banca creditrice con soldi della beneficiaria che andranno ad imputarsi a parte del corrispettivo pattuito sub art. 7

b) Il Terreno è libero da cose, persone, costruzioni e non è attraversato da alcun cavo ad alta tensione, rete di fornitura di combustibili, cavi telefonici o condotte di altro tipo, sia aeree che interrate e che non esistono depositi sotterranei di combustibili di qualsiasi tipo, fatto salvo la condotta del Consorzio di Bonifica del Sannio Alifano, una servitù di presa d'acqua, quest'ultima regolarmente presente negli atti di acquisto, ed una servitù aerea a favore dell'Enel

c) Il Terreno è libero da qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e che, alla data del presente Contratto, per quanto di sua conoscenza, non sussistono situazioni, fatti o circostanze che possano avere determinato o determinare fenomeni di inquinamento del terreno, ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii.;

d) sul Terreno oggetto del presente atto non vi è il vincolo che riguarda le aree percorse dagli incendi di cui alla L. 1 marzo 1975 n. 47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n. 332 conv. nella L. 29 ottobre 1993 n. 428, ed ora di cui alla L. 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed in-

tegrazioni;

e) sul Terreno in oggetto non competono a terzi diritti di prelazione;

f) il Terreno ha la destinazione urbanistica industriale, così come indicato nei certificati di destinazione urbanistica allegati al presente Contratto, in un unico plico, sotto la lettera "B" e rientra nel comprensorio ASI;

g) sul Terreno non sono presenti edifici rurali.

Articolo 7. Corrispettivo

7.1. Il corrispettivo per la costituzione dei diritti reali di cui all'art. 3, mediante sottoscrizione dell'atto notarile definitivo, è convenuto nell'importo globale di Euro 4.150.000,00 (quattromilionicentocinquantamila virgola zero-zero) quale corrispettivo dell'acquisto dei diritti come sopra pattuiti.

Nel rogito definitivo si pattuirà condizione sospensiva di efficacia della costituzione del diritto di superficie ed annesse servitù, ad effettivo incasso della somma di Euro 4.150.000,00 (quattromilionicentocinquantamila virgola zero-zero) la quale sarà pagata a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati al concedente da consegnare in deposito infruttifero al notaio rogante dieci giorni prima dell'atto e di cui verrà reso edotto il concedente indicando i relativi assegni, il loro numero di serie, il loro importo e la banca emittente.

7.2. In sede di stipula dell'atto notarile definitivo, il Corrispettivo sarà imputato e suddiviso nei vari diritti (diritto di superficie, servitù di cavidotto e cabina, servitù di passaggio), di cui all'articolo 3 sub A, B e C. Si rinunzierà all'ipoteca legale. Si precisa che tale imputazione è meramente formale, trattandosi di diritti che, ex lege, non possono essere concessi a titolo gratuito. Dal punto di vista fiscale, ciascuno di tali diritti ha un diverso valore e regime fiscale, i cui costi e oneri ricadranno sul Beneficiario.

Ogni concessione di servitù e/o diritti prima del rogito notarile Definitivo e di incasso del corrispettivo, anche se necessaria perché richiesta dagli enti competenti al fine del buon esito dell'autorizzazione del parco, sarà convenuta e stipulata previo pagamento di parte del corrispettivo che sarà graduato in una percentuale pari al prezzo globale a seconda della entità della concessione che in ogni caso non potrà esser minore del 10% del prezzo globale come sopra convenuto.

7.3. Il Concedente eserciterà i suoi restanti diritti in modo da non intralciare l'attività svolta dalla Società.

Articolo 8. Caparra

La parte beneficiaria verserà alla parte concedente la somma di Euro [REDACTED] ([REDACTED] virgola zerozero) entro centoventi giorni da oggi a mezzo Bonifico Bancario sul c/c

intestato al sig. Massimiliano [REDACTED] IBAN

[REDACTED].

Trascorsi centoventi giorni senza che la detta somma sia stata versata, il presente contratto si intenderà tacitamente risolto senza che alcuno possa pretendere alcun che.

La somma così versata verrà imputata, in sede di atto definitivo, in conto prezzo e le risultanze bancarie faranno piena fede dell'avvenuto pagamento.

Articolo 9. Contratto definitivo

9.1 La stipula dell'atto notarile definitivo dovrà aver luogo entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione a mezzo PEC che la Società dovrà inviare ai seguenti indirizzi di posta elettronica del Concedente [REDACTED]@libero.it; francescobenedetto.marrocco@avvocatismcv.it, e comunque entro le date di scadenza sopra indicate sub 3.4 e previo pagamento delle spese per la perizia estimativa di cui in prosieguo sub 15.4

Per esigenze fiscali del Concedente, resta convenuto che il contratto definitivo notarile dovrà essere stipulato dopo il 10 agosto 2023 entro il 30 dicembre 2024, salvo proroghe.

9.2 Ai fini del presente Contratto, il Concedente dichiara e manifesta la volontà di ricevere ogni comunicazione sui seguenti indirizzi di posta elettronica [REDACTED]@libero.it; francescobenedetto.marrocco@avvocatismcv.it.

9.3 Nella propria manifestazione di volontà, la Società, dovrà indicare la data stabilita, l'ora ed il nome del notaio rogante.

9.4 Nel caso in cui la Società abbia ceduto a terzi la posizione contrattuale derivante dal presente Contratto e l'abbia comunicato al Concedente, la comunicazione di cui al presente articolo sarà ovviamente eseguita dal terzo cessionario.

9.5 Il Terreno in oggetto sarà trasferito libero da persone e cose e da rapporti di locazione.

9.6 Si conviene espressamente che, anche successivamente alla costituzione e concessione dei diritti di superficie e di servitù a seguito della sottoscrizione dell'atto definitivo notarile, il presente Contratto continuerà a disciplinare i rapporti tra le Parti (a titolo esemplificativo e non esaustivo in merito agli obblighi del Concedente, diritti del beneficiario, dichiarazioni e garanzie del Concedente etc, e salvo le clausole incompatibili con quanto si stipulerà successivamente). L'atto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù non avrà effetti novativi del presente Contratto preliminare ma di controllo delle sopravvenienze ovvero tutto ciò che sarà incompatibile con quanto si andrà a prevedere e pattuire nei successivi atti e rogiti si intende novato.

Articolo 10. Step in right - Diritto di subentro

Al fine di procurarsi le risorse necessarie alla realizza-

zione dell'Impianto, la Parte Promissaria Acquirente potrebbe fare ricorso a terzi istituti finanziatori ("Istituti Finanziatori"). Il Promittente Cedente esprime sin d'ora il proprio consenso alla possibilità che gli Istituti Finanziatori si sostituiscano alla Parte Promissaria Acquirente e provvedano direttamente o indirettamente ad adempiere agli obblighi della stessa.

Articolo 11. Recesso

11.1 La Società potrà recedere dal contratto qualora non ricorrano i presupposti autorizzativi di cui al punto "e" della premessa, tecnici ed economici necessari per la realizzazione e/o lo sfruttamento del Parco Fotovoltaico. Potrà altresì, recedere dal presente contratto fermo restando il pagamento della caparra confirmatoria come sopra versata che sarà da considerare incamerata definitivamente dal concedente come multa penitenziale. Tale somma resterà incamerata dal Concedente anche in caso di scadenza del termine del 30-12-2024 e del verificarsi di quanto previsto sub art. 3.4 Infine, resta convenuto che, in vigenza del contratto definitivo, la Società potrà rinunciare al diritto di superficie purché liberi il terreno e restituisca lo stesso terreno al concedente libero da cose e persone.

Fin da ora la beneficiaria rinuncia a sollevare eccezioni e richieste in merito alla caparra confirmatoria/ multa penitenziale e/o le somme versate.

11.2 Le Parti convengono che tali facoltà saranno esercitate mediante raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante PEC, con preavviso di almeno 10 (dieci) giorni.

11.3 L'efficacia del recesso decorre in ogni caso dalla data di ricevimento di tale comunicazione.

11.4 Le Parti convengono inoltre che, in tali casi, la Società non potrà pretendere dal Concedente alcunché, a qualsivoglia titolo o ragione.

Articolo 12. Riconsegna del Terreno

12.1 Entro sei mesi dallo scioglimento, per qualsiasi causa avvenuto, compresa la naturale scadenza (salvo la proroga di cui all'art. 3.8) del contratto definitivo, o la rinuncia al diritto acquisito, il Terreno dovrà essere restituito al legittimo proprietario nello stesso stato in cui è stato consegnato rimuovendo tutte le opere ivi insistenti di proprietà dello stesso Beneficiario e sgomberando le relative macerie A tal fine, le Parti stabiliscono che in caso di ritardo nella riconsegna del Terreno dopo i predetti 6 mesi, il concedente a sua insindacabile scelta potrà:

- a) acquisire la proprietà di quanto in loco senza alcun corrispettivo a favore del beneficiario o chi per esso; a mezzo comunicazione per iscritto;
- b) chiedere il pagamento di una penale pari ad euro 1.000,00 (mille) per ogni giorno di ritardo al beneficiario o chi per esso.

12.2 In caso di garanzie costituite a favore di istituti finanziari, le stesse rimarranno in essere, al più, sino alla scadenza del contratto definitivo, ribadendo che le indicate garanzie riguardano solo il diritto di superficie, e non gravano invece sul Terreno, richiamando quanto disposto dal precedente art. 4.6).

12.3 In caso di rinuncia sarà obbligo, spese ed onere della beneficiaria provvedere ad estinguere le garanzie costituite.

Articolo 13. Riservatezza

13.1. Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare in modo che i propri funzionari, amministratori, dipendenti e consulenti mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità in relazione al presente Contratto, restando comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta inadempiente rispetto al presente obbligo nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge, che sia compiuta nell'ambito di una controversia derivante dal presente Contratto, o che sia necessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto.

13.2 Il Concedente riconosce ed accetta che la Società potrà mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso relativo, ad ogni potenziale istituto finanziatore del progetto da realizzarsi sul Terreno, nonché ai consulenti della Società e di eventuali istituti finanziari.

Articolo 14. Privacy

14.1 Le Parti si autorizzano vicendevolmente a trattare ed a comunicarsi i rispettivi dati, anche personali, solo e limitatamente nell'ambito degli adempimenti connessi al presente Contratto e dichiarano, altresì, che il trattamento di tali dati avverrà nel pieno rispetto del D.Lgs. n. 196/2003 (il "Codice Privacy"), del D.Lgs. n.101/2018, nonché del Regolamento (UE) 2016/679 (il "Regolamento") e nel rispetto di ogni altra disposizione di legge, regolamentare o amministrativa in materia.

Articolo 15. Disposizioni finali

15.1 Ogni eventuale modifica del presente Contratto dovrà essere stipulata per iscritto. L'eventuale tolleranza di una Parte all'inadempimento dell'altra Parte ad una o più clausole non potrà in nessun modo essere considerata come rinuncia ai diritti derivanti dal presente preliminare di Contratto.

15.2 Ai fini delle trascrizioni e delle annotazioni conseguenti all'eventuale Contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie, il Concedente promette che rinuncerà ad ogni diritto di ipoteca legale, salvo l'incasso del corrispettivo come sopra pattuito, con espresso esonero da responsabilità per il Dirigente dell'Ufficio del Territorio competente.

15.3. Tutte le spese del presente Contratto, nonché quelle

dei rogiti notarili anche di quello definitivo e delle eventuali costituzioni dei diritti di servitù come sopra pattuiti, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative, saranno a carico della Società. Tutte le imposte relative all'Impianto ed alla proprietà superficiaria (incluse le concessioni da parte dell'ASI e le relative tasse imposte e tributi, l'IMU ed il Consorzio di Bonifica del Sannio Alifano) rimarranno a carico della Società. Le sole imposte affidenti il suolo agricolo resteranno a carico del concedente.

15.4. Le parti espressamente convengono che nel caso in cui la beneficiaria decida di acquistare il diritto di superficie ed il concedente di usufruire dell'agevolazione della c.d. perizia giurata estimativa dei terreni in parola ai fini del pagamento della c.d. plusvalenza, la beneficiaria verserà la somma pari al pagamento della imposta sostitutiva delle imposte sui redditi da pagarsi in virtù della citata perizia, prima del rogito notarile definitivo per dar modo al concedente di provvedere a quanto detto. Tale somma sarà versata nelle mani del notaio rogante per tale finalità e sarà considerata come anticipo del corrispettivo come sopra pattuito. Finché non sarà versata tale somma e rilasciata la stessa al [REDACTED] solo per il detto pagamento dell'imposta sostitutiva, non potrà darsi luogo alla stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie. Di tale deposito verrà immediatamente informato il concedente per decidere insindacabilmente sulla convenienza fiscale di tale perizia giurata di stima.

15.5 L'eventuale nullità o invalidità di una singola clausola o disposizione del presente Contratto non comporterà la nullità o invalidità delle altre clausole e disposizioni o dell'intero Contratto.

Articolo 16. Comunicazioni

16.1. A tutti gli effetti del presente Contratto, le Parti eleggono domicilio in:

- Il Concedente: in Pietravairano alla via Annunziata n.3
- La Società in Napoli, Via Francesco Giordani n. 42

16.2 Qualsiasi comunicazione tra le Parti si intenderà validamente eseguita se consegnata a mezzo raccomandata A/R, a mezzo posta elettronica certificata (PEC) ai seguenti indirizzi:

Se indirizzate al Concedente: Tel. [REDACTED]; cell. [REDACTED]; Pec [REDACTED]@libero.it; francescobenedetto.marrocco@avvocatismcv.it.

Se indirizzate alla Società: Tel: 081 060 7743 o 338 38339339 Indirizzo: Via Francesco Giordani, 42 - 80122 - Napoli PEC: trendenergetico@pec.it

16.3 Le Parti si impegnano sin d'ora a comunicare per iscritto qualsiasi variazione di indirizzo di posta elettronica, numero di telefono e di indirizzo di cui alla precedente clausola 16.2.

Articolo 17. Legge applicabile e foro competente

17.1. Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana. Tutte le eventuali controversie relative alla interpretazione e/o esecuzione del presente Contratto verranno devolute alla competenza esclusiva del Tribunale di Napoli.

Allegati:

A) Rappresentazione cartografica del Terreno Allegato A;

B) Certificato destinazione urbanistica Allegato B.

Letto confermato e sottoscritto, anche gli allegati, dalle parti che lo dichiarano conforme alla loro volontà e lo approvano. Napoli (NA) via Giovanni Pascoli n. 4/B, li 26 gennaio 2022, alle ore dieci.

F.to: Massimiliano [REDACTED], Mario Palma.

Repertorio N. 3160

Raccolta N. 2217

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta Dottoressa Alessia Angelone, Notaio in Napoli con studio ivi alla via Giovanni Pascoli n. 4/B, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola che i signor:

[REDACTED] MASSIMILIANO, nato a Caserta il 5 settembre 1972, residente in Pietravairano (CE) alla [REDACTED];

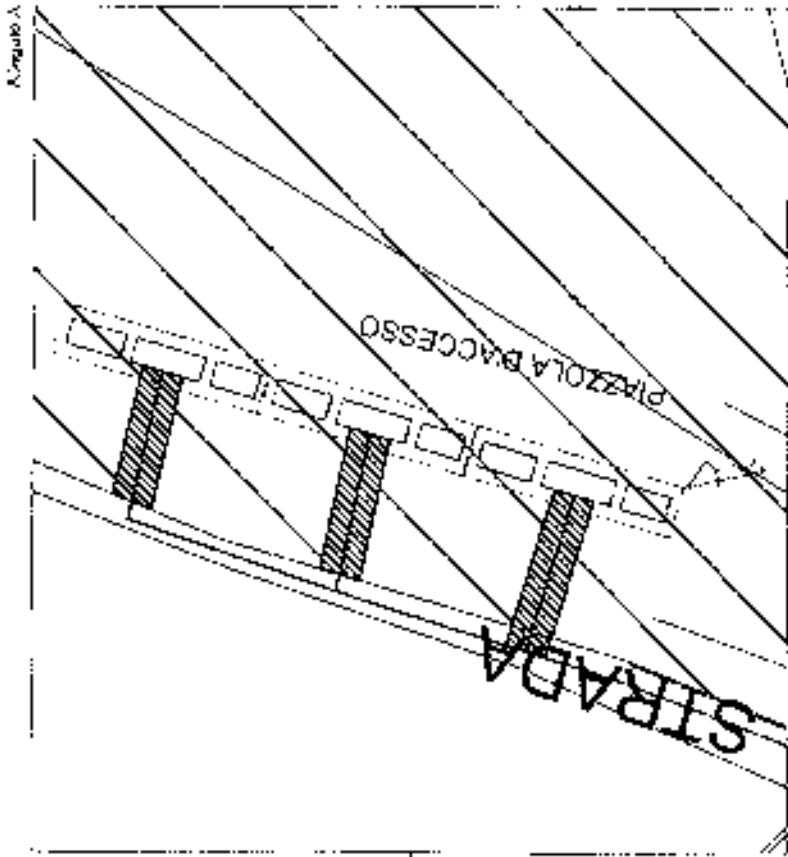
Mario Palma, nato a Napoli il 4 novembre 1976, il quale interviene al presente atto non in proprio ma nella qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante, della società TREND ENERGETICO S.r.l., con sede in Napoli alla Via Francesco Giordani 42, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato ed esistente, codice fiscale, partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Napoli 09807461216, domiciliato per la carica presso la sede legale della società ed autorizzato alla sottoscrizione per legge ed in forza delle vigenti norme relative al funzionamento della società;





della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, hanno apposto la loro firma in mia presenza sia in calce che al margine degli altri fogli all'atto che precede previa lettura, dello stesso da me datane.

Certifico inoltre, ai sensi del comma 2, art. 21 D.P.R. 445/2000, che i signori [REDACTED] Massimiliano e Palma Mario, quest'ultimo nella detta qualità, da me previamente ammoniti e consci della responsabilità penale cui possono andare incontro ai sensi degli artt. 3 e 76 del citato D.P.R., hanno reso a me Notaio e sottoscritto, in mia presenza, la soprestesa dichiarazione.

In Napoli, via Giovanni Pascoli n. 4/b, li ventisei gennaio duemilaventidue viene sottoscritto da me notaio alle ore dieci.

F.to: Alessia Angelone notaio (sigillo).



-  Finestra Ultraleggero Ditrantio
-  Sovelli di passaggio ed interruzione, parca 32 mq/ con diverse intersezione cartabile alla caduta di marciapiedi locale corrispondente a 2 mq/32 (parca 18 x 18)
-  Sovelli di passaggio ed interruzione parca 55 mq/ con diverse intersezione cartabile alla caduta di marciapiedi locale corrispondente a 2 mq/55 (parca 15 x 15)
-  Sovelli di passaggio ed interruzione parca 97 mq/ con alcune intersezione cartabile alla caduta di marciapiedi locale corrispondente a 2 mq/97 (parca 10 x 10)



STARENTERGIA

PROLUNGAMENTO VIAGGIO: TO 10 - RANICO - INDIRIZZO DEL 304°

Site: Comune di F. Cirignone - 11010 - Cn.

Scala 1:1000

PROGETTISTA: Ing. G. F. Negroni s.r.l.

PROGETTO: 10/01/2017

Handwritten signature: Klaus D. ...

Handwritten signature: ...

Large handwritten signature: ...

Allegato "B" al Rip 3160/2217



COMUNE DI PIETRAMELARA
PROVINCIA DI CASERTA
Ufficio Tecnico

Prot.n. 8956
Del 11.11.2021

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica,
D.P.R. n°380/2001 art.30 comma 2 - Zona ASI (AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE);

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA la richiesta del dot. Agr. Enrico Cortellessa, acquisita al protocollo del Comune in data 11.11.2021 in esito ad ottenere la certificazione urbanistica per le sotto indicate particelle di terreno riportate in catasto:

al Foglio n° 01 particelle n.ri: 22 - 24 - 3 - 33- 34- 36-37-38-4-5-6-5038-35-5011

VISTO il Piano Urbanistico Comunale (PUC), adottato con delibera di G.M. n.63 del 29 settembre 2016 ed approvato con delibera di C.C. n.40 del 31.12.2019

VISTA la normativa vigente;

CERTIFICA

Che gli appezzamenti di terreno siti in questo Comune, in catasto terreno al:

al Foglio n° 01 particelle n.ri: 22 - 24 - 3 - 33- 34- 36-37-38-4-5-6-5038-35-5011

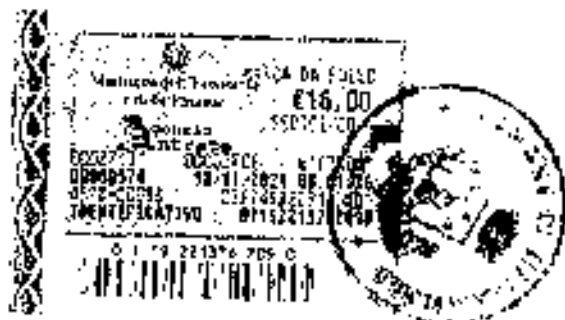
nel Piano Urbanistico Comunale (PUC), adottato con delibera di G.M. n.63 del 29 settembre 2016 ed approvato con delibera di C.C. n.40 del 31.12.2019 RIENTRANO in ZONA OMOGENEA, "AREE DI SVILUPPO INDUSTRIALE ASI" come riportato all'art.47 della Normativa Tecnica di Attuazione che si allega in copia al presente certificato per formarne parte integrante e sostanziale;

Si rilascia in carta resa legale uso amministrativo.

Pietramelara 17.11.2021



Il Responsabile dell'Area Tecnica
(Gaetano Auricchio)





CAPO III – IL SISTEMA PRODUTTIVO

ART.47. AREE DI SVILUPPO INDUSTRIALE (ASI)

1. La zona omogenea "Aree di Sviluppo Industriale" individua le parti del territorio rientranti nell'ambito del Piano per l'Area di Sviluppo Industriale di Caserta che interessa "Agglomerato di Vairano – Caianello".
2. Conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968, al pari delle zone D, e delle LL.RR. 14/1982 e 16/2004, le ASI così come rappresentate dal PUC, individuano le parti del territorio destinate in prevalenza a complessi produttivi.
3. In tale zona omogenea valgono le norme di attuazione del Piano Regolatore dell'ASI di Caserta che a tutti gli effetti di legge risultano parte integrante delle presenti NTA.
4. La Provincia di Caserta, attraverso apposite variante integrative al PUC, assicura la prevista riduzione dei suoli attualmente destinati ad aree e a consorzi industriali.
5. Le attività classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del T.U. n.1265/1934 e del DMS 05/09/1994 sono soggetti alle disposizioni della Delibera di Giunta Regionale Campania n. 4102 del 05/08/1992, nonché della Delibera di Giunta Regionale Campania n. 2119 del 24/05/2002.

ART.48. AREE PRODUTTIVE IN TRASFORMAZIONE (APT)

1. Le "Aree Produttive in Trasformazione" sono le parti del territorio già interessate da un Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP).
2. Conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968, al pari delle zone D, e delle LL.RR. 14/1982 e 16/2004, le APT così come rappresentate dal PUC, individuano le parti del territorio destinate in prevalenza a complessi produttivi.
3. Gli interventi previsti nell'ambito del PIP devono essere realizzati in conformità ad esso. Ai fini della determinazione delle potenzialità edificatorie in termine di volumi e di superfici si applicano le definizioni ed i metodi di calcolo in vigore alla data di approvazione del PIP.
4. Il PIP resta in vigore per tutto il tempo residuo di validità; alla sua scadenza, per la parte non ancora attuata, rimane fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modifica di quelli esistenti le prescrizioni di zona stabilite nel PIP.
5. Le aree private possono essere recintate tramite la realizzazione di elementi in parte trasparenti ed in parte ciechi, nonché, di elementi totalmente trasparenti; l'elemento cieco si intende costituito da muro e non potrà avere altezza superiore a ml 1,20. Tutti gli altri elementi (es. siepi, cancellate, roghiere ecc.) non potranno avere altezza superiore a ml 2,00. Le recinzioni non potranno superare complessivamente l'altezza di ml 3,00. Potranno essere realizzati muri di separazione completamente ciechi di altezza massima pari a ml 2,50 quando sia richiesto da norme e prescrizioni di enti in materia di sicurezza.
6. Le attività classificate insalubri ai sensi dell'art. 216 del T.U. n.1265/1934 e del DMS 05/09/1994 sono soggetti alle disposizioni della Delibera di Giunta Regionale Campania n. 4102 del 05/08/1992, nonché della Delibera di Giunta Regionale Campania n. 2119 del 24/05/2002.

ART.49. AREE ARTIGIANALI DA RECUPERARE (AAR)

1. La zona omogenea "Aree Artigianali da recuperare" individua delle porzioni di territorio urbanizzato che ospitano attività in essere, nelle quali vi è bisogno di una regolamentazione al fine di mitigare gli impatti, riqualificare e regolamentare le attività produttive e terziarie esistenti.



COMUNE DI RIARDO

(Provincia di Caserta)

UFFICIO TECNICO

Via Ugo Foscolo 5 ☎ 0823/1310108

e-Mail: nte.riardo@virgilio.it - Pec: createcnica.riardo@asimepec.it

C.F. 80011310614 - P. Iva 015511406



Prot. n. 6881 del 15/11/2021

Vista la richiesta prot. 6839 del 11/11/2021, prodotta dal Sig. Costitessa Enrico in qualità di tecnico incaricato.

Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

Visti gli atti d'ufficio;

A) STRUMENTO URBANISTICO: Piano Regolatore Generale in vigore;

B) DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona E (Agricola) (e Ex Zona D1)

C) DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona D1 "Zona A.S.I."

CERTIFICA

che il terreno sito in questo Comune e riportato in Catasto al foglio 2 p.lle 22 -23 e 24, nel vigente Piano Regolatore Generale, è riportato come segue:

EX ZONA "D1" - Zona per l'insediamento industriale, sono previste il rispetto delle norme adottate dal Consorzio per l'A.S.I.

Detta zona ricade al di fuori del centro abitato come delimitato ai sensi del D.P.R. n° 285/92 e non è al momento fornita di alcuna opera infrastrutturale.

A seguito di ripermutazione della zona A.S.I., effettuata con delibera di giunta municipale n°46 del 19/05/2008 e successiva delibera di C.C.10 del 13/09/2013, la particella sopra menzionata è stata esclusa dalla zona A.S.I. e destinata a Zona "E".

che il terreno sito in questo Comune e riportato in Catasto al nel vigente Piano Regolatore Generale, è riportato in Zona "E"

ZONA AGRICOLA " E " - La zona è destinata esclusivamente all'attività agricola e direttamente connessa con l'agricoltura. La concessione dell'Edificio ad uso abitativo può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia o proprietari concedenti, affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, considerati imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 09.05.1975 n° 153. Le concessioni edilizie rilasciate non possono essere volutate a terzi che non abbiano i requisiti descritti o trasferite a terzi.

Per i servizi connessi all'agricoltura e cioè le pertinenze agricole, al prescritto indice fondiario di 0,03 può aggiungersi l'indice fondiario di 0,02 mq/mq.

Qualora i richiedenti siano soggetti diversi da quelli sopra elencati, l'indice di fabbricabilità fondiaria per l'edilizia ad uso abitativo, non superare 0,01 mq/mq e non sono ammesse pertinenze. Le costruzioni esistenti, purché utilizzate da imprenditori agricoli a titolo principale, come inanzi specificato e connesso alla destinazione agricola, possono essere ampliate nella misura del 20% della cubatura esistente.

Inoltre dovranno essere rispettate le distanze minime a protezione della rete stradale fuori dai centri abitati, secondo quanto prescritto dal D.M. 01.04.1968 n° 1404.

In tale fascia non è consentita alcuna costruzione stabile, né incrementi ed ampliamenti delle costruzioni esistenti. Altezza massima degli edifici m. 7,30. Distanza minima dai confini m. 7,50; è ammessa la costruzione a confine; dai fabbricati è stabilito la distanza minima di m. 15,00; è consentita la costruzione in aderenza. E' vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto e l'alterazione della naturale configurazione del suolo.

Si precisa che le P.lle 9 - 12 - 13 - 15 e 16 del foglio 2, nel vigente Piano Regolatore Generale, è riportato come segue:

ZONA " D1 " Zona per l'insediamento industriale, sono previste il rispetto delle norme adottate dal Consorzio A.S.I.

Detta zona ricadono al di fuori del centro abitato come delimitato ai sensi del D.P.R. n° 285/1992 e non è al momento fornita di alcuna opera infrastrutturale.

Si precisa che inoltre il terreno in oggetto ai sensi della legge n°353/2000, non è stato percorso dal fuoco.

Si rilascia a richiesta di parte ai sensi dell'art. 30 comma 2° del D.P.R. n°380 del 06.06.2001 così come modificato dal D.L.vo n°301 del 27.12.2002, per uso consentito.

Riardo li 15/11/2021

Responsabile dell'Area Tecnica
Gianni De Cristofaro
Geom. Franco De Cristofaro



D.P.R. 06.06.2001, n. 380, art. 30 - omissis (2) Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, relativi ad oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali relativi a terreni sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove agli atti stessi non sia allegato il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata. (3) Il certificato di destinazione urbanistica deve essere rilasciato dal Sindaco entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda. Esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'interessato o di uno dei cocondiventi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. (4) In caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'interessato attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

Certificazione di conformità di copia digitale a originale
Certifico io sottoscritta Dottoressa Angelone Alessia, Notaio in Napoli,
iscritta presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Napoli, Torre
Annunziata e Nola che la presente copia è conforme al
documento originale nei miei rogiti, firmato a norma di legge, ai sensi del
terzo comma dell'art. 20 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2871

Registro particolare n. 2151

Presentazione n. 107 del 28/01/2022

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 235,00	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2488

Protocollo di richiesta CE 10221/1 del 2022

Il Conservatore

Conservatore TROCCOLI DIODATO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	26/01/2022	Numero di repertorio	3160/2217
Notaio	ANGELONE ALESSIA	Codice fiscale	NGL LSS 77R46 F839 O
Sede	NAPOLI (NA)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	165 PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	G620 - PIETRAMELARA (CE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	3	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 ettari 30 are 50 centiare
Indirizzo	MASSERIA SOLATIO			N. civico	-

Nota di trascrizione

Direzione Provinciale di CASERTA

Registro generale n. 2871

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 2151

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 107 del 28/01/2022

UTC: 2022-01-27T17:45:52.326865+01:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune G620 - PIETRAMELARA (CE)

Catasto TERRENI

Foglio 1 Particella 4

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 93 are 20 centiare

Indirizzo MASSERIA SOLATIO

N. civico -

Immobile n. 3

Comune G620 - PIETRAMELARA (CE)

Catasto TERRENI

Foglio 1 Particella 5

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 6 ettari 87 are 80 centiare

Indirizzo MASSERIA SOLATIO

N. civico -

Immobile n. 4

Comune G620 - PIETRAMELARA (CE)

Catasto TERRENI

Foglio 1 Particella 6

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 1 ettari 28 are 32 centiare

Indirizzo MASSERIA SOLATIO

N. civico -

Immobile n. 5

Comune G620 - PIETRAMELARA (CE)

Catasto TERRENI

Foglio 1 Particella 22

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 3 ettari 70 are 40 centiare

Indirizzo MASSERIA SOLATIO

N. civico -

Immobile n. 6

Comune G620 - PIETRAMELARA (CE)

Catasto TERRENI

Foglio 1 Particella 24

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 81 are 32 centiare

Indirizzo MASSERIA SOLATIO

N. civico -

Immobile n. 7

Comune G620 - PIETRAMELARA (CE)

Catasto TERRENI

Foglio 1 Particella 33

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 15 are 74 centiare

Indirizzo MASSERIA SOLATIO

N. civico -

Immobile n. 8

Comune G620 - PIETRAMELARA (CE)

Catasto TERRENI

Foglio 1 Particella 34

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 3 ettari 30 are 96 centiare

Indirizzo MASSERIA SOLATIO

N. civico -

Immobile n. 9

Comune G620 - PIETRAMELARA (CE)

Catasto TERRENI

Foglio 1 Particella 35

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 1 ettari 21 are 60 centiare

Indirizzo MASSERIA SOLATIO

N. civico -

Immobile n. 10

Comune G620 - PIETRAMELARA (CE)

Catasto TERRENI

Foglio 1 Particella 36

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 2 ettari 18 are 38 centiare

Indirizzo MASSERIA SOLATIO

N. civico -

Direzione Provinciale di CASERTA

Registro generale n. 2871

Ufficio provinciale - Territorio

Registro particolare n. 2151

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Presentazione n. 107 del 28/01/2022

UTC: 2022-01-27T17:45:52.326865+01:00

Pag. 3 - segue

Immobile n. 11					
Comune	G620 - PIETRAMELARA (CE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	37	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 ettari 38 are 41 centiare
Indirizzo	MASSERIA SOLATIO N. civico -				
Immobile n. 12					
Comune	G620 - PIETRAMELARA (CE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	38	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	80 are 11 centiare
Indirizzo	MASSERIA SOLATIO N. civico -				
Immobile n. 13					
Comune	G620 - PIETRAMELARA (CE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	5038	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 ettari 24 are 89 centiare
Indirizzo	MASSERIA SOLATIO N. civico -				
Immobile n. 14					
Comune	H268 - RIARDO (CE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2	Particella	13	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 ettari 66 are 20 centiare
Indirizzo	MASSERIA SOLATIO N. civico -				
Immobile n. 15					
Comune	H268 - RIARDO (CE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2	Particella	15	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 26 are 20 centiare
Indirizzo	MASSERIA SOLATIO N. civico -				
Immobile n. 16					
Comune	H268 - RIARDO (CE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2	Particella	12	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 39 are 10 centiare
Indirizzo	MASSERIA SOLATIO N. civico -				
Immobile n. 17					
Comune	H268 - RIARDO (CE)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	2	Particella	16	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	36 are 24 centiare
Indirizzo	MASSERIA SOLATIO N. civico -				

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
 Denominazione o ragione sociale TREND ENERGETICO S.R.L.
 Sede NAPOLI (NA)
 Codice fiscale 09807461216
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome [REDACTED]

Nome MASSIMILIANO

Nato il 05/09/1972 a CASERTA (CE)

Sesso M Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

AI FINI DELLA PUBBLICITA' IMMOBILIARE NEL PRESENTE QUADRO D SI RIPORTANO INTEGRALMENTE GLI ARTICOLI DEL TRASCRIVENDO CONTRATTO PRELIMINARE SOTTOSCRITTO DAL SIGNOR MASSIMILIANO [REDACTED] DI SEGUITO ANCHE ("CONCEDENTE" O "PARTE CONCEDENTE") E LA SOCIETA' "TREND ENERGETICO S.R.L." DI SEGUITO ANCHE ("CONCESSIONARIO" O LA "SOCIETA'") AL QUALE PRELIMINARMENTE HANNO PREMESSO CHE A) IL SIG. MASSIMILIANO [REDACTED] HA LA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E DISPONIBILITA', E SI TROVA NEL PACIFICO E INDISTURBATO POSSESSO DI APPEZZAMENTO DI TERRENO RICADENTE IN PARTE NEL COMUNE DI PIETRAMELARA (CE) ED IN PARTE NEL COMUNE DI RIARDO (CE) DELLA SUPERFICIE CATASTALE COMPLESSIVA DI MQ. 370.493, CENSITO: NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI PIETRAMELARA (CE): - FOGLIO 1; PARTICELLA 3; QUALITA': SEMINATIVO; CLASSE: 3; SUPERFICIE: HA 03 ARE 30 CA 50; R. D.: EURO 136,55; R. A.: EURO 85,34; - FOGLIO 1; PARTICELLA 4; QUALITA': SEMINATIVO; CLASSE 4; SUPERFICIE: HA 00 ARE 93 CA 20; R. D.: EURO 28,88; R. A.: EURO 21,66; - FOGLIO 1; PARTICELLA 5; QUALITA': SEMINATIVO; CLASSE 3; SUPERFICIE: HA 06 ARE 87 CA 80; R. D: EURO 284,18; R. A.: EURO 177,61; - FOGLIO 1; PARTICELLA 6; QUALITA': SEMINATIVO; CLASSE 4; SUPERFICIE: HA 01 ARE 28 CA 32; R. D: EURO 39,76; R. A. EURO 29,82; - FOGLIO 1; PARTICELLA 22; QUALITA': SEMINATIVO; CLASSE 3; SUPERFICIE: HA 03 ARE 70 CA 40; R. D.: EURO 153,04; R. A.: EURO 95,65; - FOGLIO 1; PARTICELLA 24; QUALITA': SEMINATIVO; CLASSE 4; SUPERFICIE: HA 00 ARE 81 CA 32; R. D.: EURO.25,20; R. A.: EURO 18,90; - FOGLIO 1; PARTICELLA 33; QUALITA': SEMINATIVO; CLASSE 2; SUPERFICIE: HA 00 ARE 15 CA 74; R. D.: EURO 8,13; R. A.: EURO 4,47; - FOGLIO 1; PARTICELLA 34; QUALITA': SEMINATIVO; CLASSE 3; SUPERFICIE: HA 03 ARE 30 CA 96; R. D.: EURO 136,74; R. A.: EURO 85,46; -FOGLIO 1; PARTICELLA 35; QUALITA': SEMIN. IRRIG; CLASSE U; SUPERFICIE: HA 01 ARE 21 CA 60; R. D.: EURO 273,19; R. A.: EURO 147, 58; - FOGLIO 1; PARTICELLA 36; QUALITA': SEMINATIVO; CLASSE 3; SUPERFICIE: HA 02 ARE 18 CA 38; R. D.: EURO 90,23; R. A.: EURO 56,39; - FOGLIO 1; PARTICELLA 37; QUALITA': SEMINATIVO; CLASSE 3; SUPERFICIE: HA 02 ARE 38 CA 41; R. D.: EURO 98,50; R. A.: EURO 61,56; - FOGLIO 1; PARTICELLA 38; QUALITA': SEMINATIVO; CLASSE 3; SUPERFICIE: HA 00 ARE 80 CA 11; R. D. EURO 33,10; R. A. EURO 20,69; - FOGLIO 1; PARTICELLA 5038; QUALITA': SEMINATIVO; CLASSE 2; SUPERFICIE: HA 02 ARE 24 CA 89; R. D.: EURO 116,15; R. A.: EURO 63,88; NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI RIARDO (CE): - FOGLIO 2; PARTICELLA 13; QUALITA': SEMINATIVO; CLASSE 3; SUPERFICIE: HA 03 ARE 66 CA 20; R. D.: EURO151,30; R. A.: EURO 104,02; - FOGLIO 2; PARTICELLA 15; QUALITA': PASCOLO; CLASSE 2; SUPERFICIE: HA 01 ARE 26 CA 20; R. D.: EURO 22,81; R. A.: EURO 9,12. - FOGLIO 2; PARTICELLA 12; QUALITA': SEMINATIVO; CLASSE 3; SUPERFICIE: HA 01 ARE 39 CA 10; R. D.: EURO57,47; R. A. EURO 39,51; - FOGLIO 2; PARTICELLA 16; QUALITA': SEMINATIVO; CLASSE 3; SUPERFICIE: HA 00 ARE 36 CA 24; R. D.: EURO14,97; R. A. EURO 10,29. (DI SEGUITO DENOMINATO "IL TERRENO") B) L'UBICAZIONE DEL TERRENO DI CUI ALLA PRESENTE PREMessa A) E' RAPPRESENTATA NEL DOCUMENTO CARTOGRAFICO COSTITUITO DA N. 1 PAGINA CHE, FIRMATO DALLE PARTI, SI ALLEGA AL PRESENTE CONTRATTO SUB ALLEGATO A. C) LA SOCIETA' E' UNA SOCIETA' DI PROGETTO INTERESSATA AD ACQUISIRE I DIRITTI REALI IN APPRESSO SPECIFICATI SUL TERRENO DEL CONCEDENTE ALLO SCOPO DI REALIZZARE, GESTIRE, SFRUTTARE, MANTENERE UN PARCO FOTOVOLTAICO DI POTENZA NON INFERIORE A 15 MW (DI SEGUITO IL "PARCO FOTOVOLTAICO"); D) IL SUDETTO PARCO FOTOVOLTAICO COMPRENDE: IL GENERATORE FOTOVOLTAICO, LE STRUTTURE PORTA MODULI, LE EVENTUALI OPERE CIVILI DI FONDAZIONE SUPERFICIALI E PROFONDE, NONCHE' LE NECESSARIE, OPPORTUNE E PREVISTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2871

Registro particolare n. 2151

Presentazione n. 107 del 28/01/2022

UTC: 2022-01-27T17:45:52.326865+01:00

Pag. 5 - segue

OPERE ACCESSORIE E DI SERVIZIO. A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, LE OPERE ACCESSORIE E DI SERVIZIO INDICANO: LINEE ELETTRICHE, CABINA INVERTER DI CONVERSIONE DELLA ENERGIA ELETTRICA DA CONTINUA AD ALTERNATA, CABINA ELETTRICA DI TRASFORMAZIONE E COLLEGAMENTO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE; VIABILITA', PIAZZALI, STRADE DI ACCESSO, AREE DI COSTRUZIONE E MANUTENZIONE; OPERE CIVILI ED ELETTRICHE ACCESSORIE QUALI POZZETTI, CAVIDOTTI, ECC.; OGNI ALTRA OPERA CIVILE E/O ELETTROMECCANICA NECESSARIA O ANCHE SOLO OPPORTUNA (IN QUEST'ULTIMO CASO NEI LIMITI DI NON INTERFERENZA CON I RESIDUI DIRITTI DI PROPRIETA' DEL CONCEDENTE SUI FONDI LIMITROFI) ALLA MIGLIORE COSTRUZIONE, REALIZZAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DEL CITATO PARCO FOTOVOLTAICO; E) LE PARTI SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE L'IMPIANTO NON POTRA' ESSERE REALIZZATO SE NON DOPO AVER OTTENUTO TUTTE LE AUTORIZZAZIONI E/O I PROVVEDIMENTI AMMINISTRATIVI CORRISPONDENTI E COMPATIBILI CON LE RELATIVE ISTANZE E/O LA CONCESSIONE DEI DIRITTI DI PASSAGGIO, ELETTRODOTTO, E CAVIDOTTO NECESSARI PER LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO, LA GESTIONE, LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO E LA CONNESSIONE DELLO STESSO IMPIANTO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE ELETTRICA NAZIONALE (DI SEGUITO, COMPLESSIVAMENTE, LE "AUTORIZZAZIONI"). TUTTO CIO' PREMesso, LE PARTI DEL TRASCRIVENDO CONTRATTO, HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: ARTICOLO 1PREMESSE E ALLEGATI LE PREMESSE E GLI ALLEGATI FORMANO PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATTO. ARTICOLO 2. ACCESSO AI LUOGHI IL CONCEDENTE, AUTORIZZA, SIN DALLA DATA ODIERNA, LA SOCIETA', A MEZZO DEL PROPRIO PERSONALE TECNICO INCARICATO, AD ACCEDERE LIBERAMENTE AL TERRENO DI SUA PROPRIETA', PREVIO AVVISO DI ALMENO CINQUE GIORNI, PER L'ESECUZIONE DI MISURAZIONI, RILIEVI, SONDAGGI, INDAGINI PRELIMINARI, E QUANT'ALTRO NECESSARIO PER LA PROGETTAZIONE DELLE OPERE DEL PARCO FOTOVOLTAICO, ATTIVITA' INTERAMENTE A CARICO SPESE ED ONERE DELLA SOCIETA' CON SALVEZZA DEL RIPRISTINO IMMEDIATO DEI LUOGHI IN MODO DA NON INTERFERIRE CON LO SFRUTTAMENTO DEL FONDO FINO ALLA DATA DI EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO. ARTICOLO 3. OGGETTO DEL CONTRATTO 3.1 CON IL PRESENTE CONTRATTO, LA PARTE CONCEDENTE PROMETTE DI COSTITUIRE SUL TERRENO INDICATO IN PREMESSA SOTTO LA LETTERA "A." A FAVORE DEL BENEFICIARIO, CHE PROMETTE DI ACCETTARE QUALORA SI VERIFICHINO LE CONDIZIONI PREVISTE NEL PUNTO "E" DELLA PREMESSA: (I) UN DIRITTO DI SUPERFICIE, AI SENSI DEGLI ART 952 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, DA ESERCITARSI SOPRA E SOTTO IL SUOLO AVENTE AD OGGETTO LA COSTRUZIONE ED IL MANTENIMENTO SUL TERRENO DEL PARCO FOTOVOLTAICO; (II) TUTTE LE SERVITU' CONNESSE CON LA REALIZZAZIONE DEL PARCO FOTOVOLTAICO, ANCHE AI FINI DELLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO E DELLE LINEE ELETTRICHE. 3.2. IL CONTENUTO DEI DIRITTI REALI CHE SARANNO CONCESSI A SEGUITO DELLA STIPULA DELL'ATTO NOTARILE DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI, IVI INCLUSE LE RELATIVE PATTUZIONI ACCESSORIE, SONO MEGLIO DESCRITTE DI SEGUITO SUB "A", "B" "C" E "D". 3.3 LE PARTI CONVENGONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO SI CONFIGURA COME UN CONTRATTO PRELIMINARE CON OBBLIGAZIONE DEL SOLO CONCEDENTE POICHE' L'OBBLIGO DI CONCLUDERE IL CONTRATTO DEFINITIVO E' POSTO AD ESCLUSIVO CARICO DELLO STESSO, MENTRE IL BENEFICIARIO INTERVERRA' ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO NEL TERMINE PREVISTO SOLO SE SI SIANO VERIFICATE LE CONDIZIONI DI CUI AL PUNTO "E" DELLA PREMESSA. PER EFFETTO DEL PRESENTE CONTRATTO, PERTANTO, SOLO IL CONCEDENTE E' OBBLIGATO A PRESTARE IL PROPRIO CONSENSO PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 3.4. LE PARTI CONVENGONO CHE LE OBBLIGAZIONI PREVISTE CON IL PRESENTE COMPROMESSO DURINO FINO AL 30 DICEMBRE 2024. SPIRATO DETTO TERMINE SENZA CHE IL BENEFICIARIO ABBAIA MANIFESTATO L'INTENZIONE DI VINCOLARSI O MENO E QUINDI DI ADDIVENIRE AL ROGITO NOTARILE DEFINITIVO, LE PARTI SIN D'ORA DICHIARANO CHE NULLA AVRANNO A CHE PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA, SALVO QUANTO IN APPRESSO INDICATO RELATIVAMENTE ALLA SOMMA VERSATA A TITOLO DI CAPARRA. TUTTAVIA, PRIMA CHE SCADA IL SUDDETTO TERMINE DEL 30 DICEMBRE 2024 IL SIGNOR MASSIMILIANO [REDACTED] CONCEDE DIRITTO DI OPZIONE AI SENSI DELL'ART. 1331 C.C. ALLA SOCIETA' TREND ENERGETICO SRL PER L'ACQUISTO DEI DIRITTI INNANZI CITATI ALLE SEGUENTI CONDIZIONI: - CHE IL BENEFICIARIO GLI FACCIA PERVENIRE A MEZZO LETTERA A/R E PRIMA DEI SETTE GIORNI DALLA SCADENZA DEL PRESENTE COMPROMESSO L'INTENZIONE DI VOLER BENEFICIARE DI TALE OPZIONE E - CONTESTUALMENTE VERSI AL CONCEDENTE UN IMPORTO PARI AD EURO CINQUECENTO PER OGNI ETTARO E PER TUTTI GLI ETTARI DI TERRENO SOPRA INDICATO. DETTO IMPORTO SARA' TRATTENUTO DAL CONCEDENTE A TITOLO DI PAGAMENTO PER L'OPZIONE CONCESSA E, QUALORA SI GIUNGESSE AL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' IMPUTATO AL PREZZO DEL TRASFERIMENTO DEI DIRITTI COME

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2871

Registro particolare n. 2151

Presentazione n. 107 del 28/01/2022

UTC: 2022-01-27T17:45:52.326865+01:00

Pag. 6 - segue

INNANZI INDICATO. L'OPZIONE SARA' CONCESSA FINO ALLA DATA DEL 30 DICEMBRE 2026 E L'IMPORTO VERSATO (EURO CINQUECENTO PER OGNI ETTARO DI TERRENO INNANZI INDICATO) COPRE IL COSTO PER LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI OPZIONE PER UN ANNO O FRAZIONE DI ANNO. 3.5. CONVENGONO INOLTRE LE PARTI CHE IL BENEFICIARIO SIA ESPRESSAMENTE OBBLIGATO A COMUNICARE AL CONCEDENTE SENZA RITARDO L'EVENTUALE INSINDACABILE ABBANDONO DELLA PRATICA AUTORIZZATIVA PER L'ERIGENDO PARCO FOTOVOLTAICO E/O IL RIGETTO DELLE RICHIESTE, ANCHE SE NON DEFINITIVE, DELLE AUTORIZZAZIONI TUTTE PER L'ERIGENDO PARCO FOTOVOLTAICO, CON CONTESTUALE COMUNICAZIONE DI RINUNZIA AL TERMINE A SUO FAVORE PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E/O DEGLI ANNESSI E CONNESSI DIRITTI COME ELENCATI. E' IN FACOLTA' DEL BENEFICIARIO NEL CASO MUTINO LE CONDIZIONI LEGISLATIVE OD ECONOMICHE PER CUI NON SIA PIU' OPPORTUNO CONTINUARE LA PRATICA DI AUTORIZZAZIONE E COSTRUZIONE DEL PARCO FOTOVOLTAICO, DI RINUNZIARE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, IN TAL CASO LA PARTE CONCEDENTE TRATTERA' LA SOMMA VERSATA A TITOLO DI CAPARRA COME IN SEGUITO INDICATO. A. DIRITTO DI SUPERFICIE IL CONCEDENTE SI IMPEGNA A CONCEDERE E COSTITUIRE ALLA SOCIETA', PER LA DURATA DI 32 (TRENTADUE) ANNI DECORRENTI DAL ROGITO NOTARILE DEFINITIVO, IL DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 952 C.C. E SS. , E CIOE' IL DIRITTO DI REALIZZARE E/O INSTALLARE E MANTENERE IL PARCO FOTOVOLTAICO SUL TERRENO, COME RAPPRESENTATO NELL'ALLEGATO A ED INDICATO IN PREMESSA SUB LETT. A. B. DIRITTO DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO E CABINA B.1. IL CONCEDENTE, SI IMPEGNA A CONCEDERE E COSTITUIRE, SEMPRE SUL TERRENO INDICATO IN PREMESSA, NELLA MISURA MENO INVASIVA E CHE RECHI IL MINOR DANNO AL FONDO SERVENTE SECONDO I DETTAMI DEL CODICE CIVILE E LE ESIGENZE RESIDUE DI SFRUTTAMENTO DEL TERRENO DA PARTE DEL CONCEDENTE, E NEL RISPETTO DEI PARAMETRI TECNICI CHE LA SOCIETA' DI GESTIONE DI ENERGIA ELETTRICA E-DISTRIBUZIONE INDICHERA' NEL PROGETTO DI CONNESSIONE DEFINITIVO CHE AVRA' OTTENUTO IL BENESTARE IN FAVORE DELLA SOCIETA': A) UNA SERVITU' PERPETUA DI ELETTRODOTTO E CABINA, INAMOVIBILE, PER LA TRASMISSIONE E LA CONSEGNA DELL'ENERGIA PRODOTTA DAL PARCO FOTOVOLTAICO FINO ALLA LINEA ELETTRICA PUBBLICA DI DISTRIBUZIONE AD ALTA, MEDIA E BASSA TENSIONE DEL DISTRIBUTORE LOCALE. B) SERVITU' DI ELETTRODOTTO AEREO E/O INTERRATO A FAVORE DEL DISTRIBUTORE LOCALE PER LA EVENTUALE POSA DEI SOSTEGNI DI DERIVAZIONE SULLA RETE ELETTRICA ESISTENTE, RESTANDO INTESO CHE IN RELAZIONE A TALE DIRITTO SI INTENDE COMPRESA LA SERVITU' DI PASSAGGIO SUL TERRENO. RESTA ALTRESI' INTESO TRA LE PARTI CHE LE SUPERFICI IMPEGNATE DAL DIRITTO DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO E CABINA E LA PRECISA POSIZIONE DELLE SERVITU' DEGLI ELETTRODOTTI INTERRATI, DELLE CABINE, DEGLI EVENTUALI ELETTRODOTTI AEREI, NONCHE' DELLE SERVITU' DI PASSAGGIO, NELL'AMBITO DELLE PARTICELLE DEL TERRENO IN OGGETTO, SARANNO DEFINITE TRA LE PARTI IN BUONA FEDE, IN OGNI CASO SENZA PREGIUDICARE E/O LIMITARE I DIRITTI TUTTI DEL CONCEDENTE SUGLI IMMOBILI DI SUA PROPRIETA' A CONFINE CON IL TERRENO INDICATO IN PREMESSA, PRIMA DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E COMUNQUE A SEGUITO DEL PROGETTO DEFINITIVO E DELLE SPECIFICHE TECNICHE DEL GESTORE DI RETE, SENZA CHE CIO' POSSA IN ALCUN MODO IMPLICARE UNA DIMINUZIONE DEL DIRITTO CONCESSO NEL PRESENTE CONTRATTO SEMPRE SALVO L'IMPREGIUDICATO DIRITTO DEL CONCEDENTE SUGLI IMMOBILI DI SUA PROPRIETA' A CONFINE CON IL TERRENO INDICATO IN PREMESSA. B.2. A TAL FINE, IL CONCEDENTE DICHIARA, E LA SOCIETA' PRENDE ATTO, CHE LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO POTRA' ESSERE ESERCITATA MEDIANTE L'INSTALLAZIONE DI CAVO INTERRATO O AEREO, IN MEDIA O ALTA TENSIONE, MENTRE LA SERVITU' PER LA CABINA POTRA' ESSERE ESERCITATA MEDIANTE L'INSTALLAZIONE DI CABINA DI CONSEGNA IN MEDIA TENSIONE O DI SOTTOSTAZIONE ELETTRICA AT/MT. B.3. IL CONCEDENTE, SI IMPEGNA ED OBBLIGA A NON PIANTARE ALBERI AD ALTO FUSTO O COLTIVAZIONI PLURIENNALI SOPRA L'ELETTRODOTTO INTERRATO, NE' AD ESERCITARE EVENTUALI DIRITTI EDIFICATORI RELATIVAMENTE ALL'AREA ASSERVITA SALVO LA C.D. CESSIONE DI CUBATURA. C. DIRITTO DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO A TEMPO DETERMINATO C.1. IL CONCEDENTE SI IMPEGNA A CONCEDERE E COSTITUIRE, ALTRESI', PER LA MEDESIMA DURATA DI 32 (TRENTADUE) ANNI, UNA SERVITU' DI ELETTRODOTTO INTERRATO, NELL'AMBITO DEL TERRENO IN OGGETTO, PER LA TRASMISSIONE E LA CONSEGNA DELL'ENERGIA PRODOTTA DAL PARCO FOTOVOLTAICO FINO ALLA LINEA ELETTRICA PUBBLICA DI DISTRIBUZIONE AD ALTA, MEDIA E BASSA TENSIONE DEL DISTRIBUTORE LOCALE. LE SUPERFICI IMPEGNATE DAL DIRITTO DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO A TEMPO DETERMINATO E LA PRECISA POSIZIONE DELLO STESSO ELETTRODOTTO NELL'AMBITO DELLE PARTICELLE DEL TERRENO IN OGGETTO, SARANNO DEFINITE PRIMA DELLA STIPULA DEL CONTRATTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2871

Registro particolare n. 2151

Presentazione n. 107 del 28/01/2022

UTC: 2022-01-27T17:45:52.326865+01:00

Pag. 7 - segue

DEFINITIVO E COMUNQUE A SEGUITO DEL PROGETTO DEFINITIVO E DELLE SPECIFICHE TECNICHE DEL GESTORE DI RETE, SENZA CHE CIO' POSSA IN ALCUN MODO IMPLICARE UNA DIMINUZIONE DEL DIRITTO CONCESSO NEL PRESENTE CONTRATTO, SEMPRE SALVO L'IMPREGIUDICATO DIRITTO DEL CONCEDENTE SUGLI IMMOBILI LIMITROFI DI SUA PROPRIETA' A CONFINE CON IL TERRENO INDICATO IN PREMESSA. C.2. LA SOCIETA' SI IMPEGNA A FAR SI' CHE LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO A TEMPO DETERMINATO SARA' ESERCITATA MEDIANTE L'INSTALLAZIONE DI CAVO INTERRATO. D. DIRITTO DI SERVITU' DI PASSAGGIO D.1. IL CONCEDENTE SI IMPEGNA, A CONCEDERE E A COSTITUIRE, SUL TERRENO INDICATO IN PREMESSA SUB A, ALTRESI', IN FAVORE DELLA SOCIETA' UNA SERVITU' DI PASSAGGIO, ANCHE CON MEZZI MECCANICI E MACCHINE OPERATRICI, AFFINCHÉ LA SOCIETA' POSSA RAGGIUNGERE LA STRADA PUBBLICA DAL PARCO FOTOVOLTAICO. LE SUPERFICI IMPEGNATE DAL DIRITTO DI SERVITU' DI PASSAGGIO E LA PRECISA POSIZIONE DELLE STRADE INTERNE ED ESTERNE AL PARCO FOTOVOLTAICO, NELL'AMBITO DELLE PARTICELLE DEL TERRENO IN OGGETTO, SARANNO DEFINITE IN BUONA FEDE TRA LE PARTI PRIMA DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E COMUNQUE A SEGUITO DEL PROGETTO DEFINITIVO E DELLE SPECIFICHE TECNICHE DEL GESTORE DELLA STRADA PUBBLICA, SENZA CHE CIO' POSSA IN ALCUN MODO IMPLICARE UNA DIMINUZIONE DEL DIRITTO CONCESSO NEL PRESENTE CONTRATTO, SEMPRE SALVO L'IMPREGIUDICATO DIRITTO DEL CONCEDENTE SUGLI IMMOBILI LIMITROFI DI SUA PROPRIETA' A CONFINE CON IL TERRENO INDICATO IN PREMESSA. 3.6. NEI CASI DI CUI ALLE LETTERE, A, B, C E D CHE PRECEDONO, IN AGGIUNTA AI DIRITTI IVI CONCESSI, DOPO AVER STIPULATO IL CONTRATTO DEFINITIVO IL CONCEDENTE ATTRIBUIRA' ALLA SOCIETA' IL DIRITTO DI: (I) FAR ACCEDERE AL FONDO IL PROPRIO PERSONALE CON MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO NECESSARI ALLA COSTRUZIONE DEL PARCO FOTOVOLTAICO E/O DELLE SERVITU' DI ELETTRODOTTO E/O DELLE STRADE, E ALLA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DI QUESTE ULTIME E COMPIERE I RELATIVI LAVORI, PER I TEMPI NECESSARI AGLI INTERVENTI; (II) DE-RAMIFICARE E ESTIRPARE OVE NECESSARIO LE AREE DI PIANTAGIONE CHE SIANO DI IMPEDIMENTO ALLA COSTRUZIONE E MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEL PARCO FOTOVOLTAICO E/O DELLE SERVITU', OGNI QUALVOLTA SIA NECESSARIO; (III) ESCLUSIVAMENTE IN RELAZIONE ALLA SERVITU' DI CUI ALLA LETTERA D, DI REALIZZARE SULLA FASCIA ASSERVITA, LE OPERE STRADALI NECESSARIE E DI FARVI TRANSITARE LIBERAMENTE IL PROPRIO PERSONALE ANCHE CON MEZZI DI TRASPORTO E MACCHINE OPERATRICI. 3.7. IL CONCEDENTE SI IMPEGNA A CONCEDERE ALLA SOCIETA', E COSTITUIRE IN FAVORE DELLA STESSA, PER LA DURATA DI 32 (TRENTADUE) ANNI, DECORRENTI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO NOTARILE DEFINITIVO, I DIRITTI REALI DI CUI ALLE LETTERE SUB "A", "C" E "D", MENTRE TUTTI I DIRITTI QUI DI SEGUITO ESPlicitATI, SUB "B", DOVRANNO INTENDERSI PERPETUI, IN RELAZIONE AL TERRENO DI SUA PROPRIETA'. 3.8. LE PARTI CONCORDANO CHE ALLO SCADERE DEL CONTRATTO DEFINITIVO, LA BENEFICIARIA HA IL DIRITTO DI OTTENERE, A CONDIZIONI DA PATTUIRE, LA PROROGA DI TUTTI I DIRITTI DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO ARTICOLO 4. DIRITTI DEL BENEFICIARIO 4.1. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DELL'ATTO NOTARILE DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI, IL BENEFICIARIO GODRA' DEI DIRITTI INDICATI E COME PATTUITI NEL PRESENTE ARTICOLO. 4.2. IL CONCEDENTE AUTORIZZA SIN D'ORA LA SOCIETA' A RICHIEDERE OGNI AUTORIZZAZIONE NECESSARIA PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DEL PARCO FOTOVOLTAICO IN OGGETTO (IVI INCLUSE LE AUTORIZZAZIONI PER LO SPOSTAMENTO DELLE RETI PUBBLICHE E PRIVATE DI ACQUA, LUCE, TELEFONIA O DI ALTRI SERVIZI EVENTUALMENTE PRESENTI SUL TERRENO E INTERFERENTI CON LE OPERE DEL PARCO FOTOVOLTAICO, I CUI COSTI RELATIVI ALLO SPOSTAMENTO SARANNO SOSTENUTI DAL BENEFICIARIO) PRESTANDO CONSENSO FIN DA ORA A SOTTOSCRIVERE EVENTUALI SPECIFICI ATTI DI ASSENSO A FAVORE DELLE BENEFICIARIA ALLE RICHIESTE AMMINISTRATIVE DA PARTE DELLA STESSA BENEFICIARIA PER LE AUTORIZZAZIONI SUDDETTE. 4.3. IL BENEFICIARIO AVRA' DIRITTO DI: (I) ESPLETARE TUTTE LE ATTIVITA' E SOTTOSCRIVERE TUTTI GLI ATTI RELATIVI ALL'ACCATASTAMENTO DEL TERRENO, (I CUI COSTI RIMARRANNO A CARICO DEL BENEFICIARIO), FINALIZZATI AD INDIVIDUARE LE AREE INTERESSATE DAL PARCO FOTOVOLTAICO A SEGUITO DELL'OTTENIMENTO DELL'AUTORIZZAZIONE DEFINITIVA E DI STIPULARE, QUINDI, GLI ATTI DI RICOGNIZIONE VOLTI AD IDENTIFICARE CATASTALMENTE LE AREE SULLE QUALI SARA' COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE (I CUI COSTI RIMARRANNO A CARICO DEL BENEFICIARIO); E (II) EFFETTUARE TUTTE LE TRASCRIZIONI, ANNOTAZIONI E FORMALITA' NECESSARIE E/O OPPORTUNE (I CUI COSTI RIMARRANNO A CARICO DEL BENEFICIARIO) IN RELAZIONE AI PUNTI (I) E (II) CHE PRECEDONO. 4.4. IL CONCEDENTE SI IMPEGNA A PRESTARE OGNI ULTERIORE COLLABORAZIONE, SE NECESSARIO, PER L'ACCATASTAMENTO DELLE SUDDETTE AREE ED OGNI ALTRA FORMALITA' RICHIESTA DALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2871

Registro particolare n. 2151

Presentazione n. 107 del 28/01/2022

UTC: 2022-01-27T17:45:52.326865+01:00

Pag. 8 - segue

SUPERFICIE E DEGLI ALTRI DIRITTI DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO. RESTA INTESO CHE, NELLA FASE PROGETTUALE E FINO AL 30 DICEMBRE 2024 SALVO PROROGA COME SOPRA PATTUITA PER L'ESERCIZIO DEL DIRITTO DI OPZIONE, ALLA PARTE CONCEDENTE RIMARRA' LA PIENA DISPONIBILITA' DEL PROPRIO TERRENO, E CHE TUTTE LE SPESE E GLI ONERI FINALIZZATI ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO SARANNO A CARICO DEL BENEFICIARIO. 4.5. IL BENEFICIARIO AVRA', ALTRESI', TUTTE LE FACOLTA' E/O DIRITTI PER EFFETTUARE ISTANZE E/O DOMANDE, NONCHE' PRESENTARE PROGETTI A TUTTE LE AUTORITA' COMPETENTI PER OTTENERE TUTTE LE AUTORIZZAZIONI E/O PERMESSI E/O QUANT'ALTRO UTILE E/O NECESSARIO AI FINI DELLA REALIZZAZIONE, ESERCIZIO, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO. PERTANTO, SI PRECISA CHE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, IL BENEFICIARIO DEVE RITENERSI SOGGETTO AVENTE TITOLO A RICHIEDERE TUTTI GLI INTERVENTI EDILIZI NECESSARI E/O UTILI PER I PREDETTI INTERVENTI AI SENSI DI LEGGE. 4.6. LA SOCIETA', PREVIA STIPULA DEL ROGITO DEFINITIVO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN OGGETTO E PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO PATTUITO, AVRA' DIRITTO DI COSTITUIRE GARANZIE IN FAVORE DEGLI ISTITUTI FINANZIATORI AVENTI AD OGGETTO SPECIFICAMENTE IL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO, PRECISANDO CHE TRATTASI DI IPOTECA SUL DIRITTO DI SUPERFICIE E SULL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, E NON SUL TERRENO. LE PARTI SI DANNO ATTO CHE DETTE GARANZIE RIMARRANNO IN ESSERE, AL PIU', SINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. ARTICOLO 5. OBBLIGHI DEL CONCEDENTE 5.1. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DELL'ATTO NOTARILE DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI, IL CONCEDENTE ASSUMERA' I SEGUENTI IMPEGNI: A) A NON PORRE IN ESSERE, ANCHE INDIRECTAMENTE O PER INTERPOSTA PERSONA, COMPORTAMENTI, FATTI O ATTI CHE POSSANO RISULTARE DI PERICOLO O COMUNQUE DI PREGIUDIZIO O NOCUMENTO PER IL PARCO FOTOVOLTAICO E/O PER GLI IMPIANTI STESSI, OVVERO CHE POSSANO, IN QUALUNQUE MODO, OSTACOLARE L'ATTIVITA' DI REALIZZAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DEL PARCO FOTOVOLTAICO E/O IL NORMALE ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DELLA SOCIETA' OVVERO, ANCORA, CHE DIMINUISCANO O PREGIUDICHINO L'ESERCIZIO DEI DIRITTI CONCESSI ALLA SOCIETA'; B) A NON CONCEDERE A TERZI DIRITTI CHE SIANO IN CONFLITTO E/O IN CONTRASTO OPPURE PREGIUDICHINO IN QUALSIASI MODO LA REALIZZAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DEL PARCO FOTOVOLTAICO. RESTA IN OGNI CASO INTESO TRA LE PARTI CHE IL CONCEDENTE MANTIENE LA PIENA FACOLTA' DI SVOLGERE SULLE AREE CIRCOSTANTI IL TERRENO TUTTE LE ATTIVITA' EVENTUALMENTE ESERCITATE, FATTO SALVO I PREESISTENTI RAPPORTI CON EVENTUALI COLONI. EVENTUALI DANNI ARRECATI ALLE COLTURE PRESENTI DA PARTE DELLA SOCIETA' BENEFICIARIA IN OCCASIONE DI SAGGI/INDAGINI E SOPRALLUOGHI DOVRANNO ESSERE RIMBORSATI SULLA BASE DEI COSTI SOSTENUTI; C) A CONCEDERE LA SERVITU' A FAVORE DEL DISTRIBUTORE LOCALE PER LA POSA DEL SOSTEGNO DI DERIVAZIONE SULLA RETE ELETTRICA PUBBLICA ESISTENTE; D) EVENTUALI OPERE DI BONIFICA AMBIENTALE DEL SUOLO E/O SOTTOSUOLO DOVUTE ANCHE A CAUSE PREESISTENTI E NON DERIVANTI DAL PARCO FOTOVOLTAICO, SARANNO A CARICO DELLA SOCIETA' BENEFICIARIA; A CARICO DEL [REDACTED] RESTERA' LA RESPONSABILITA' AMMINISTRATIVA SE SUSSISTENTE E NATURALMENTE QUELLA PENALE. E) A COLLABORARE FATTIVAMENTE CON LA SOCIETA' PER LA RICHIESTA E L'OTTENIMENTO DELLE NECESSARIE AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI, COME SOPRA PREVISTO SUB 4.2 TUTTI I RELATIVI COSTI SARANNO SEMPRE E COMUNQUE A CARICO DELLA SOCIETA' COMPRESI QUELLI DI EVENTUALI GIUDIZI PER LE PARTICHE DI AUTORIZZAZIONE. F) A CONCEDERE ALLA SOCIETA' SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, NEI LIMITI E CON LE PRECISAZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO, LA DISPONIBILITA' DELLE AREE, AL FINE DI POTER ESPLETARE LE PROCEDURE AUTORIZZATIVE, ANCHE INERENTI ALLA CONNESSIONE ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, RELATIVE ALL'IMPIANTO. ARTICOLO 6. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CONCEDENTE 6.1. IL CONCEDENTE DICHIARA E GARANTISCE FIN DA ORA CHE: A) IL TERRENO E' LIBERO DA VINCOLI, DIRITTI REALI, ANCHE DI GARANZIA, PESI, ONERI, GRAVAMI, TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI E DA ISCRIZIONI IPOTECARIE, NONCHE' DA ONERI FISCALI IN GENERE CHE POSSANO INFICIARE LA VALIDITA' DEL DIRITTO DI SUPERFICIE AD ECCEZIONE DI: -- SULLE PARTICELLE 3, 4, 5, 22 E 24 DEL FOGLIO 1 DEL COMUNE DI PIETRAMELARA, SERVITU' PASSIVA DI ACQUEDOTTO A SCOPO IRRIGUO A FAVORE DEL DEMANIO DELLO STATO - RAMO BONIFICHE, COSTITUTA CON ATTO AMMINISTRATIVO IN DATA 23 MARZO 2009 E TRASCRITTA A SANTA MARIA CAPUA VETERE IN DATA 1 APRILE 2009 AI NN. 17231/10406; -- SULLE PARTICELLE 13 E 15 DEL FOGLIO 2 DEL COMUNE DI RIARDO, SERVITU' PASSIVA DI ACQUEDOTTO A SCOPO IRRIGUO A FAVORE DEL DEMANIO DELLO STATO - RAMO BONIFICHE, COSTITUTA CON ATTO AMMINISTRATIVO IN DATA 23 MARZO 2009 E TRASCRITTA A SANTA MARIA CAPUA VETERE IN DATA 1

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2871

Registro particolare n. 2151

Presentazione n. 107 del 28/01/2022

UTC: 2022-01-27T17:45:52.326865+01:00

Pag. 9 - segue

APRILE 2009 AI NN. 17173/10348; -- SULLE PARTICELLE 33, 34, 36, 37, 38 DEL COMUNE DI PIETRAMELARA, SERVITU' DI PASSAGGIO COME RISULTA DALLA TRASCRIZIONE DEL 12 LUGLIO 1991 AL REGISTRO GENERALE N. 17682 E REGISTRO PARTICOLARE N. 15360 (NASCENTE DALL'ATTO DI DIVISIONE, SOPRA CITATO, A ROGITO PER NOTAIO ALBERTO CRISCUOLO, DI DATA 13 GIUGNO 1991, REPERTORIO N. 13310); IN PROPOSITO SI PRECISA CHE DETTA SERVITU' DEVE CONSIDERARSI ESTINTA PER CONFUSIONE, ESSENDO DETTE PARTICELLE, OGGI, TUTTE DI PROPRIETA' DEL SIGNOR [REDACTED] MASSIMILIANO; -- SULL'ORIGINARIA PARTICELLA 5010 (SUCCESSIVAMENTE FRAZIONATA NELLE PARTICELLE 5039 E 5038, QUEST'ULTIMA OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE), SERVITU' DI PASSAGGIO COME RISULTA DALLA TRASCRIZIONE DEL 24 OTTOBRE 1996 AL REGISTRO GENERALE N. 22778 E REGISTRO PARTICOLARE N. 18494 (NASCENTE DA VENDITA EFFETTUATA A FAVORE DELLA "ESSERE DI ROTONDO FRANCO E SCORPIO GIOVANNI S.N.C." A ROGITO PER NOTAIO ALBERTO CRISCUOLO DEL 16 OTTOBRE 1996, REPERTORIO 25479, TRASCRITTA IN DATA 24 OTTOBRE 1996 AL REGISTRO GENERALE N. 22777 E REGISTRO PARTICOLARE N. 18493); -- SULLE PARTICELLE 33 E 34 DEL FOGLIO 1 DEL COMUNE DI PIETRAMELARA, SERVITU' DI ACQUEDOTTO TRASCRITTA IN DATA 1^ APRILE 2009 AL REGISTRO GENERALE N. 17236 E REGISTRO PARTICOLARE N. 10411 A FAVORE DEL DEMANIO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, CON SEDE IN ROMA, CODICE FISCALE 80193210582; -- SULLA PARTICELLA 5038 DEL FOGLIO 1 DEL COMUNE DI PIETRAMELARA, SERVITU' DI ACQUEDOTTO TRASCRITTA IN DATA 1^ APRILE 2009 AL REGISTRO GENERALE N. 17241 E REGISTRO PARTICOLARE N. 10416 A FAVORE DEL DEMANIO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, CON SEDE IN ROMA, CODICE FISCALE 80193210582; -- SULLA PARTICELLA 37 DEL FOGLIO 1 DEL COMUNE DI PIETRAMELARA, SERVITU' DI ACQUEDOTTO TRASCRITTA IN DATA 1^ APRILE 2009, AL REGISTRO GENERALE N. 17238 E REGISTRO PARTICOLARE N. 10413 A FAVORE DEL DEMANIO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, CON SEDE IN ROMA, CODICE FISCALE 80193210582; -- SULLE PARTICELLE 6 E 36 DEL FOGLIO 1 DEL COMUNE DI PIETRAMELARA, SERVITU' DI ACQUEDOTTO TRASCRITTA IN DATA 1^ APRILE 2009, AL REGISTRO GENERALE N. 17232 E REGISTRO PARTICOLARE N. 10407 A FAVORE DEL DEMANIO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, CON SEDE IN ROMA, CODICE FISCALE 80193210582; -- SULLA PARTICELLA 12 DEL FOGLIO 1 DEL COMUNE DI RIARDO, SERVITU' DI ACQUEDOTTO TRASCRITTA IN DATA 1^ APRILE 2009, AL REGISTRO GENERALE N. 17172 E REGISTRO PARTICOLARE N. 10347 A FAVORE DEL DEMANIO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, CON SEDE IN ROMA; -- SULLA PARTICELLA 35 DEL FOGLIO 1 DEL COMUNE DI PIETRAMELARA, SERVITU' DI ACQUEDOTTO TRASCRITTA IN DATA 1 APRILE 2009 AL REGISTRO GENERALE N. 17237 E REGISTRO PARTICOLARE N. 10412 A FAVORE DEL DEMANIO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, CON SEDE IN ROMA, CODICE FISCALE 80193210582; -- SULLA PARTICELLA 16 DEL FOGLIO 2 DI RIARDO, SERVITU' DI ACQUEDOTTO TRASCRITTA IN DATA 1 APRILE 2009 AL REGISTRO GENERALE N. 17174 E REGISTRO PARTICOLARE N. 10349 A FAVORE DEL DEMANIO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, CON SEDE IN ROMA, CODICE FISCALE 80193210582; -- SULLE PARTICELLE 33, 34, 5038, 38, 37, 36, 6 DEL FOGLIO 1 DEL COMUNE DI PIETRAMELARA E SULLA PARTICELLA 12 DEL FOGLIO 2 DEL COMUNE DI RIARDO, RISULTA ISCRITTA IPOTECA PER COMPLESSIVI EURO 700.000,00 (SETTECENTOMILA VIRGOLA ZEROZERO) PRESSO IL COMPETENTE REGISTRO IMMOBILIARE DI CASERTA, IN DATA 8 AGOSTO 2018, AL REGISTRO GENERALE N. 28324 E REGISTRO PARTICOLARE N. 3279, A FAVORE DELLA BANCA "UNIONE DI BANCHE ITALIANE SOCIETA' PER AZIONI", CON SEDE IN BERGAMO, CODICE FISCALE NUMERO 03053920165, E CONTRO [REDACTED] MASSIMILIANO; RELATIVAMENTE AI BENI IN OGGETTO SI SPECIFICA CHE: NON RISULTANO TRASCRIZIONI DI ATTI DI DONAZIONE NEL L'ULTIMO VENTENNIO, AD ECCEZIONE DI QUANTO EVENTUALMENTE SOPRA EVIDENZIATO; NEL VENTENNIO, RISULTA OSSERVATA LA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI DI CUI AL L'ART. 2650 C.C.; SONO STATE OSSERVATE NEGLI ULTIMI ATTI DI PROVENIENZA DI DATA POSTERIORE AL 17 MARZO 1985 LE DISPOSIZIONI PREVISTE DALLA LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, N. 47 E D.P.R. N. 380/2001, IN MATERIA URBANISTICA, PER QUANTO RIGUARDA L'INSERIMENTO DELLE DICHIARAZIONI IVI PREVISTE, SENZA ALCUNA RESPONSABILITA' PER IL NOTAIO ATTESTANTE IN ORDINE ALLA VERIDICITA' DI QUANTO DICHIARATO NEI PREDETTI ATTI; CHE I BENI SOPRA DESCRITTI NON SONO OGGETTO DI TUTELA PREVISTA DAL DECRETO LEGISLATIVO N. 42/2004 (CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO). IL [REDACTED] SI IMPEGNA AD ESTINGUERE CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL ROGITO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IL DEBITO PER IL QUALE E' STATA ISCRITTA DETTA IPOTECA DIRETTAMENTE ALLA BANCA CREDITRICE CON SOLDI DELLA BENEFICIARIA CHE ANDRANNO AD IMPUTARSI A PARTE DEL CORRISPETTIVO PATTUITO SUB ART. 7 B) IL TERRENO E' LIBERO DA COSE, PERSONE, COSTRUZIONI E NON E' ATTRAVERSATO DA ALCUN CAVO AD ALTA TENSIONE, RETE DI FORNITURA DI COMBUSTIBILI, CAVI TELEFONICI O CONDOTTE DI ALTRO TIPO, SIA AEREE CHE INTERRATE E CHE NON ESISTONO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2871

Registro particolare n. 2151

Presentazione n. 107 del 28/01/2022

UTC: 2022-01-27T17:45:52.326865+01:00

Pag. 10 - segue

DEPOSITI SOTTERRANEI DI COMBUSTIBILI DI QUALSIASI TIPO, FATTO SALVO LA CONDOTTA DEL CONSORZIO DI BONIFICA DEL SANNIO ALIFANO, UNA SERVITU' DI PRESA D'ACQUA, QUEST'ULTIMA REGOLARMENTE PRESENTE NEGLI ATTI DI ACQUISTO, ED UNA SERVITU' AEREA A FAVORE DELL'ENEL C) IL TERRENO E' LIBERO DA QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, E CHE, ALLA DATA DEL PRESENTE CONTRATTO, PER QUANTO DI SUA CONOSCENZA, NON SUSSISTONO SITUAZIONI, FATTI O CIRCOSTANZE CHE POSSANO AVERE DETERMINATO O DETERMINARE FENOMENI DI INQUINAMENTO DEL TERRENO, AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152 E SS.MM.II.; D) SUL TERRENO OGGETTO DEL PRESENTE ATTO NON VI E' IL VINCOLO CHE RIGUARDA LE AREE PERCORSE DAGLI INCENDI DI CUI ALLA L. 1 MARZO 1975 N. 47, COME MODIFICATA DAL D.L. 30 AGOSTO 1993 N. 332 CONV. NELLA L. 29 OTTOBRE 1993 N. 428, ED ORA DI CUI ALLA L. 21 NOVEMBRE 2000 N. 353 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI; E) SUL TERRENO IN OGGETTO NON COMPETONO A TERZI DIRITTI DI PRELAZIONE; F) IL TERRENO HA LA DESTINAZIONE URBANISTICA INDUSTRIALE, COSI' COME INDICATO NEI CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA ALLEGATI AL PRESENTE CONTRATTO, IN UN UNICO PLOCCO, SOTTO LA LETTERA "B" E RIENTRA NEL COMPENSARIO ASI; G) SUL TERRENO NON SONO PRESENTI EDIFICI RURALI. ARTICOLO 7. CORRISPETTIVO 7.1. IL CORRISPETTIVO PER LA COSTITUZIONE DEI DIRITTI REALI DI CUI ALL'ART. 3, MEDIANTE SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO NOTARILE DEFINITIVO, E' CONVENUTO NELL'IMPORTO GLOBALE DI EURO 4.150.000,00 (QUATTROMILIONICENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZEROZERO) QUALE CORRISPETTIVO DELL'ACQUISTO DEI DIRITTI COME SOPRA PATTUITI. NEL ROGITO DEFINITIVO SI PATTUIRA' CONDIZIONE SOSPENSIVA DI EFFICACIA DELLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE ED ANNESSE SERVITU', AD EFFETTIVO INCASSO DELLA SOMMA DI EURO 4.150.000,00 (QUATTROMILIONICENTOCINQUANTAMILA VIRGOLA ZEROZERO) LA QUALE SARA' PAGATA A MEZZO ASSEGNI CIRCOLARI NON TRASFERIBILI INTESTATI AL CONCEDENTE DA CONSEGNARE IN DEPOSITO INFRUTTIFERO AL NOTAIO ROGANTE DIECI GIORNI PRIMA DELL'ATTO E DI CUI VERRA' RESO EDOTTO IL CONCEDENTE INDICANDO I RELATIVI ASSEGNI, IL LORO NUMERO DI SERIE, IL LORO IMPORTO E LA BANCA EMITTENTE. 7.2. IN SEDE DI STIPULA DELL'ATTO NOTARILE DEFINITIVO, IL CORRISPETTIVO SARA' IMPUTATO E SUDDIVISO NEI VARI DIRITTI (DIRITTO DI SUPERFICIE, SERVITU' DI CAVIDOTTO E CABINA, SERVITU' DI PASSAGGIO), DI CUI ALL'ARTICOLO 3 SUB A, B E C. SI RINUNZIERA' ALL'IPOTECA LEGALE. SI PRECISA CHE TALE IMPUTAZIONE E' MERAMENTE FORMALE, TRATTANDOSI DI DIRITTI CHE, EX LEGE, NON POSSONO ESSERE CONCESSI A TITOLO GRATUITO. DAL PUNTO DI VISTA FISCALE, CIASCUNO DI TALI DIRITTI HA UN DIVERSO VALORE E REGIME FISCALE, I CUI COSTI E ONERI RICADRANNO SUL BENEFICIARIO. OGNI CONCESSIONE DI SERVITU' E/O DIRITTI PRIMA DEL ROGITO NOTARILE DEFINITIVO E DI INCASSO DEL CORRISPETTIVO, ANCHE SE NECESSARIA PERCHE' RICHIESTA DAGLI ENTI COMPETENTI AL FINE DEL BUON ESITO DELL'AUTORIZZAZIONE DEL PARCO, SARA' CONVENUTA E STIPULATA PREVIO PAGAMENTO DI PARTE DEL CORRISPETTIVO CHE SARA' GRADUATO IN UNA PERCENTUALE PARI AL PREZZO GLOBALE A SECONDA DELLA ENTITA' DELLA CONCESSIONE CHE IN OGNI CASO NON POTRA' ESSER MINORE DEL 10% DEL PREZZO GLOBALE COME SOPRA CONVENUTO. 7.3. IL CONCEDENTE ESERCITERA' I SUOI RESTANTI DIRITTI IN MODO DA NON INTRALCIARE L'ATTIVITA' SVOLTA DALLA SOCIETA'. ARTICOLO 8. CAPARRA LA PARTE BENEFICIARIA VERSERA' ALLA PARTE CONCEDENTE LA SOMMA DI EURO 50.000,00 (CINQUANTAMILA VIRGOLA ZEROZERO) ENTRO CENTOVENTI GIORNI DA OGGI A MEZZO BONIFICO BANCARIO SUL C/C INTESTATO AL SIG. MASSIMILIANO [REDACTED] IBAN [REDACTED] TRASCORSI CENTOVENTI GIORNI SENZA CHE LA DETTA SOMMA SIA STATA VERSATA, IL PRESENTE CONTRATTO SI INTENDERA' TACITAMENTE RISOLTO SENZA CHE ALCUNO POSSA PRETENDERE ALCUN CHE. LA SOMMA COSI' VERSATA VERRA' IMPUTATA, IN SEDE DI ATTO DEFINITIVO, IN CONTO PREZZO E LE RISULTANZE BANCARIE FARANNO PIENA FEDE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO. ARTICOLO 9. CONTRATTO DEFINITIVO 9.1 LA STIPULA DELL'ATTO NOTARILE DEFINITIVO DOVRA' AVER LUOGO ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE A MEZZO PEC CHE LA SOCIETA' DOVRA' INVIARE AI SEGUENTI INDIRIZZI DI POSTA ELETTRONICA DEL CONCEDENTE [REDACTED]@LIBERO.IT; FRANCESCOBENEDETTO.MARROCCO@AVVOCATISMCV.IT, E COMUNQUE ENTRO LE DATE DI SCADENZA SOPRA INDICATE SUB 3.4 E PREVIO PAGAMENTO DELLE SPESE PER LA PERIZIA ESTIMATIVA DI CUI IN PROSIEGUO SUB 15.4 PER ESIGENZE FISCALI DEL CONCEDENTE, RESTA CONVENUTO CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO NOTARILE DOVRA' ESSERE STIPULATO DOPO IL 10 AGOSTO 2023 ENTRO IL 30 DICEMBRE 2024, SALVO PROROGHE. 9.2 AI FINI DEL PRESENTE CONTRATTO, IL CONCEDENTE DICHIARA E MANIFESTA LA VOLONTA' DI RICEVERE OGNI COMUNICAZIONE SUI SEGUENTI INDIRIZZI DI POSTA ELETTRONICA [REDACTED]@LIBERO.IT; FRANCESCOBENEDETTO.MARROCCO@AVVOCATISMCV.IT.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2871

Registro particolare n. 2151

Presentazione n. 107 del 28/01/2022

UTC: 2022-01-27T17:45:52.326865+01:00

Pag. 11 - segue

9.3 NELLA PROPRIA MANIFESTAZIONE DI VOLONTA', LA SOCIETA', DOVRA' INDICARE LA DATA STABILITA, L'ORA ED IL NOME DEL NOTAIO ROGANTE. 9.4 NEL CASO IN CUI LA SOCIETA' ABBA CEDUTO A TERZI LA POSIZIONE CONTRATTUALE DERIVANTE DAL PRESENTE CONTRATTO E L'ABBA COMUNICATO AL CONCEDENTE, LA COMUNICAZIONE DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO SARA' OVVIAMENTE ESEGUITA DAL TERZO CESSIONARIO. 9.5 IL TERRENO IN OGGETTO SARA' TRASFERITO LIBERO DA PERSONE E COSE E DA RAPPORTI DI LOCAZIONE. 9.6 SI CONVIENE ESPRESSAMENTE CHE, ANCHE SUCCESSIVAMENTE ALLA COSTITUZIONE E CONCESSIONE DEI DIRITTI DI SUPERFICIE E DI SERVITU' A SEGUITO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELL'ATTO DEFINITIVO NOTARILE, IL PRESENTE CONTRATTO CONTINUERA' A DISCIPLINARE I RAPPORTI TRA LE PARTI (A TITOLO ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO IN MERITO AGLI OBBLIGHI DEL CONCEDENTE, DIRITTI DEL BENEFICIARIO, DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL CONCEDENTE ETC, E SALVO LE CLAUSOLE INCOMPATIBILI CON QUANTO SI STIPULERA' SUCCESSIVAMENTE). L'ATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' NON AVRA' EFFETTI NOVATIVI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE MA DI CONTROLLO DELLE SOPRAVVENIENZE OVVERO TUTTO CIO' CHE SARA' INCOMPATIBILE CON QUANTO SI ANDRA' A PREVEDERE E PATTUIRE NEI SUCCESSIVI ATTI E ROGITI SI INTENDE NOVATO. ARTICOLO 10. STEP IN RIGHT - DIRITTO DI SUBENTRO AL FINE DI PROCURARSI LE RISORSE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO, LA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE POTREBBE FARE RICORSO A TERZI ISTITUTI FINANZIATORI ("ISTITUTI FINANZIATORI"). IL PROMITTENTE CEDENTE ESPRIME SIN D'ORA IL PROPRIO CONSENSO ALLA POSSIBILITA' CHE GLI ISTITUTI FINANZIATORI SI SOSTITUISCANO ALLA PARTE PROMISSARIA ACQUIRENTE E PROVVEDANO DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE AD ADEMPIERE AGLI OBBLIGHI DELLA STESSA. ARTICOLO 11. RECESSO 11.1 LA SOCIETA' POTRA' RECEDERE DAL CONTRATTO QUALORA NON RICORRANO I PRESUPPOSTI AUTORIZZATIVI DI CUI AL PUNTO "E" DELLA PREMessa, TECNICI ED ECONOMICI NECESSARI PER LA REALIZZAZIONE E/O LO SFRUTTAMENTO DEL PARCO FOTOVOLTAICO. POTRA' ALTRESI', RECEDERE DAL PRESENTE CONTRATTO FERMO RESTANDO IL PAGAMENTO DELLA CAPARRA CONFIRMATORIA COME SOPRA VERSATA CHE SARA' DA CONSIDERARE INCAMERATA DEFINITIVAMENTE DAL CONCEDENTE COME MULTA PENITENZIALE. TALE SOMMA RESTERA' INCAMERATA DAL CONCEDENTE ANCHE IN CASO DI SCADENZA DEL TERMINE DEL 30-12-2024 E DEL VERIFICARSI DI QUANTO PREVISTO SUB ART. 3.4 INFINE, RESTA CONVENUTO CHE, IN VIGENZA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, LA SOCIETA' POTRA' RINUNZIARE AL DIRITTO DI SUPERFICIE PURCHE' LIBERI IL TERRENO E RESTITUISCA LO STESSO TERRENO AL CONCEDENTE LIBERO DA COSE E PERSONE. FIN DA ORA LA BENEFICIARIA RINUNZIA A SOLLEVARE ECCEZIONI E RICHIESTE IN MERITO ALLA CAPARRA CONFIRMATORIA/ MULTA PENITENZIALE E/O LE SOMME VERSATE. 11.2 LE PARTI CONVENGONO CHE TALI FACOLTA' SARANNO ESERCITATE MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, O MEDIANTE PEC, CON PREAVVISO DI ALMENO 10 (DIECI) GIORNI. 11.3 L'EFFICACIA DEL RECESSO DECORRE IN OGNI CASO DALLA DATA DI RICEVIMENTO DI TALE COMUNICAZIONE. 11.4 LE PARTI CONVENGONO INOLTRE CHE, IN TALI CASI, LA SOCIETA' NON POTRA' PRETENDERE DAL CONCEDENTE ALCUNCHE', A QUALSIVOGLIA TITOLO O RAGIONE. ARTICOLO 12. RICONSEGNA DEL TERRENO 12.1 ENTRO SEI MESI DALLA SCIOGLIMENTO, PER QUALSIASI CAUSA AVVENUTO, COMPRESA LA NATURALE SCADENZA (SALVO LA PROROGA DI CUI ALL'ART. 3.8) DEL CONTRATTO DEFINITIVO, O LA RINUNZIA AL DIRITTO ACQUISITO, IL TERRENO DOVRA' ESSERE RESTITUITO AL LEGITTIMO PROPRIETARIO NELLO STESSO STATO IN CUI E' STATO CONSEGNATO RIMUOVENDO TUTTE LE OPERE IVI INSISTENTI DI PROPRIETA' DELLO STESSO BENEFICIARIO E SGOMBERANDO LE RELATIVE MACERIE A TAL FINE, LE PARTI STABILISCONO CHE IN CASO DI RITARDO NELLA RICONSEGNA DEL TERRENO DOPO I PREDETTI 6 MESI, IL CONCEDENTE A SUA INSINDACABILE SCELTA POTRA': A) ACQUISIRE LA PROPRIETA' DI QUANTO IN LOCO SENZA ALCUN CORRISPETTIVO A FAVORE DEL BENEFICIARIO O CHI PER ESSO; A MEZZO COMUNICAZIONE PER ISCRITTO; B) CHIEDERE IL PAGAMENTO DI UNA PENALE PARI AD EURO 1.000,00 (MILLE) PER OGNI GIORNO DI RITARDO AL BENEFICIARIO O CHI PER ESSO. 12.2 IN CASO DI GARANZIE COSTITUITE A FAVORE DI ISTITUTI FINANZIATORI, LE STESSE RIMARRANNO IN ESSERE, AL PIU', SINO ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, RIBADENDO CHE LE INDICATE GARANZIE RIGUARDANO SOLO IL DIRITTO DI SUPERFICIE, E NON GRAVANO INVECE SUL TERRENO, RICHIAMANDO QUANTO DISPOSTO DAL PRECEDENTE ART. 4.6). 12.3 IN CASO DI RINUNZIA SARA' OBBLIGO, SPESE ED ONERE DELLA BENEFICIARIA PROVVEDERE AD ESTINGUERE LE GARANZIE COSTITUITE. ARTICOLO 13. RISERVATEZZA 13.1. LE PARTI DOVRANNO MANTENERE, E DOVRANNO FARE IN MODO CHE I PROPRI FUNZIONARI, AMMINISTRATORI, DIPENDENTI E CONSULENTI MANTENGANO IL PIU' STRETTO RISERBO E CONFIDENZIALITA' IN RELAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO, RESTANDO COMUNQUE INTESO CHE NESSUNA PARTE SARA' RITENUTA INADEMPIENTE RISPETTO AL PRESENTE OBBLIGO NEL CASO IN CUI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2871

Registro particolare n. 2151

Presentazione n. 107 del 28/01/2022

UTC: 2022-01-27T17:45:52.326865+01:00

Pag. 12 - Fine

EFFETTUI UNA COMUNICAZIONE CHE SIA OBBLIGATORIA PER LEGGE, CHE SIA COMPIUTA NELL'AMBITO DI UNA CONTROVERSIA DERIVANTE DAL PRESENTE CONTRATTO, O CHE SIA NECESSARIA PER OTTENERE L'ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO. 13.2 IL CONCEDENTE RICONOSCE ED ACCETTA CHE LA SOCIETA' POTRA' MOSTRARE IL PRESENTE CONTRATTO, ED OGNI DOCUMENTO AD ESSO RELATIVO, AD OGNI POTENZIALE ISTITUTO FINANZIATORE DEL PROGETTO DA REALIZZARSI SUL TERRENO, NONCHE' AI CONSULENTI DELLA SOCIETA' E DI EVENTUALI ISTITUTI FINANZIATORI. ARTICOLO 14. PRIVACY 14.1 LE PARTI SI AUTORIZZANO VICENDEVOLMENTE A TRATTARE ED A COMUNICARSI I RISPETTIVI DATI, ANCHE PERSONALI, SOLO E LIMITATAMENTE NELL'AMBITO DEGLI ADEMPIMENTI CONNESSI AL PRESENTE CONTRATTO E DICHIARANO, ALTRESI', CHE IL TRATTAMENTO DI TALI DATI AVVERRA' NEL PIENO RISPETTO DEL D.LGS. N. 196/2003 (IL "CODICE PRIVACY"), DEL D. LGS. N.101/2018, NONCHE' DEL REGOLAMENTO (UE) 2016/679 (IL "REGOLAMENTO") E NEL RISPETTO DI OGNI ALTRA DISPOSIZIONE DI LEGGE, REGOLAMENTARE O AMMINISTRATIVA IN MATERIA. ARTICOLO 15. DISPOSIZIONI FINALI 15.1 OGNI EVENTUALE MODIFICA DEL PRESENTE CONTRATTO DOVRA' ESSERE STIPULATA PER ISCRITTO. L'EVENTUALE TOLLERANZA DI UNA PARTE ALL'INADEMPIMENTO DELL'ALTRA PARTE AD UNA O PIU' CLAUSOLE NON POTRA' IN NESSUN MODO ESSERE CONSIDERATA COME RINUNCIA AI DIRITTI DERIVANTI DAL PRESENTE PRELIMINARE DI CONTRATTO. 15.2 AI FINI DELLE TRASCRIZIONI E DELLE ANNOTAZIONI CONSEGUENTI ALL'EVENTUALE CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE, IL CONCEDENTE PROMETTE CHE RINUNZIERA' AD OGNI DIRITTO DI IPOTECA LEGALE, SALVO L'INCASSO DEL CORRISPETTIVO COME SOPRA PATTUITO, CON ESPRESSO ESONERO DA RESPONSABILITA' PER IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO DEL TERRITORIO COMPETENTE. 15.3. TUTTE LE SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO, NONCHE' QUELLE DEI ROGITI NOTARILI ANCHE DI QUELLO DEFINITIVO E DELLE EVENTUALI COSTITUZIONI DEI DIRITTI DI SERVITU' COME SOPRA PATTUITI, IVI COMPRESSE QUELLE DI REGISTRAZIONE E ALTRE RELATIVE, SARANNO A CARICO DELLA SOCIETA'. TUTTE LE IMPOSTE RELATIVE ALL'IMPIANTO ED ALLA PROPRIETA' SUPERFICIARIA (INCLUSE LE CONCESSIONI DA PARTE DELL'ASI E LE RELATIVE TASSE IMPOSTE E TRIBUTI, L'IMU ED IL CONSORZIO DI BONIFICA DEL SANNIO ALIFANO) RIMARRANNO A CARICO DELLA SOCIETA'. LE SOLE IMPOSTE AFFERENTI IL SUOLO AGRICOLO RESTERANNO A CARICO DEL CONCEDENTE. 15.4. LE PARTI ESPRESSAMENTE CONVENGONO CHE NEL CASO IN CUI LA BENEFICIARIA DECIDA DI ACQUISTARE IL DIRITTO DI SUPERFICIE ED IL CONCEDENTE DI USUFRUIRE DELL'AGEVOLAZIONE DELLA C.D. PERIZIA GIURATA ESTIMATIVA DEI TERRENI IN PAROLA AI FINI DEL PAGAMENTO DELLA C.D. PLUSVALENZA, LA BENEFICIARIA VERSERA' LA SOMMA PARI AL PAGAMENTO DELLA IMPOSTA SOSTITUTIVA DELLE IMPOSTE SUI REDDITI DA PAGARSI IN VIRTU' DELLA CITATA PERIZIA, PRIMA DEL ROGITO NOTARILE DEFINITIVO PER DAR MODO AL CONCEDENTE DI PROVVEDERE A QUANTO DETTO. TALE SOMMA SARA' VERSATA NELLE MANI DEL NOTAIO ROGANTE PER TALE FINALITA' E SARA' CONSIDERATA COME ANTICIPO DEL CORRISPETTIVO COME SOPRA PATTUITO. FINCHE' NON SARA' VERSATA TALE SOMMA E RILASCIATA LA STESSA AL [REDACTED] SOLO PER IL DETTO PAGAMENTO DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA, NON POTRA' DARSÌ LUOGO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE. DI TALE DEPOSITO VERRA' IMMEDIATAMENTE INFORMATO IL CONCEDENTE PER DECIDERE INSINDACABILMENTE SULLA CONVENIENZA FISCALE DI TALE PERIZIA GIURATA DI STIMA. 15.5 L'EVENTUALE NULLITA' O INVALIDITA' DI UNA SINGOLA CLAUSOLA O DISPOSIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO NON COMPORTERA' LA NULLITA' O INVALIDITA' DELLE ALTRE CLAUSOLE E DISPOSIZIONI O DELL'INTERO CONTRATTO. ARTICOLO 16. COMUNICAZIONI 16.1. A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO, LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO IN: * IL CONCEDENTE: IN PIETRAVAIRANO ALLA VIA ANNUNZIATA N.3 * LA SOCIETA' IN NAPOLI, VIA FRANCESCO GIORDANI N. 42 16.2 QUALSIASI COMUNICAZIONE TRA LE PARTI SI INTENDERA' VALIDAMENTE ESEGUITA SE CONSEGNATA A MEZZO RACCOMANDATA A/R, A MEZZO POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA (PEC) AI SEGUENTI INDIRIZZI: SE INDIRIZZATE AL CONCEDENTE: TEL. 0823.98.48.82; CELL. 335.83.94. 052; PEC [REDACTED]@LIBERO.IT; FRANCESCOBENEDETTO.MARROCCO@AVVOCATISMCV.IT. SE INDIRIZZATE ALLA SOCIETA': TEL: 081 060 7743 O 338 38339339 INDIRIZZO: VIA FRANCESCO GIORDANI, 42 - 80122 - NAPOLI PEC: TRENDENERGETICO@PEC.IT 16.3 LE PARTI SI IMPEGNANO SIN D'ORA A COMUNICARE PER ISCRITTO QUALSIASI VARIAZIONE DI INDIRIZZO DI POSTA ELETTRONICA, NUMERO DI TELEFONO E DI INDIRIZZO DI CUI ALLA PRECEDENTE CLAUSOLA 16.2. ARTICOLO 17. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE 17.1. IL PRESENTE CONTRATTO E' REGOLATO DALLA LEGGE ITALIANA. TUTTE LE EVENTUALI CONTROVERSIE RELATIVE ALLA INTERPRETAZIONE E/O ESECUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO VERRANNO DEVOLUTE ALLA COMPETENZA ESCLUSIVA DEL TRIBUNALE DI NAPOLI.