

Numero del Repertorio 8.737

Numero della Raccolta 7.405

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E DIRITTO DI SERVITU'**

Registrato a Pisticci  
il 24 settembre 2021  
al n. 2271 / 1T

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno il giorno ventidue del mese di settembre.

**22 settembre 2021**

In Pisticci, nel mio studio in Via Trapani n.2.

Innanzi a me Dottor **GIUSEPPE DISABATO**, Notaio in Pisticci, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Matera,

**SI SONO COSTITUITI**

**Da una parte:**

- **DI GILIO Giovanni**, nato a Ferrandina il 15 ottobre 1950, residente a Ferrandina, Via Edoardo de Filippo n.69, codice fiscale DGL GNN 50R15 D547Y, pensionato, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- **DI GILIO Domenico**, nato a Tricarico l'11 gennaio 1983, residente a Ferrandina, Contrada San Nicola s.n., codice fiscale DGL DNC 83A11 L418C, imprenditore agricolo, il quale dichiara di essere di stato civile libero;

- **DI GILIO Pietro**, nato a Tricarico il 10 marzo 1984, residente a Ferrandina, Borgo Daniele Manin n.7, codice fiscale DGL PTR 84C10 L418D, imprenditore agricolo, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni (di seguito denominati anche "**Proprietario**").

**Dall'altra parte:**

- **TRILLI Massimo**, nato a Bari il 5 giugno 1971, residente a Bernalda, Viale Olimpia n.2, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma quale procurato-

re della società:

- "**AMBRA SOLARE 15 S.R.L.**", con sede in Roma, Via Tevere n.41, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma 15946161005, R.E.A. numero RM-1625042, giusta procura autenticata nella firma dal Notaio Ivo FANUZZI di Roma in data 24 maggio 2021, Rep.n.2535, registrata a Roma il 26 detti al n.18202, depositata al Registro delle Imprese di Roma in data 27 maggio 2021 (di seguito denominata anche "**Società**").

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, al presente atto

#### **PREMETTONO**

a) che la Società opera nel settore della produzione di energia da fonti rinnovabili ed è intenzionata a realizzare, nel territorio del Comune di Ferrandina, un impianto di produzione elettrica denominato "Sannicola" mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, costituito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, da moduli fotovoltaici, strutture di supporto, inverter, cabine, quadri elettrici, cabina di connessione alla rete elettrica, viabilità di servizio ed eventuali altre opere accessorie per rendere l'impianto idoneo all'uso cui è destinato, le cui caratteristiche costruttive e layout di massima sono indicate nel foglio che si allega, al presente contratto, sotto la lettera "**A**" - **Allegato A** (l'"**Impianto**");

b) che i signori DI GILIO Giovanni, DI GILIO Domenico e DI GILIO Pietro, in ragione di un 1/3 (un terzo) indiviso ciascuno, sono comproprietari di un fondo rustico sito nel Comune di Ferrandina, Contrada "San Nicola - La Parata", distinto in Catasto Terreni al foglio 7, particella 15 (per una porzione di ha 6.84.50), al foglio 19, particelle 20 (per una porzione di ha 1.37.41), 22 (per una porzione di ha 2.15.38), 23 (per una porzione di ha 49.45.10), 25 (per una porzione di ha

13.02.12);

c) che la realizzazione dell'Impianto interessa un'area di estensione tale da consentire una produzione pari a 20 (venti) MWp e tale area comprende il Fondo (come indicato nell'estratto di mappa nel foglio che si allega, al presente contratto, sotto la lettera "B" - **Allegato B**) ("**Planimetria**");

d) che ai fini della presentazione dell'istanza per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie per la realizzazione e l'esercizio dell'Impianto, la Società intende costituire sul Fondo:

- un diritto di superficie finalizzato alla realizzazione e alla gestione dell'Impianto, come indicato nella Planimetria di cui all'Allegato B;

- un diritto di servitù di elettrodotto per consentire il passaggio dei cavidotti interrati, al fine di effettuare i relativi collegamenti elettrici necessari o eventuali altre installazioni delle infrastrutture richieste per il funzionamento dell'Impianto;

- un diritto di servitù di passaggio per l'accesso alla pubblica via indicato nella Planimetria di cui all'Allegato B, anche mediante realizzazione di una stradina di accesso;

e) che i signori DI GILIO Giovanni, DI GILIO Domenico e DI GILIO Pietro, nei termini e alle condizioni di cui al presente Contratto, sono disponibili ad attribuire la disponibilità materiale e giuridica del Fondo alla Società, concedendo in favore della stessa il diritto di superficie, ossia il diritto di realizzare l'Impianto sul Fondo conservandone la proprietà, e le menzionate servitù, salvi in ogni caso gli obblighi di ripristino alla scadenza.

#### **TANTO PREMESSO**

quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

## Articolo 1

### (Costituzione del diritto di superficie)

1.1 I signori **DI GILIO Giovanni, DI GILIO Domenico e DI GILIO Pietro**, in ragione di 1/3 (un terzo) indiviso ciascuno, si obbligano a costituire, ai sensi e per gli effetti dell'art.953 c.c., in favore della società "**AMBRA SOLARE 15**

**S.R.L.**" che, come sopra rappresentata, si obbliga ad accettare il diritto di superficie sul seguente immobile sito in agro del Comune di **Ferrandina**, Contrada "San Nicola - La Parata" e precisamente:

- fondo rustico della superficie di circa ettari settantadue, are ottantaquattro e centiare cinquantuno, confinante con strada comunale e con proprietà Uricchio da due lati, salvo altri.

In Catasto Terreni, al foglio **7**, particella:

- **15** di complessivi ettari 6.84.50, di cui la **Porzione AA**, ettari 6.50.48, seminativo, cl.3, R.D. Euro 251,96, R.A. Euro 134,38 e la **Porzione AB**, are 34.02, pascolo arborato, cl.1, R.D. Euro 4,39, R.A. Euro 3,16, al foglio **19**, particelle:

- **20**, ettari 1.37.41, seminativo, cl.3, R.D. Euro 53,22, R.A. Euro 28,39;

- **22**, di complessivi ettari 2.15.38, di cui la **Porzione AA**, ettari 1.79.82, seminativo, cl.3, R.D. Euro 69,65, R.A. Euro 37,15 e la **Porzione AB**, are 35.56, pascolo arborato, cl.1, R.D. Euro 4,59, R.A. Euro 3,31;

- **23**, di complessivi ettari 49.45.10, di cui la **Porzione AA**, ettari 31.17.72, seminativo, cl.3, R.D. Euro 1.207,63, R.A. Euro 644,07 e la **Porzione AB**, ha 18.27.38, pascolo arborato, cl.2, R.D. Euro 160,44, R.A. Euro 122,69;

- **25**, di complessivi ettari 13.02.12, di cui la **Porzione AA**, ettari 11.13.00, seminativo, cl.3, R.D. Euro 431,11, R.A. Euro 229,93 e la **Porzione AB**, ha 1.89.12, pascolo arborato, cl.1, R.D. Euro 24,42, R.A. Euro 17,58.

	Quanto in oggetto pervenne in forza dell'atto di compravendita a rogito Notaio	
	Domenico DIGIESI di Gravina in Puglia, in data 25 gennaio 2007, Rep.n.55752,	
	registrato a Gioia del Colle il 29 detti al n.702 e trascritto a Matera il 30 gennaio	
	2007 ai nn.1201/974.	
	Il diritto di superficie consiste nel diritto di costruire e mantenere in proprietà,	
	sopra e sotto il suolo, l'Impianto e le relative opere accessorie, sulle porzioni del	
	Fondo indicate nella Planimetria di cui all'Allegato B (il “ <b>Diritto di Superfi-</b>	
	<b>cie</b> ”). Alla Società è riconosciuto, su dette porzioni, il diritto di realizzare, gestire	
	e mantenere l'Impianto e le altre opere accessorie e di collegamento, con espresso	
	divieto di altro uso.	
	1.2 Il Diritto di Superficie sarà costituito a far data dalla stipula del Contratto De-	
	finitivo ai sensi del successivo Articolo 5, per un periodo di 30 (trenta) anni.	
	1.3 Alla scadenza, la Società avrà il diritto (ai sensi dell'art. 1331 c.c.) di rinnova-	
	re il Diritto di Superficie fino a un massimo di ulteriori 10 (dieci) anni e di com-	
	plessivi 40 (quaranta) anni, decorrenti dalla data di stipula del Contratto Definiti-	
	vo di cui al successivo Articolo 5. Al fine di esercitare il proprio diritto al rinn-	
	ovo, la Società sarà tenuta a inviare una comunicazione ai Proprietari, ai sensi del	
	successivo Articolo 12, entro 12 (dodici) mesi prima della scadenza dell'origina-	
	rio termine trentennale. In tal caso, le Parti ed i loro aventi causa, a qualsiasi tito-	
	lo, si obbligano alla stipula del relativo atto notarile che faccia risultare il prolun-	
	gamento di durata prima della scadenza del termine, a condizioni economiche a-	
	nalogue (per il medesimo importo annuo previsto per ciascun ettaro di superficie	
	interessata, come fissato al successivo Punto 8.1), mutatis mutandis.	
	<b>Articolo 2</b>	
	<b>(Costituzione delle servitù)</b>	

	<p>2.1 Il Proprietario promette di costituire, ai sensi e per gli effetti degli artt.1027</p>	
	<p>ss. c.c., nell'interesse della Società che, a sua volta promette di accettare e acqui-</p>	
	<p>stare, per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art.1401 c.c., le seguenti ser-</p>	
	<p>vitù:</p>	
	<p>- servitù di elettrodotto interrato, per la trasmissione dell'energia prodotta</p>	
	<p>dall'Impianto fino alla linea elettrica pubblica di distribuzione ad alta, media o</p>	
	<p>bassa tensione, come meglio evidenziata nella Planimetria di cui all'Allegato B.</p>	
	<p>La servitù di elettrodotto conferirà alla Società la facoltà di realizzare altresì i</p>	
	<p>lavori sommariamente rappresentati nell'Allegato A;</p>	
	<p>- servitù di passaggio per il collegamento delle porzioni del Fondo ove insisterà</p>	
	<p>l'Impianto con la pubblica via secondo quanto indicato nell'Allegato B, attraver-</p>	
	<p>so tracciati già esistenti o da realizzarsi (di seguito, congiuntamente, le "<b>Ser-</b></p>	
	<p><b>vitù</b>"). La Società avrà il diritto di eseguire, a propria cura e spese, tutte le opere</p>	
	<p>necessarie per il pieno godimento delle Servitù, anche in considerazione delle esi-</p>	
	<p>genze operative dell'Impianto.</p>	
	<p>2.2 Le Servitù saranno costituite a far data dalla stipula del Contratto Definitivo,</p>	
	<p>ai sensi del successivo Articolo 4, per un periodo di 30 (trenta) anni. Alla scaden-</p>	
	<p>za, la Società avrà un diritto (ai sensi dell'art.1331 c.c.) di rinnovare le Servitù</p>	
	<p>del tutto analogo a quello di rinnovo del Diritto di Superficie ai sensi del prece-</p>	
	<p>dente Punto 1.3, che si intende qui ritrascritto mutatis mutandis.</p>	
	<p><b>Articolo 3</b></p>	
	<p><b>(Disposizioni comuni al Diritto di Superficie e alle Servitù)</b></p>	
	<p>3.1 Rimarranno a carico della Società tutte le spese necessarie per la realizzazio-</p>	
	<p>ne dell'Impianto e delle opere accessorie, nonché tutte le spese necessarie per la</p>	
	<p>realizzazione di eventuali opere funzionali al pieno godimento delle Servitù.</p>	

3.2 Il perimento o la demolizione, in tutto o in parte, dell'Impianto non comporta l'estinzione del diritto di costruire e successivamente mantenere un nuovo impianto con caratteristiche analoghe all'Impianto.

3.3 È escluso in ogni caso in favore del Proprietario qualsiasi diritto sull'Impianto e sulle opere realizzate dalla Società e comunque su ogni altro bene della Società o di terzi che si trovi sul Fondo.

#### **Articolo 4**

##### **(Condizione Sospensiva)**

4.1 Il presente Contratto è sospensivamente condizionato al decorso del termine di 150 (centocinquanta) giorni dall'ottenimento dell'Autorizzazione Unica ai sensi del D.lgs. 387/2003, nel termine di cui al successivo Punto 4.2, senza che siano intervenute impugnative di sorta in relazione all'Autorizzazione medesima nei tempi previsti dalla legge.

4.2 Le Parti concordano che la condizione sospensiva debba avverarsi entro il 27 febbraio 2023, fermo restando che la Società avrà il diritto (ai sensi dell'art.1331 c.c.) di prorogare il termine di avveramento per 2 (due) volte, per un periodo di ulteriori 12 (dodici) mesi cadauna. La Società potrà esercitare tale diritto di proroga tramite mera comunicazione al Proprietario, da spedirsi prima della scadenza di ciascun termine (come di volta in volta eventualmente prorogato) e fino a un massimo di totali 48 (quarantotto) mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto (e cioè entro e non oltre il 2 marzo 2025). All'atto di ciascuna proroga, la Società corrisponderà al Proprietario una ulteriore Caparra di importo pari ad Euro 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero), per ciascun ettaro di superficie interessata, calcolati in iniziali Euro 11.000,00 (undicimila virgola zero zero), salvo aggiustamenti ai sensi del successivo Punto 4.5. In caso di proroghe, ogni riferi-

mento alla Caparra nel presente Contratto si intenderà alla Caparra come eventualmente integrata dai corrispettivi per le proroghe tempo per tempo corrisposti ai sensi del presente Punto 4.2.

4.3 Decorso il termine di cui al precedente Punto 4.2 (tanto quello originario di 24 (ventiquattro) mesi quanto quello eventualmente prorogato) senza che la condizione sospensiva si sia avverata, il Contratto cesserà definitivamente di produrre effetti e la Caparra verrà trattenuta dal Proprietario a titolo di indennizzo.

4.4 Le Parti si danno reciprocamente atto che la condizione sospensiva di cui al presente Articolo 4 è posta nell'esclusivo interesse della Società, che potrà rinunciare tramite comunicazione scritta al Proprietario, ai sensi del successivo Articolo 12.

4.5 Le Parti convengono che qualora, in base all'Autorizzazione Unica o in base alla capacità assegnata dal gestore di rete, si renda necessario modificare la potenza dell'Impianto rispetto a quanto previsto alla Premessa (c), la Società potrà optare per un proporzionale ridimensionamento del Fondo con adeguamento proporzionale del Corrispettivo e della Caparra (qualora la Caparra sia stata già integralmente corrisposta, la parte risultante eccedente non sarà immediatamente restituita ma imputata al Corrispettivo all'atto della stipula del Contratto Definitivo).

## **Articolo 5**

### **(Stipula del Contratto Definitivo)**

5.1 Le Parti si impegnano a stipulare il contratto definitivo avente ad oggetto la costituzione del Diritto di Superficie e delle Servitù (il "**Contratto Definitivo**"), nel termine di 60 (sessanta) giorni dopo l'avveramento della condizione sospensiva di cui al precedente Articolo 4, presso il Notaio indicato dalla Società tramite comunicazione scritta al Proprietario, con almeno 20 (venti) giorni di preavviso.

5.2 Il Proprietario si obbliga a predisporre tutta la documentazione necessaria a comprovare la sua piena proprietà del Fondo in tempo utile per la stipula del Contratto Definitivo e la cancellazione di eventuali diritti, pesi e vincoli incompatibili con la costituzione del Diritto di Superficie e/o delle Servitù. In particolare, il Proprietario, prima della ripetizione del presente Contratto in forma notarile, si impegna a cancellare l'ipoteca iscritta sul Fondo da Agenzia delle Entrate Riscossione e meglio specificata al successivo Articolo 9.1. Il Proprietario acconsente a che il termine per la stipula del Definitivo possa essere posticipato per 30 (trenta) giorni dalla Società, in caso lo impongano particolari esigenze tecniche, non dipendenti esclusivamente dalla volontà della medesima Società.

5.3 Dietro richiesta del Proprietario, la Società potrà acconsentire ad una proroga del termine per stipulare il Contratto Definitivo, ai sensi del precedente Punto 5.1, per il tempo strettamente necessario affinché il Proprietario possa terminare la raccolta dei frutti naturali del Fondo. Qualora però la Società preferisca procedere alla stipula del Contratto Definitivo entro il termine di cui al precedente Punto 5.1, il Proprietario avrà diritto ad un indennizzo per la perdita (totale o parziale) del raccolto, sulla base del valore di mercato di quanto non realizzato, come risultante dalla perizia di stima redatta da un esperto iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali, nominato d'accordo tra le Parti. Salvo diversa indicazione della Società, l'eventuale ritardo nella produzione della perizia di stima non comporterà posticipazioni della data di stipula del Contratto Definitivo.

5.4 In caso di mancata sottoscrizione del Definitivo ai sensi del presente Contratto per fatto imputabile alla Società, il Proprietario avrà diritto a ritenere la Caparra (come eventualmente integrata alla data dell'inadempimento).

## **Articolo 6**

**(Smantellamento dell’Impianto)**

6.1 Alla scadenza del Diritto di Superficie e delle Servitù (come eventualmente rinnovati), la Società sarà tenuta a rimuovere l’Impianto, ripristinando lo stato del Fondo ante-operam in conformità alle previsioni del progetto presentato, alle Autorizzazioni e alle eventuali previsioni di legge (nazionale e regionale) o prescrizioni amministrative come tempo per tempo applicabili.

6.2 Resta inteso che gli obblighi di ripristino del Fondo di cui al precedente Punto 6.1 non includono obblighi di ripiantumazione o di ulteriore ripristino agronomico, fatte salve eventuali diverse previsioni di legge o prescrizioni amministrative.

6.3 Le Parti si danno reciprocamente atto che, ai sensi della normativa regionale attualmente vigente, la Società è tenuta a consegnare alla Regione Basilicata una fideiussione, a garanzia degli obblighi di ripristino di cui al presente Articolo 6. La Società si impegna, nei limiti di compatibilità con la normativa tempo per tempo vigente, a inserire il Proprietario quale ulteriore garantito nella medesima fideiussione e ciò prima della stipula del contratto definitivo. Le Parti convengono che, qualora l’obbligo ex lege di prestare una simile garanzia dovesse venir meno nel futuro, la Società presterà un’equivalente garanzia in favore della Proprietario, per le medesime finalità.

**Articolo 7**

**(Clausola penale)**

7.1 Le Parti, in considerazione degli investimenti ingenti che la realizzazione dell’Impianto comporta a carico della Società, convengono che, in caso di violazione dell’obbligo assunto dal Proprietario ai sensi del precedente Articolo 5, il medesimo sarà obbligato a pagare alla Società, a titolo di penale, una somma pari al doppio della Caparra (come tempo per tempo integrata), salva in ogni caso la

prova del maggior danno.

## Articolo 8

### (Corrispettivi e caparra confirmatoria)

8.1 Ai fini della legge 4 agosto 2006 n.248 e successive modificazioni, le parti, previa ammonizione da me fattane, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, sulle responsabilità penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, anche con riferimento ai poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

**a)** che la caparra confirmatoria, ammontante a complessivi Euro 33.000,00 (trentatremila virgola zero zero), è stata regolata nel modo seguente:

**a1)** quanto ad Euro 22.000,00 (ventiduemila virgola zero zero), corrispondenti ad Euro 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero) per ettaro di superficie interessata, sono stati corrisposti, in precedenza al presente contratto, a titolo di caparra confirmatoria, mediante due bonifici bancari, dell'importo di Euro 11.000,00 (undicimila virgola zero zero) cadauno, eseguiti in data 17 marzo 2021 ed in data 2 settembre 2021 tramite Banco Santander S.A., con accredito su conto corrente cointestato ai signori DI GILIO Giovanni, DI GILIO Domenico e DI GILIO Pietro, tenuto presso Banca Popolare di Puglia e Basilicata - Filiale di Matera; della complessiva somma il Proprietario rilascia quietanza;

**a2)** quanto ad Euro 11.000,00 (undicimila virgola zero zero) saranno corrisposti, a titolo di caparra confirmatoria, a mezzo bonifico bancario, con accredito su conto corrente bancario intestato al Proprietario, entro il 31 ottobre 2021;

**b)** di non essersi avvalse dell'opera di alcun mediatore immobiliare.

8.2 La Società, a seguito della stipula del Contratto Definitivo, si impegna a corri-

spondere al Proprietario, a titolo di corrispettivo per la costituzione del Diritto di Superficie e delle Servitù, la somma complessivamente pari ad Euro 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta virgola zero zero) per ettaro di superficie interessata (corrispondenti ad Euro 99.000,00 (novantanovemila virgola zero zero) annui, per ogni anno di vigenza del Contratto) (il “**Corrispettivo**”).

8.3 Il Corrispettivo annuo di cui al precedente Articolo 8.2 sarà corrisposto:

- in favore del Proprietario previa esibizione delle contabili attestanti il regolare pagamento, da parte di quest'ultimo, delle rate semestrali dell'annualità di riferimento relative al mutuo ipotecario in essere sul Fondo e meglio specificato al successivo Articolo 9.1;

ovvero

- in alternativa a quanto sopra, previa delegazione di pagamento del Proprietario, il Corrispettivo annuo potrà essere corrisposto dalla Società direttamente alla Banca Popolare di Puglia e Basilicata in quota parte tale da procedere al saldo delle rate del mutuo ipotecario specificato al successivo Articolo 9.1.

8.4 Le Parti si danno reciprocamente atto che il Corrispettivo è comprensivo altresì della costituzione di ogni ulteriore diritto sul Fondo afferente alla realizzazione, all'esercizio, alla manutenzione e al funzionamento dell'Impianto e delle opere accessorie, nonché di ogni e qualsiasi indennizzo per i danni o il disturbo che l'Impianto possa arrecare (come, ad esempio, per la perdita di incentivi ai quali il Proprietario avrebbe potuto avere diritto in assenza dell'Impianto).

8.5 Le Parti concordano che a decorrere dal secondo anno di decorrenza del Contratto Definitivo, il Corrispettivo verrà rivalutato in misura pari al 100% (cento per cento) delle variazioni accertate dall'ISTAT dell'indice generale dei prezzi al consumo per le famiglie, operai e impiegati (FOI).

	8.6 Tutti i pagamenti da parte della Società e in favore del Proprietario dovranno essere effettuati mediante bonifico bancario sul conto corrente allo stesso intestato, presso la Banca Popolare di Puglia e Basilicata - Filiale di Matera, BIC BPDMIT3BXXX, contraddistinto da IBAN IT28 I053 8516 1000 0000 2202 636, ovvero sul diverso conto corrente tempestivamente indicato con le modalità di cui al successivo Articolo 12.	
	8.7 Fermo restando quanto previsto al precedente Articolo 6.3, il Proprietario accetta che la Società consegni una fideiussione o polizza fideiussoria (assicurativa o bancaria) rilasciata da primario istituto italiano, per un importo non inferiore al totale del Corrispettivo dovuto. Tale garanzia avrà durata annuale, con rinnovo automatico, di anno in anno per tutta la durata del presente Contratto.	
	<b>Articolo 9</b>	
	<b>(Dichiarazioni, garanzie e ulteriori impegni del Proprietario)</b>	
	9.1 Il Proprietario dichiara e garantisce:	
	a) di avere la proprietà piena ed esclusiva del Fondo, nonché il suo possesso indisturbato;	
	b) che il Fondo, al di fuori di quanto appresso precisato, è libero da vincoli, ipoteche, altri diritti reali di godimento e non è destinato ad analoghe destinazioni di produzione di energia da fonte rinnovabile (quali fotovoltaica od eolica), ad eccezione di:	
	- ipoteca volontaria iscritta a Matera il 30 gennaio 2007 ai nn.1202/145 per complessivi Euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila virgola zero zero), a favore della "Banca Popolare di Puglia e Basilicata - Società Cooperativa per Azioni", con sede in Matera, ed a carico di DI GILIO Giovanni, DI GILIO Domenico e DI GILIO Pietro, a garanzia di un mutuo di Euro 600.000,00 (seicentomila virgola	

	zero zero) concesso con atto per Notar Domenico DIGIESI di Gravina in Puglia	
	in data 25 gennaio 2007, Rep.n.55753;	
	- ipoteca legale iscritta a Matera il 17 gennaio 2019 ai nn.630/107 per Euro	
	42.424,40 (quarantaduemilaquattrocentoventiquattro virgola quaranta) a favore di	
	Agenzia delle Entrate - Riscossione, con sede in Roma e contro il signor DI GI-	
	LIO Domenico;	
	c) che il Fondo risulta urbanisticamente qualificato ad uso agricolo (come da Cer-	
	tificato di Destinazione Urbanistica, consegnato dal Proprietario alla Società) e al-	
	la data odierna non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici ri-	
	guardanti lo stesso Fondo.	
	9.2 Il Proprietario dichiara altresì di prendere atto dell'ubicazione delle opere e	
	dei manufatti che andranno a comporre l'Impianto, per come sommariamente ri-	
	sulta dall'Allegato A, e acconsente che le medesime opere possano subire delle	
	variazioni in relazione alle caratteristiche dei luoghi e alle esigenze tecni-	
	co-costruttive della Società.	
	9.3 Dal momento della sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario con-	
	cede alla Società il diritto di accedere liberamente e in qualsiasi momento al Fon-	
	do, con preavviso minimo di 48 (quarantotto) ore, con il personale e i mezzi ne-	
	cessari, per l'esecuzione di misurazioni, rilievi, sondaggi e quant'altro necessario	
	per la progettazione e la realizzazione dell'Impianto e delle opere accessorie, le	
	quali non potranno comunque essere realizzate prima della stipula del Contratto	
	Definitivo, a meno che non intervenga la preventiva autorizzazione scritta del	
	Proprietario. Gli accessi al Fondo saranno in ogni caso effettuati senza danneggiare	
	le colture eventualmente ivi insistenti.	
	9.4 Il Proprietario si impegna a non concedere ad alcun titolo a terzi, senza l'auto-	

rizzazione della Società, diritti sul Fondo analoghi a quelli costituiti in favore della medesima Società con il presente Contratto e/o con il Contratto Definitivo e si impegna, altresì, a non compiere alcun atto o fatto e a non porre in essere alcun negozio dal quale possa derivare intralcio ovvero pericolo ovvero maggiore scomodità o minore economicità in relazione alla realizzazione, alla manutenzione, alla gestione ed all'esercizio dell'Impianto e delle sue singole componenti e, in generale, all'esercizio dei diritti scaturenti dal Contratto e/o dal Contratto Definitivo. In caso di violazione dell'obbligo assunto dal Proprietario ai sensi del presente Punto 9.4, il medesimo Proprietario sarà obbligato a pagare alla Società, a titolo di penale, una somma pari al doppio della Caparra (come tempo per tempo integrata), salva la prova del maggior danno.

9.5 La Società, quale esclusiva titolare di diritti sull'Impianto e relative opere accessorie, sarà libera di costituire eventuali garanzie in favore di terzi aventi ad oggetto l'Impianto (e/o le opere accessorie).

9.6 Fermo restando quanto previsto al precedente Punto 9.4, il Proprietario si impegna, nel caso di trasferimento a qualsiasi titolo del Fondo (in tutto o in parte) a terzi, a far recepire integralmente ai terzi aventi causi le pattuizioni di cui al presente Contratto e al Contratto Definitivo. A questo riguardo, il Proprietario si impegna a inserire nell'atto di trasferimento una clausola per far subentrare l'avente causa in tutte le obbligazioni derivanti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo.

9.7 Il Proprietario consente alla Società di richiedere ogni autorizzazione e/o concessione per l'esercizio e la realizzazione dell'Impianto sul Fondo e si impegna a intervenire nella sottoscrizione di qualsiasi atto, richiesta o istanza che fosse necessaria in qualità di proprietario del Fondo, oltre a fornire le eventuali deleghe in

favore delle Società. In particolare, dà atto che la Società avrà il diritto di presentare, richiedere ed ottenere a proprio nome tutti gli assensi amministrativi e di qualsivoglia altra natura (presso qualsiasi autorità e altro soggetto di legge) per realizzare l'Impianto e tutte le altre opere e attività programmate dalla Società, nonché di richiedere ed ottenere a proprio nome (presso qualsiasi autorità e altro soggetto di legge) tutti gli assensi amministrativi e di qualsivoglia altra natura per svolgere le attività correlate, fermo restando che le relative spese resteranno ad esclusivo carico della Società.

9.8 Fermo ogni altro rimedio di legge, in caso di violazione delle dichiarazioni e garanzie del Proprietario di cui al presente Articolo 9, il presente Contratto s'intenderà immediatamente risolto tra le Parti ex art.1456 c.c. e il Proprietario sarà tenuto a corrispondere una penale di importo pari al doppio della Caparra (come tempo per tempo integrata), salva la prova del maggior danno. Il Contratto Definitivo conterrà analoghe garanzie a tutela della Società.

## **Articolo 10**

### **(Recesso)**

10.1 La Società potrà recedere dal presente Contratto in qualsiasi momento e, in tal caso, il Proprietario avrà diritto di ritenere le somme sino a tale data corrisposte dalla Società, quale corrispettivo ai sensi dell'art.1373 co. 3 c.c.

10.2 Ai fini dell'esercizio del diritto di recesso, la Società sarà tenuta a inviare al Proprietario una comunicazione con preavviso di almeno 15 (quindici) giorni, ai sensi dell'Articolo 12 che segue.

10.3 Le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni di cui al presente Articolo non troveranno applicazione nel caso in cui il Contratto cessi definitivamente di produrre effetti a causa del mancato avveramento delle condizioni so-

spensive nei termini di cui al precedente Articolo 4.

## **Articolo 11**

### **(Cessione del Contratto)**

11.1 Il Proprietario acconsente sin d'ora, ai sensi dell'art.1406 c.c., alla cessione della posizione contrattuale derivante dal presente Contratto da parte della Società a soggetti terzi, facenti parte del medesimo gruppo societario della Società o enti finanziatori dell'Impianto.

11.2 Nel caso in cui la Società decida di cedere ai suddetti terzi la posizione contrattuale derivante dal presente Contratto, essa provvederà a notificare la cessione al Proprietario ai sensi dell'art.1407 c.c..

11.3 Nel caso in cui la Società intenda cedere la posizione contrattuale derivante dal presente Contratto a soggetti terzi, diversi da quelli di cui al precedente Punto 11.1, il Proprietario non negherà irragionevolmente il consenso alla cessione.

11.4 Fermo restando quanto precede, le Parti concordano che la Società potrà richiedere al Proprietario, quale modalità alternativa alla cessione, di risolvere il presente Contratto e di stipularne uno nuovo, agli stessi termini e condizioni, tra il medesimo il Proprietario e un'altra società facente parte del medesimo gruppo societario della Società.

11.5 Il Proprietario si impegna a intervenire e a sottoscrivere qualsivoglia atto o documento che si renda necessario ai fini di cui al presente articolo restando esente da qualsivoglia costo o spesa derivante da esso a qualunque titolo.

## **Articolo 12**

### **(Disposizioni varie)**

12.1 Il presente Contratto costituisce la manifestazione integrale della volontà delle Parti, supera e sostituisce qualsiasi altra intesa, orale o scritta, intervenuta tra le

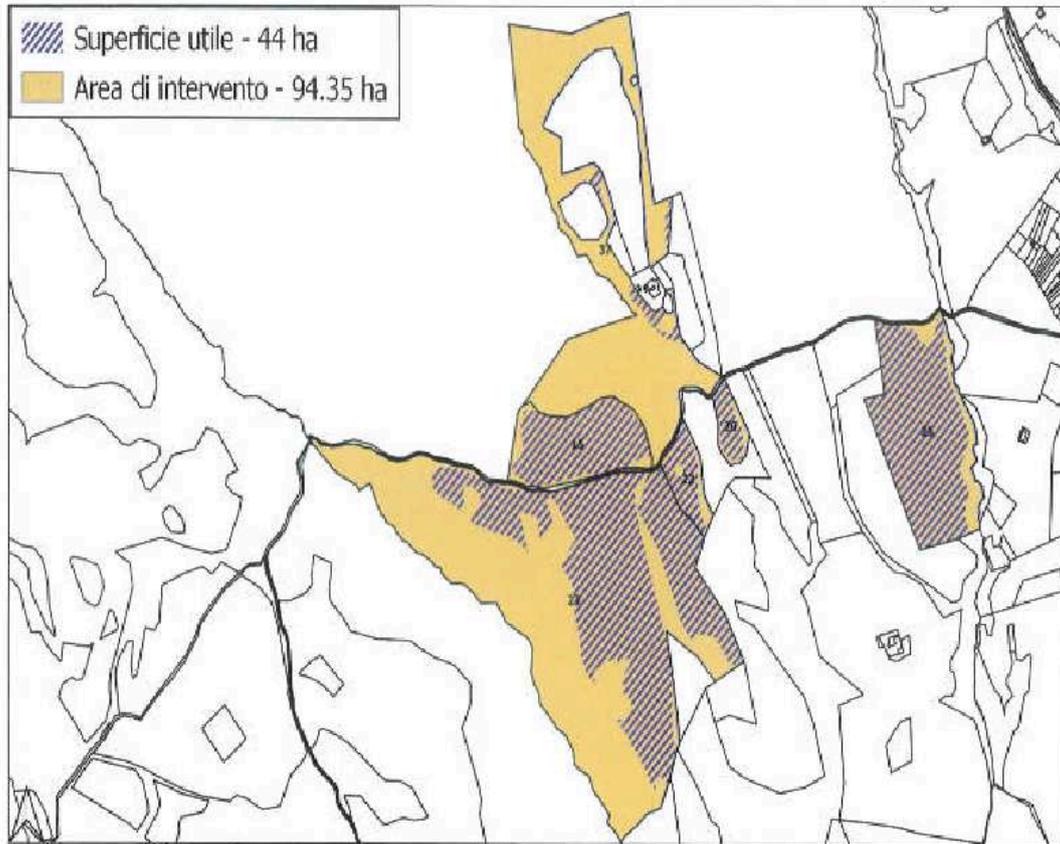
	Parti in merito al suo oggetto.	
	12.2 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio presso	
	gli indirizzi indicati in epigrafe.	
	Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni del presente	
	Contratto dovrà essere effettuata per iscritto e si intenderà efficacemente valida-	
	mente eseguita, se effettuata per posta elettronica certificata, al ricevimento della	
	stessa, se effettuata per lettera raccomandata A/R anticipata a mezzo posta elettro-	
	nica semplice, al ricevimento della lettera raccomandata.	
	12.3 Prima della stipula del Contratto Definitivo, il Proprietario, dietro semplice	
	richiesta della Società, si impegna a comparire innanzi al Notaio individuato dal-	
	la Società ai fini della ripetizione del presente Contratto nella forma idonea a con-	
	sentirne la trascrizione nei registri immobiliari, ai sensi dell'art.2645 bis c.c., die-	
	tro convocazione della Società con preavviso non inferiore a 15 (quindici) giorni.	
	<b>Articolo 13</b>	
	<b>(Spese ed oneri)</b>	
	13.1 Le spese relative al presente Contratto e/o al Contratto Definitivo, ivi inclu-	
	se le spese correlate all'eventuali trascrizioni, iscrizioni e cancellazioni negli ap-	
	positi registri pubblici, sono integralmente a carico della Società.	
	<b>Articolo 14</b>	
	<b>(Legge applicabile e foro competente)</b>	
	14.1 Il presente Contratto è retto dalla legge italiana.	
	14.2 Qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti in relazione alla in-	
	terpretazione, validità, efficacia, esecuzione e risoluzione del presente Contratto	
	sarà rimessa alla competenza esclusiva del Foro di Matera.	
	Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.	





ALLIGATO "B"  
Atto N. 8.434  
N. 7.405

ALLEGATO B - PLANIMETRIA



Di. Pto Giovanni  
Di. Pto Romano  
Di. Pto Pietro  
Fosari - Jelli

*[Handwritten signature]*

*[Circular official stamp]*

COPIA CONFORME

Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico (D.Lgs. 7.3.2005 n.82, art.23 - Legge 16.2.1913 n.89, art.68/ter).

Certifico io sottoscritto Dottor Giuseppe DISABATO, Notaio in Pisticci, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Matera, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di vigenza rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia contenuta in supporto informatico è conforme al documento analogico a mio rogito, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'art.23, D.Lgs. 7.3.2005 n.82, la presente copia di documento cartaceo formata su supporto informatico pertanto "esonera dalla produzione e dalla esibizione dell'originale firmato su supporto cartaceo quanto richiesto ad ogni effetto di legge".

Matera, 24 settembre 2021

Firmato digitalmente: Giuseppe DISABATO Notaio