



Michela Arena
NOTAIO

Repertorio n.2555

Raccolta n.1815

----- **CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE** -----
----- **DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A TITOLO ONEROSO** -----
----- **A FAVORE DI TERZO** -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaventuno, il giorno diciassette del mese di dicembre -----
----- (17 dicembre 2021) -----

in Manfredonia, nel mio studio al Corso Manfredi, numero 129. -----
Innanzitutto a me dottoressa Michela ARENA, Notaio in Manfredonia, iscritta al
Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, -----

----- **SONO PRESENTI:** -----

- **ZERILLO NICOLA**, nato a Foggia, il 30 ottobre 1980, domiciliato in Foggia, al Viale Mahatma Gandhi, I traversa, numero 6, codice fiscale: ZRL NCL 80R30 D643D; -----

- **ZERILLO GIOVANNI**, nato a Foggia il 10 novembre 1977, domiciliato in Foggia, alla Via Pietrantonio Loffredo, numero 42, codice fiscale: ZRL GNN 77S10 D643U, -----

i quali dichiarano di intervenire al presente atto non in proprio, bensì quali unici soci amministratori e legali rappresentanti della società semplice denominata "**SOCIETA' AGRICOLA F.LLI ZERILLO**" con sede in Foggia, Borgo Tavernola, alla Via del Mare Podere 36, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Foggia: **03694120712**, REA: FG - 265941; -----

- **FILOTICO LEONARDO**, nato a Manduria, il 22 febbraio 1974, codice fiscale: FLT LRD 74B22 E882U, residente a Bucarest (Romania), Str. Vintila Voda n. 2/E1, cittadino italiano. -----

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, mi dichiarano esatti i dati suindicati, anche con riferimento ai numeri di codice fiscale e mi richiedono di ricevere il presente atto al quale -----

----- **Premettono che:** -----

A) la società semplice denominata "**SOCIETA' AGRICOLA F.LLI ZERILLO**" (di seguito denominata anche "**Proprietario**" o "**Promittente**") è proprietaria, infra maggior consistenza, con **patto di riservato dominio** in favore dell'**ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE** (ISMEA) - con sede in Roma, codice fiscale: 08037790584, come indicato all'articolo 5 del presente atto, di un appezzamento di terreno, sito in agro del Comune di **Foggia alla località "TAMARICI" o "TAMARICIOLA"**, della estensione catastale complessiva di **Ha 75.56.35** (ettari settantacinque, are cinquantasei e centiare trentacinque), riportato nel Catasto Terreni del detto Comune al **Foglio 160 - particella 78** ed al **Foglio 159 - particella 546**, meglio identificato per consistenza, dati catastali e confini all'articolo 2 del presente atto; -----

B) il componente Filotico Leonardo (di seguito denominato "**Stipulante**") è interessato ad acquisire il diritto di superficie del terreno sopra descritto, per una superficie totale di circa Ha. 32.74.00 (ettari trentadue, are settantaquattro e centiare zero), al fine di realizzare sullo stesso un impianto fotovoltaico; -----

C) la società a responsabilità limitata, con socio unico, denominata "**SR TRAPANI S.R.L.**", (di seguito denominata anche "**Società**" o "**Terzo beneficiario**"), con sede legale in Milano, al Largo Guido Donegani, numero 2,

Registrato a Foggia
il 21 dicembre 2021
al n. 25650 / 1T

capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, Partita IVA ed Iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi numero: **10706700969**, numero REA: **MI - 2551256**, soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento, (di seguito la "**Società**" o "**Terzo beneficiario**"), è una società attiva nel settore delle energie rinnovabili e intende realizzare nei Comuni di Manfredonia-Foggia un impianto di produzione d'energia elettrica, attraverso lo sfruttamento della radiazione solare quale fonte energetica rinnovabile e non inquinante (di seguito denominato anche "**l'Impianto**"); -----

D) è interesse dello Stipulante, ing. Filotico Leonardo, il quale ha sviluppato il progetto da realizzare, attribuire alla detta società "**SR TRAPANI S.R.L.**" il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di un terzo, di cui all'articolo 1411 e seguenti del codice civile, poiché la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più dei suddetti impianti per la produzione di energia elettrica; -----

E) lo Stipulante e il terzo beneficiario saranno di seguito denominati anche "**Parte promissaria acquirente**"; la Parte promittente venditrice e la Parte promissaria acquirente saranno di seguito denominati anche "**Parti**"; il presente contratto sarà denominato anche "**Accordo**". -----

Tutto quanto sopra premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue: -----

Articolo 1 - Premesse e allegati -----

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo. -----

Articolo 2 - Oggetto del contratto -----

2.1 La società semplice denominata "**SOCIETA' AGRICOLA F.LLI ZERILLO**", come sopra rappresentata, si obbliga a concedere e costituire nei tempi, con le modalità, alle condizioni e per la durata di seguito specificati, in favore del componente **FILOTICO LEONARDO** che, avendone interesse, e fermo restando quanto previsto all'articolo 5.2 (condizione risolutiva), promette e si obbliga ad accettare ed acquistare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1411 e seguenti del codice civile, a favore della società beneficiaria "**SR TRAPANI S.R.L.**", indicata in premessa, il diritto di superficie su una porzione, di circa **Ha. 32.74.00** (ettari trentadue, are settantaquattro e centiare zero), del seguente immobile sito nel Comune di **Foggia alla località "TAMARICI" o "TAMARICIOLA"**, e precisamente: -----

- **appezzamento di terreno agricolo**, della estensione catastale complessiva di Ha 75.56.35 (ettari settantacinque, are cinquantasei e centiare trentacinque), in un sol corpo confinante con residua proprietà dell'ISMEA e della detta società agricola (con patto di riservato dominio), con strada, con proprietà Saracino - Savino per più lati, con proprietà Zerillo Nicola e Zerillo Giovanni per più lati, salvo altri, riportato nel Catasto Terreni del detto Comune, in ditta all'**ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO AGRICOLO ALIMENTARE** (ISMEA) per il diritto di oneri di riservato dominio ed alla **SOCIETA' AGRICOLA F.LLI ZERILLO SOCIETA' SEMPLICE** per il diritto di proprietà (con patto di riservato dominio a favore di I.S.M.E.A.), come segue: -----

* **Foglio 160 - particella 78 (già p.IIa 60)** - qualità seminativo irriguo - classe U - ha 47.68.00 - Reddito Dominicale Euro: 3.939,95 - Reddito Agrario

Euro: 2.216,22; -----

* **Foglio 159 - particella 546** - qualità seminativo - classe 1 - ha 27.88.35 - Reddito Dominicale Euro: 2.160,09 - Reddito Agrario Euro: 1.008,04, ----- il tutto come risulta anche dalle visure catastali che si allegano al presente atto, in maniera congiunta, sotto la **lettera "A"**. -----

2.2. Sulla predetta porzione di terreno la "SR TRAPANI S.R.L." avrà il diritto di installare l'Impianto costituito da strutture infisse sul terreno, pannelli fotovoltaici, manufatti per alloggio inverter e per cabine di trasformazione e consegna energia elettrica, cavidotti e cavi di collegamento. A tal fine, lo stipulante intende far acquisire alla detta società beneficiaria il diritto di superficie sulla parte di terreno che, a seguito delle analisi tecniche e dell'iter autorizzativo, risulterà idonea per la costruzione dell'Impianto. -----

Il Contratto Definitivo prevederà anche la costituzione delle servitù di accesso, passaggio, cavidotto e di elettrodotto sulla predetta superficie, funzionali alla costruzione ed esercizio dell'Impianto, ivi incluso il collegamento alla rete elettrica nazionale. -----

2.3 Poichè oggetto del contratto definitivo non sarà l'intero fondo di proprietà della parte promittente, ma una parte di esso, della superficie complessiva di circa Ha. 32.74.00 (ettari trentadue, are settantaquattro e centiare zero), le parti si danno reciprocamente atto, convengono e riconoscono che: -----

- la porzione di terreno in oggetto è quella individuata con contorno di colore rosso e linee trasversali nella planimetria che sia allegata al presente atto sotto la **lettera "B"**; -----

- detta porzione di terreno è individuata, in tale fase, a titolo indicativo, sulla base di un progetto preliminare e, pertanto, all'esito del progetto esecutivo e, in ogni caso, prima della stipula del Contratto Definitivo, lo stipulante e/o la società beneficiaria "SR TRAPANI S.R.L." comunicherà al Proprietario le eventuali variazioni (che potranno riguardare l'estensione del terreno, il posizionamento dell'Impianto, delle opere accessorie e delle servitù), che si renderanno necessarie in relazione alle esigenze tecniche e autorizzative dell'Impianto stesso; -----

- detta porzione di terreno dovrà essere frazionata, a cura e spese della società "SR TRAPANI S.R.L." e nel rispetto delle vigenti normative, almeno dieci giorni prima della data di stipula del definitivo e, comunque, dopo che la parte promissaria acquirente l'avrà esattamente individuata; -----

- per consentire alla parte promissaria acquirente l'accesso al fondo in oggetto, con qualsiasi mezzo e per qualsiasi uso, la parte promittente si obbliga sin da ora a concedere, contestualmente alla stipula del contratto definitivo, servitù di passaggio sulle porzioni di terreno che rimarranno di sua proprietà, ed a favore di quelle oggetto del contratto definitivo. -----

2.4 Per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario sopra indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente venditore il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare. -----

In caso di inadempimento da parte del promittente, il terzo beneficiario potrà agire direttamente nei confronti dello stesso promittente, ai sensi dell'art. 2932 c.c., per ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre; sia lo stipulante che il terzo potranno chiedere il risarcimento dell'eventuale danno derivante dall'inadempimento e/o la risoluzione del contratto. -----

Lo stipulante espressamente rinuncia fin d'ora, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore del terzo. -----

Le parti si danno atto e riconoscono che, nel caso di rifiuto del terzo beneficiario di volerne profittare, la prestazione in oggetto rimarrà a beneficio del componente stipulante. -----

Le parti prestano il proprio consenso alla trascrizione immediata del presente atto a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, con esonero del Conservatore e degli Uffici competenti da ogni responsabilità. -----

Articolo 3 - Stipula del contratto definitivo -----

3.1 Le Parti, come in atto, riconoscono e confermano che il presente atto è un contratto preliminare di costituzione del diritto di superficie. -----

Il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, dietro semplice richiesta scritta di "SR TRAPANI S.R.L." al Proprietario, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Accordo. -----

3.2 Le parti, come in atto, convengono che, almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza del suddetto termine, la "SR TRAPANI S.R.L." potrà comunicare al Proprietario la volontà di prorogare l'efficacia del presente accordo per ulteriori 24 (ventiquattro) mesi, versando al Proprietario l'ulteriore importo, rispetto a quello versato ai sensi dell'art. 4, di Euro 550,00 (cinquecentocinquanta virgola zero zero) ad ettaro, a titolo di caparra confirmatoria. Il pagamento dell'ulteriore somma dovuta per la proroga del termine di altri 24 (ventiquattro) mesi verrà corrisposta entro 30 (trenta) giorni dalla suddetta comunicazione, alle coordinate bancarie e con le modalità stabilite nell'art. 4. -----

Articolo 4 - Corrispettivi e Pagamenti -----

4.1 Il corrispettivo annuale, per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù è convenuto tra la Parti in **Euro 3.400,00 (tremilaquattrocento virgola zero zero) per ettaro** (da qui in avanti il "**Corrispettivo**"), da pagarsi mediante bonifico bancario, sul conto corrente intestato al Proprietario e da quest'ultimo comunicato per iscritto alla "SR TRAPANI S.R.L.". Il pagamento annuale del diritto di superficie e delle servitù decorrerà dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù e, a partire dal secondo anno, il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 75% (settantacinque per cento) della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente. -----

In alternativa al pagamento annuale, il Proprietario potrà scegliere che l'importo complessivamente dovuto per l'intera durata di 35 (trentacinque) anni del diritto di superficie venga pagato in un'unica soluzione, al momento della stipula del contratto definitivo, per un importo onnicomprensivo di Euro 51.000,00 (cinquantunomila virgola zero zero) per ettaro di terreno. -----

4.2 Le parti si danno reciprocamente atto e convengono che: -----
- Euro 18.007,00 (diciottomilasette virgola zero zero) saranno versati, a titolo di **caparra confirmatoria**, a mezzo di bonifico bancario, alla Parte Promittente, entro 10 (dieci) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente Accordo. La documentazione bancaria, che le Parti s'impegnano a conservare, costituirà prova dell'avvenuto pagamento e varrà quale quietanza per il corrispondente importo. -----

4.3 I corrispettivi versati a titolo di caparra, ai sensi di quanto previsto sia

dall'art. 4 sia dall'art. 3, verranno imputati al corrispettivo complessivo e detratti dal corrispettivo annuale relativo al primo anno ovvero dall'importo complessivo corrisposto in unica soluzione al momento del contratto definitivo. -----

4.4 Le parti, come in atto, ai sensi dell'articolo 35 del D.L. 4 luglio 2006, n.223, e sue successive leggi di conversione e modificazione, e del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, previa ammonizione sulle responsabilità e conseguenze penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, delle quali si dichiarano edotte, ove occorra, dichiarano: -----

"a) che il predetto corrispettivo di Euro 18.007,00 (diciottomilasette virgola zero zero) sarà versato, come sopra convenuto, con accredito, mediante bonifico bancario, sul conto corrente intestato al Proprietario e da quest'ultimo comunicato per iscritto alla "SR TRAPANI S.R.L."; -----

b) che per la conclusione del presente contratto non è stata svolta alcuna attività di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del codice civile.".

Articolo 5 - Garanzie ed impegni accessori del Proprietario -----

5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce, sotto la sua esclusiva responsabilità che: -----

- con atto di compravendita a rogito del Notaio Domenica Borrelli del 19 settembre 2006, Rep. n. 5177/2168, registrato a Manfredonia il 21 settembre 2006 al n. 2784 e trascritto a Foggia il 22 settembre 2006 ai n.ri 21729/14847, l'ISMEA ha venduto, infra maggior consistenza e **CON PATTO DI RISERVATO DOMINIO** ai germani **ZERILLO NICOLA** e **ZERILLO GIOVANNI**, la piena proprietà degli appezzamenti di terreno in oggetto; ---

- con atto a rogito del Notaio Margherita Millozza di Roma del 9 maggio 2012, Rep. n. 23983/11956, registrato a Roma 3 il 16 maggio 2012 al n. 14370/1T e trascritto a Foggia il 9 maggio 2012 ai n.ri 10295/8016, i germani **ZERILLO NICOLA** e **ZERILLO GIOVANNI**, con il consenso dell'ISMEA, hanno ceduto alla **SOCIETA' AGRICOLA F.LLI ZERILLO SOCIETA' SEMPLICE** tutti i diritti a loro spettanti, in forza del richiamato atto a rogito del Notaio Borrelli, sugli appezzamenti di terreno in oggetto; -----

- l'ISMEA ha acquistato la piena proprietà degli appezzamenti di terreno in oggetto, infra maggior consistenza, dai germani Saracino Filomena (o Filomena Maria), nata a Foggia, il 30 agosto 1941, e Saracino Mario, nato a Foggia il 15 febbraio 1946, con atto di compravendita a rogito del Notaio Domenica Borrelli di Manfredonia del 19 settembre 2006, Rep. n. 5176/2167, registrato a Manfredonia il 21 settembre 2006 al n. 2783 e trascritto a Foggia il 22 settembre 2006 ai n.ri 21728/14846; -----

- i suddetti germani Saracino sono divenuti proprietari dei terreni in oggetto, in ragione di 1/2 (un mezzo) dell'intero per ciascuno, in virtù di successione legittima in morte di Saracino Ferdinando, nato ad Ascoli Satriano il 10 febbraio 1901 deceduto a Foggia il 17 marzo 1982, giusta denuncia registrata a Foggia al n. 92 vol. 85, trascritta a Foggia il 27 gennaio 1984 ai n.ri 164946/1726. -----

Il Proprietario dichiara e garantisce altresì: -----

- che gli immobili in oggetto sono liberi da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni comunque pregiudizievoli, privilegi anche di natura fiscale, vincoli e diritti reali a terzi spettanti, che possano in qualunque modo impedire la realizzazione, la gestione e l'esercizio dell'Impianto, ad eccezione di quanto segue:

* il riservato dominio a favore dell'ISMEA, come sopra indicato; -----

* delle clausole contenute nel citato contratto di compravendita a rogito del Notaio Domenica Borrelli del 19 settembre 2006, Rep. n. 5177/2168; -----
- che continuerà a pagare all'ISMEA, con regolarità, tutte le restanti rate del prezzo, conformemente al piano di ammortamento risultante dal citato atto e provvederà, almeno 40 (quaranta) giorni prima della data di stipula del contratto definitivo, al pagamento dell'ultima rata di prezzo ed all'estinzione di qualsiasi altro onere dovuto in favore dell'ISMEA, in modo che, entro la stessa data, diventi pieno proprietario degli appezzamenti di terreno in oggetto e ottenga la cancellazione del patto di riservato dominio; -----
- che per detti immobili non vi sono liti pendenti né soggetti aventi diritto a prelazione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, assumendosene comunque la medesima parte ogni eventuale responsabilità; -----
- di aver regolato in via autonoma ogni eventuale impedimento all'esercizio dei diritti qui concessi o comunque conseguenti all'esecuzione del presente Accordo; -----
- che anche alla stipula del Contratto definitivo non esisteranno diritti di prelazione e di servitù da parte di confinanti salvo quelli previsti dalla legge; --
- di essere in regola con il pagamento di qualsiasi imposta e/o tassa relative all'immobile in contratto, le quali continueranno a gravare sul Proprietario fino alla stipula del contratto definitivo. -----

Lo stipulante dichiara di ben conoscere tutti gli obblighi, vincoli, condizioni e garanzie contenuti nel più volte richiamato atto a rogito del Notaio Domenica Borrelli del 19 settembre 2006, Rep. n. 5177/2168, il cui contenuto è ben noto anche alla società terza beneficiaria. -----

5.2. L'efficacia del presente Accordo è risolutivamente condizionata, al mancato ottenimento, nei termini stabiliti nell'art. 3, di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione, esercizio e manutenzione dell'Impianto e, comunque, alla effettiva e comprovata cantierabilità dell'Impianto (tutte insieme di seguito denominate anche "**Condizione Risolutiva**"). Pertanto, al verificarsi della condizione risolutiva il presente Accordo cesserà di produrre effetti e nessun obbligo avranno le parti di stipulare il Contratto Definitivo. Le Parti in tal caso dovranno sottoscrivere apposito atto, in forma pubblica o autentica, da cui consti che la condizione risolutiva si è verificata, al fine di procedere alla definizione dei loro rapporti contrattuali. In particolare, le somme incassate a titolo di anticipo e caparra confirmatoria potranno essere definitivamente trattenute dal Proprietario, con espressa esclusione e rinuncia a qualsiasi ulteriore richiesta, diritto o azione, a qualunque titolo avanzata, compresa quella del risarcimento di eventuali maggiori danni. -----

5.3 Ai sensi della vigente normativa urbanistica, il Proprietario mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo al Terreno oggetto del presente Accordo, rilasciato dal Comune di Foggia, in data 7 dicembre 2021, Prot. n. 125733, e dichiara che, dopo il suo rilascio, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti per il detto Comune. Detto certificato si allega, in originale, al presente Atto sotto la **lettera "C"**. -----

5.4 Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi complessivi indicati nel presente Accordo devono intendersi indicativi, poichè la estensione di Terreno sopra indicata potrà subire modifiche in ragione del progetto definitivo e/o delle autorizzazioni amministrative - in aumento o in diminuzione rispetto a quelle individuate nel presente Accordo. In tal caso, l'eventuale

maggiore o minore corrispettivo sarà calcolato in proporzione all'aumento o alla diminuzione dell'effettiva porzione di terreno utilizzata da "SR TRAPANI S.R.L.". Il Contratto Definitivo dovrà contenere l'esatta indicazione ed estensione dell'area così come eventualmente modificata. -----

Articolo 6 - Vincoli accessori -----

6.1 Le Parti espressamente convengono che, sebbene il presente Accordo e gli atti successivi riguardino una parte individuata o da individuare del terreno del Proprietario, è volontà delle Parti costituire, come in effetti costituiscono, vincolo a favore della "SR TRAPANI S.R.L." con il quale il Proprietario si obbliga a non concedere l'eventuale restante parte del terreno di sua proprietà nel raggio di 200 (duecento) metri di distanza dal perimetro dell'Impianto a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che possano creare ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'Impianto, senza il preventivo consenso della "SR TRAPANI S.R.L." . -----

6.2 Il Proprietario si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie concessi alla "SR TRAPANI S.R.L." con il presente accordo. -----

6.3 Il Proprietario dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto, in considerazione del fatto che le servitù ed il diritto di superficie vengono promessi in concessione alla promissaria a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dal Proprietario. -----

6.4 Il diritto di superficie di cui al presente Accordo avrà la **durata di anni 35 (trentacinque)** a decorrere dalla data di stipula del Contratto Definitivo.

6.5. Le parti, come in atto, concordano che qualunque opera, elemento o struttura costruita o installata per lo sfruttamento dell'Impianto, sarà di proprietà della "SR TRAPANI S.R.L.", tanto inizialmente come alla data di scadenza del Contratto Definitivo. -----

6.6 In deroga all'art. 953 c.c., le Parti, come in atto, convengono che, all'estinzione del diritto di superficie, per qualsiasi ragione o motivo intervenuta, l'Impianto resterà di esclusiva proprietà della "SR TRAPANI S.R.L.". Alla scadenza del diritto di superficie decorsi 35 (trentacinque) anni, ovvero in caso di recesso e in ogni altro caso di scioglimento del rapporto, la "SR TRAPANI S.R.L." avrà l'obbligo di provvedere, entro il termine di 12 (dodici) mesi, al ripristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del Contratto Definitivo, eliminando, a sue esclusive cura e spese e nel rispetto delle normative tempo per tempo vigenti, ogni manufatto e impianto presente sullo stesso. Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario. Nel caso in cui, entro il termine di 12 (dodici) mesi, la Promissaria non abbia provveduto al ripristino dello stato originario del terreno, così come consegnato al momento della firma del Contratto Definitivo, dovrà corrispondere al Proprietario il canone annuale concordato, sia per i 12 (dodici) mesi pre-

cedenti (relativi al periodo di rimozione delle opere) sia per gli eventuali ulteriori mesi necessari per il completo ripristino dello stato dei luoghi. Nessun corrispettivo sarà invece dovuto nel caso in cui i lavori di ripristino siano conclusi nel termine di 12 mesi. -----

6.7. In deroga all'art.936 c.c. il Proprietario rinuncia espressamente all'accessione e si obbliga sin da ora a consentire alla "SR TRAPANI S.R.L." e/o ai soggetti dalla stessa delegati, il compimento di ogni attività che risulti necessaria o anche soltanto opportuna per lo svolgimento delle operazioni di ripristino del terreno, ivi compresi l'accesso, il passaggio e la permanenza di uomini e mezzi sul terreno, anche successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo. -----

6.8 Il Proprietario afferma espressamente che, alla scadenza del diritto di superficie o in caso di recesso anticipato, fatto salvo l'eventuale rinnovo, l'Impianto ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi realizzati sul terreno, resteranno di esclusiva proprietà della "SR TRAPANI S.R.L.". -----

6.9 Il Proprietario si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per l'eventuale frazionamento del terreno in oggetto e per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'Impianto, nonché per il suo esercizio e manutenzione. -----

Articolo 7 - Immissione nel possesso ed accesso ai fondi -----

7.1 La promissaria sarà immessa nel possesso del terreno oggetto del presente Accordo contestualmente alla stipula del Contratto definitivo. -----

7.2 Tuttavia, il Proprietario si impegna a consentire allo Stipulante e/o alla società beneficiaria "SR TRAPANI S.R.L.", nel periodo di validità del presente Accordo, il transito di uomini e mezzi sul terreno di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed alla esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi comprese eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni, senza arrecare danni alle coltivazioni, e comunque nel rispetto di quanto stabilito nel più volte richiamato atto **del Notaio Domenica Borrelli del 19 settembre 2006, Rep. n. 5177/2168.** -----

7.3 Il Proprietario si impegna altresì nei confronti della Promissaria a favorire relazioni di buon vicinato, sempre che ne venga riconosciuta la necessità, al fine di costruire, riparare o in ogni caso permettere lo sviluppo dell'Impianto. -----

Articolo 8 - Recesso e inadempimento -----

8.1 Le Parti, come in atto, espressamente convengono che è facoltà della Promissaria recedere in qualunque momento dal presente Accordo mediante comunicazione scritta senza oneri e responsabilità, fatta eccezione per gli importi corrisposti a titolo di anticipo e caparra confirmatoria che il Proprietario potrà trattenere a titolo di penale per il recesso, senza null'altro a pretendere dallo Stipulante e/o dalla società beneficiaria. -----

8.2 In caso si verificano eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo del Proprietario che limitino parzialmente o impediscano alla Parte Promissaria la realizzazione delle attività di cui al presente Accordo, lo Stipulante e/o la società beneficiaria avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il suo diritto a richiedere il risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra. -----

Articolo 9 – Equità dei corrispettivi -----

Le Parti, in persona e come sopra rappresentate, si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente Accordo sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come equo compenso spettante al Proprietario con riferimento alla disponibilità del terreno per le finalità sopra descritte. -----

Articolo 10 – Comunicazioni -----

10.1 Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente accordo, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente accordo e al Contratto Definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento agli indirizzi menzionati in comparsa. -----

10.2 L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto alla data indicata nell'avviso di ricevimento. -----

10.3 Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio o destinatario designato inviandone comunicazione scritta all'altra Parte. -----

Articolo 11- Spese e imposte -----

Sarà a carico della "SR TRAPANI S.R.L." ogni spesa relativa al presente Accordo, alla sua eventuale proroga e/o risoluzione, al Contratto Definitivo, ed ai conseguenti adempimenti. -----

Ai fini fiscali e repertoriali, le Parti dichiarano che il corrispettivo complessivamente convenuto per la costituzione del diritto di superficie e delle servitù che formeranno oggetto del Contratto Definitivo, per la durata di 35 anni, è di complessivi **Euro 3.896.060,00 (tremilionioottocentonovantaseimilasesanta virgola zero zero)** calcolati sulla estensione di ha 32.74.00 e che l'importo che sarà pagato a titolo di caparra confirmatoria per il presente Accordo è di complessivi **Euro 18.007,00 (diciottomilasette virgola zero zero)**. -----

Articolo 12 - Riservatezza -----

Le Parti, come in atto, si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contratto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge e per le informazioni già di dominio pubblico.

Articolo 13 – Formazione dell'accordo -----

Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti, come sopra rappresentate, si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del Codice Civile non trovano applicazione. -----

Articolo 14 – Legge applicabile definizione delle controversie e foro competente -----

14.1 Il presente Accordo è disciplinato dalla legge italiana e per quanto non espressamente disciplinato dal presente Accordo si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia. -----

14.2 Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente Accordo in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti. -----

14.3 Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 (quarantacinque) giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Foggia, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente, fatte salve le norme inderoga-

bili di legge. -----

Articolo 15 – Disposizioni finali -----

Le parti, come in atto, prestano il proprio consenso all'esecuzione di tutte le formalità pubblicitarie scaturenti dal presente Accordo, esonerando espressamente l'Ufficio competente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

Articolo 16 - Privacy -----

Le parti danno atto di essere state informate da me Notaio sulle norme sulla tutela della riservatezza dei dati personali, ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e dell'articolo 13 del D.Lgs. numero 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali), e loro modificazioni, e prestano il proprio consenso all'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati. -----

Articolo 17 - Dispensa dalla lettura degli allegati -----

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di ben conoscerne il contenuto. -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparanti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore dodici e minuti dieci. -----

L'atto consta di tre fogli, scritti in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio, su nove pagine intere e su quanto della presente fin qui. -----

Firmati: Nicola Zerillo - Zerillo Giovanni - Leonardo Filotico - Michela Arena
Notaio - Impronta del sigillo. -----

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/12/2021

Dati identificativi: Comune di **FOGGIA (D643) (FG)**

Foglio **160** Particella **78**

Classamento:

Redditi: dominicale Euro **3.939,95**

agrario Euro **2.216,22**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **U**

Superficie: **476.800 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: **VARIAZIONE D'UFFICIO** del 13/01/2020 Pratica n. FG0003704 in atti dal 13/01/2020 **ISTANZA DI FUSIONE P.LLE PROT. 170099/2019** (n. 46.1/2020)

> **Dati identificativi**

Comune di **FOGGIA (D643) (FG)**

Foglio **160** Particella **78**

Tipo Mappale del 24/12/2019 Pratica n. FG0169799 in atti dal 24/12/2019 presentato il 24/12/2019 (n. 169799.1/2019)

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale Euro **3.939,95**

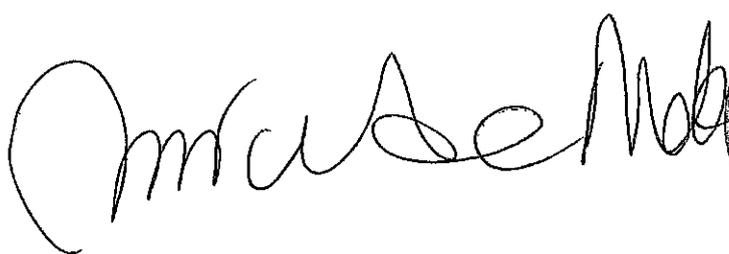
agrario Euro **2.216,22**

Particella con qualità: **SEMIN IRRIG** di classe **U**

Superficie: **476.800 m²**

VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/01/2020 Pratica n. FG0003704 in atti dal 13/01/2020 **ISTANZA DI FUSIONE P.LLE PROT. 170099/2019** (n. 46.1/2020)

Notifica effettuata con protocollo n. FG0008853/2020 del 23/01/2020



Michele Zerillo
Zerillo Gabriele
Luca Polonio

Direzione Provinciale di Foggia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/12/2021
Ora: 10:47:00
Numero Pratica: T95992/2021
Pag: 2 - Fine

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> 1. ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO
AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA -
(CF 08037790584)

Sede in ROMA (RM)

Diritto di: Oneri di riservato dominio (deriva dall'atto 1)

> 2. SOCIETA' AGRICOLA F.LLI ZERILLO
SOCIETA' SEMPLICE
(CF 03694120712)

Sede in FOGGIA (FG)

Diritto di: Proprieta' con patto di riservato dominio
a favore i.s.m.e.a. per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE D'UFFICIO del 13/01/2020 - ISTANZA
DI FUSIONE P.LLE PROT. 170099/2019 n. 46.1/2020 -
Pratica n. FG0003704 in atti dal 13/01/2020

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 17/12/2021



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 17/12/2021

Dati identificativi: Comune di **FOGGIA (D643) (FG)**

Foglio **159** Particella **546**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 2.160,09**

agrario **Euro 1.008,04**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**

Superficie: **278.835 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 24/05/2006 Pratica n. FG0115375 in atti dal 24/05/2006 VARIATO DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE (n. 110956.1/2006)

> **Dati identificativi**

Comune di **FOGGIA (D643) (FG)**

Foglio **159** Particella **546**

FRAZIONAMENTO del 22/08/1994 in atti dal 22/08/1994 (n. 1607.1/1994)

Annotazione di immobile: TRATTASI DI SEMINATIVO IRRIGUO

> **Dati di classamento**

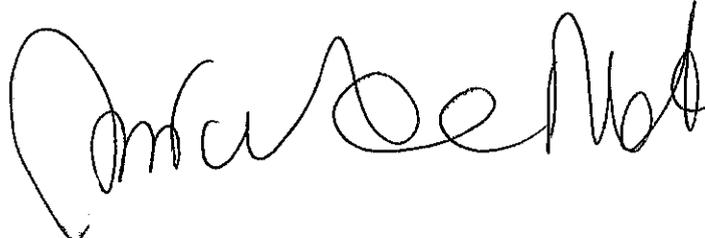
Redditi: dominicale **Euro 2.160,09**

agrario **Euro 1.008,04**

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **1**

Superficie: **278.835 m²**

TABELLA DI VARIAZIONE del 24/05/2006 Pratica n. FG0115375 in atti dal 24/05/2006 VARIATO DI QUALITA' SU DICHIARAZIONE DI PARTE (n. 110956.1/2006)





Nicola Zerillo
Zerillo Giovanni
Leonardo Fildrico

> Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2

> 1. ISTITUTO DI SERVIZI PER IL MERCATO
AGRICOLO ALIMENTARE - ISMEA -
(CF 08037790584)

Sede in ROMA (RM)

Diritto di: Oneri di riservato dominio (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 09/05/2012 Pubblico ufficiale NOTAIO M MILLOZZA Sede ROMA (RM) Repertorio n. 23983 - UU Sede ROMA (RM) Registrazione n. 14370 registrato in data 16/05/2012 - CESSIONE CONTRATTO CON RISERVATO DOMINIO Voltura n. 12244.1/2012 - Pratica n. FG0166435 in atti dal 26/06/2012

> 2. SOCIETA' AGRICOLA F.LLI ZERILLO
SOCIETA' SEMPLICE
(CF 03694120712)

Sede in FOGGIA (FG)

Diritto di: Proprieta' con patto di riservato dominio a favore i.s.m.e.a. per 1/1 (deriva dall'atto 1)

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda
□ Area utile

Allegato 11 Bⁿ
al Rep. n. 2555
Racc. n. 1815



0 100 200 m

Scala 1:2.000



Marco Mob



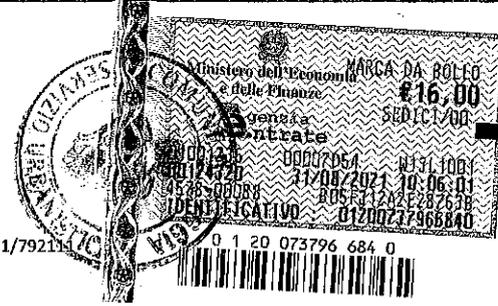
Michela Di Lorenzo
Filippo Leonardi

Allegato 1 Cⁿ
al Rep. n. 2555
Racc. n. 1815



COMUNE DI FOGGIA

Palazzo di Città - Piano 3° Corso G. Garibaldi, n. 58 - 71121 Foggia / Tel. Centr. 0881/792111



AREA TECNICA - Servizio Urbanistica

Foggia, li 07.12.2021

Prot. n. 125733

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(ai sensi dell'Art. 30 - Comma 3 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001)

Vista la domanda presentata in data 25/11/2021 registrata al prot. n. 121746, dal Sig. ZERILLO Giovanni proprietario della società agricola F.lli Zerillo S.S., intesa ad ottenere la certificazione di destinazione urbanistica delle particelle sotto elencate:

Visto l'art. 30, c.3, del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

Vista la documentazione catastale allegata alla già menzionata domanda;

Visto il Piano Regolatore Generale vigente, approvato definitivamente con delibera di Giunta regionale n. 1005 del 20-07-2001, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 206 del 05-09-2001, sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 138 del 10-09-2001 e successivo avviso sindacale del 27-09-2001 di deposito, presso questa Sezione, dei relativi atti;

Vista la Deliberazione Regionale n. 154 del 10-02-2009, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia n. 37 del 10-03-2009 e sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 62 del 16-03-2009, con la quale, la Giunta Regionale, ha preso atto dell'adeguamento degli atti ed elaborati del P.R.G. del Comune di Foggia alle condizioni e prescrizioni introdotte dalla Giunta Regionale con delibere n. 7914 dell'11-11-1997 e n. 1005 del 20-07-2001, operato dal Comune con la delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 02-10-2008, con l'introduzione negli atti stessi delle precisazioni di cui ai punti 1) punto f) - zona B3 - 2) punto g) - zona B4 - Borgate - 3) lettera F) Zone produttive - lettera G) Elaborati grafici e ricognizione fisico - giuridica - 4) Nuovi elaborati di P.R.G., in relazione riportati e da intendersi integralmente trascritti nel deliberato;

Visto le disposizioni previste dalle norme approvate con D.P.G.R. n. 618 del 02/04/1976 e successive sistemazioni urbanistiche adottate dal Consorzio per l'Area di Sviluppo Industriale di Foggia - Zona produttiva - Agglomerato Incoronata.

Visto le varianti urbanistiche in ambito dello Sportello Unico per le Attività Produttive su area agricola, i cui estremi autorizzativi sono presenti nel certificato se oggetto di richiesta;

Visto il Piano Comunale dei Tratturi, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 15-06-2011, ai sensi della L.R. n. 29/2003;

Visto il Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico (PAI) - Regione Puglia, aggiornato al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 19 giugno 2019, pubblicato in G.U. n. 194 del 20-08-2019;

Vista la deliberazione n. 176 del 16 febbraio 2015, pubblicata sul BURP n. 40 del 23.03.2015, con la quale la Giunta regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia;

Vista la deliberazione di Giunta Regionale, con la deliberazione n. 240 del 08.03.2016 e successive modificazioni, pubblicata sul BURP n. 32 del 22/03/2016, con la quale ha approvato alcuni aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, ai sensi dell'art. 104 e dell'art. 108 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Vista la deliberazione n. 819 del 2 maggio 2019, pubblicata sul BURP n. 57 del 28.05.2019, con la quale la Giunta regionale ha approvato definitivamente il Quadro di Assetto dei Tratturi (QAT), ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L.R. n. 4/2013;

Visto il Piano di Rischio Aeroportuale "Gino Lisa", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 167 del 18.07.2013;

Visti gli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Visto l'art. 30 - Lottizzazione abusiva - del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (Testo A);

Visto gli elementi presentati con la domanda e le risultanze degli atti e della documentazione tecnica in possesso di questo Ufficio;

CERTIFICA

le seguenti destinazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche:

Foglio 159 - Mappale 546

Destinazione	Superficie (%)
AdB P.A.I. BP - Area a bassa probabilità di inondazione	24.3%
AdB P.A.I. MP - Area a media probabilità di inondazione	13.04%
PRG - Zona E	100%
RP - PPTR 612 BP - Fiume torrente iscritto elenco acqua pubblica - Buffer 150m	13.05%

Foglio 160 - Mappale 78

Destinazione	Superficie (%)
AdB P.A.I. BP - Area a bassa probabilità di inondazione	7.57%
AdB P.A.I. MP - Area a media probabilità di inondazione	4.9%
PRG - Zona E	100%
RP - PPTR 631 UCP - Area rispetto componenti culturali e insediative (siti storico - culturali)	23.57%
RP - PPTR 631 UCP - Testimonianza stratificazione insediativa: segnalazione architettonica e archeologica	8.28%

SPECIFICHE TECNICO - AMMINISTRATIVE DI CUI ALLA DESTINAZIONE URBANISTICA

Autorità di Bacino della Puglia / Regione Puglia - L.R. 9 dicembre 2002, n.19.



COMUNE DI FOGGIA

Palazzo di Città - Piano 3° Corso G. Garibaldi, n. 58 - 71121 Foggia / Tel. Centr. 0881/792111

AREA TECNICA - Servizio Urbanistica

Deliberazione del Comitato Istituzionale n. 39 del 30/11/2005. Si applicano misure di tutela idraulica (artt. (8 - 9), co.8 e 10, co.3. delle NTA) per le aree interessate dal vincolo del reticolo idraulico risultante dalla cartografia IGM di base del Piano di Bacino per l'Assetto Idrogeologico, con le successive modificazioni ed integrazioni.

Si applicano misure di tutela idraulica per le aree ricadenti nella segnalazione della carta idrogeomorfologica dell'Autorità di Bacino approvata con delibera del CI n. 48/2009 e successive modificazioni ed integrazioni.

- RP - Adb P.A.I. MP - Area a media probabilità di inondazione. (art.8 NTA).
- RP - Adb P.A.I. BP - Area a bassa probabilità di inondazione. (art.9 NTA).

PRG - Zona E Agricola.

Art. da 16 a 28 N.T.A. vigente P.R.G.

Area produttiva destinata all'attività agricola e forestale e dei manufatti edilizi stabilmente connaturati al fondo - capitale agrario.

Osservanza dei seguenti parametri:

- lotto edificabile minimo: 10.000 mq.;
- indice fondiario massimo: 0,03 mc/mq.; quest'ultimo non può essere applicato ad aree già asservite o comunque pertinenti agli edifici esistenti, alla data di adozione del P.R.G., se non per ampliamenti degli stessi (art. 50 delle N.T.A.);
- altezza massima dei fabbricati: 9,00 mt.;
- distanza minima dai confini :10,00 mt.;
- distanza minima dal confine stradale: 10,00 mt., e comunque nel rispetto del Regolamento di Esecuzione del Nuovo Codice della Strada;
- distanza minima dal tracciato ferroviario: 30,00 mt. dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia.

È ammessa la costruzione di nuove stalle, fienili, serre, silos e magazzini, adiacenti o distaccati dai precedenti, nella misura stabilita dalle leggi regionali vigenti e con le seguenti prescrizioni:

- indice fondiario massimo: 0,03 mc/mq.;
- altezza massima: 9,00 mt (i silos non hanno limiti di altezza)
- distanza minima dai confini: 10,00 mt.;
- distanza dai cigli stradali: 10,00 mt.

Le stalle devono distare almeno 20,00 mt dagli edifici residenziali agricoli e 100,00 mt dalle zone residenziali esistenti o previste dal piano. Tale necessità deve risultare da un piano di utilizzazione o di sviluppo aziendale con le caratteristiche evidenziate dall'art. 23 delle NTA.

Le nuove costruzioni, registrate trascritte a cura del proprietario saranno riportate dagli uffici tecnici comunali in mappa. Risulteranno così asservite alla proprietà agricola e dovranno risultare all'interno dei piani di utilizzazione o di sviluppo.

Gli edifici adibiti a residenza degli agricoltori esistenti alla data di adozione del piano possono essere restaurati, ristrutturati, ampliati nella misura del 15% della superficie utile; con l'esclusione di quelli evidenziati nell'art. 25, possono essere demoliti e ricostruiti nella misura esistente.

È consentito per ogni singola proprietà, esistente alla data di adozione del piano, e per una sola volta, un aumento ulteriore di 120 mq. di superficie utile per l'edificazione residenziale, riadattando locali rustici o elementi di servizio esistenti (stalle, fienili, ecc.) anche attraverso la ristrutturazione edilizia.

È consentita la trasformazione a fini agri-turistici del manufatto, in osservanza ai criteri stabiliti dalla legge regionale n. 34 del 22/5/1985, conservando la superficie utile e il volume esistente.

Gli edifici adibiti ad usi agricoli e produttivi legati all'agricoltura (stalle, fienili, magazzini, ecc.) possono essere restaurati, ristrutturati, ampliati nella misura del 15% ovvero demoliti e ricostruiti nella misura esistente.

Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso a fini artigianali o commerciali.

RP - PPTR 612 BP - Fiume torrente iscritto elenco acqua pubblica - Buffer 150m.

PPTR approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015. Pubblicazione BURP n. 40 del 23 marzo 2015. Aggiornamento alla deliberazione di Giunta Regionale n. 240 del 08.03.2016 e deliberazione di Giunta Regionale n. 1162 del 26.07.2016, con la quale ha approvato aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, con successivi aggiornamenti cartografici e normativi deliberati in Consiglio Regionale.

6.1 - STRUTTURA IDRO-GEO-MORFOLOGICA - 6.1.2 - Componenti idrogeologiche:

- definizione art. 40;
- disposizioni normative: art. 43 / art. 44.

BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m). Codice del Paesaggio: art. 143, co. 1, lett. c).

Norme Tecniche di Attuazione del PPTR: - definizione: art. 41 - 3); - prescrizioni; - articolo: 46.

RP - PPTR 631 UCP - Area rispetto componenti culturali e insediative (siti storico - culturali)

PPTR approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015. Pubblicazione BURP n. 40 del 23 marzo 2015. Aggiornamento alla deliberazione di Giunta Regionale n. 240 del 08.03.2016 e deliberazione di Giunta Regionale n. 1162 del 26.07.2016, con la quale ha approvato aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, con successivi aggiornamenti cartografici e normativi deliberati in Consiglio Regionale.

6.3 - STRUTTURA ANTROPICA E STORICO - CULTURALE - 6.3.1 - Componenti culturali e insediative: - definizione art. 74;

- disposizioni normative: art. 77 / art. 78.

UCP - Area di rispetto componenti culturali e insediative (siti storico - culturali). Codice del Paesaggio: art. 143, co. 1, lett. e).

Norme Tecniche di Attuazione del PPTR: - definizione: art. 76 - 3);

- disposizioni normative: misure di salvaguardia e utilizzazione;
- articolo: art. 82.



COMUNE DI FOGGIA

Palazzo di Città - Piano 3° Corso G. Garibaldi, n. 58 - 71121 Foggia / Tel. Centr. 0881/792111

AREA TECNICA - Servizio Urbanistica

RP - PPTR 631 UCP – Testimonianza stratificazione insediativa: segnalazione architettonica e archeologica.

PPTR approvato dalla Regione Puglia con delibera di Giunta Regionale n. 176 del 16 febbraio 2015. Pubblicazione BURP n. 40 del 23 marzo 2015. Aggiornamento alla deliberazione di Giunta Regionale n. 240 del 08.03.2016 e deliberazione di Giunta Regionale n. 1162 del 26.07.2016, con la quale ha approvato aggiornamenti e rettifiche degli elaborati del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, con successivi aggiornamenti cartografici e normativi deliberati in Consiglio Regionale.

6.3 - STRUTTURA ANTROPICA E STORICO - CULTURALE - 6.3.1 -- Componenti culturali e insediative: - definizione art. 74;

- disposizioni normative: art. 77 / art. 78.

UCP – Testimonianze della stratificazione insediativa: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche. Codice del Paesaggio: art. 143, co. 1, lett. e).

Norme Tecniche di Attuazione del PPTR: - definizione: art. 76 -- 2) a);

- disposizioni normative: misure di salvaguardia e utilizzazione;

- articolo: art. 81 co. 2 e 3.

Nono fatte salve, per quanto attiene l'adeguamento degli atti ed elaborati di P.R.G. del Comune di Foggia, le precisazioni regionali riportate nella deliberazione di Giunta Regionale n. 154 del 10-02-2009 di cui ai punti 1) punto f) - zona B3 - 2) punto g) - zona B4 - Borgate - 3) lettera F) Zone produttive - lettera G) Elaborati grafici e ricognizione fisico - giuridica - 4) Nuovi elaborati di P.R.G.

Il presente certificato di destinazione urbanistica viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 dall'ufficio tecnico comunale, su specifica richiesta di soggetto giuridicamente legittimato.

Il presente certificato ha validità di 12 (dodici) mesi dalla data di rilascio, salvo che non intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici, ambientali e paesaggistici, anche per effetto di misure di salvaguardia.

Le precedenti norme di attuazione valgono compatibilmente con quanto disposto dalle leggi statali 28/01/77 n. 10 e 05/08/78 n. 457 e dalle leggi regionali 12/02/79 n. 6, 31/10/79 n. 66 e 31/05/80 n. 56.

Lo stesso:

- contiene la indicazione della vocazione (agricola o edificatoria) di un determinato terreno, in base alla strumentazione urbanistica vigente, con la specificazione di tutte le relative prescrizioni urbanistiche ed edilizie;
- ha portata meramente ricognitiva di situazioni di fatto e di diritto altrove definite e, come tale, è sfornito di ogni efficacia provvedimentoale e, quindi, privo di concreta lesività, il che ne rende inammissibile l'autonoma impugnazione (cfr. *Cons. Stato, Sez. IV, 4 febbraio 2014, n. 505*; *TAR Lombardia Milano, Sez. I, 24 marzo 2016, n. 586*; *TAR Lazio, Latina, 22 maggio 2013, n. 482*; *TAR Lazio, Roma, Sez. II bis, 6 marzo 2012, n. 2241*; *TAR Lombardia, Milano, Sez. II, 12 gennaio 2010, n. 21*, *T.A.R. Lombardia, Milano, Sezione II, 21 febbraio 2017*);
- non risulta idoneo a "fondare una aspettativa qualificata del ricorrente alla destinazione dell'area (cfr. *Consiglio di Stato, Sezione IV, 12 maggio 2016 -sentenza N. 1914*).

L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni momento il ritiro/correzione di eventuale certificato di destinazione urbanistica rivelatosi erroneo, correndo l'obbligo in capo all'Amministrazione di rettificare la distorta rappresentazione della destinazione urbanistica dell'area, non coincidente con le risultanze dello strumento urbanistico. (T.A.R. Puglia Lecce, Sezione II, 13 marzo 2013 sentenza n. 369).

Si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla Legge.

IL TECNICO SUE
Geom. Giovanni CASOLARO

IL FUNZIONARIO DELEGATO
Avv. Antonio PUZZO



Copia digitale, conforme all'originale cartaceo, debitamente firmato e conservato nella raccolta dei miei atti.

Si rilascia, previa collazione, in carta libera, per uso consentito dalla legge, con apposizione della firma digitale da parte di me Notaio.



Michela Arena
NOTAIO

Repertorio n. 2098

Raccolta n. 1478 -

----- **CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA** -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaventi, il giorno dodici del mese di febbraio -----

----- (12 febbraio 2020) -----

in Manfredonia, nel mio studio al Corso Manfredi, numero 129. -----

Innanzi a me dottoressa Michela ARENA, Notaio in Manfredonia, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Foggia e Lucera, -----

----- **SONO PRESENTI:** -----

- **PASQUALICCHIO ANTONELLA**, nata a Roma il 14 aprile 1968 e residente in Foggia alla S.S. 16 KM 681+420, la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, bensì in qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della società in accomandita semplice, corrente sotto la ragione sociale: -----

- - - **"SAI INVEST S.A.S. - SOCIETA' AGRICOLA DI ANTONELLA PASQUALICCHIO"**, con sede in Foggia, Strada Statale 16, Km. 681+420, snc, codice fiscale, partita IVA ed iscrizione nel Registro delle Imprese di Foggia numero: **01410430712**, R.E.A. numero: **FG - 133791**, -----
munita, come dichiara, degli occorrenti poteri ai sensi di legge e dei vigenti patti sociali (di seguito **"Sai Invest"** o **"Promittente Venditrice"**); -----

- **DE MARTINO ETTORE**, nato a Roma, il 22 ottobre 1979, residente in Londra, Flat 10, 5-6 Bramham Gardens, cittadino italiano, in Italia domiciliato presso la sede sociale di cui infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua qualità di procuratore speciale della società a responsabilità limitata, con socio unico, denominata: -----

- - - **"SR BARI S.R.L."**, con sede legale in Milano, al Largo Guido Donegani, numero 2, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, codice fiscale, Partita IVA ed Iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi numero: **10707690961**, numero REA: **MI - 2551340**, (di seguito la **"Società"** o **"Promissaria Acquirente"**), -----

munito degli occorrenti poteri in forza di Procura Speciale, rilasciata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ed autenticata nella firma dal Notaio Alberto Degli Esposti di Milano in data 15 gennaio 2020, Rep. 93.238; detta procura, in originale, si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**. ---

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, mi dichiarano esatti i dati suindicati, anche con riferimento ai numeri di codice fiscale e mi richiedono di ricevere il presente atto al quale -----

----- **Premettono che:** -----

A) la società Sai Invest è proprietaria di un appezzamento di terreno, sito in agro del Comune di **Manfredonia, alla Contrada "Panetteria del Conte"**, della estensione di are tredici e centiare sessantatré (Ha 0.13.63), riportato nel Catasto Terreni del detto Comune al **Foglio 128 - particella 109**, meglio identificato per consistenza, dati catastali e confini all'articolo 2 del presente atto; -----

B) la Società, al fine di realizzare una sottostazione elettrica funzionale alla installazione di un parco fotovoltaico, ha manifestato interesse all'acquisto del terreno sopra descritto; -----

C) tale terreno è stato preventivamente ed esattamente individuato ed approvato, a seguito di sopralluogo, dalle parti; -----

Registrato a Foggia
il 20 febbraio 2020
al n. 3261 / 1T

D) la Società è titolare di una soluzione tecnica di connessione e presenterà presso gli Enti competenti della Regione Puglia apposita istanza per il rilascio dell'Autorizzazione Unica per la realizzazione di un impianto fotovoltaico e di tutte le sue opere connesse, tra cui *in primis* il punto di consegna dell'energia prodotta, c.d. sottostazione elettrica, che verrà realizzata sul terreno oggetto del presente contratto; -----

E) la Promittente Venditrice e la Promissaria Acquirente saranno di seguito denominate anche "**Parti**". -----

Tanto premesso, si conviene e stipula quanto segue -----

----- **ARTICOLO 1 – PREMESSA E ALLEGATI** -----

La premessa e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del presente contratto. -----

----- **ARTICOLO 2 – OGGETTO E CONSENSO** -----

2.1 La società "**SAI INVEST S.A.S. - SOCIETA' AGRICOLA DI ANTONELLA PASQUALICCHIO**", come sopra rappresentata, con le più ampie garanzie di legge, anche per i casi di evizione e molestie, promette e si obbliga a vendere alla società "**SR BARI S.R.L.**", che come sopra rappresentata promette e si obbliga ad acquistare, la piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, della estensione di Ha 0.13.63 (ettari zero, are tredici e centiare sessantatrè), **sito nel Comune di Manfredonia, alla Contrada "Pannerteria del Conte"**, confinante da più lati con restante proprietà della detta società Sai Invest S.a.S., con proprietà Società Gieffe Energia SpA, salvo altri, riportato nel Catasto Terreni del detto Comune come segue: -----

* **Foglio 128 - particella 109** - qualità seminativo - classe 2[^] - ha: 0.13.63 - Reddito Dominicale Euro: 5,63 - Reddito Agrario Euro: 3,52. -----

2.2 La società Promittente dichiara che la detta **particella 109** deriva dal frazionamento della **particella 70** della consistenza di Ha 0.15.98, a seguito di frazionamento del 29/3/2013 protocollo n. FG0064059, a sua volta frazionata dalla **particella 5** della consistenza originaria di Ha 34.78.31 a seguito di frazionamento del 2/11/2011 protocollo n. FG0302911. -----

ARTICOLO 3 - DICHIARAZIONI E GARANZIE DELLA PARTE VENDITTRICE -----

3.1 La parte Promittente Venditrice dichiara e garantisce: -----

a) di essere piena ed esclusiva proprietaria dell'appezzamento di terreno promesso in vendita, alla stessa pervenuto come segue: -----

- con atto di compravendita a rogito del Notaio Emma La Monaca, del 22 dicembre 1989, Rep. n. 23257, registrato a San Severo l'11 gennaio 1990 al n. 409 e trascritto a Foggia il 23 dicembre 1989 ai n.ri 23744/271466, la società **SAI INVEST S.R.L.** con sede in Foggia, acquistava la maggiore consistenza del terreno in oggetto, distinto originariamente in catasto con la **particella 5** di Ha 34.78.31; -----

- con atto autenticato dal Notaio Lorenzo Carusillo in data 26 marzo 1990, Rep. n. 34772, la detta società veniva trasformata da società a responsabilità limitata in società in nome collettivo, assumendo la denominazione di **SAI-INVEST di Pasqualicchio Giuseppe & C. S.N.C.**; -----

- con atto autenticato dal Notaio Filippo Improta in data 20 giugno 1994, Rep. n. 14762, la detta società veniva trasformata da società in nome collettivo in società in accomandita semplice, assumendo la denominazione di **SAI-INVEST di Pasqualicchio Giuseppe & C. S.A.S.**; -----

- con atto autenticato dal Notaio Giuseppe Trimarchi in data 5 luglio 2004,

Rep. n. 624, veniva variata la denominazione della società da SAI-INVEST di Pasqualicchio Giuseppe & C. S.A.S. a **SAI-INVEST di Pasqualicchio Antonella & C. S.A.S.**; -----

- con atto autenticato dal Notaio Antonio Rizzo Corallo, del 4 luglio 2013, Rep. n. 5033, trascritto a Foggia il 9/7/2013 ai n.ri 14020/10470, veniva variata la denominazione della società da SAI-INVEST di Pasqualicchio Antonella & C. S.A.S. a **SAI INVEST S.A.S. - SOCIETA' AGRICOLA DI ANTONELLA PASQUALICCHIO**; -----

b) che la Proprietà è libera da qualunque genere di servitù, gravame, onere, vincolo, privilegio, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e che tale resterà fino al momento del contratto definitivo; -----

c) che in relazione alla Proprietà non pendono procedure esecutive e pignoramenti, procedimenti giudiziari, pretese di terzi che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica; -----

d) di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti alla Proprietà e si obbliga al regolare pagamento di tali imposte e somme fino al momento del contratto definitivo. -----

3.2 Ai sensi della vigente normativa urbanistica, la parte promittente venditrice esibisce e consegna il certificato di destinazione urbanistica, relativo all'appezzamento di terreno oggetto del presente atto, rilasciato dal Comune di Manfredonia, in data 14 novembre 2019, Prot. n. 43997/2019, e dichiara che, dopo il suo rilascio, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti per il detto Comune. Detto certificato si allega, in originale, al presente Atto sotto la **lettera "B"**. -----

ARTICOLO 4 – PERTINENZE E SERVITU' DI PASSAGGIO -----

Quanto oggetto del presente atto viene promesso in vendita ed accettato a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, ben noto alla parte promissaria acquirente, così come pervenuto alla parte promittente venditrice ed ai suoi danti causa e come dagli stessi posseduto, con ogni accessione, dipendenza e pertinenza inerente, con tutti i relativi oneri, diritti, ragioni ed azioni, con le servitù attive e passive, se e come esistenti. ---

La Promissaria Acquirente, una volta acquistato il terreno, potrà accedere al fondo – ovvero alla propria sottostazione elettrica – esclusivamente attraverso il tracciato, insistente sulla particella 143 del foglio 128, anch'essa di proprietà della società promittente venditrice, colorato in giallo riportato nell'elaborato che si allega al presente atto sotto la **lettera "C"**, che indica la esistente strada di accesso alle altre sottostazioni produttori presenti nell'area, sulla quale verrà costituito un diritto di servitù di passaggio (di lunghezza 65 mt. e larghezza 5 mt.) in favore della Promittente Acquirente. --

La servitù di cavidotto necessaria alla realizzazione delle opere di collegamento alla sottostazione elettrica in questione (cavidotti interrati) sarà invece concessa sul tracciato concordato dalle parti, insistente sulle particelle 143 e 98 del foglio 128, di proprietà della società promittente venditrice, ed indicato nell'allegato elaborato con il colore blu. -----

La promissaria acquirente si impegna sin da ora a realizzare cavidotti interrati e solo ed esclusivamente lungo il tracciato indicato con il colore blu nell'allegata planimetria, per una lunghezza complessiva di 570 m e una larghezza di 1,5 m (superficie totale 855 mq). -----

ARTICOLO 5 – PREZZO -----

5.1 Il prezzo di acquisto della Proprietà, nonché delle servitù accessorie, è

convenuto a corpo ed è pari ad **Euro 175.000,00** (centosettantacinquemila virgola zero zero), dei quali: -----

- **Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero)** per l'acquisto della Proprietà; -----

- **Euro 5.000,00** (cinquemila/00 Euro) per la costituzione della servitù di cavidotto e la servitù di passaggio, fatto salvo quanto di seguito precisato. --

Il pagamento di detto prezzo viene regolato tra le parti nel modo che segue:

- Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) sono stati versati, a titolo di **caparra confirmatoria**, dalla parte promissaria acquirente alla promittente venditrice, con le modalità di seguito indicate. Le parti precisano che la predetta somma, per la quale la parte promittente venditrice rilascia quietanza, verrà imputata al prezzo di vendita ai sensi dell'art. 1385, 1° co., Cod.Civ.; -----

- Euro 125.000,00 (centoventicinquemila virgola zero zero) - ovvero il maggiore o minore importo dovuto in base a quanto di seguito convenuto - saranno versati, a mezzo di bonifico bancario o assegno circolare intestato alla Parte Promittente Venditrice, a discrezione di quest'ultima, alla stipula dell'atto definitivo. -----

5.2 Tuttavia, le parti si danno atto che l'ammontare definitivo del corrispettivo pattuito per la costituzione delle servitù, pari a euro 5.000,00 (cinquemila/00 Euro), è subordinato alla conferma da parte delle Autorità e da parte della Promittente Venditrice circa la reale e concreta possibilità per la Promissaria Acquirente di usufruire del tracciato indicato nell'allegato "C" e della relativa servitù di cavidotto per la realizzazione del collegamento dell'impianto alla sottostazione. Conseguentemente, le parti si danno reciprocamente atto che tale importo potrà essere convenzionalmente ricalcolato (in aumento o in diminuzione) sulla base del percorso di cavidotto effettivamente autorizzato dalla Regione Puglia, utilizzando per tale eventuale ricalcolo il criterio di proporzionalità rispetto al prezzo fissato nel presente articolo. -

5.3 Le parti, come in atto, ai sensi dell'articolo 35 del D.L. 4 luglio 2006, n.223, e sue successive leggi di conversione e modificazione, e del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, previa ammonizione sulle responsabilità e conseguenze penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, delle quali si dichiarano edotte, ove occorra, dichiarano: -----

"a) che il prezzo sopra convenuto, di complessivi **Euro 175.000,00** (centosettantacinquemila virgola zero zero), è stato e sarà corrisposto come segue: -----

- Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) sono stati versati, mediante bonifico bancario, eseguito tramite la banca "The Royal Bank of Scotland" dalla società SOLE RENEWABLES ITALY LIMITED, socio unico della SR BARI SRL, per conto di quest'ultima, in data 10 febbraio 2020, Riferimento n. 00332431560, in favore della società SAI INVEST; -----

- Euro 125.000,00 (centoventicinquemila virgola zero zero) - ovvero il maggiore o minore importo dovuto in base a quanto di seguito convenuto - saranno versati alla stipula dell'atto definitivo, come sopra convenuto; -----

b) che per la conclusione del presente contratto non è stata svolta alcuna attività di mediazione ai sensi degli artt. 1754 e seguenti del codice civile."

ARTICOLO 6 – COOPERAZIONE -----

A partire dalla data di stipula del presente atto, la parte Promissaria Acquirente potrà accedere alla Proprietà per effettuare rilevazioni e/o svolgere o-

gni attività preliminare che potrà risultare necessaria o utile per lo sviluppo dell'impianto fotovoltaico, previa espressa autorizzazione scritta, da parte della Promittente Venditrice e senza che ciò possa costituire in alcun modo immissione nel possesso, né giuridico né materiale. Eventuali danni saranno eliminati o risarciti a cura e spese della Società. -----

La Promittente Venditrice si impegna a cooperare ed a offrire ogni supporto alla Promissaria Acquirente con riguardo agli adempimenti di natura giuridico-amministrativa di volta in volta necessari per il corretto espletamento delle procedure autorizzative inerenti la realizzazione e messa in esercizio della sottostazione. -----

ARTICOLO 7 – CONDIZIONE RISOLUTIVA -----

L'efficacia del presente contratto preliminare è risolutivamente condizionata al mancato ottenimento, nel termine di cui al successivo art. 8, da parte della Società di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi ed i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio della Società e della effettiva e comprovata cantierabilità dello stesso. -----

Pertanto, qualora la condizione risolutiva sopra citata dovesse verificarsi, il presente atto si intenderà privo di effetti e nessun obbligo avranno le parti di stipulare il Contratto Definitivo. Le Parti in tal caso dovranno sottoscrivere apposito atto, in forma pubblica o autentica, da cui consti che la condizione risolutiva si è verificata, al fine di procedere alla definizione dei loro rapporti contrattuali. -----

In tal caso, la parte promissaria acquirente sarà tenuta a corrispondere l'importo di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero), a titolo di indennizzo forfettario e onnicomprensivo, fissato di comune accordo tra le parti, volto al ristoro del pregiudizio economico subito dalla parte promittente venditrice per non aver potuto concludere altri affari riguardanti i Terreni in oggetto durante tutto il tempo in cui lo stesso è rimasto vincolato in favore della promissaria acquirente a causa del presente contratto. La parte promittente venditrice, ad estinzione di tale credito, resta sin d'ora autorizzata a trattenere le somme incassate a titolo di caparra confirmatoria (fino a concorrenza dell'importo dell'indennizzo sopra convenuto), con espressa esclusione e rinuncia a qualsiasi ulteriore richiesta, diritto o azione, a qualunque titolo avanzata nei confronti della parte promissaria acquirente, compresa quella del risarcimento di eventuali maggiori danni. -----

ARTICOLO 8 - CONTRATTO DEFINITIVO -----

Il contratto definitivo dovrà essere stipulato entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla stipula del presente preliminare. -----

Le parti congiuntamente concordano che è prevista la possibilità per la Promissaria Acquirente di prorogare l'efficacia del presente atto per ulteriori 6 (sei) mesi. A tal riguardo, le Parti precisano che la volontà di prorogare la scadenza dei primi 24 (ventiquattro) mesi dovrà essere comunicata alla Promittente Venditrice almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza. In caso di proroga, la Società sarà tenuta a versare alla Promittente Venditrice l'ulteriore importo di Euro 10.000,00 (diecimila/00 euro) a titolo di caparra confirmatoria. -----

La Promittente Venditrice si obbliga sin d'ora a rilasciare e/o produrre in sede di stipula del contratto definitivo tutte le dichiarazioni e/o documentazioni

richieste dalla legge per la piena efficacia del trasferimento. -----
Fermo il termine massimo di 24 mesi (e della eventuale proroga di 6 mesi) di cui al primo comma del presente articolo, il contratto definitivo dovrà essere stipulato entro e non oltre 180 (centottanta) giorni dall'avvenuto rilascio, in favore della parte Promissaria Acquirente, della determina di autorizzazione unica da parte della Regione Puglia per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico. -----

Più precisamente, entro 120 giorni dall'ottenimento dell'autorizzazione unica da parte della Regione Puglia, la Promissaria Acquirente si obbliga a darne comunicazione a mezzo di lettera pec alla Promittente Venditrice, indicando altresì il notaio rogante e la data di stipula del contratto definitivo da stipularsi entro il termine massimo sopra indicato. -----

Qualora l'evento di cui sopra (rilascio della autorizzazione unica da parte della Regione Puglia) non si verificasse entro il termine massimo di 24 mesi da oggi, oltre eventuale proroga di ulteriori sei mesi, le parti saranno definitivamente liberate da tutti gli obblighi di cui al presente atto, salvo diverso accordo tra le parti, come pattuito al precedente articolo 7. -----

ARTICOLO 9 – DIRITTO DI PRELAZIONE -----

La Promittente Venditrice dichiara e garantisce che non vi sono soggetti titolari del diritto di prelazione agraria sui terreni oggetto del presente contratto e che non sussisteranno al momento della sottoscrizione del contratto definitivo. -----

In ogni caso, la Promittente Venditrice dichiara di assumere a proprio carico ogni onere e spesa per consentire ad eventuali aventi diritto l'esercizio del diritto di prelazione ovvero la rinuncia allo stesso, impegnandosi a comunicare i termini e le condizioni del presente accordo a qualunque soggetto avente titolo ad esercitare il diritto di prelazione previsto dall'articolo 8 della Legge n. 590/1965 e dalla legge n. 817/1971. -----

A tal fine si obbliga ad effettuare tale notifica entro 30 (trenta giorni) dalla sottoscrizione del presente accordo. -----

La Promittente Venditrice si obbliga altresì a dare comunicazione alla Società sia della sopra citata notifica sia dell'eventuale volontà di uno degli aventi diritto a esercitare il diritto di prelazione o a rinunziarvi. -----

La suddetta comunicazione dovrà: -----

(i) fare riferimento al presente accordo, alle parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto; -----

(ii) essere inviata ad ogni eventuale avente diritto nei modi previsti dalle vigenti leggi; -----

(iii) includere l'offerta di acquisto della Proprietà, allegando copia del presente atto, da spedirsi entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, come previsto dall'articolo 8, comma 4, della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971. -----

Resta inteso e pattuito tra le parti che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un avente titolo, così come previsto dall'articolo 8 della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalla predetta Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971. Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione del contratto di compravendita che trasferisca la Proprietà al soggetto che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione

sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che il soggetto avente diritto abbia versato l'intero importo del prezzo di acquisto alla Promittente Venditrice. -----

Le parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione, tutte le somme fino a tale data versate dalla Società saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Promittente Venditrice.

Le parti precisano e convengono altresì che, nel caso in cui il soggetto avente diritto di prelazione decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo, nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, la Società avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 8 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso. ---

Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dalla Società per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, la Società si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta alla Promittente Venditrice. In tale caso, la Promittente Venditrice sarà obbligata a restituire alla Società tutte le somme fino a tale data corrisposte da questa ultima. -----

ARTICOLO 10 - CESSIONE DEI DIRITTI -----

La Promissaria Acquirente non potrà cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente accordo ovvero sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, se non con espressa autorizzazione scritta della parte promittente venditrice. -----

ARTICOLO 11 – CONTROVERSIE -----

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente accordo o, del contratto definitivo saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Foro di Foggia. -----

ARTICOLO 12 - INTERO ACCORDO -----

Il presente accordo costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, sostituendo e privando di efficacia qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto la Proprietà. -----

ARTICOLO 13 - POSSESSO -----

La proprietà ed il possesso di quanto in oggetto sarà trasferito alla parte promissaria acquirente con la stipula dell'atto definitivo di compravendita, con i conseguenti effetti utili ed onerosi. -----

ARTICOLO 14 – SPESE -----

Tutte le spese relative alla stipulazione del presente accordo e del contratto definitivo sono poste a carico della Promissaria Acquirente. -----

ARTICOLO 15 – COMUNICAZIONI -----

Tutte le comunicazioni relative al presente contratto preliminare, salvo diversa esplicita pattuizione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite PEC ai seguenti indirizzi: -----

Per **SAI INVEST SAS**: -----

anpa@luckywind.it -----

patriziapasqualicchio@luckywind.it -----

ing.mezzina@luckywind.it -----

saiinvest@argopec.it -----

Per **SR BARI S.R.L.:** -----

srbari@legalmail.it. -----

ARTICOLO 16 – DISPOSIZIONI FINALI -----

Le parti, come in atto, prestano il proprio consenso all'esecuzione di tutte le formalità pubblicitarie scaturenti dal presente Atto, esonerando espressamente l'Ufficio competente da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo. --

ARTICOLO 17 - PRIVACY -----

Le parti danno atto di essere state informate da me Notaio sulle norme sulla tutela della riservatezza dei dati personali, ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR e dell'articolo 13 del D.Lgs. numero 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali), e loro modificazioni, e prestano il proprio consenso all'intero trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati. -----

ARTICOLO 18 - DISPENSA DALLA LETTURA DEGLI ALLEGATI -----

Le parti dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato, dichiarando di ben conoscerne il contenuto. -----

----- o ----- o -----

Il comparante De Martino Ettore dichiara di aver ricevuto dalla società mandante "SR BARI S.R.L." copia del presente atto precedentemente approvata dalla società stessa. -----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai comparanti, che lo approvano e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore dieci e minuti venti.

L'atto consta di due fogli, scritti in parte con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte a mano da me Notaio, su sette pagine intere e su quanto della presente fin qui. -----

Firmati: Antonella Pasqualicchio - Ettore de Martino - Michela Arena Notaio
- Impronta del sigillo. -----

"A"
Allegato
al Rep. n. 2098
Racc. n. 1478

PROCURA

La sottoscritta **SR Bari S.r.l.**, con sede legale in Largo Guido Donegani n. 2, 20121, Milano, iscritta al Registro delle Imprese, presso la Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi, al numero 10707690961 (la "**Società**"), capitale sociale pari ad Euro 10.000,00 interamente versato, debitamente rappresentata dal Sig. Nikolaj Harbo, nato a Glostrup (Danimarca) il 24 novembre 1974, cittadino danese, domiciliato in ragione del suo ufficio presso la sede della Società, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della detta Società munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del consiglio di amministrazione della Società del giorno 15 gennaio 2020 con la presente

NOMINA

Ettore De Martino, nato il 22 ottobre 1979, a Roma, codice fiscale DMRTTR79R22H501I residente in Flat 10, 5-6 Bramham Gardens, Londra, SW50JQ, passaporto No. YA7711832, (il "**Procuratore**"), in Italia domiciliato presso la sede sociale sopra indicata, quale procuratore speciale autorizzato a rappresentare la Società con riferimento alla stipula, mediante atto pubblico, del contratto preliminare avente ad oggetto la compravendita dell'area di proprietà di Sai Invest S.a.S. con sede legale in Foggia, S.S. 16km 681+300, P.IVA 01410430712, legalmente rappresentata da Antonella Pasqualicchio, nata a Roma, il 14 aprile 1968, residente in Foggia, S.S. 16km 481+420; localizzata nel Comune di Manfredonia ed identificata al Catasto Terreni del sopra indicato Comune al Foglio n. 128, particella n. 109 per un'estensione complessiva di 1.363 mq, risultata idonea per la costruzione dell'impianto fotovoltaico inerente il progetto denominato "**Manfredonia**" (l'**Operazione**).

Affinché il Procuratore possa rappresentare la Società ai fini dell'Operazione, quest'ultima conferisce al Procuratore il potere di:

- sottoscrivere il suddetto contratto preliminare, il cui contenuto

Nikolaj Harbo



POWER OF ATTORNEY

The undersigned **SR Bari S.r.l.**, having its registered office in Largo Guido Donegani n. 2, 20121, Milan, Register of Companies of Milan, Monza, Brianza, Lodi, under number 10707690961 (the "**Company**"), with a fully paid-up share capital equal to Euro 10.000,00, duly represented by Nikolaj Harbo, born in Glostrup (Denmark) on November 24 1974, Danish citizen, professionally residing at the Company's registered office, in his capacity as Chairman of the Company, who have all the necessary powers pursuant to the resolution of the board of directors dated 15th January 2020 of the Company, hereby

APPOINTS

Ettore De Martino, born on 22 October 1979, Fiscal Code DMRTTR79R22H501I, in Rome, resident in Flat 10, 5-6 Bramham Gardens, Londra, SW50JQ, passport no. YA7711832, (the "**Attorney-in-fact**"), domiciled for office in Italy at the registered office of the Company, as its attorney-in-fact in connection with the registration before a Public Notary of the preliminary purchase agreement related to the area owned by Sai Invest S.a.S. having its registered office in S.S. 16km 681+300, company number 01410430712, legally represented by Antonella Pasqualicchio, borne in Roma, on 14 April 1968, having her domicile in Foggia, S.S. 16km 481+420; the area is located in the Municipality of Manfredonia and it is identified at the Land Register, Sheet no. 128, parcel no. 109 for an extension of 1.363 smq, considered eligible for the construction of a photovoltaic plant project called "**Manfredonia**" (the "**Transaction**").

So that the Attorney-in-fact may represent the Company for the purposes of the Transaction, granting to such Attorney-in-fact, the power to:

- sign the abovementioned preliminary contract in accordance with the text that has previously been negotiated and agreed (including the relevant price) between the parties involved in the

Nikolaj Harbo

(comprensivo di prezzo) e' stato previamente negoziato e convenuto tra le parti dell'Operazione. Pertanto, copia del contratto dovra' essere fornita dalla Societa' e/o dai suoi azionisti prima della sottoscrizione dello stesso, al Procuratore, il quale dovra' dichiarare – per iscritto – di aver ricevuto la relativa copia precedentemente approvata;

- meglio descrivere l'immobile in oggetto nella sua consistenza, nei dati catastali e nei confini, rettificando e/o integrando, ove necessario, i dati sopra riportati ovvero quelli riportati nella copia approvata dalle parti;
- rendere tutte le dichiarazioni, anche sostitutive di atto di notorietà, previste dalle vigenti disposizioni di legge in ordine all'atto da stipularsi;
- prestare il proprio consenso al trattamento dei dati personali.

Al Procuratore e' espressamente proibito di:

- a) Sub-delegare i propri poteri e/o i poteri rilasciati in forza della presente procura;
- b) Effettuare uno scoperto di conto bancario;
- c) Impegnare crediti o assets della Societa';
- d) Sottoscrivere e/o rendere esecutivi qualsivoglia atto e/o documento in qualsivoglia paese che non sia l'Italia, per conto della Societa', a meno che uno specifico permesso sia stato concesso per iscritto in tal senso da parte di un rappresentante del team fiscale di Macquarie Groupe.

Il presente mandato è gratuito.

La Società si impegna a manlevare ed a tenere indenne il Procuratore da tutte le spese, pretese e responsabilità in cui esso possa incorrere come conseguenza di qualsivoglia azione da esso compiuta con riferimento alla presente procura.

Tutto quanto sopra con ratifica da parte della Società di qualsivoglia azione ed esercizio dei poteri da parte del Procuratore, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma da parte della

Nikola Vankov

Transaction. In light of the above, a copy of the contract will be provided by the Company or its direct or indirect shareholder to the Attorney-in-fact before the date of the signing of the relevant land agreement, the Attorney-in-fact will declare – in writing – that he has received the relevant approved copy;

- describe the area in relation to its main features, the cadastral data and the borders, also by integrating and amending, if necessary, the abovementioned data;
- released all the declaration required by the legislation in relation to the deed to be signed;
- give consent for the processing of personal data.

The Attorney-in-fact is expressly prohibited from:

- a) sub-delegating the its powers; or powers granted to the Attorney-in-fact under this deed; and
- b) operating a bank overdraft; or
- c) in any other way pledging the credit of the Company's credit; or
- d) executing any document in any country other than Italy, on behalf of the Company, unless permission to do so has been obtained in writing from a representative of the internal tax team of the Macquarie Group.

The current Power of Attorney is free of charge.

The Company undertakes to hold Attorney-in-fact harmless and indemnified in relation to any expenses, costs, claims and liabilities which it may incur because of any action performed by the latter pursuant to this power of attorney.

The above with ratification by the Company of any actions and exercise of powers by the Attorney-in-fact, without any need to proceed with any further ratification and confirmation by the Company.

This power of attorney shall expire on February 26, 2020.

In the event of any inconsistency between the

Nikola Vankov



Società.

La presente procura cesserà di produrre i propri effetti a partire dal 26 febbraio 2020.

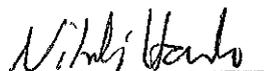
In caso di incongruenza fra la versione Inglese e la versione in Italiano, la versione in Italiano prevarrà.

In fede, la presente procura è stata rilasciata in data e nel luogo di cui sopra.

Rilasciato in nome e per conto di SR Bari S.r.l. dai suoi rappresentanti autorizzati.

La presente è regolata dalla legge italiana.

Milano, 15 gennaio 2020



[Nikolaj Harbo]

Presidente del Consiglio di Amministrazione



93.238 di Repertorio

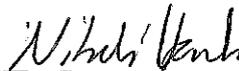
English text and the Italian text, the Italian text shall govern.

IN WITNESS WHEREOF this power of attorney was executed on the date and in the place first written above.

EXECUTED for and on behalf of SR BARI S.r.l. by its authorized representatives.

This power of attorney is governed by the Italian law.

Milan. 15th January 2020



[Nikolaj Harbo]

Chairman of the board of directors

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dottor Alberto Degli Esposti, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di questa città, vera ed autentica la firma del Signor:

- NIKOLAJ HARBO, nato a Glostrup (Danimarca) il 24 novembre 1974, domiciliato per la carica presso la sede sociale, come appresso, non in proprio, ma quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società "SR Bari S.r.l.", con sede in Milano, Largo Guido Donegani n. 2, in legale rappresentanza della stessa, in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione del 15 gennaio 2020,

della cui identità personale, qualifica e poteri io
Notaio sono certo, il quale si sottoscrisse alla mia
presenza in calce all'atto che precede nonché
sull'altro foglio.

Attesto io Notaio che la versione in inglese del so-
prariportato atto corrisponde al testo in italiano.

Milano, Via Manzoni n. 19, il giorno 15 (quindici)
gennaio 2020 (duemilaventi).



Allegato 11 B
al Rep. n. 2098
Racc. n. 1478



CITTA' DI MANFREDONIA
Settore 6° - Urbanistica e Sviluppo Sostenibile
Servizio - Edilizia Privata e SUE



Diritti di Segreteria € 45,00
Ricevuta di Riscossione n. _____ del _____
Prot. n. 43997/2019

Manfredonia, 14 novembre 2019

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza di pari numero in data 13 novembre 2019 prodotta dalla Sig.ra PASQUALICCHIO Antonella nata a Roma il 14.04.1968 e residente in Foggia alla S.S. 16 KM 681+420 nella qualità di legale rappresentante della società SAI INVEST SAS, C.F.:01410430712, intesa ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art.30 del DPR n.380/6.6.2001;

VISTA la delibera di G.R. n. 8 del 22.01.1998 pubblicata sul Bollettino della Regione Puglia n. 21 del 27.2.1998 e sulla Gazzetta Ufficiale n. 52 del 4.3.1998, con la quale veniva approvato in via definitiva il Piano Regolatore Generale del Comune di Manfredonia;

VISTO l'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO l'art.30 del DPR 6.6.2001, n.380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";

VISTI gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

1. che i suoli censiti in catasto terreni del Comune di Manfredonia al **Foglio 128 p.lle 69 et 109** nel vigente Piano Regolatore Generale ricadono in zona Omogenea Territoriale **Agricola di tipo "E1-E4-E5"** destinata prevalentemente alla pratica dell'agricoltura, della zootecnia, alla trasformazione dei prodotti agricoli con le seguenti prescrizioni:

- I.F.F. = 0,03 mc/mq;
- altezza massima = mt. 7,50;
- distanza dai confini = mt. 5,00;
- distanza dai fabbricati = mt. 10,00;
- distanza dall'asse stradale = mt. 12,00, rispetto alla viabilità marginale;
- lotto minimo di intervento = Ha. 1.00.00;
- distanza dagli argini, dai fiumi, corsi d'acqua, dai canali ecc. = mt. 150;
- possibilità di elevazione dell'indice fino a 0,1 mc/mq. (indice fondiario per abitazione e complessi per la conduzione del fondo), previa adozione di apposito Piano di Utilizzazione e di Sviluppo Aziendale che dovrà essere approvato dall'Organo Comunale.

I complessi per la conduzione del fondo (piccole industrie per la lavorazione dei prodotti agricoli dell'azienda) dovranno distare di almeno mt.200 da strade statali e di importanza paesaggistica e ambientale notevole.

Per quanto riguarda la ruralità dei fabbricati, si dovrà fare riferimento alla legge 133 del 26.2.1994.

E' fatta salva l'applicazione delle norme del Piano Paesaggistico Territoriale della Regione Puglia (PPTR) approvato con D.G.R. n. 176 del 16.02.2015 pubblicato sul BURP n. 40 del 23.03.2015.

N.B.: Ai sensi dell'art. 15 della legge 12 novembre 2011 n. 183, "il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici."

Si rilascia in favore dell'interessato, in carta resa legale per gli usi consentiti.

Il tecnico istruttore
(Geom. Giandomenico Giandolfi)

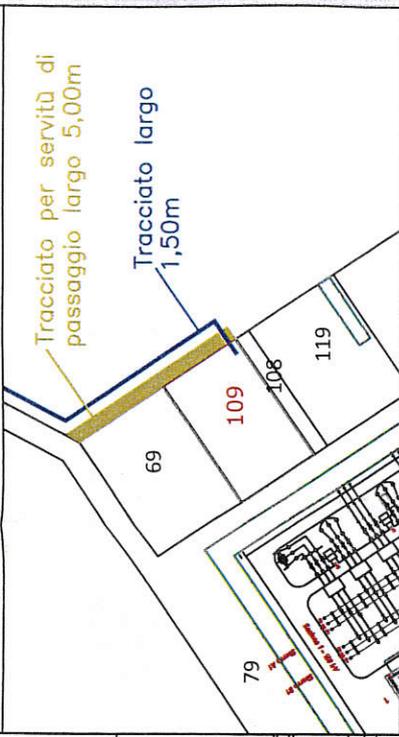


IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Dott.ssa Maria Sipontina CUFFREDA)

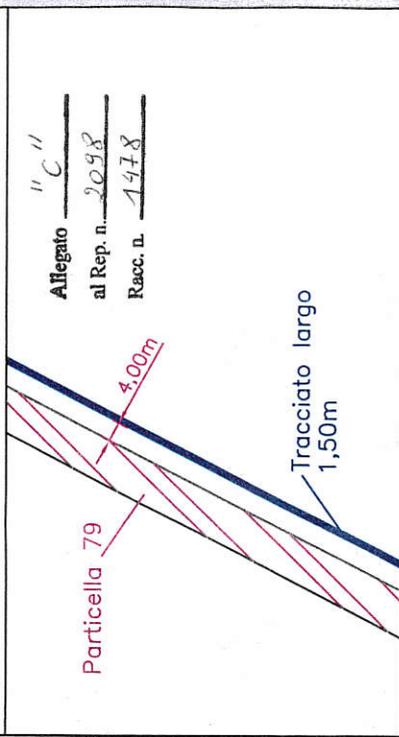
ALLEGATO A - scala 1:5.000



Particolare 1



Particolare 2



FOGLIO 128

ALLEGATO A - LEGENDA

- █ Tracciato largo 1,50m entro cui è concessa la servitù di elettrodotto interrato per le opere di collegamento elettrico (cavidotti interrati) alla SSE. Superficie complessiva= 855mq (570m x 1,5)
- █ Tracciato su cui è concessa la servitù di passaggio. Larghezza 5,00m. Superficie complessiva= 325mq (65m x 5)

109

Particella oggetto compravendita area SSE.
Superficie complessiva= 1.363 mq.

FOGLIO 128

STAZIONE TERNA

Copia digitale conforme all'originale.

Si rilascia, previa collazione, in carta libera su pagine 14 per uso consentito dalla legge.

3

**ACCORDO DI CONDIVISIONE STALLO PRODUTTORE E DI UTILIZZO
SOTTOSTAZIONE 150/30 KV DI COLLEGAMENTO ALLA STAZIONE TERNA
MANFREDONIA.**

tra i contraenti

La società **PROJETTO ENGINEERING s.r.l.**, con sede in via DEI MILLE, 5 - MANDURIA (TA) 74024 distinta dal numero 02658050733 di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di TARANTO, N.REA TA-161317, rappresentata da VANNI MARCHITELLI, nato a CASTELLANETA (TA) il 16/09/1993 C.F. MRCVNN93P16C136B in qualità di **AMMINISTRATORE**,

(in seguito chiamata "PROJETTO ENGINEERING s.r.l.");

e

La società **SR BARI s.r.l.**, con sede in via LARGO GUIDO DONEGANI, 2 - MILANO 20121 distinta dal numero 10707690961 di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di MILANO, N.REA MI-2551340, rappresentata da HARBO NIKOLAJ, nato a GLOSTRUP (DANIMARCA) il 24/11/1974 C.F. HRBNLJ74S24Z107Q in qualità di **AMMINISTRATORE**,

(in seguito chiamata "SR BARI s.r.l.");

e

la società **WOOD SOLARE ITALIA s.r.l.**, con sede in via SEBASTIANO CABOTO, 15 - CORSICO (MI) distinta dal numero 10778080969 di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di MILANO, N.REA 2556485 rappresentata da Andrea Belloli, nato a Busto Arsizio (VA) il 26/06/1969 C.F. BLLNDR69H26B300P in qualità di **AMMINISTRATORE UNICO**,

(in seguito chiamata "WOOD SOLARE ITALIA s.r.l.");

e

la società **EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l.**, con sede in via STRADA COMUNALE DELLE FONTICELLE, s.n.c., CAPANNONE 3 - MONTESILVANO (PE) distinta dal numero 02237430687 di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Pescara, N.REA 404470 rappresentata da Marco Santalucia nato a Ortona (CH) il 06/03/1975 C.F. SNTMRC75C06G141J di **AMMINISTRATORE UNICO**,

(in seguito chiamata "EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l.");

e

la società **APULIA SOLAR s.r.l.**, con sede in via STRADA COMUNALE DELLE FONTICELLE, s.n.c. CAPANNONE 3 - MONTESILVANO (PE) distinta dal numero 02237450685 di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Pescara, N.REA 404476 rappresentata Marco Santalucia nato a Ortona (CH) il 06/03/1975 C.F. SNTMRC75C06G141J in qualità di **AMMINISTRATORE UNICO**,

(in seguito chiamata "APULIA SOLAR ONE s.r.l.");

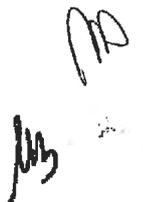
di seguito singolarmente detti anche la Parte e congiuntamente le Parti;

Premesso che

- a) La società **PROJETTO ENGINEERING s.r.l.** ha presentato presso gli organi competenti, in data 13/07/2020, la progettazione per la realizzazione di un impianto fotovoltaico di 20,622 MW sul terreno nel comune di Foggia, individuato al relativo Catasto Terreni al foglio 159 p.lla 546 e foglio 160 p.lla 78,

ms
MO
VH

- b) La società SR BARI s.r.l. ha presentato presso gli organi competenti, in data 06/02/2020, la progettazione per la realizzazione di un impianto fotovoltaico di 77,50MW sul terreno nel comune di Foggia e Manfredonia, in località BORGO MEZZANONE.
- c) La società WOOD SOLARE ITALIA s.r.l. intende avviare presso gli organi competenti, l'iter autorizzativo per la realizzazione di un impianto fotovoltaico da 65 MWp e 50 MWp in immissione e delle relative opere di connessione, al termine della fase di progettazione che è attualmente in corso, su terreni nel comune di Manfredonia, località Amendola.
- d) La società EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l. ha presentato presso gli organi competenti, la progettazione per la realizzazione di un impianto fotovoltaico di 22 MWp sul terreno nel comune di Foggia.
- e) La società APULIA SOLAR s.r.l. ha in corso di presentazione presso gli organi competenti, la progettazione per la realizzazione di un impianto fotovoltaico di 45 MW sul terreno nel comune di Manfredonia.
- f) La società SR BARI s.r.l. ha ottenuto da Terna in data 04 DICEMBRE 2019 prot. P2019 0085284 la STMG (Soluzione Tecnica Minima Generale) cod. id. 201901119 relativa allo schema di collegamento alla Rete di Trasmissione Nazionale (di seguito RTN) che prevede la connessione in antenna a 150 kV alla Stazione Elettrica di Trasformazione (SE) della RTN 380/150 kV di Manfredonia;
- g) La società WOOD SOLARE ITALIA s.r.l. ha ottenuto da Terna in data 10 Ottobre 2019 prot. P2019 0070604 la STMG (Soluzione Tecnica Minima Generale) cod. id. 201900856 relativa allo schema di collegamento alla Rete di Trasmissione Nazionale (di seguito RTN) che prevede la connessione in antenna a 150 kV su un futuro ampliamento della stazione RTN;
- h) La società EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l. ha ottenuto da Terna in data 8 Maggio 2019 prot. P2019 0032939 la STMG (Soluzione Tecnica Minima Generale) cod. id. 201900145 relativa allo schema di collegamento alla Rete di Trasmissione Nazionale (di seguito RTN) che prevede la connessione in antenna a 150 kV alla Stazione Elettrica di Trasformazione (SE) della RTN 380/150 kV di Manfredonia;
- i) La società APULIA SOLAR s.r.l. ha ottenuto da Terna in data 24 Aprile 2019 prot. P2019 0030794 la STMG (Soluzione Tecnica Minima Generale) cod. id. 201900132 relativa allo schema di collegamento alla Rete di Trasmissione Nazionale (di seguito RTN) che prevede la connessione in antenna a 150 kV alla Stazione Elettrica di Trasformazione (SE) della RTN 380/150 kV di Manfredonia;
- j) La società Terna con comunicazione tramite PEC in data 21 APRILE 2020 a SR BARI s.r.l., WOOD SOLARE ITALIA s.r.l., EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l. e APULIA SOLAR s.r.l., ha trasmesso la planimetria della Stazione RTN, dalla quale si evince l'ubicazione dello stallo produttore (da qui in poi "Stallo Produttore") assegnato nella stazione esistente e la necessità di condividere lo stesso tra le iniziative codice pratica 201900145 della società European Solar One S.r.l., codice pratica 201901119 della società SR Bari S.r.l., codice pratica 201900132 della società Apulia Solar S.r.l. e codice pratica 201900856 della società Wood SOLARE ITALIA s.r.l., (qui di seguito tutte e quattro le "Società Condividenti" o singolarmente "Società Condividente").
- k) Lo Stallo Produttore avrà una potenza totale transitabile sullo stesso che sarà definita da TERNA (qui di seguito "Capacità Massima");



- l) La WOOD SOLARE ITALIA s.r.l., EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l. e APULIA SOLAR s.r.l. prevedono che l'impianto di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile di cui sono titolari saranno connessi alla RTN tramite una stazione elettrica di trasformazione dedicata ed indipendente (Stazione Utente); ognuna delle Società sarà responsabile per la costruzione e la realizzazione della stazione utente di propria competenza, con spese e costi a proprio esclusivo carico. Al fine di poter condividere lo Stallo Produttore fra le Società Condividenti è necessario che le singole stazioni utente delle Società Condividenti siano collegate ad un sistema di connessione comune (composto principalmente da terminali cavi, sbarre, stalli e relativi sistemi di protezione, di seguito "Sistema di Connessione Condiviso") da cui partirà il cavo a 150 kV comune, (di seguito "Cavo condiviso 150 kV") che li collega congiuntamente allo Stallo Produttore all'interno della Stazione RTN.
- m) La società SR BARI s.r.l. è titolare di un contratto preliminare di compravendita del terreno nel Comune di Manfredonia, individuato al relativo Catasto dei Terreni al foglio 128 particella 109, confinante con l'intera area della Stazione RTN, su cui intende realizzare la propria stazione utente;
- n) Per la determinazione di quanto contenuto al punto l) che precede e al punto o) che segue, le Società Condividenti hanno stipulato idoneo contratto in data 24/06/2020 qui riportato in allegato (Allegato A).
- o) Come meglio determinato nel contratto richiamato nel precedente punto n), la Società SR Bari s.r.l. conferma, tra l'altro, la propria disponibilità relativamente all'installazione del Sistema di Connessione Condiviso all'interno della propria stazione utente, senza nessun costo aggiuntivo relativo all'occupazione del terreno, e ha comunicato che tale Sistema di Connessione Condiviso potrà accogliere il collegamento di un solo cavo comune da 150 kV in arrivo dagli altri produttori, sulla base dell'area disponibile nel terreno su cui alla premessa m); in alternativa, prevedendo il sistema GIS potranno essere accolti 3 cavi da 150 kV provenienti dalle singole stazioni utente; la scelta del Sistema di Connessione Condiviso ubicato all'interno del terreno nelle disponibilità di SR Bari, resterà ad esclusivo carico delle Società WOOD SOLARE ITALIA S.r.l., EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l. e APULIA SOLAR S.r.l..
- p) La Progetto Engineering s.r.l. e la SR BARI s.r.l. condivideranno la Stazione di elevazione 30/150 kV posizionata nel comune di Manfredonia distinto in Catasto dei Terreni al foglio 128 particella 109.
- q) Al fine di poter condividere lo Stallo Produttore con le Società Condividenti ovvero qualora la STMG rilasciata da TERNIA per il progetto proposto dalla Progetto Engineering S.r.l. di cui alla premessa a) lo preveda, la Progetto Engineering S.r.l. si impegna affinché la potenza massima in immissione del suo impianto sia inferiore alla differenza tra la Capacità Massima dello Stallo Produttore e la somma delle potenze di immissione, così come definite nelle STMG delle Società Condividenti, di cui alle premesse f), g), h) ed i).

Tanto premesso

I sottoscritti convengono e stipulano quanto segue:

Oggetto del contratto

1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale dell'Accordo;



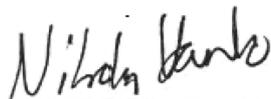
2. La sottoscrizione del presente Accordo non costituisce in alcun modo modifica o novazione oggettiva e/o soggettiva di quanto contenuto nel contratto, nella sua interezza compreso premesse ed allegati, già sottoscritto tra la società SR Bari, la società Wood Solare Italia s.r.l., la società European Solar One s.r.l. e la società Apulia Solar s.r.l. in data 24/06/2020.
3. Le Parti concordano nell'utilizzare un'area comune della sottostazione 150/30 kV di SR Bari SRL di cui alla premessa o) per la realizzazione del Sistema di Connessione Condiviso inclusivo di tutte le opere in media e alta tensione necessarie per l'ingresso sullo stallo 150 kV (Stallo Produttore), attraverso un sistema condiviso che prevede in questa fase la realizzazione del sistema GIS, come riportato nella planimetria annessa al contratto sottoscritto in data 24/06/2020 di cui al punto n) che precede;
4. Le Parti confermano la propria disponibilità a condividere i) il Sistema di Connessione Condiviso ii) il Cavo Condiviso 150 kV che collegherà lo Stallo Produttore al Sistema di Connessione Condiviso, lo Stallo Produttore (qui di seguito congiuntamente le "Opere Condivise"), nei limiti e alle condizioni di cui alla premessa q).
5. Le Parti si impegnano a progettare il collegamento tra le stazioni utente di propria competenza e la RTN, inserendo le Opere Condivise all'interno del progetto da presentare alle autorità competenti per lo svolgimento degli iter autorizzativi dei rispettivi impianti. Le eventuali modifiche delle Opere Condivise rispetto alla planimetria allegata al presente Accordo (allegato B) dovranno essere concordate tra le Parti;
6. Le Parti convengono che, qualora la somma delle potenze dei singoli impianti superi la potenza massima afferente lo Stallo Produttore, la Società Progetto Engineering S.r.l. adeguerà, per differenza tra la Capacità Massima dello Stallo e la somma delle potenze di cui alle STMG richiamate ai punti f), g), h) ed i) che precedono, la potenza del proprio impianto;
7. Gli impianti saranno distinti in modo da garantire misure separate in MT, mentre avranno in comune il Sistema di Connessione Condiviso (inclusivo anche della sbarra 150 kV), ed il cavo 150 kV di collegamento della predetta sbarra a 150 kV (Cavo Condiviso 150 kV) allo stallo linea 150 kV (Stallo Produttore);
8. L'esercizio e la manutenzione saranno gestiti dalla SR BARI s.r.l. che andrà a ribaltare, a valore di mercato e senza alcun onere aggiuntivo relativo all'occupazione degli spazi, una percentuale dei costi sostenuti per le Parti comuni d'impianto alle WOOD SOLARE ITALIA s.r.l., EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l., APULIA SOLAR s.r.l. e PROJETTO ENGINEERING s.r.l., sulla base di un accordo successivo che sarà stipulato tra le Parti in buona fede, regolante anche le tempistiche e modalità di corresponsione di tali importi. La SR BARI s.r.l. pertanto andrà a costituire l'interlocutore unico per Tema in relazione alle Parti comuni d'impianto e alle problematiche che, più in generale, andranno a riferirsi all'intera area della sottostazione;
9. L'accesso alla sottostazione sarà possibile solo ed esclusivamente per il personale tecnico designato dai responsabili delle società;
10. Per quanto attiene la sicurezza del personale che avrà accesso all'area e le modalità di accesso, queste saranno definite in un regolamento interno fra le società, al fine di rendere ottimali le condizioni di sicurezza;
11. Le Parti negozieranno in buona fede, mediante accordi successivi, la gestione delle attività di, realizzazione, esercizio e manutenzione delle Opere Condivise nonché eventuali modifiche al presente accordo sulla base dell'evoluzione degli iter autorizzativi e delle relative tempistiche di realizzazione degli impianti;
12. Nell'ipotesi in cui la cantierabilità dei progetti di ogni singola Parte non venga ottenuta entro il termine del 31-12-2023, il presente accordo, salvo espressa proroga scritta accettata dalle Società Condividenti, cesserà di avere qualsiasi efficacia e le Società Condividenti non avranno nulla a pretendere l'una dall'altra, a qualsivoglia titolo e per qualsivoglia ragione;
13. Ogni controversia che dovesse insorgere tra le Parti in relazione in presente accordo, ivi compresa quella relativa alla sua interpretazione, validità ed esecuzione, sarà devoluta alla competenza del Foro di Milano,

VH

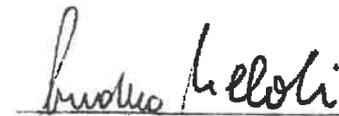
MS

14. Il contratto verrà registrato solo in caso d'uso. Le spese di registrazione saranno a carico della Parte che richiede la registrazione.

Roma, _____

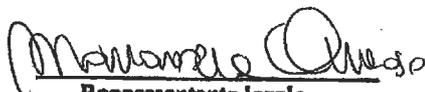


Rappresentante legale
SR BARI s.r.l.



Rappresentante legale
WOOD SOLARE ITALIA s.r.l.

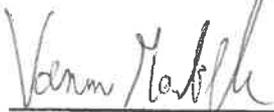
Consiglio, 08/10/2020



Rappresentante legale
EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l.



Rappresentante legale
APULIA SOLAR s.r.l.



Rappresentante legale
PROJETTO ENGINEERING s.r.l.

**ACCORDO DI CONDIVISIONE STALLO PRODUTTORE E DI UTILIZZO
SOTTOSTAZIONE 150/30 KV DI COLLEGAMENTO ALLA STAZIONE TERNA
MANFREDONIA**

Tra i contraenti

La società SR BARI s.r.l., con sede in via LARGO GUIDO DONEGANI,2 – MILANO 20121 distinta dal numero 10707690961 di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di MILANO, N.REA MI-2551340, rappresentata da HARRBO NIKOLAJ, nato a GI.OSTRUP (DANIMARCA) il 24/11/1974 C.F. HRBNLI74S24Z107Q in qualità di AMMINISTRATORE,
(in seguito chiamata "SR BARI s.r.l.");

e

la società WOOD SOLARE ITALIA s.r.l., con sede in via SEBASTIANO CABOTO, 15 CORSICO (MI) distinta dal numero 10778080969 di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano N.REA 2556485, rappresentata da Andrea Belloli, nato a Busto Arsizio (VA) il 26/06/1969 C.F. BLLNDR69H26B300P in qualità di LEGALE RAPPRESENTATE,
(in seguito chiamata "WOOD SOLARE ITALIA s.r.l.");

e

la società EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l., con sede in via STRADA COMUNALE DELLE FONTICELLE, SNC CAPANNONE 3 – MONTESILVANO (PE) distinta dal numero 02237430687 di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Pescara N.REA PE – 404470 rappresentata da Marco Santalucia nato a Ortona (CH) il 06/03/1975 C.F. SNTMRC75C06G141J in qualità di AMMINISTRATORE,
(in seguito chiamata "EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l.");

e

la società APULIA SOLAR s.r.l., con sede in via STRADA COMUNALE DELLE FONTICELLE, SNC CAPANNONE 3 – MONTESILVANO (PE) distinta dal numero 02237450685 di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Pescara N.REA PE – 404476 rappresentata da Marco Santalucia nato a Ortona il 06/03/1975 C.F. SNTMRC75C06G141J in qualità di AMMINISTRATORE,
(in seguito chiamata "EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l.");

Premesso che

- a) La società SR BARI s.r.l. ha presentato presso gli organi competenti, in data 06/02/2020, la progettazione per la realizzazione di un impianto fotovoltaico di 77,50 MWp sul terreno nel comune di Foggia e Manfredonia, in località BORGIO MEZZANONE.
- b) La società WOOD SOLARE ITALIA s.r.l. intende avviare presso gli organi competenti, l'iter autorizzativo per la realizzazione di un impianto fotovoltaico da 65 MWp e 50 MWp in inmissione e delle relative opere di connessione, al termine della fase di progettazione che è attualmente in corso, su terreni nel comune di Manfredonia, località Amendola.
- c) La società EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l. ha in corso di presentazione presso gli organi competenti, la progettazione per la realizzazione di un impianto fotovoltaico di 22 MWp sul terreno nel comune di Foggia.
- d) La società APULIA SOLAR s.r.l. ha in corso di presentazione presso gli organi competenti, la progettazione per la realizzazione di un impianto fotovoltaico di 45 MWp sul terreno nel comune di Manfredonia.
- e) La società SR BARI s.r.l. ha ottenuto da Terna S.p.A. (qui di seguito "Terna") in data 04 DICEMBRE 2019 prot. P2019 0085284 la Soluzione Tecnica Minima Generale (di seguito "STMG") cod. id. 201901119 relativa allo schema di collegamento alla Rete di Trasmissione Nazionale (di seguito "RTN") che prevede la connessione in antenna a 150 kV alla Stazione Elettrica di Trasformazione (SE) della RTN 380/150 kV di Manfredonia (di seguito "Stazione RTN");

Nikola Niko

[Signature]

[Signature]

[Signature]

- f) La società WOOD SOLARE ITALIA s.r.l. ha ottenuto da Terna in data 10 OTTOBRE 2019 prot. P2019 0070604 la STMG cod. id. 201900856 relativa allo schema di collegamento alla RTN che prevede la connessione in antenna a 150 kV su un futuro ampliamento della Stazione RTN;
- g) La società EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l. ha ottenuto da Terna in data 8 MAGGIO 2019 prot. P2019 0032939 la STMG (Soluzione Tecnica Minima Generale) cod. id. 201900145 relativa allo schema di collegamento alla Rete di Trasmissione Nazionale (di seguito RTN) che prevede la connessione in antenna a 150 kV alla Stazione Elettrica di Trasformazione (SE) della RTN 380/150 kV di Manfredonia;
- h) La società APULIA SOLAR s.r.l. ha ottenuto da Terna in data 24 APRILE 2019 prot. P2019 0030794 la STMG (Soluzione Tecnica Minima Generale) cod. id. 201900132 relativa allo schema di collegamento alla Rete di Trasmissione Nazionale (di seguito RTN) che prevede la connessione in antenna a 150 kV alla Stazione Elettrica di Trasformazione (SE) della RTN 380/150 kV di Manfredonia;
- i) La società Terna con comunicazione tramite PEC in data 21 APRILE 2020 a SR BARI s.r.l., WOOD SOLARE ITALIA s.r.l., EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l. e APULIA SOLAR s.r.l., ha trasmesso la planimetria della Stazione RTN (Allegato A), dalla quale si evince l'ubicazione dello stallo produttore (da qui in poi "Stallo Produttore") assegnato nella stazione esistente e la necessità di condividere lo stesso tra le iniziative codice pratica 201900145 della società European Solar One S.r.l., codice pratica 201901119 della società SR Bari S.r.l., codice pratica 201900132 della società Apulia Solar S.r.l. e codice pratica 201900856 della società Wood SOLARE ITALIA s.r.l. (qui di seguito tutte e quattro le "Società Condividenti" o singolarmente "Società Condividente"), e con ulteriori utenti della RTN: Terna ha inoltre comunicato che:
- o in alternativa, sarà necessario prevedere ulteriori interventi di ampliamento da progettare
 - o per il rilascio del bene di progetto delle stazioni utente delle società sopra elencate è necessario trasmettere a Terna, unitamente agli elaborati progettuali della stazione utente, il documento attestante il raggiungimento di un accordo per la condivisione dello Stallo Produttore all'interno della stazione elettrica di Terna, controfirmato dalle Società Condividenti.
- j) ognuna delle Società Condividenti prevede che l'impianto di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile di cui è titolare sarà connesso alla RTN tramite una stazione elettrica di trasformazione dedicata ed indipendente (Stazione Utente); ognuna delle Società Condividenti sarà responsabile per la costruzione e la realizzazione della stazione utente di propria competenza, con spese e costi a proprio esclusivo carico;
- k) al fine di poter condividere lo Stallo Produttore fra le Società Condividenti è necessario che le singole stazioni utente delle Società Condividenti siano collegate ad un sistema di connessione comune (composto principalmente da terminali cavi, sbarre, stalli e relativi sistemi di protezione, di seguito "Sistema di Connessione Condiviso") da cui partirà il cavo a 150 kV comune, dimensionato per la somma delle potenze in immissione degli impianti delle Società Condividenti (di seguito "Cavo Condiviso 150 kV") che li collega congiuntamente allo Stallo Produttore all'interno della Stazione RTN;
- l) La società SR BARI s.r.l. è titolare di un contratto preliminare di compravendita del terreno nel Comune di Manfredonia, individuato al relativo Catasto dei Terreni al foglio 128 particella 109, confinante con l'area della Stazione RTN, su cui intende realizzare la propria stazione utente;
- m) le società WOOD SOLARE ITALIA S.r.l., EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l. e APULIA SOLAR S.r.l. non hanno ancora identificato in via definitiva l'area di realizzazione della stazione utente di propria competenza;
- n) La Società SR Bari si è resa disponibile per valutare l'installazione del Sistema di Connessione Condiviso all'interno della propria stazione utente, senza nessun costo aggiuntivo relativo all'occupazione del terreno, e ha comunicato che tale Sistema di Connessione Condiviso potrà

Nilda Vento

accogliere il collegamento di un solo cavo comune da 150 kV in arrivo dagli altri produttori, sulla base dell'area disponibile nel terreno di cui alla premessa l); in alternativa, prevedendo il sistema GIS potranno essere accolti 3 cavi da 150 kV provenienti dalle singole stazioni utente:

- o) WOOD SOLARE ITALIA S.r.l., EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l e APULIA SOLAR S.r.l sulla base delle premesse k) ed n) intendono progettare una stazione intermedia (di seguito "Stazione Intermedia") di arrivo dei cavi a 150 kV da ciascuna delle rispettive stazioni utente, che sarà collegata al Sistema di Connessione Condiviso all'interno della stazione utente di SR Bari S.r.l., tramite un cavo a 150 kV, dimensionato per la somma delle potenze degli impianti di titolarità delle tre società (qui di seguito "Cavo Intermedio 150 kV"). La progettazione, realizzazione e condivisione della porzione intermedia descritta non è oggetto del presente accordo e sarà regolata da un accordo tra WOOD SOLARE ITALIA S.r.l., EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l e APULIA SOLAR S.r.l. In alternativa, qualora sia previsto il sistema GIS come specificato alla premessa n) all'interno della stazione di SR Bari, la realizzazione della Stazione Intermedia non sarà necessaria;
- p) all'interno del terreno di cui alla premessa l) è possibile individuare un'area in cui prevedere le opere necessarie per realizzare il Sistema di Connessione Condiviso che collegherà i) il Cavo Intermedio 150 kV proveniente dalla Stazione Intermedia, ovvero, nel caso in cui si optasse per il sistema GIS, 3 cavi da 150 kV provenienti dalle singole stazioni utente ii) le sbarre 150 kV di SR Bari e iii) il Cavo Condiviso 150 kV;
- q) la scelta del Sistema di Connessione Condiviso ubicato all'interno del terreno nelle disponibilità di SR Bari, resterà ad esclusivo carico delle Società WOOD SOLARE ITALIA S.r.l., EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l e APULIA SOLAR S.r.l..

Tanto premesso

i sottoscritti convengono e stipulano quanto segue:

Oggetto del contratto

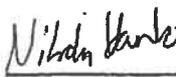
1. Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale dell'Accordo;
2. Le parti concordano nell'utilizzare un'area comune della sottostazione 150/30 kV di SR Bari SRL di cui alla premessa p) per la realizzazione del Sistema di Connessione Condiviso inclusivo di tutte le opere in media e alta tensione necessarie per l'ingresso sullo stallo linea 150 kV (Stallo Produttore), attraverso un sistema condiviso, come meglio individuato nella planimetria allegata al presente Accordo e che prevede in questa fase la realizzazione del sistema GIS (Allegato B);
3. Le parti confermano la propria disponibilità a condividere i) il Sistema di Connessione Condiviso di cui alla premessa k) ii) il Cavo Condiviso 150 kV che collegherà lo Stallo Produttore al Sistema di Connessione Condiviso di cui alla premessa p), iii) lo Stallo Produttore di cui alla premessa i, (qui di seguito congiuntamente le "Opere Condivise"), come rappresentato nell'Allegato B al presente Accordo; lo Stallo Produttore è parte delle opere di rete, il Sistema di Connessione Condiviso e il Cavo Condiviso 150 kV sono opere di utenza;
4. Le Società Condividenti si impegnano a progettare il collegamento tra le stazioni utente di propria competenza e la RTN, inserendo le Opere Condivise all'interno del progetto da presentare alle autorità competenti per lo svolgimento degli iter autorizzativi dei rispettivi impianti. Le eventuali modifiche delle Opere Condivise rispetto alla planimetria di cui all'Allegato B del presente accordo dovranno essere concordate tra le Società Condividenti;
5. Le Società Condividenti convengono che la potenza massima afferente allo Stallo Produttore non potrà superare la somma delle potenze dei singoli impianti;
6. Gli impianti saranno distinti in modo da garantire misure separate in MT, mentre avranno in comune il Sistema di Connessione Condiviso (inclusivo anche della sbarra 150 kV), ed il cavo 150 kV di

Nicola Vento  

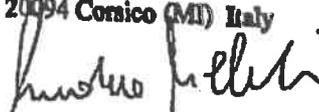
collegamento della predetta sbarra a 150 kV (Cavo Condiviso 150 kV) allo stallo linea 150 kV (Stallo Produttore);

7. L'esercizio e la manutenzione saranno gestiti dalla SR BARI s.r.l. che andrà a ribaltare, a valore di mercato e senza alcun onere aggiuntivo relativo all'occupazione degli spazi, una percentuale dei costi sostenuti per le parti comuni d'impianto alle WOOD SOLARE ITALIA s.r.l., EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l. e APULIA SOLAR s.r.l., sulla base di un accordo successivo che sarà stipulato tra le parti in buona fede, regolante anche le tempistiche e modalità di corresponsione di tali importi. La SR BARI s.r.l. pertanto andrà a costituire l'interlocutore unico per Terna in relazione alle parti comuni d'impianto e alle problematiche che, più in generale, andranno a riferirsi all'intera area della sottostazione;
8. L'accesso alla sottostazione sarà possibile solo ed esclusivamente per il personale tecnico designato dai responsabili delle società;
9. Per quanto attiene la sicurezza del personale che avrà accesso all'area e le modalità di accesso, queste saranno definite in un regolamento interno fra le società, al fine di rendere ottimali le condizioni di sicurezza;
10. Le parti negozieranno in buona fede, mediante accordi successivi, la gestione delle attività di realizzazione, esercizio e manutenzione delle Opere Condivise nonché eventuali modifiche al presente accordo sulla base dell'evoluzione degli iter autorizzativi e delle relative tempistiche di realizzazione degli impianti;
11. Nell'ipotesi in cui la cantierabilità dei progetti di ogni singola parte non venga ottenuta entro il termine del 31/12/2023, il presente accordo, salvo espressa proroga scritta accettata dalle Società Condividenti, cesserà di avere qualsiasi efficacia e le Società Condividenti non avranno nulla a pretendere l'una dall'altra, a qualsivoglia titolo e per qualsivoglia ragione;
12. Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti in relazione al presente accordo, invi compresa quella relativa alla sua interpretazione, validità ed esecuzione, sarà devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Milano;
13. Il contratto verrà registrato solo in caso d'uso. Le spese di registrazione saranno a carico della Parte che richiede la registrazione.

Milano, 24/6/2020

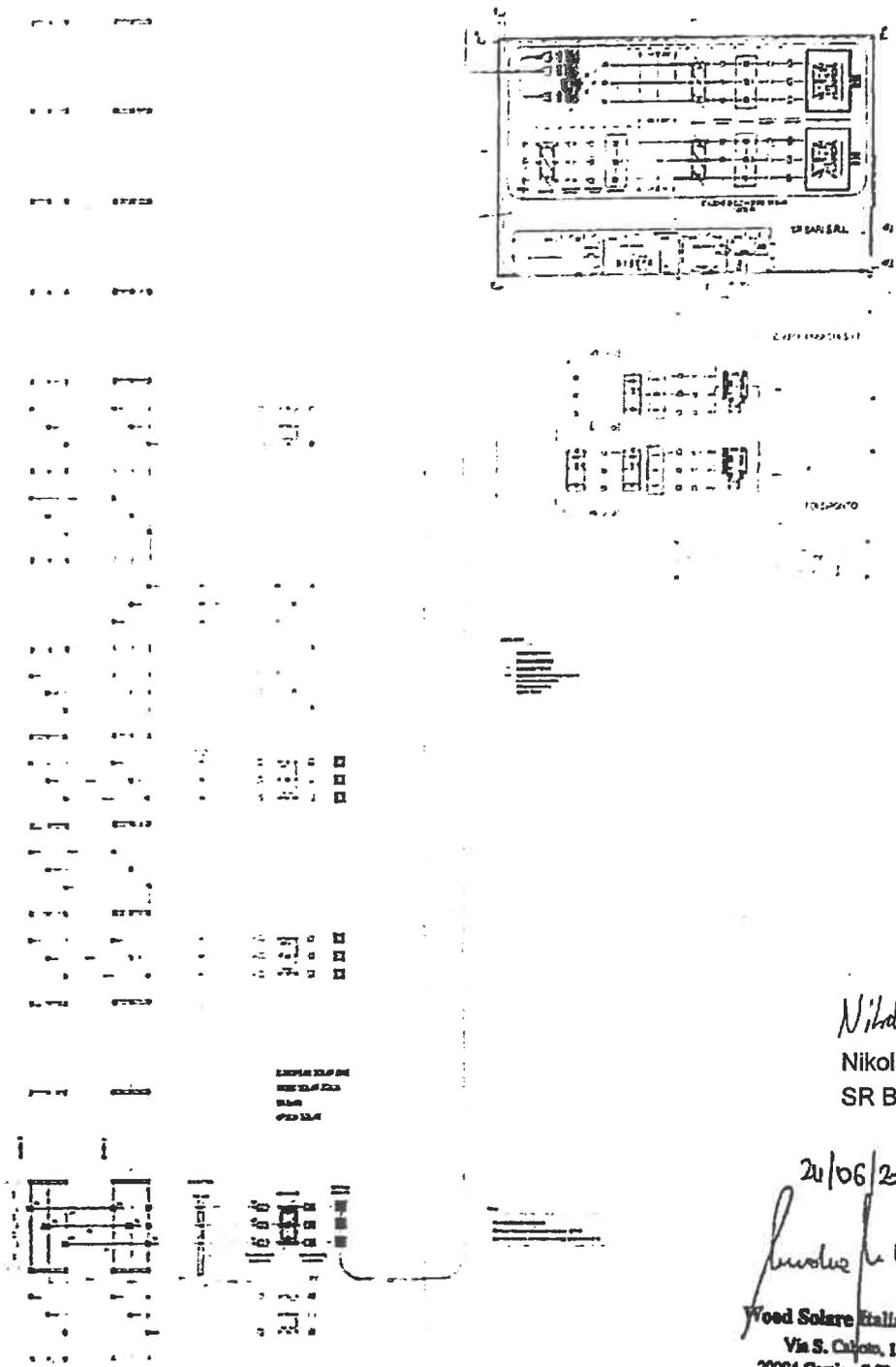

Nikolaj Harbo
Rappresentante legale
SR BARI s.r.l.


EUROPEAN SOLAR ONE SRL
Strada con. delle Fonticelle snc, cap. nr. 3
65015 Montesilvano (PE)
PEC: european.solar.one@legasmail.it
P.Iva 02237430667
Rappresentante legale
EUROPEAN SOLAR ONE s.r.l.

Wood Solare Italia S.r.l.
Via S. Caboto, 15
20094 Corsico (MI) Italy

Rappresentante legale
WOOD SOLARE ITALIA s.r.l.
APULIA SOLAR SRL
Strada con. delle Fonticelle snc, cap. nr. 3
65015 Montesilvano (PE)
PEC: apulia.solar@legasmail.it
P.Iva 02237430667

Rappresentante legale
APULIA SOLAR s.r.l.

ALLEGATO B
Sistema di Connessione Condiviso



Nikolaj Harbo
Nikolaj Harbo
SR BARI s.r.l

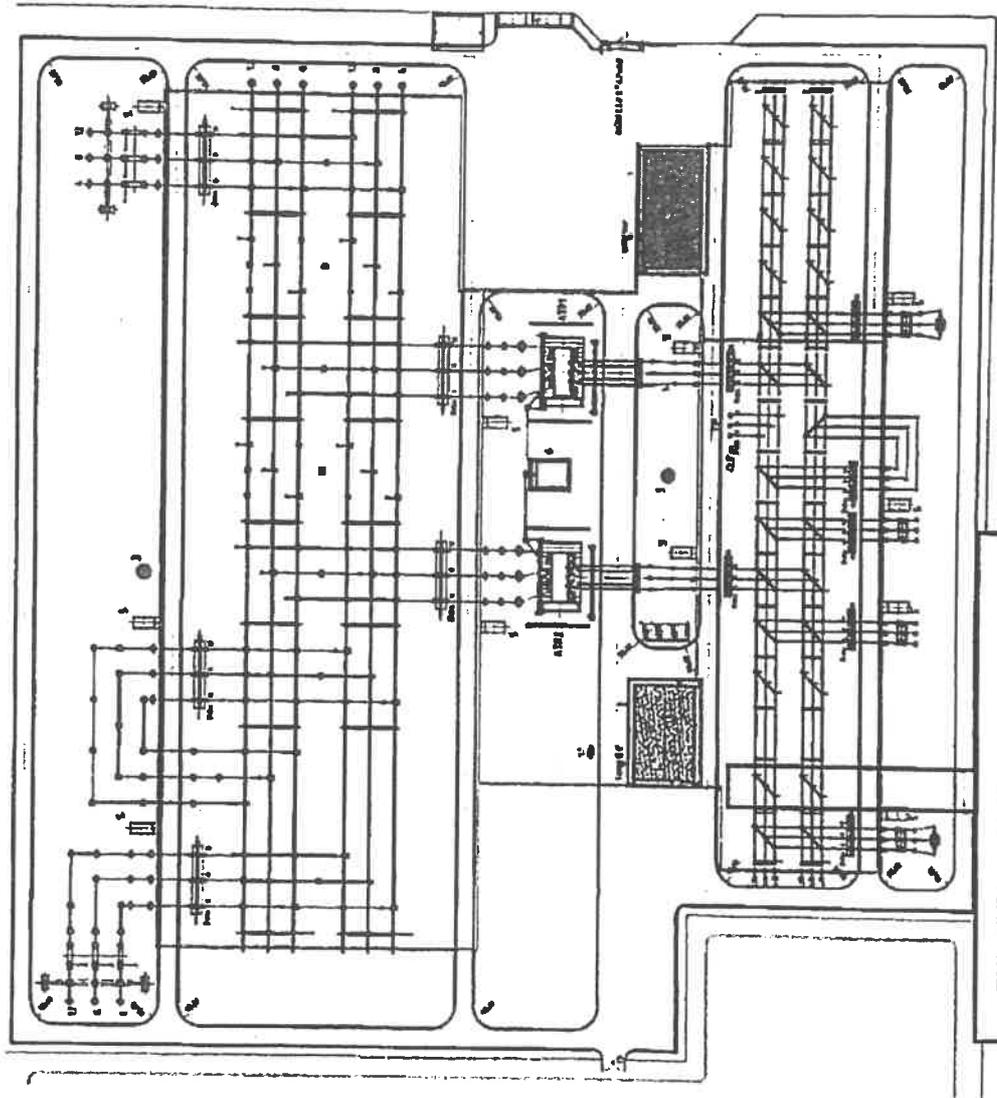
20/06/2020
Federico Galli
Wood Solare Italia S.r.l.
Via S. Carlo, 15
20094 Corsico (MI) Italy

[Signature]
EUROPEAN SOLAR ONE SRL
Strada com. delle Forticelle snc, cap. nr. 3
65015 Montesilvano (PE)
PEC: europeansolarone@legalmail.it
P.Iva 02237430687

[Signature]
APULIA SOLAR SRL
Strada com. delle Forticelle snc, cap. nr. 3
65015 Montesilvano (PE)
PEC: apuliasolar@legalmail.it
P.Iva 02237450685

M

ALLEGATO A
Planimetria della SE RTN a 380/150 KV



EUROPEAN SOLAR ONE - 201900145
WOOD SOLAR ITALIA - 201900856
SR BARI - 20190118
APULIA SOLAR - 201900132

[Signature]
EUROPEAN SOLAR ONE SRL
Strada com. delle Fonticelle snc, cap. nr. 3
65015 Montesilvano (PE)
PEC: europeanolarone@erpa@mail.it
P.Iva 02227100617

[Signature]
APULIA SOLAR SRL
Strada com. delle Fonticelle snc, cap. nr. 3
65015 Montesilvano (PE)
PEC: apuliasolar@legatmail.it
P.Iva 02237450685

24/06/2020
[Signature]
Wood Solare Italia S.r.l.
Via S. Caboto, 15
20094 Corsico (MI) Italy

[Signature]
Nikolaj Harbo
SR BARI s.r.l

[PEC](#)

Spettabile

SR TRAPANI SRL

LARGO GUIDO DONEGANI 2

20121 MILANO (MI)

srtrapani@legalmail.it

Spettabile

PROJETTO ENGINEERING S.R.L.

VIA DEI MILLE 5

74024 MANDURIA (TA)

projettoengineeringsrl@cgn.legalmail.it

Oggetto: CP: 202001399 – Comune di FOGGIA (FG) – Comunicazione di esito Voltura.

Richiesta di modifica della connessione alla Rete di Trasmissione Nazionale (RTN) per un impianto di generazione da fonte rinnovabile (solare) da 21,122 MW.

Con riferimento alla iniziativa in oggetto Vi comunichiamo, ai sensi della normativa vigente, che il processo di voltura della pratica di connessione si è concluso positivamente e che, a decorrere dalla data indicata nella richiesta di voltura da noi ricevuta, la Società SR TRAPANI SRL, ha acquisito la titolarità della pratica 202001399.

Contestualmente comunichiamo che, con effetti a decorrere dalla data suddetta, pratica di connessione oggetto di voltura non è più nella titolarità della Società PROJETTO ENGINEERING S.R.L.,

Con i migliori saluti.

Enrico Maria Carlini

MV
copia: PRI/CON