

**Nota di trascrizione**Registro generale n. 1777  
Registro particolare n. 1505  
Presentazione n. 37 del 04/03/2021

Pag. 1 - segue

**Sezione riservata all'Ufficio**

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 1312  
Protocollo di richiesta FG 58195/1 del 2021Il Conservatore  
Gerente PECORIELLO ANNA MARIA ASSUNTA**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	19/02/2021	Numero di repertorio	179571/60237
Notaio	CASSANO LORENZO	Codice fiscale	CSS LNZ 49D18 I158 M
Sede	SAN SEVERO (FG)		

**Dati relativi alla convenzione**

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

Presenza di condizione SI Presenza di termini di efficacia dell'atto -

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1		
Comune	L447 - TROIA (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	19 Particella	236	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 48 ettari 34 are 43 centiare

**Nota di trascrizione**Registro generale n. 1777  
Registro particolare n. 1505  
Presentazione n. 37 del 04/03/2021

UTC: 2021-03-03T19:26:45.764639+01:00

Pag. 3 - segue

IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, AI TERMINI ED ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO, INTENDE ACQUISTARE IL DIRITTO DI SUPERFICIE SUL TERRENO AL FINE DI REALIZZARE E GESTIRE L'IMPIANTO. TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE. 1. PREMESSE ED ALLEGATI LE PREMESSE E GLI ALLEGATI, SIGLATI PER IDENTIFICAZIONE DALLE PARTI, FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (IL "CONTRATTO PRELIMINARE"). 2. OGGETTO 2.1 AI TERMINI E SUBORDINATAMENTE ALLE CONDIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, I PROMITTENTI CONCEDENTI SI OBBLIGANO A CONCEDERE E COSTITUIRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE ALLA SOCIETA' CHE, SI OBBLIGA AD ACCETTARE, SULLA SPECIFICA PORZIONE DI TERRENO DOVE VERRA' AUTORIZZATA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI, ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO. 2.2 L'IMPEGNO DI CUI AL PRECEDENTE ARTICOLO 2.1 E' ASSUNTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO PER SE' O SOCIETA' DA NOMINARE, AI SENSI DELL'ART. 1401 COD. CIV., ENTRO LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (IL "CONTRATTO DEFINITIVO"). AI FINI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PERTANTO, LA DEFINIZIONE DI PROMISSARIO CONCESSIONARIO DEVE ESSERE RIFERITA ANCHE AL SOGGETTO CHE SARA' EVENTUALMENTE DESIGNATO AI SENSI DEL PRESENTE ARTICOLO. 2.3 I PROMITTENTI CONCEDENTI DICHIARANO E GARANTISCONO DI AVERE, E CHE AVRANNO AL MOMENTO DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LA PIENA PROPRIETA' E LA LIBERA DISPONIBILITA' DEL TERRENO IN FORZA DEI SEGUENTI TITOLI: - LA NUDA PROPRIETA' GIUSTA ATTO DI DONAZIONE DAL DI LEI PADRE SIGNOR DI BIASE GIOVANNI NATO A FOGGIA IL 14/05/1916, IL QUALE SI RISERVAVA IL DIRITTO DI USUFRUTTO VITALIZIO, A MINISTERO DEL NOTAIO CAPUTO FELICE IN DATA 31 DICEMBRE 2003 TRASCRITTO A LUCERA IL 29 GENNAIO 2004 AI NN.1109/924; A SEGUITO DEL DECESSO DELL'USUFRUTTUARIO, SIGNOR DI BIASE GIOVANNI AVVENUTO IL 23 NOVEMBRE 2004, L'USUFRUTTO SI E' CONSOLIDATO ALLA NUDA PROPRIETA'. 2.4 I PROMITTENTI CONCEDENTI DICHIARANO E GARANTISCONO CHE: A) IL TERRENO E' LIBERO DA PESI, ONERI, IPOTECHE, TRASCRIZIONI DI PREGIUDIZIO, USI CIVICI E VINCOLI DI QUALSIVOGLIA NATURA; NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE; LIBERO DA DEBITI PRIVILEGIATI O MENO E LITI, SERVITU' APPARENTI O NON APPARENTI E DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI, CHE COMUNQUE POSSANO DIMINUIRNE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA', DA PRELAZIONI, COMPRESSE LE PRELAZIONI AGRARIE E QUELLE DERIVANTI DA RAPPORTI DI LOCAZIONE AI SENSI DELL'ART. 38 DELLA LEGGE N. 392/1978 ED AI SENSI DELL'ART. 3, 1 COMMA LETTERA G), DELLA LEGGE N. 431/1998, NONCHE' DA VINCOLI DI CUI AL CODICE DEI BENI CULTURALI ADOTTATO CON DECRETO LEGISLATIVO DEL 22 GENNAIO 2004 N. 42. IN PARTICOLARE I PROMITTENTI CONCEDENTI DICHIARANO E GARANTISCONO CHE IL TERRENO NON E' AFFITTATO E CHE NON ESISTONO CONFINANTI COLTIVATORI DIRETTI AVENTI DIRITTO A PRELAZIONE AI SENSI DELL'ARTICOLO 7 DELLA LEGGE 14 AGOSTO 1971 N. 817 E DELL'ARTICOLO 8 DELLA LEGGE 26 MAGGIO 1965 N. 590; PER QUANTO POSSA OCCORRERE, I PROMITTENTI CONCEDENTI SI OBBLIGANO A INCARICARE IL NOTAIO CHE AUTENTICHERA' IL PRESENTE ATTO AD EFFETTUARE, IN VIA IMMEDIATAMENTE SUCCESSIVA ALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, L'OFFERTA DI PRELAZIONE DI CUI ALL'ART. 7 DELLA L. 817/1971 AI PROPRIETARI DEI TERRENI CONFINANTI, MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO DI CUI DARANNO EVIDENZA AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO; B) PER QUANTO A CONOSCENZA DEI PROMITTENTI CONCEDENTI, IL TERRENO E' IN REGOLA DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO E CATASTALE, RISPETTO ALLA NORMATIVA AMBIENTALE; C) IL TERRENO NON E' RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AGRICOLO E/O BENEFICIARIE DI AIUTI NON STRUTTURALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI; D) IL TERRENO E' LIBERO DA MANUFATTI, QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E/O INQUINANTI, E CHE LO STESSO NON E' CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N. 152 E SS.MM.II., NONCHE', CHE NON SI RENDE NECESSARIA ALCUNA SPESA AL FINE DI DARE APPLICAZIONE ALLA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE E CHE, PERTANTO, IL TERRENO IN OGGETTO E' IN REGOLA CON TUTTA LA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE APPLICABILE; E) AI FINI DELL'ART. 10 DELLA L. 353/2000, NON RICOMPRESO IN ZONE BOSCADE O PASCOLI I CUI SOPRASUOLI SONO STATI PERCORSI DAL FUOCO NEI 15 ANNI ANTERIORI ALLA STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE; F) ESSI SONO IN REGOLA NEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ONERE, SIA DI ORDINARIA SIA DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE, DELIBERATO O COMUNQUE DOVUTO, E DI QUALUNQUE IMPOSTA, TASSA E TRIBUTO AFFERENTE AL TERRENO IN OGGETTO, IMPEGNANDOSI A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE

**Nota di trascrizione**Registro generale n. 1777  
Registro particolare n. 1505  
Presentazione n. 37 del 04/03/2021

UTC: 2021-03-03T19:26:45.764639+01:00

Pag. 5 - segue

PROMITTENTE CONCEDENTE. 5. CONDIZIONI SOSPENSIVE E CONDIZIONE RISOLUTIVA 5.1 L'EFFICACIA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATA ALL'AVVERAMENTO DI CIASCUNA DELLE SEGUENTI CONDIZIONI SOSPENSIVE (DI SEGUITO, CONGIUNTAMENTE, LE "CONDIZIONI SOSPENSIVE"): (I) IL RILASCIO DELLE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE, IVI INCLUSE LE AUTORIZZAZIONI RICHIESTE PER LA REALIZZAZIONE DELL'ELETTRODOTTO ED ALL'ALLACCIAMENTO ALLA RETE ELETTRICA DI DISTRIBUZIONE E DI TRASMISSIONE; (II) IL DECORSO DEL TERMINE DI 120 GIORNI DALLA PUBBLICAZIONE DELL'AUTORIZZAZIONE UNICA (A.U.) E/O DEL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATORIO UNICO REGIONALE (P.A.U.R) SENZA CHE VI SIA STATA ALCUNA IMPUGNAZIONE DELLE AUTORIZZAZIONI NE' ALCUN CONTENZIOSO, ANCHE SOLO MINACCIATO PER ISCRITTO, AVENTE AD OGGETTO OGNI ALTRO DIRITTO, CONCESSIONE, TITOLO E/O RAPPORTO GIURIDICO DI QUALUNQUE TIPO FUNZIONALE ALLA REALIZZAZIONE, ENTRATA IN ESERCIZIO E CONNESSIONE ALLA RETE DELL'IMPIANTO E CHE, PERTANTO, ESSO SIA A TUTTI GLI EFFETTI CANTIERABILE; (III) LA DESTINAZIONE URBANISTICA DEL TERRENO CONSENTA LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; (IV) L'ACCERTAMENTO DELLA BUONA BANCABILITA' E FINANZIABILITA' DELL'IMPIANTO, IN BASE A ELEMENTI OBIETTIVI. 5.2 L'AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE DI CUI SOPRA DOVRA' AVVENIRE ENTRO E NON OLTRE IL 31 DICEMBRE 2023 (IL "TERMINE"). 5.3 LE CONDIZIONI SOSPENSIVE SI INTENDONO POSTE NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARE, IN TUTTO O IN PARTE, A TUTTE O A CIASCUNA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE FINO ALLA SCADENZA DEL TERMINE. QUALORA INTENDA RINUNCIARE A UNA O PIU' DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' L'ONERE DI DARNE COMUNICAZIONE AI PROMITTENTI CONCEDENTI CON LE MODALITA' DESCRITTE AL SEGUENTE ARTICOLO 12, PRIMA DELLA SCADENZA DEL TERMINE. 5.4 RESTA INTESO CHE NEL CASO DI MANCATO AVVERAMENTO, ENTRO IL TERMINE, ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 5.5 LE PARTI CONVENGONO CHE IL MANCATO AVVERAMENTO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE SARA', IN OGNI CASO, FATTO CONSTARE MEDIANTE APPOSITO ATTO DA STIPULARSI ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DALLA SCADENZA DEL TERMINE. 5.6 LE PARTI CONVENGONO ALTRESI' CHE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' CONDIZIONATO RISOLUTIVAMENTE AL VERIFICARSI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE FINO ALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (LA "CONDIZIONE RISOLUTIVA"): (I) DI EVENTI DI QUALSIVOGLIA NATURA - IVI INCLUSI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, L'ENTRATA IN VIGORE DI LEGGI OVVERO L'EMANAZIONE DI PROVVEDIMENTI DA PARTE DELLE AUTORITA' - CHE ABBIANO CAUSATO O POSSANO RAGIONEVOLMENTE CAUSARE IN BASE AD ELEMENTI OBIETTIVI EFFETTI SOSTANZIALMENTE PREGIUDIZIEVOLI SULL'IMPIANTO E/O SULLE AUTORIZZAZIONI; OVVERO (II) L'ACCERTAMENTO DELLA SUSSISTENZA, E/O IL SOPRAVVENUTO VERIFICARSI, DI UNA CIRCOSTANZA E/O DI UN FATTO CHE POSSANO OGGETTIVAMENTE INCIDERE SULLA REALIZZABILITA' (ANCHE IN TERMINI DI TEMPISTICA E/O DI MAGGIORI COSTI) E/O SULLA REDDITIVITA' DELL'IMPIANTO. 5.7 LA CONDIZIONE RISOLUTIVA SI INTENDE POSTA NELL'ESCLUSIVO INTERESSE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, IL QUALE AVRA' LA FACOLTA' DI RINUNCIARVI, MEDIANTE COMUNICAZIONE SCRITTA DA INVIARSI AI PROMITTENTI CONCEDENTI, ENTRO 30 (TRENTA) GIORNI DAL VERIFICARSI DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA STESSA. RESTA INTESO CHE NEL CASO DI AVVERAMENTO DELLA CONDIZIONE RISOLUTIVA (SENZA CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO RINUNCI AD AVVALERSI DELLA STESSA), IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' DEFINITIVAMENTE PRIVO DI EFFETTI SENZA NECESSITA' DI COMUNICAZIONI FRA LE PARTI E SENZA CHE LE PARTI ABBIANO NULLA A VALERE E/O PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA IN FORZA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 6. CONTRATTO DEFINITIVO 6.1 LE PARTI SI IMPEGNANO A SOTTOSCRIVERE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ENTRO E NON OLTRE IL TERMINE DI 90 (NOVANTA) GIORNI DALL'AVVERAMENTO DELL'ULTIMA IN ORDINE DI TEMPO DELLE CONDIZIONI SOSPENSIVE, PRESSO UN NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 6.2 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' STIPULATO IN FORMA NOTARILE E SARA' TRASCritto PRESSO LA COMPETENTE AGENZIA DEL TERRITORIO. TUTTE LE CLAUSOLE CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVRANNO ESSERE RIPORTATE, MUTATIS MUTANDIS, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1777

Registro particolare n. 1505

Presentazione n. 37 del 04/03/2021

UTC: 2021-03-03T19:26:45.764639+01:00

Pag. 7 - segue

RICONSEGNA TO AI PROMITTENTI CONCEDENTI E, ALL'ATTO DELLA RICONSEGNA, DOVRA' ESSERE REDATTO APPOSITO VERBALE TRA LE PARTI. 10. ELETTRDOTTO E ACCESSO 10.1 AL FINE DI CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DELLA RETE DI TRASPORTO DELL'ENERGIA ELETTRICA DALL'IMPIANTO ALLA RETE ELETTRICA NAZIONALE, I PROMITTENTI CONCEDENTI AUTORIZZANO SIN D'ORA CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E SI IMPEGNANO A CONSENTIRE ESPRESSAMENTE ED A CONCEDERE I RELATIVI DIRITTI DI SERVITU'. 10.2 I PROMITTENTI CONCEDENTI PRESTERANNO ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' IL LORO CONSENSO AFFINCHÉ IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, PER TUTTA LA DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', POSSA: A) ACCEDERE E FAR ACCEDERE LIBERAMENTE ALLE AREE CHE SARANNO OCCUPATE DALL'ELETTRDOTTO IL PROPRIO PERSONALE E LE PERSONE INDICATE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, ANCHE CON MEZZI D'OPERA E DI TRASPORTO NECESSARI ALLA COSTRUZIONE, SORVEGLIANZA E MANUTENZIONE DELL'ELETTRDOTTO, DELLE OPERE ACCESSORIE E COMPIERE I RELATIVI LAVORI; B) TAGLIARE, OVE NECESSARIO A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, LE PIANTE PRESENTI NELL'AREA INDICATA AL SEGUENTE PARAGRAFO 11.1 CHE SIANO DI IMPEDIMENTO ALLA COSTRUZIONE DELL'ELETTRDOTTO E DELLE RELATIVE OPERE ED ESEGUIRE TUTTI QUEI LAVORI NECESSARI PER LA MESSA IN OPERA DELL'ELETTRDOTTO. 10.3 I PROMITTENTI CONCEDENTI CONSENTIRANNO ESPRESSAMENTE NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' CHE, PER TUTTA LA DURATA DEL MEDESIMO, IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO (SUOI DIPENDENTI E INCARICATI) AVRA' IL DIRITTO DI PASSARE ANCHE CON MEZZI MECCANICI E MACCHINE OPERATRICI, AL FINE DI RAGGIUNGERE IL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO) E SI IMPEGNA A NON IMPEDIRE O OSTACOLARE L'ACCESSO AL TERRENO (O DELLA PORZIONE DEL TERRENO). LE PARTI SIN D'ORA CONVENGONO CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE CHE, OVE FOSSE NECESSARIO, UTILE O CONVENIENTE, SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', - A GIUDIZIO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO - MODIFICARE IL TRACCIATO DELLE PREDETTE SERVITU', CONCORDERANNO IN BUONA FEDE SU ALTRE AREE DI PROPRIETA' DEI PROMITTENTI CONCEDENTI UN TRACCIATO DIFFERENTE. 10.4 I PROMITTENTI CONCEDENTI SI IMPEGNANO, NEL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' A PERMETTERE LO SVOLGIMENTO DI OGNI ATTIVITA' DI VERIFICA, DI ISPEZIONE, DI CONTROLLO E DI RILEVAZIONE DI STATI, SITUAZIONI E DATI, RELATIVI AL TERRENO, IL TUTTO A CURA E SPESE DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 11. PATTI ULTERIORI 11.1 LE PARTI RICONOSCONO CHE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO I PROMITTENTI CONCEDENTI PRESTANO ESPRESSAMENTE IL PROPRIO CONSENSO E CONFERISCONO DELEGA, AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, AL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AFFINCHÉ LO STESSO POSSA PRESENTARE LE ISTANZE ED OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO RICHIESTO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. 11.2 OVE RICHIESTO DALLE PUBBLICHE AUTORITA', I PROMITTENTI CONCEDENTI SI IMPEGNANO, SIN DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, A FORNIRE DICHIARAZIONI DI ASSENSO ED A SOTTOSCRIVERE OGNI ISTANZA O DOMANDA AFFINCHÉ IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE OD ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO AMMINISTRATIVO PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO E DELLE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE COMPORTERA', TRASCORSI 15 (QUINDICI) GIORNI DALLA RICHIESTA DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO MEDIANTE RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 1456 C.C. NONCHÉ IL RISARCIMENTO DEI RELATIVI DANNI. 11.3 IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DOVRA' PREVEDERE ESPRESSAMENTE L'IMPEGNO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI A FORNIRE EVENTUALI ULTERIORI DICHIARAZIONI DI ASSENSO E A SOTTOSCRIVERE OGNI ULTERIORE ISTANZA O DOMANDA AFFINCHÉ IL CONCESSIONARIO POSSA OTTENERE E/O RINNOVARE OGNI AUTORIZZAZIONE, LICENZA, CONCESSIONE O ALTRO ATTO O PROVVEDIMENTO NECESSARIO PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO E DELLE RELATIVE OPERE FUNZIONALI ED ACCESSORIE. L'EVENTUALE RIFIUTO DEI PROMITTENTI CONCEDENTI DI SOTTOSCRIVERE RICHIESTE ED ISTANZE PER LA INSTALLAZIONE E/O SOSTITUZIONE DI COMPONENTI

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 1777

Registro particolare n. 1505

Presentazione n. 37 del 04/03/2021

UTC: 2021-03-03T19:26:45.764639+01:00

Pag. 9 - Fine

PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE O DI SINGOLE CLAUSOLE DI ESSO - E SUCCESSIVAMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' - NONCHE' OGNI RINUNZIA A QUALSIASI DIRITTO OVVERO ALLA CONTESTAZIONE DI VIOLAZIONI O INADEMPIMENTI SARA' VALIDA SOLO SE EFFETTUATA PER ISCRITTO. 13.2 IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DISCIPLINA INTERAMENTE L'ACCORDO INTERVENUTO TRA LE PARTI E OGNI PRECEDENTE IMPEGNO E CONTRATTO INERENTE IL TERRENO, DEVE CONSIDERARSI SIN D'ORA RISOLTO E SOSTITUITO DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 13.3 RESTA ESPRESSAMENTE INTESO CHE QUALORA TALUNE DISPOSIZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON FOSSE RO RIPORTATE, IN TUTTO O IN PARTE, NEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', LE STESS E CONTINUERANNO A RIMANERE IN VIGORE TRA LE PARTI E A REGOLARE I DIRITTI E LE OBBLIGAZIONI INERENTI IL TERRENO NEL TESTO INTEGRALE QUI PREVISTO, SENZA CHE IL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' ESPLICH I EFFETTI NOVATIVI DEI TERMINI QUI ESPRESSAMENTE CONVENUTI TRA LE PARTI. 14. RISERVATEZZA I PROMITTENTI CONCEDENTI SI IMPEGNANO A MANTENERE STRETTAMENTE RISERVATA QUALSIASI INFORMAZIONE CONCERNENTE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE - O DELLA QUALE DOVESSE SUCCESSIVAMENTE VENIRE A CONOSCENZA IN RELAZIONE ALL'IMPIANTO - ED A NON DIVULGARLA SENZA IL PREVENTIVO CONSENSO SCRITTO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO, RESTANDO FIN D'ORA INTESO CHE IL PROMISSARIO CONCESSIONARIO AVRA' LA FACOLTA' DI DIVULGARE LIBERAMENTE IL CONTENUTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE AD EVENTUALI TERZI INVESTITORI O AD ISTITUTI DI CREDITO. 15. VARIE 15.1 L'EVENTUALE TOLLERANZA DI UNA DELLE PARTI ALL'INADEMPIMENTO DI ALCUNA DELLE OBBLIGAZIONI CONTENUTE NEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NON COSTITUIRA' IN ALCUN MODO RINUNCIA ALL'INADEMPIMENTO DI TALE OBBLIGAZIONE PER IL FUTURO, NE' PREGIUDICHERA' LA VALIDITA' DI ALCUNA ALTRA DISPOSIZIONE CONTENUTA NEL CONTRATTO PRELIMINARE STESSO. 15.2 QUALORA UNA DELLE DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE DOVESSE ESSERE CONSIDERATA INVALIDA, TALE CIRCOSTANZA NON COMPORTERA' L'INVALIDITA' DELLE RESTANTI DISPOSIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE CHE CONTINUERANNO AD AVERE PIENA VALIDITA' ED EFFICACIA. 16. SPESE 16.1 TUTTI I COSTI, LE SPESE DI TRASCRIZIONE NONCHE' QUELLE NOTARILI DERIVANTI DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DAL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SONO AD ESCLUSIVO CARICO DEL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 16.2 LE CONSULENZE PROFESSIONALI SARANNO A CARICO DI CIASCUNA PARTE PER I PROFESSIONISTI RISPETTIVAMENTE INCARICATI. 16.3 NESSUN INTERMEDIARIO E/O MEDIATORE HA PARTECIPATO ALLE NEGOZIAZIONI O HA, IN QUALUNQUE MODO, DETERMINATO LA CONCLUSIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, PER CONTO DI QUALSIASI PARTE DEL MEDESIMO E, PERTANTO, NON VI SONO COMMISSIONI O SPESE CHE DEVONO ESSERE CORRISPOSTE A DETTI INTERMEDIARI, MEDIATORI O BANCHE D'AFFARI, DA ALCUNA DELLE PARTI DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE. 17. REGISTRAZIONE - DISPOSIZIONI IN MATERIA FISCALE 17.1 LE SPESE DI REGISTRAZIONE SARANNO SOSTENUTE ESCLUSIVAMENTE DAL PROMISSARIO CONCESSIONARIO. 18. FORO COMPETENTE PER TUTTE LE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO INSORGERE TRA LE PARTI IN ORDINE ALLA VALIDITA', EFFICACIA, INTERPRETAZIONE, ESECUZIONE E RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' COMPETENTE IN VIA ESCLUSIVA IL FORO DI FOGGIA, INTENDENDOSI DEROGATA OGNI ALTRA COMPETENZA ANCHE CONCORRENTE, NEI LIMITI CONSENTITI DALLA LEGGE. PER TUTTO QUANTO QUI NON PREVISTO VALGONO LE DISPOSIZIONI DI LEGGE VIGENTI IN MATERIA.

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documen-  
to informatico

*(art.23, comma 2-bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n.82)*

Certifico io sottoscritto, dott. Lorenzo Cassano, Notaio in San Severo, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di numero nove facciate su numero cinque fogli, è conforme all'originale informatico sottoscritto con firma digitale.

La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata a PECORIELLO ANNA MARIA ASSUNTA il cui certificato (numero di serie **16 90 27 df f8 c2 bc 74 a1 63 6e 6b 7a d6 4c 7c**) è stato rilasciato, per l'esercizio delle sue funzioni di Sostituto Gerente FG10, Actalis S.p.A., in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e verificata positivamente in data 11/03/2021 alle ore 09,43.

San Severo 11 marzo 2021



CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO

DI SUPERFICIE E DIRITTI DI SERVITU'

Con la presente scrittura privata da valere ad o-

gni effetto di legge che resterà depositata negli Repertorio n.179571

atti dal Notaio, che autenticherà l'ultima delle Raccolta n. 60237

firme tra:

quale "Parte Promittente Concedente": Registrato a Foggia

- la signora DI BIASE Laura, nata a Foggia (FG) il 03/03/2021

il 30 giugno 1961, codice fiscale DBS LRA 61H70 al n. 4202

D643F ivi residente alla Via Mastrolillo, n. 8, serie 1 T

(di seguito "Promittente Concedente")

per la parte promessa concessionaria: Trascritto a FOGGIA

per la parte promessa concessionaria: il 04/03/2021

- società "TE GREEN DEV 3 S.R.L.", capitale socia- rai nn. 1777/1505

le euro 10.000,00, con sede in BOLZANO (BZ), codi-

ce fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione

nel Registro delle Imprese di BOLZANO

03091730212, R.E.A. BZ - 231404, in persona del-

l'Amministratore e Legale Rappresentante signor

TROMBETTA Dario nato a Rovigo (RO) il 21 marzo

1963, autorizzato al presente atto in virtù dei

poteri a lui conferiti dallo Statuto Sociale (per

brevità in seguito indicata anche come la "So-

cietà")

La Parte Promittente Concedente e la Società sa-

ranno di seguito congiuntamente indicate come le  
"Parti" e, ciascuna di esse anche, singolarmente,  
come la "Parte".

Premesso che

oggetto del presente preliminare è il terreno si-  
to nel Comune di TROIA (FG), attualmente censito  
nel Catasto Terreni del Comune di TROIA al foglio  
**19 particella:**

-236 AA sem Ha.48.04.83 RD.E 3.350,01 RA.E

1.737,04

AB pas Ha.00.29.60 RD.E 5,35 RA.E

3,82

esteso per ha 48.34.43;

il tutto meglio individuato con contorno di colo-  
re rosso nella copia fotostatica dell'estratto di  
mappa catastale che si allega al presente sotto  
la lettera "A" (di seguito denominato il "**Terre-  
no**").

a) Il Terreno risulta di piena ed esclusiva pro-  
prietà della signora DI BIASE Laura

b) il Promissario Concessionario è una società o-  
perante nel settore della produzione di energia e-  
lettrica da fonti alternative e, in particolare,  
mediante conversione fotovoltaica della fonte so-  
lare rinnovabile. Allo scopo di incrementare la

fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di BOLZANO 03091730212, R.E.A. BZ - 231404, in persona dell'Amministratore e Legale Rappresentante signor **TROMBETTA Dario** nato a Rovigo (RO) il 21 marzo 1963, autorizzato al presente atto in virtù dei poteri a lui conferiti dallo Statuto Sociale delle cui identità personali e qualifiche io Notaio sono certo, essendo da me stati ammoniti sulle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci resa nell'atto che precede ai sensi del T.U. 28/12/2000 n.445, hanno apposto le loro firme in calce alla scrittura che precede, a margine degli altri fogli alla presenza di me Notaio che mi sottoscrivo qui in calce ed ai detti margini ed avendo io Notaio dato lettura alle parti della scrittura privata che precede e non degli allegati per espressa dispensa avutane dalle parti che dichiarano di averne preso visione prima d'ora anche dei grafici in essi contenuti.

Sono le ore sedici e minuti trenta.

F.to: Notaio Lorenzo Cassano - segue sigillo notabile.

propria attività, il Promissario Concessionario intende sviluppare un progetto che prevede l'installazione di nuovi impianti fotovoltaici;

c) il Promissario Concessionario ha individuato il Terreno come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di un impianto di produzione c.d. agro-energetico o agrivoltaico, sistema complesso di produzione di energia elettrica e di produzione agricola, composto da un impianto fotovoltaico per la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica e da un impianto olivicolo intensivo con annesso impianto di irrigazione (di seguito definito anche come l'"Impianto");

d) il Promissario Concessionario intende, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'Impianto medesimo.

Al fine di realizzare l'Impianto e svolgere l'attività di produzione e vendita di energia elettrica e la prevista produzione olivicola intensiva,

il Promissario Concessionario dovrà richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni e i permessi amministrativi necessari (ivi inclusi l'autorizzazione unica - A.U., il provvedimento positivo di valutazione di impatto ambientale - V.I.A. e il provvedimento autorizzatorio unico regionale - P.A.U.R. dalle applicabili disposizioni di legge e regolamentari), le eventuali autorizzazioni paesaggistiche nonché le autorizzazioni per l'allacciamento alla rete di distribuzione elettrica e la soluzione tecnica per la connessione rilasciata dal competente gestore di rete ai sensi del TI-CA e della normativa tempo per tempo vigente (di seguito, congiuntamente, le "Autorizzazioni");

e) il Promissario Concessionario, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare il diritto di superficie sul Terreno al fine di realizzare e gestire l'Impianto.

Tutto ciò premesso, si conviene e stipula quanto segue.

#### **1. Premesse ed allegati**

Le premesse e gli allegati, siglati per identificazione dalle parti, formano parte integrante e sostanziale del presente contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie e servitù

nitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà competente in via esclusiva il Foro di Foggia, intendendosi derogata ogni altra competenza anche concorrente, nei limiti consentiti dalla legge.

**Per tutto quanto qui non previsto valgono le disposizioni di legge vigenti in materia.**

**Letto, confermato e sottoscritto in San Severo addì 19 febbraio 2021**

**F.to: Laura DI BIASE - TROMBETTA Dario.**

**Repertorio n.179571-----Raccolta n.60237**

#### **AUTENTICHE DI FIRME**

**L'anno duemilaventuno il giorno - diciannove - 19 - del mese di febbraio in San Severo (FG) e nel mio studio alla Via F. D'Alfonso n.35**

**Certifico io sottoscritto Cassano dottor Lorenzo Notaio residente in San Severo ed iscritto al Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera che:**

- la signora DI BIASE Laura, nata a Foggia (FG) il 30 giugno 1961, codice fiscale DBS LRA 61H70 D643F ivi residente alla Via Mastrolillo, n. 8;**
- società TE GREEN DEV 3 S.R.L., capitale sociale euro 10.000,00, con sede in BOLZANO (BZ), codice**

nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sono ad esclusivo carico del Promissario Concessionario.

16.2 Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

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

#### **17. Registrazione - disposizioni in materia fiscale**

17.1 Le spese di registrazione saranno sostenute esclusivamente dal Promissario Concessionario.

#### **18. Foro competente**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto Preliminare e del Contratto Defi-

(il "Contratto Preliminare").

#### **2. Oggetto**

2.1 Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, i Promittenti Concedenti si obbligano a concedere e costituire il diritto di superficie alla Società che, si obbliga ad accettare, sulla specifica porzione di Terreno dove verrà autorizzata la realizzazione dell'Impianto e delle relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

2.2 L'impegno di cui al precedente articolo 2.1 è assunto dal Promissario Concessionario per sé o società da nominare, ai sensi dell'art. 1401 cod. civ., entro la stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (il "Contratto Definitivo"). Ai fini del presente Contratto Preliminare, pertanto, la definizione di Promissario Concessionario deve essere riferita anche al soggetto che sarà eventualmente designato ai sensi del presente articolo.

2.3 I Promittenti Concedenti dichiarano e garantiscono di avere, e che avranno al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, la piena proprietà e la libera disponibilità del Terreno in

forza dei seguenti titoli:

- la NUDA PROPRIETA' giusta Atto di Donazione dal di lei padre signor Di Biase Giovanni nato a Foggia il 14/05/1916, il quale si riservava il diritto di usufrutto vitalizio, a ministero del Notaio Caputo Felice in data 31 dicembre 2003 trascritto a Lucera il 29 gennaio 2004 ai nn.1109/924; a seguito del decesso dell'usufruttuario, signor Di Biase Giovanni avvenuto il 23 novembre 2004, l'usufrutto si è consolidato alla nuda proprietà.

2.4 I Promittenti Concedenti dichiarano e garantiscono che:

a) il Terreno è libero da pesi, oneri, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, usi civici e vincoli di qualsivoglia natura; non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione; libero da debiti privilegiati o meno e liti, servitù apparenti o non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi, che comunque possano diminuirne il pieno godimento o la libera disponibilità, da prelazioni, comprese le prelazioni agrarie e quelle derivanti da rapporti di locazione ai sensi dell'art. 38 della legge n. 392/1978 ed ai sensi dell'art. 3, 1° comma lettera g), della legge n. 431/1998, nonché da vincoli

cernente il presente Contratto Preliminare - o della quale dovesse successivamente venire a conoscenza in relazione all'Impianto - ed a non divulgarla senza il preventivo consenso scritto del Promissario Concessionario, restando fin d'ora inteso che il Promissario Concessionario avrà la facoltà di divulgare liberamente il contenuto del presente Contratto Preliminare ad eventuali terzi investitori o ad istituti di credito.

#### **15. Varie**

15.1 L'eventuale tolleranza di una delle parti all'inadempimento di alcuna delle obbligazioni contenute nel presente Contratto Preliminare non costituirà in alcun modo rinuncia all'inadempimento di tale obbligazione per il futuro, né pregiudicherà la validità di alcuna altra disposizione contenuta nel Contratto Preliminare stesso.

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

#### **16. Spese**

16.1 Tutti i costi, le spese di trascrizione

Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù - nonché ogni rinuncia a qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o inadempimenti sarà valida solo se effettuata per iscritto.

13.2 Il presente Contratto Preliminare disciplina interamente l'accordo intervenuto tra le parti e ogni precedente impegno e contratto inerente il Terreno, deve considerarsi sin d'ora risolto e sostituito dal presente Contratto Preliminare.

13.3 Resta espressamente inteso che qualora talune disposizioni contenute nel presente Contratto Preliminare non fossero riportate, in tutto o in parte, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le stesse continueranno a rimanere in vigore tra le parti e a regolare i diritti e le obbligazioni inerenti il Terreno nel testo integrale qui previsto, senza che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù espliciti effetti novativi dei termini qui espressamente convenuti tra le parti.

#### **14. Riservatezza**

I Promittenti Concedenti si impegnano a mantenere strettamente riservata qualsiasi informazione con-

di cui al Codice dei Beni Culturali adottato con decreto legislativo del 22 gennaio 2004 n. 42. In particolare i Promittenti Concedenti dichiarano e garantiscono che il Terreno non è affittato e che non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto a prelazione ai sensi dell'articolo 7 della legge 14 agosto 1971 n. 817 e dell'articolo 8 della legge 26 maggio 1965 n. 590; per quanto possa occorrere, i Promittenti Concedenti si obbligano a incaricare il notaio che autenticherà il presente atto ad effettuare, in via immediatamente successiva alla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, l'offerta di prelazione di cui all'art. 7 della l. 817/1971 ai proprietari dei terreni confinanti, mediante raccomandata con avviso di ricevimento di cui daranno evidenza al Promissario Concessionario;

b) per quanto a conoscenza dei Promittenti Concedenti, il Terreno è in regola dal punto di vista urbanistico e catastale, rispetto alla normativa ambientale;

c) il Terreno non è ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della Regione Puglia o da Bandi Europei;

d) il Terreno è libero da manufatti, qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o inquinanti, e che lo stesso non è contaminato ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii., nonché, che non si rende necessaria alcuna spesa al fine di dare applicazione alla normativa in materia ambientale e che, pertanto, il Terreno in oggetto è in regola con tutta la normativa in materia ambientale applicabile;

e) ai fini dell'art. 10 della l. 353/2000, non compreso in zone boscate o pascoli i cui soprassuoli sono stati percorsi dal fuoco nei 15 anni anteriori alla stipula del presente Contratto Preliminare;

f) essi sono in regola nel pagamento di qualsiasi onere, sia di ordinaria sia di straordinaria amministrazione, deliberato o comunque dovuto, e di qualunque imposta, tassa e tributo afferente al Terreno in oggetto, impegnandosi a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, anche se accertato od iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso.

mento del danno dovrà essere quantificato sulla base del valore commerciale medio della coltura danneggiata. In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le parti a spese del Promissario Concessionario.

## **12. Comunicazioni**

12.1 Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, le parti eleggono domicilio presso i seguenti indirizzi:

a) il Promittente Concedente DI BIASE Laura in FOGGIA, via Mastrolillo, n. 8,

b) il Promissario Concessionario TE GREEN DEV 3 S.R.L. in BOLZANO, vicolo Gumer, n. 9.

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

## **13. Modifiche**

13.1 Ogni modifica e integrazione del presente Contratto Preliminare o di singole clausole di esso - e successivamente alla stipula del Contratto

la coltivazione di piantagioni o alberi che possano creare nocumento allo svolgimento dell'attività del Promissario Concessionario.

11.8 I Promittenti Concedenti si impegnano, a pena del risarcimento del danno, a far accettare espressamente, nel contratto di compravendita, ai propri eventuali aventi causa tutti i patti e le previsioni contenute nel presente Contratto Preliminare in caso di vendita o trasferimento a qualsivoglia titolo del Terreno.

11.9 Con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e sino alla stipula del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario avrà il diritto di accedere - previa autorizzazione dei Promittenti Concedenti che non potrà essere irragionevolmente negata - al Terreno al fine di realizzare tutti i rilievi, ispezioni, controlli, analisi, misurazioni, indagini necessari e/o opportuni per alla realizzazione dell'Impianto ivi compresa la facoltà di installare le necessarie attrezzature. Qualora le predette attività dovessero arrecare danni alle colture in essere sul Terreno, gli stessi dovranno essere contestati per iscritto dai Promittenti Concedenti al Promissario Concessionario. Resta sin da ora inteso che il risarci-

g) Il promittente concedente precisa che il trattamento di accesso al fondo è di sua proprietà indivisa per 1/3, essendo per i rimanenti 2/3 di proprietà delle sue sorelle, ciascuno di loro per 1/3.

Ciò in forza di atto del 31/12/2003 rep. 7180 a rogito del Notaio felice Caputo, con il quale il loro genitore Giovanni Di Biase donava l'intera sua proprietà alle proprie figlie.

Il promissario dichiara di prenderne atto e si impegna a non contestare in futuro tale circostanza alla parte promittente.

2.6 Le dichiarazioni e garanzie rese dai Promittenti Concedenti nel presente Contratto Preliminare sono corrette e veritiere alla data di stipula del presente Contratto Preliminare e lo saranno anche alla data di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù e i Promittenti Concedenti si obbligano a reiterarle a tale data.

### **3. Durata**

Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù avrà durata pari ad anni 32 (trentadue) decorrenti dalla data di stipula del Contratto Definitivo, ferma restando la du-

rata delle servitù che sarà necessario costituire a favore del competente gestore di rete (Terna S.p.A.) che potranno essere perpetue e inamovibili in funzione di quanto previsto dalla normativa applicabile.

#### 4. Obblighi del Promissario Concessionario e

##### Corrispettivo

4.1 Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù necessarie per l'installazione, la connessione alla rete elettrica nazionale, l'esercizio e la manutenzione dell'Impianto (il "**Corrispettivo**") è dalle parti concordemente determinato sin da ora e sarà corrisposto alternativamente come segue:

- (i) euro 3.000,00 (tremila/00) per ettaro di superficie, oltre accessori di legge, per ogni anno di durata del diritto di superficie, da corrispondere in rate annuali. La prima rata del Corrispettivo sarà versata in favore dei Promittenti Concedenti al momento della stipula del Contratto Definitivo. Le rate del Corrispettivo successive alla prima saranno versate in favore dei Promittenti Concedenti anticipatamente di anno in anno. Le parti convengono che a decorrere dal secondo anno di stipula del Contratto Definitivo, il Corrispet-

il contratto, il Promissario Concessionario avrà il diritto di chiedere ed ottenere la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, fatto salvo il risarcimento del danno ed ogni ulteriore rimedio di legge.

La presente clausola risolutiva espressa sarà ripetuta altresì nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

11.7 I Promittenti Concedenti si impegnano, a pena del risarcimento del danno, in futuro e successivamente alla stipula del presente Contratto Preliminare e per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a non compiere - ed a fare sì che non venga compiuta da terzi - alcuna attività sul Terreno (o della porzione del Terreno) che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o di pregiudizio per l'Impianto ovvero ne possa ostacolare o diminuire la normale utilizzazione o produttività quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costruzione di manufatti o di edifici,

risarcimento dei relativi danni.

11.4 I Promittenti Concedenti dichiarano fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, ivi compresi eventuali sue modifiche progettuali.

11.5 Al fine di non pregiudicare l'attività che il Promissario Concessionario andrà a svolgere, i Promittenti Concedenti si impegnano, sin dalla stipula del presente Contratto Preliminare e si obbligano nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù per tutta la relativa durata, a non modificare - ed a farsi che non venga modificato da terzi - in alcun modo l'attuale stato di fatto del Terreno (o della porzione del Terreno) e delle aree di loro proprietà limitrofe, individuate nella planimetria che verrà allegata al Contratto Definitivo.

11.6 Resta inteso che, in ipotesi di violazione dell'obbligo previsto al precedente articolo 11.5:

(a) il contratto potrà essere risolto per fatto e colpa dei Promittenti Concedenti, salvo il risarcimento del danno;

(b) ove non esercitasse la facoltà di risolvere

tivo sarà rivalutato annualmente in misura dell'aumento registrato dal più recente indice ISTAT per l'inflazione dei pezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati ("FOI"). Se detto indice in un dato anno fosse negativo, il corrispettivo di quell'anno non subirà modifiche. In alternativa all'indice ISTAT, il Proprietario potrà scegliere di inserire, nel Contratto Definitivo e per tutta la sua durata, una rivalutazione annuale fissa pari alla media dei 15 anni solari precedenti alla stipula del Contratto Definitivo (ISTAT - Indice FOI). A garanzia del puntuale adempimento del pagamento delle rate annuali del Corrispettivo, al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario stipulerà in favore dei Promittenti Concedenti una polizza fideiussoria assicurativa, rinnovabile di anno in anno, dell'importo pari ad un'annualità del Corrispettivo.

- (ii) la somma di euro 3.000,00 (tremila/00) per ciascun ettaro di superficie e per ciascun anno di durata del diritto di superficie attualizzata alla data di stipula del Contratto Definitivo in base al tasso interbancario IRS/EURIRS di riferimento a tale data, in unica soluzione, somma che

sarà corrisposta *una tantum* ai Promittenti Concedenti al momento della sottoscrizione del Contratto Definitivo.

4.2 Le parti si danno reciprocamente atto che la scelta della modalità pagamento tra le opzioni previste dal precedente articolo 4.1, punti (i) e (ii) è rimessa ai Promittenti Concedenti. Tale scelta dovrà essere in ogni caso espressa in forma scritta entro e non oltre il trentesimo giorno anteriore alla data di stipula del Contratto Definitivo.

4.3 Le parti convengono espressamente che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che da parte del Promissario Concessionario non saranno dovuti spese e/o oneri accessori di qualsivoglia genere.

4.4 La Società ha versato ai Promittenti Concedenti una somma pari a euro 20.000,00 (ventimila/00) a titolo di caparra confirmatoria, mediante bonifico bancario emesso in data odierna da Banca Bper spa all'ordine della signora DI BIASE Laura su IBAN IT27Z0311115405000000004800.

Le Parti convengono espressamente che gli importi versati a titoli di caparra confirmatoria saranno imputati alla prima rata del Corrispettivo.

porterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del presente Contratto Preliminare ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il risarcimento dei relativi danni.

11.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere espressamente l'impegno dei Promittenti Concedenti a fornire eventuali ulteriori dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere e/o rinnovare ogni autorizzazione, licenza, concessione o altro atto o provvedimento necessario per la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto dei Promittenti Concedenti di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione e/o sostituzione di componenti dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Promissario Concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento, la risoluzione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ai sensi dell'art. 1456 c.c. nonché il

Promissario Concessionario.

### 11. Patti ulteriori

11.1 Le parti riconoscono che con la sottoscrizione del presente atto i Promittenti Concedenti prestano espressamente il proprio consenso e conferiscono delega, ad ogni effetto di legge, al Promissario Concessionario affinché lo stesso possa presentare le istanze ed ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo richiesto per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie.

11.2 Ove richiesto dalle pubbliche Autorità, i Promittenti Concedenti si impegnano, sin dalla sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, a fornire dichiarazioni di assenso ed a sottoscrivere ogni istanza o domanda affinché il Promissario Concessionario possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la realizzazione e la gestione dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto dei Promittenti Concedenti di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione dell'Impianto e delle opere funzionali ed accessorie com-

Si precisa che in caso di mancata realizzazione dell'impianto, tale somma rimarrà nella disponibilità della promittente concedente.

### 5. Condizioni sospensive e condizione risolutiva

5.1 L'efficacia del presente Contratto Preliminare è sospensivamente condizionata all'avveramento di ciascuna delle seguenti condizioni sospensive (di seguito, congiuntamente, le "Condizioni Sospensive"):

(i) il rilascio delle Autorizzazioni necessarie per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto e delle relative opere funzionali ed accessorie, ivi incluse le autorizzazioni richieste per la realizzazione dell'elettrodotto ed all'allacciamento alla rete elettrica di distribuzione e di trasmissione;

(ii) il decorso del termine di 120 giorni dalla pubblicazione dell'autorizzazione unica (A.U.) e/o del provvedimento autorizzatorio unico regionale (P.A.U.R) senza che vi sia stata alcuna impugnazione delle Autorizzazioni né alcun contenzioso, anche solo minacciato per iscritto, avente ad oggetto ogni altro diritto, concessione, titolo e/o rapporto giuridico di qualunque tipo funziona-

le alla realizzazione, entrata in esercizio e connessione alla rete dell'Impianto e che, pertanto, esso sia a tutti gli effetti cantierabile;

(iii) la destinazione urbanistica del Terreno consenta la realizzazione dell'Impianto;

(iv) l'accertamento della buona bancabilità e finanziabilità dell'Impianto, in base a elementi obiettivi.

5.2 L'avveramento delle Condizioni Sospensive di cui sopra dovrà avvenire entro e non oltre il 31 dicembre 2023 (il "**Termine**").

5.3 Le Condizioni Sospensive si intendono poste nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciare, in tutto o in parte, a tutte o a ciascuna delle Condizioni Sospensive fino alla scadenza del Termine. Qualora intenda rinunciare a una o più delle Condizioni Sospensive, il Promissario Concessionario avrà l'onere di darne comunicazione ai Promittenti Concedenti con le modalità descritte al seguente articolo 12, prima della scadenza del Termine.

5.4 Resta inteso che nel caso di mancato avveramento, entro il Termine, anche di una sola delle Condizioni Sospensive, il presente Contratto Pre-

per tutta la durata del medesimo, il Promissario Concessionario (suoi dipendenti e incaricati) avrà il diritto di passare anche con mezzi meccanici e macchine operatrici, al fine di raggiungere il Terreno (o della porzione del Terreno) e si impegna a non impedire o ostacolare l'accesso al Terreno (o della porzione del Terreno). Le parti sin d'ora convengono che il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che, ove fosse necessario, utile o conveniente, successivamente alla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, - a giudizio del Promissario Concessionario - modificare il tracciato delle predette servitù, concorderanno in buona fede su altre aree di proprietà dei Promittenti Concedenti un tracciato differente.

10.4 I Promittenti Concedenti si impegnano, nel periodo intercorrente tra la firma del presente Contratto Preliminare e la stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù a permettere lo svolgimento di ogni attività di verifica, di ispezione, di controllo e di rilevazione di stati, situazioni e dati, relativi al Terreno, il tutto a cura e spese del

re i relativi diritti di servitù.

10.2 I Promittenti Concedenti presteranno espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù il loro consenso affinché il Promissario Concessionario, per tutta la durata del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, possa:

a) accedere e far accedere liberamente alle aree che saranno occupate dall'elettrodotto il proprio personale e le persone indicate dal Promissario Concessionario, anche con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, sorveglianza e manutenzione dell'elettrodotto, delle opere accessorie e compiere i relativi lavori;

b) tagliare, ove necessario a giudizio del Promissario Concessionario, le piante presenti nell'area indicata al seguente paragrafo 11.1 che siano di impedimento alla costruzione dell'elettrodotto e delle relative opere ed eseguire tutti quei lavori necessari per la messa in opera dell'elettrodotto.

10.3 I Promittenti Concedenti consentiranno espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù che,

eliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

5.5 Le parti convengono che il mancato avveramento delle Condizioni Sospensive sarà, in ogni caso, fatto constare mediante apposito atto da stipularsi entro 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del Termine.

5.6 Le parti convengono altresì che il presente Contratto Preliminare è condizionato risolutivamente al verificarsi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare fino alla data di stipulazione del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù (la "**Condizione Risolutiva**"): (i) di eventi di qualsivoglia natura - ivi inclusi, a titolo esemplificativo, l'entrata in vigore di leggi ovvero l'emana- zione di provvedimenti da parte delle autorità - che abbiano causato o possano ragionevolmente causare in base ad elementi obbiettivi effetti sostanzialmente pregiudizievoli sull'Impianto e/o sulle Autorizzazioni; ovvero (ii) l'accertamento della sussistenza, e/o il sopravvenuto verificar-

si, di una circostanza e/o di un fatto che possano oggettivamente incidere sulla realizzabilità (anche in termini di tempistica e/o di maggiori costi) e/o sulla redditività dell'Impianto.

5.7 La Condizione Risolutiva si intende posta nell'esclusivo interesse del Promissario Concessionario, il quale avrà la facoltà di rinunciare, mediante comunicazione scritta da inviarsi ai Promittenti Concedenti, entro 30 (trenta) giorni dal verificarsi della Condizione Risolutiva stessa. Resta inteso che nel caso di avveramento della Condizione Risolutiva (senza che il Promissario Concessionario rinunci ad avvalersi della stessa), il presente Contratto Preliminare si intenderà definitivamente privo di effetti senza necessità di comunicazioni fra le parti e senza che le parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto Preliminare.

#### **6. Contratto definitivo**

6.1 Le parti si impegnano a sottoscrivere il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù entro e non oltre il termine di 90 (novanta) giorni dall'avveramento dell'ultima in ordine di tempo delle Condizioni Sospensi-

reno (o della porzione del Terreno) in qualunque momento.

8.4 Al fine di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, le parti si danno reciprocamente atto che i moduli fotovoltaici, gli inverter e tutte le costruzioni e le installazioni nonché le eventuali addizioni realizzate dal Promissario Concessionario rimarranno di piena ed esclusiva proprietà del Concessionario anche dopo il venir meno del diritto di superficie.

#### **9. Riconsegna del Terreno**

9.1 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà prevedere che alla scadenza del diritto di superficie, il Terreno (o della porzione del Terreno) dovrà essere riconsegnato ai Promittenti Concedenti e, all'atto della riconsegna, dovrà essere redatto apposito verbale tra le parti.

#### **10. Elettrodotto e accesso**

10.1 Al fine di consentire la realizzazione della rete di trasporto dell'energia elettrica dall'Impianto alla rete elettrica nazionale, i Promittenti Concedenti autorizzano sin d'ora con la sottoscrizione del presente Contratto Preliminare e si impegnano a consentire espressamente ed a concede-

fetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o della porzione del Terreno) l'Impianto nonché tutte le opere connesse, funzionali, modificative, integrative ed accessorie, senza necessità di ulteriori successivi consensi.

8.2 I Promittenti Concedenti consentono sin d'ora, altresì, e si impegnano a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni effetto di legge, il Promissario Concessionario a realizzare sul Terreno (o della porzione del Terreno) tutti i lavori necessari a realizzare ed installare le opere funzionali ed accessorie all'Impianto (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la posa ed il passaggio di cavi).

8.3 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù dovrà indicare espressamente, tuttavia, che il Promissario Concessionario avrà il diritto di rimuovere ed asportare l'Impianto, inclusi gli inverter e tutte le eventuali costruzioni e installazioni nonché le eventuali addizioni e accessioni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture, le cabine elettriche, l'elettrodotto) poste sul Ter-

ve, presso un notaio scelto dal Promissario Concessionario.

6.2 Il Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù sarà stipulato in forma notarile e sarà trascritto presso la competente Agenzia del Territorio. Tutte le clausole contenute nel presente Contratto Preliminare dovranno essere riportate, *mutatis mutandis*, nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù.

6.3 La data e il luogo di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù e l'indicazione del notaio saranno comunicati dal Promissario Concessionario ai Promittenti Concedenti all'indirizzo di cui al successivo articolo 12, in tempo utile per la stipula e, comunque, almeno 10 (dieci) giorni prima della data prevista.

6.4 La consegna del Terreno (o della porzione del Terreno) avverrà entro 7 (sette) giorni dalla stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù ("Consegna").

Delle operazioni di Consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le parti.

6.5 Le parti convengono sin da ora che nel caso

in cui, al momento della Consegna, sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) sia in atto una coltura, il Promissario Concessionario potrà, a suo insindacabile giudizio, alternativamente:

(i) attendere il completo raccolto della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna prima di procedere alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto;

(ii) procedere immediatamente alla realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie all'Impianto, salvo in questo caso corrispondere ai Promittenti Concedenti il risarcimento del danno per il mancato percepimento dei frutti della coltura in essere sul Terreno (o sulla porzione del Terreno) al momento della Consegna. Resta sin da ora inteso che il risarcimento del danno per il mancato raccolto dovrà essere quantificato sulla base del valore commerciale medio della coltura in oggetto. In caso di disaccordo tra le parti sulla quantificazione del valore del risarcimento per il mancato raccolto lo stesso sarà stabilito da un perito agrario scelto di comune accordo tra le Parti a spese del Promissario Concessionario.

#### **7. Lavori ordinari**

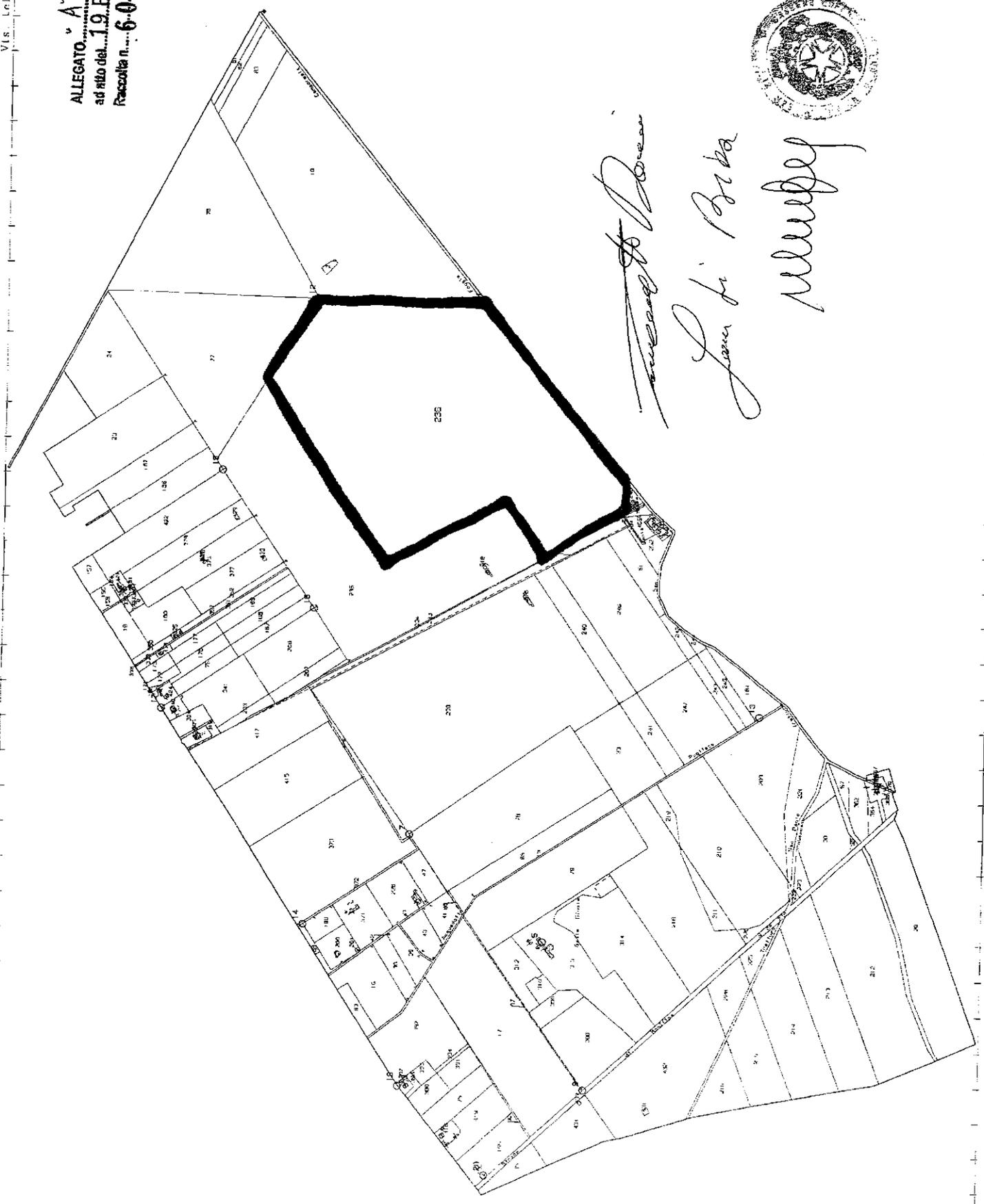
7.1 A decorrere dalla Consegna, tutti i lavori di natura ordinaria del Terreno (o della porzione del Terreno) saranno a carico del Promissario Concessionario nei limiti di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c.

7.2 Il Promissario Concessionario dovrà mantenere il Terreno (o della porzione del Terreno) in buono stato provvedendo a restituirlo ai Promittenti Concedenti nello stesso stato di fatto così come originariamente consegnato alla data di stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, come risultante dal verbale di consegna di cui al precedente articolo 6.4. A garanzia della rimozione dell'Impianto Fotovoltaico, al momento della stipula del Contratto Definitivo il Promissario Concessionario sottoscriverà idonea polizza fideiussoria assicurativa e ne consegnerà copia ai Promittenti Concedenti.

#### **8. Impianti fotovoltaici - miglioramenti ed addizioni**

8.1 I Promittenti Concedenti consentono sin d'ora e si impegnano a consentire ed autorizzare espressamente nel Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù, ad ogni ef-

ALLEGATO "A"  
ad atto del 19 FEB 2021  
Riscossa n. 60237



*[Handwritten signature]*  
Lena di Paola  
Munzger



La presente copia è conforme al suo  
originale, munito delle prescritte firme.  
Si rilascia per gli usi consentiti dalla  
legge.

**- 7 APRILE 2021**

**Sen Severo, R**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke extending downwards. To the right of the signature is a circular stamp, which is mostly illegible but appears to contain some text or a logo.