



COMUNE DI MATERA



REGIONE
BASILICATA

REGIONE BASILICATA

COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DI UN IMPIANTO DI PRODUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA DA FONTE FOTOVOLTAICA AVENTE POTENZA IN IMMISSIONE PARI A 14,993 MW E POTENZA MODULI PARI A 15,014 MWP CON RELATIVO COLLEGAMENTO ALLA RETE ELETTRICA - IMPIANTO AEPV03B UBICATO IN AGRO DEL COMUNE DI MATERA IN LOCALITA' MASSERIA SANT'AGOSTINO DISTINTO AL N.C.T. AI FG. N. 39 - 40

IMPIANTO AGROVOLTAICO

ELABORATO:

DISPONIBILITA' AREE - ATTI DI ASSENSO

IDENTIFICAZIONE ELABORATO

Livello Prog.	Codice Rintracciabilità	Tipo Doc.	Sez. Elaborato	N° Foglio	Tot. Fogli	N° Elaborato	DATA	SCALA
PD	201900118	ET	09	1	9	RS_09.01	10/2021	-:-

REVISIONI

REV	DATA	DESCRIZIONE	ESEGUITO	VERIFICATO	APPROVATO
01	[...]	[...]	IVC	N/A	N/A

PROGETTAZIONE



MAYA ENGINEERING SRLS

C.F./P.IVA 08365980724

Dott. Ing. Vito Calio

Amministratore Unico

4, Via San Girolamo

70017 Putignano (BA)

M.: +39 328 4819015

E.: v.calio@maya-eng.com

PEC: vito.calio@ingpec.eu

MAYA ENGINEERING SRLS

4, Via San Girolamo

70017 Putignano (BA)

C.F./P.IVA 08365980724

Vito Calio

(TIMBRO E FIRMA)

TECNICO SPECIALISTA

Dott. Ing. Vito Calio

4, Via San Girolamo

70017 Putignano (BA)

M.: + 39 328 4819015

E.: v.calio@maya-eng.com



(TIMBRO E FIRMA)

SPAZIO RISERVATO AGLI ENTI

RICHIEDENTE

ALPHA ENERGIE S.R.L.

C.F./P.IVA 01907670762

STRADA STATALE 94, n.13

85055 Picerno (PZ)

(TIMBRO E FIRMA PER BENESTARE)

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

Tra

(1) MEGA CAROLINA MARIA, nata a Matera (MT), il 31/07/1963 ed ivi residente alla via Del Corso, nr 17/Bis, C.F.: MGE CLN 63L71 F052T, in seguito denominato "**Parte Concedente**";

e

(2) La Società EUROGREEN SRL, con sede legale in Via Grazia Deledda n.114, Roma, P.IVA 12593761005, nella persona del legale rappresentante pro-tempore, per sè e/o per persona giuridica a nominarsi nel contratto definitivo, in seguito denominato "**Parte Concessionaria**";

PREMESSO CHE

(A) la sig.ra MEGA CAROLINA MARIA è proprietaria dei segg. fondi agricoli in agro di Matera (MT):

al foglio 39, particelle : 40 di Ha 43.60.83 – 110 di Ha 2.40 – 133 di Ha 0.14.56 – 170 di Ha 4.48.22 – 288 di Ha 0.10.68 – 289 di Ha 3.51.82 ;

al foglio 40, particella 8 di Ha 12.23.53

come da Visura Catastale allegata alla presente scrittura, e da planimetria che sottoscritta dalle parti si allega al presente atto sub 1) per formarne parte integrante;

(B) la società EUROGREEN SRL, è interessata ad acquisire, per se e/o soggetti che quest'ultima si riserva di nominare, il diritto di superficie sui fondi agricoli di proprietà della sig.ra MEGA CAROLINA MARIA su menzionati e che il Concedente è interessato alla sua costituzione;

(C) La società EUROGREEN SRL, è autorizzata a svolgere attività di progettazione, e sviluppo d'iter autorizzativi finalizzati alla realizzazione di impianti di produzione energetica con connessione alla rete elettrica nazionale.

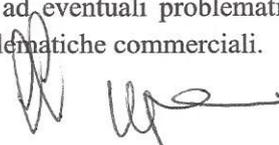
SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

1. Quanto indicato in premessa fa parte integrante del presente preliminare.
2. Il "concedente" si obbliga a concedere il diritto di superficie sui terreni agricoli specificati in premessa al "concessionario", il quale si obbliga ad acquisire il diritto di superficie sui fondi agricoli esattamente individuati in premessa della estensione di ha 66.49.64 circa, per una durata di 25 (venticinque) anni, prorogabili per altri 10 (dieci) a partire dal perfezionamento del contratto definitivo che avverrà a mezzo atto notarile, ovvero preliminarmente all'inizio dei lavori di costruzione e di connessione.

3. Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie oggetto del presente contratto è determinato su base annua e fissato e convenuto come segue:

in complessivi € 2.000 (Duemilaeuro) annui per ettaro.

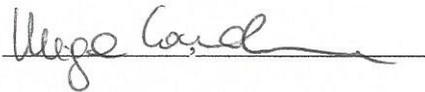
Il pagamento della cifra sopra specificata avverrà con canone annuo.
4. Il possesso materiale e legale verrà trasferito al momento di stipula dell'atto notarile.
5. La durata del presente Contratto Preliminare è pattuita tra le Parti e definita dalle stesse in 18 (Diciotto) mesi.
6. Le Parti concordano e dichiarano che, la sottoscrizione del presente preliminare conferisce al Concessionario la piena facoltà, per un periodo non superiore a 5 (cinque) mesi, di effettuare le necessarie verifiche di idoneità del sito o dei siti, tali verifiche riguardano a titolo esemplificativo, individuazione e valutazione di tutti i vincoli paesaggistici nazionali, regionali, provinciali e/o comunali che potrebbero impedire la realizzazione dei progetti.
7. Il concessionario verserà un acconto pari ad € 250,00 (euro duecentocinquanta/00) per Ha, entro 150 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, tale acconto sarà scomputato dall'importo totale.
8. Il definitivo accordo sarà effettuato entro 18 (diciotto) mesi, con atto notarile, presso un Notaio indicato dalla parte Concessionaria nel territorio di Puglia o Basilicata.
9. Il presente Contratto preliminare potrà essere rinnovato alla scadenza (tra diciotto mesi), ad esclusiva facoltà del concessionario per cause e/o ritardi nella concessione delle autorizzazioni non a lui imputabili, versando un ulteriore acconto di € 250,00 (duecentocinquanta/00) euro per Ha, anch'esso da scomputare dall'importo totale.
10. Il Concedente sin da ora garantisce che i fondi oggetto del presente contratto sono liberi da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, e da vincoli di qualsivoglia natura che potrebbero ostacolare e/o impedire la realizzazione e connessione degli impianti energetici in premessa.
11. Il diritto di superficie sui fondi agricoli oggetto del presente contratto, verrà fornito al concessionario con tutte le pertinenze e accessioni privo di servitù attive e passive esistenti. L'esatta conformazione ed ubicazione dell'impianto fotovoltaico sulle superfici verrà determinata con esattezza a seguito dell'eventuale rilascio da parte delle Autorità di tutte le autorizzazioni e dei permessi necessari, e si evincerà dalla planimetria definitiva che verrà allegata al contratto definitivo per la costituzione del diritto di superficie.
12. Il concessionario avrà la facoltà di cedere in qualsiasi momento il presente Contratto Preliminare a terzi e/o a sostituire terzi a sé stesso nella sottoscrizione del contratto definitivo, dandone comunicazione scritta al Concedente.
13. Il Concedente è escluso totalmente e non risponderà dei danni all'impianto fotovoltaico e agli impianti di allacciamento, qualsiasi sia la causa, né tantomeno ad eventuali problematiche relative al funzionamento dell'impianto stesso, o da eventuali problematiche commerciali.



14. Il Concessionario si obbliga ad installare, utilizzare e mantenere i cavi elettrici e l'impianto fotovoltaico in conformità alle modalità previste dalle normative tecniche vigenti. L'ottenimento di tutte le autorizzazioni e le licenze necessarie alla costruzione e l'esercizio dell'impianto fotovoltaico, è di competenza esclusiva del concessionario. Non è prevista alcuna partecipazione del Concedente per l'ottenimento degli stessi.
15. Il Concessionario si obbliga a stipulare ed a mantenere un'idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile che copra i rischi derivanti e/o connessi all'esercizio dell'impianto fotovoltaico e/o derivanti dalle opere connesse a quest'ultimo. Dopo un mese dall'inizio dei lavori, il Concedente ha il diritto a richiedere al Concessionario per iscritto una copia della polizza assicurativa stipulata da quest'ultimo, nonché le copie delle ricevute dei pagamenti dei canoni di assicurazione. Il Concessionario si obbliga a manlevare il Concedente da qualsiasi pretesa avanzata da terzi, nell'ambito della sua responsabilità.
16. Alla cessazione del diritto di superficie, il Concessionario dovrà obbligatoriamente rimuovere integralmente l'impianto fotovoltaico, le opere connesse ed i cavi, nonché ripristinare lo stato dei luoghi interessati dall'impianto fotovoltaico. Al fine di assicurare la rimozione e lo smaltimento dell'impianto fotovoltaico ai sensi di Legge. Con la cessazione del diritto di superficie, il Concessionario sarà tenuto a provvedere a sue spese, alla cancellazione del diritto di superficie e delle servitù.
17. Le spese occorrenti per il trasferimento (notarili, tecniche etc.) sono a carico, della parte concessionaria. Il Concedente non potrà cedere il presente Contratto Preliminare a terzi.
18. La registrazione del presente preliminare, ove occorrente, è a carico del concessionario. Qualsiasi modifica e/o integrazione al contratto, dovrà essere fatta con forma scritta. Non esiste alcun accordo orale connesso al contratto.
19. Per quanto non regolato dal presente preliminare valgono le norme del codice civile.

Altamura (BA), 23 Agosto 2018

Il presente contratto è immediatamente efficace.



Parte Concedente

EUROGREEN S.R.L.
Parte Concessionaria
Amministratore Unico: Curci Carlo
Via G. Deledda, 114 - 00137 ROMA
P. IVA 12593761005

Le parti dichiarano di accettare e di approvare espressamente ai sensi degli art. 1341 e 1342 del codice civile, il contenuto degli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 del presente accordo poiché ogni clausola è stata oggetto di contrattazione ed espresso accordo tra le parti, anche in deroga a quanto stabilito dal Codice Civile e dalle leggi vigenti in materia.

EUROGREEN s.r.l.

Via Grazia Deledda n. 114 Roma 00137 - (RM)
P. IVA 12593761005 grupporinnovabili@gmail.com

Altamura (BA), 23 Agosto 2018

Il presente contratto è immediatamente efficace.



Parte Concedente

EUROGREEN S.R.L.
Parte Concessionaria
Via G. Deledda, 114 - 00137 ROMA
P. IVA 12593761005

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

Tra

(1) MEGA CAROLINA MARIA, nata a Matera (MT), il 31/07/1963 ed ivi residente alla via Del Corso, nr 17/Bis, C.F.: MGE CLN 63L71 F052T, in seguito denominato "**Parte Concedente**";

e

(2) La Società EUROGREEN SRL, con sede legale in Via Grazia Deledda n.114, Roma, P.IVA 12593761005, nella persona del legale rappresentante pro-tempore, per sè e/o per persona giuridica a nominarsi nel contratto definitivo, in seguito denominato "**Parte Concessionaria**";

PREMESSO CHE

(A) la sig.ra MEGA CAROLINA MARIA è proprietaria dei segg. fondi agricoli in agro di Matera (MT):

al foglio 39, particelle : 40 di Ha 43.60.83 – 110 di Ha 2.40 – 133 di Ha 0.14.56 – 170 di Ha 4.48.22 – 288 di Ha 0.10.68 – 289 di Ha 3.51.82 ;

al foglio 40, particella 8 di Ha 12.23.53

come da Visura Catastale allegata alla presente scrittura, e da planimetria che sottoscritta dalle parti si allega al presente atto sub 1) per formarne parte integrante;

(B) la società EUROGREEN SRL, è interessata ad acquisire, per se e/o soggetti che quest'ultima si riserva di nominare, il diritto di superficie sui fondi agricoli di proprietà della sig.ra MEGA CAROLINA MARIA su menzionati e che il Concedente è interessato alla sua costituzione;

(C) La società EUROGREEN SRL, è autorizzata a svolgere attività di progettazione, e sviluppo d'iter autorizzativi finalizzati alla realizzazione di impianti di produzione energetica con connessione alla rete elettrica nazionale.

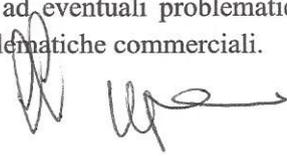
SI CONVIENE QUANTO SEGUE:

1. Quanto indicato in premessa fa parte integrante del presente preliminare.
2. Il "concedente" si obbliga a concedere il diritto di superficie sui terreni agricoli specificati in premessa al "concessionario", il quale si obbliga ad acquisire il diritto di superficie sui fondi agricoli esattamente individuati in premessa della estensione di ha 66.49.64 circa, per una durata di 25 (venticinque) anni, prorogabili per altri 10 (dieci) a partire dal perfezionamento del contratto definitivo che avverrà a mezzo atto notarile, ovvero preliminarmente all'inizio dei lavori di costruzione e di connessione.

3. Il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie oggetto del presente contratto è determinato su base annua e fissato e convenuto come segue:

in complessivi € 2.000 (Duemilaeuro) annui per ettaro.

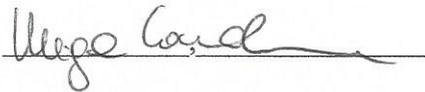
Il pagamento della cifra sopra specificata avverrà con canone annuo.
4. Il possesso materiale e legale verrà trasferito al momento di stipula dell'atto notarile.
5. La durata del presente Contratto Preliminare è pattuita tra le Parti e definita dalle stesse in 18 (Diciotto) mesi.
6. Le Parti concordano e dichiarano che, la sottoscrizione del presente preliminare conferisce al Concessionario la piena facoltà, per un periodo non superiore a 5 (cinque) mesi, di effettuare le necessarie verifiche di idoneità del sito o dei siti, tali verifiche riguardano a titolo esemplificativo, individuazione e valutazione di tutti i vincoli paesaggistici nazionali, regionali, provinciali e/o comunali che potrebbero impedire la realizzazione dei progetti.
7. Il concessionario verserà un acconto pari ad € 250,00 (euro duecentocinquanta/00) per Ha, entro 150 giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, tale acconto sarà scomputato dall'importo totale.
8. Il definitivo accordo sarà effettuato entro 18 (diciotto) mesi, con atto notarile, presso un Notaio indicato dalla parte Concessionaria nel territorio di Puglia o Basilicata.
9. Il presente Contratto preliminare potrà essere rinnovato alla scadenza (tra diciotto mesi), ad esclusiva facoltà del concessionario per cause e/o ritardi nella concessione delle autorizzazioni non a lui imputabili, versando un ulteriore acconto di € 250,00 (duecentocinquanta/00) euro per Ha, anch'esso da scomputare dall'importo totale.
10. Il Concedente sin da ora garantisce che i fondi oggetto del presente contratto sono liberi da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, e da vincoli di qualsivoglia natura che potrebbero ostacolare e/o impedire la realizzazione e connessione degli impianti energetici in premessa.
11. Il diritto di superficie sui fondi agricoli oggetto del presente contratto, verrà fornito al concessionario con tutte le pertinenze e accessioni privo di servitù attive e passive esistenti. L'esatta conformazione ed ubicazione dell'impianto fotovoltaico sulle superfici verrà determinata con esattezza a seguito dell'eventuale rilascio da parte delle Autorità di tutte le autorizzazioni e dei permessi necessari, e si evincerà dalla planimetria definitiva che verrà allegata al contratto definitivo per la costituzione del diritto di superficie.
12. Il concessionario avrà la facoltà di cedere in qualsiasi momento il presente Contratto Preliminare a terzi e/o a sostituire terzi a sé stesso nella sottoscrizione del contratto definitivo, dandone comunicazione scritta al Concedente.
13. Il Concedente è escluso totalmente e non risponderà dei danni all'impianto fotovoltaico e agli impianti di allacciamento, qualsiasi sia la causa, né tantomeno ad eventuali problematiche relative al funzionamento dell'impianto stesso, o da eventuali problematiche commerciali.



14. Il Concessionario si obbliga ad installare, utilizzare e mantenere i cavi elettrici e l'impianto fotovoltaico in conformità alle modalità previste dalle normative tecniche vigenti. L'ottenimento di tutte le autorizzazioni e le licenze necessarie alla costruzione e l'esercizio dell'impianto fotovoltaico, è di competenza esclusiva del concessionario. Non è prevista alcuna partecipazione del Concedente per l'ottenimento degli stessi.
15. Il Concessionario si obbliga a stipulare ed a mantenere un'idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile che copra i rischi derivanti e/o connessi all'esercizio dell'impianto fotovoltaico e/o derivanti dalle opere connesse a quest'ultimo. Dopo un mese dall'inizio dei lavori, il Concedente ha il diritto a richiedere al Concessionario per iscritto una copia della polizza assicurativa stipulata da quest'ultimo, nonché le copie delle ricevute dei pagamenti dei canoni di assicurazione. Il Concessionario si obbliga a manlevare il Concedente da qualsiasi pretesa avanzata da terzi, nell'ambito della sua responsabilità.
16. Alla cessazione del diritto di superficie, il Concessionario dovrà obbligatoriamente rimuovere integralmente l'impianto fotovoltaico, le opere connesse ed i cavi, nonché ripristinare lo stato dei luoghi interessati dall'impianto fotovoltaico. Al fine di assicurare la rimozione e lo smaltimento dell'impianto fotovoltaico ai sensi di Legge. Con la cessazione del diritto di superficie, il Concessionario sarà tenuto a provvedere a sue spese, alla cancellazione del diritto di superficie e delle servitù.
17. Le spese occorrenti per il trasferimento (notarili, tecniche etc.) sono a carico, della parte concessionaria. Il Concedente non potrà cedere il presente Contratto Preliminare a terzi.
18. La registrazione del presente preliminare, ove occorrente, è a carico del concessionario. Qualsiasi modifica e/o integrazione al contratto, dovrà essere fatta con forma scritta. Non esiste alcun accordo orale connesso al contratto.
19. Per quanto non regolato dal presente preliminare valgono le norme del codice civile.

Altamura (BA), 23 Agosto 2018

Il presente contratto è immediatamente efficace.



Parte Concedente

EUROGREEN S.R.L.
Parte Concessionaria
Amministratore Unico: Curci Carlo
Via G. Deledda, 114 - 00137 ROMA
P. IVA 12593761005

Le parti dichiarano di accettare e di approvare espressamente ai sensi degli art. 1341 e 1342 del codice civile, il contenuto degli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 del presente accordo poiché ogni clausola è stata oggetto di contrattazione ed espresso accordo tra le parti, anche in deroga a quanto stabilito dal Codice Civile e dalle leggi vigenti in materia.

EUROGREEN s.r.l.

Via Grazia Deledda n. 114 Roma 00137 - (RM)
P. IVA 12593761005 grupporinnovabili@gmail.com

Altamura (BA), 23 Agosto 2018

Il presente contratto è immediatamente efficace.



Parte Concedente

EUROGREEN S.R.L.
Parte Concessionaria
Via G. Deledda, 114 - 00137 ROMA
P. IVA 12593761005