

CONTRATTO PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFI-

CIE E DI DIRITTO DI SERVITÙ DI ELETTRODOTTO E DI PASSAGGIO

TRA

- **MAGLIOZZI ELISA**, nata a Gaeta (LT) il 4 aprile 1956 residente in Terracina (LT), Via SS. Appia Km. 104,200 n.9, codice fiscale MGL LSE 56D44 D843X, vedova, la quale interviene al presente atto oltre che in proprio anche quale speciale procuratrice della figlia:

CIANO MANUELA, nata a Formia (LT) il 18 dicembre 1979, residente in Formia (LT), Via G.Paone, I Traversa Pini snc, codice fiscale CNI MNL 79T58 D708B, coniugata in regime di separazione dei beni e che dispone di beni personali, in virtù della procura speciale ricevuta dal Notaio Patrizia Scalabrinini di Gaeta in data 1° agosto 2020, Rep.n.4564 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A";

- **CIANO FRANCESCO**, nato a Formia (LT) il 28 marzo 1978, residente in Terracina (LT), Via SS. Appia Km. 104,200 n.9, codice fiscale CNI FNC 78C28 D708Y, celibe che dispone di beni personali;

(da una parte e congiuntamente di seguito il "**Concedente**" o "**Parte Concedente**")

E

la società "**NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L.**", con sede legale in Milano, via Orefici 2, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila,00) i.v, codice fiscale e numero di i-

scrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza

Lodi 11091860962, in persona del procuratore speciale:

Guerra Eugenio, nato a Latina il 5 aprile 1990, residente in

Latina, via Marsala n.7, domiciliato per la carica presso la

sopra citata sede legale della Società (di seguito la "**So-**

cietà" o il "**Beneficiario**"),

in virtù della procura speciale autenticata nella sottoscri-

zione in data 28 luglio 2020 dal Notaio Pierpaolo Zarrilli

di Giussano rep.3225, che si allega al presente atto sotto

la lettera "**B**", (il Concedente e la Società e/o il Beneficia-

rio sono di seguito definiti singolarmente la Parte e con-

giuntamente le Parti).

PREMESSO CHE:

a) la signora Magliozzi Elisa è intera usufruttuaria vitali-

zia, ed i signori Ciano Francesco e Ciano Manuela, nudi pro-

prietari, in parti eguali fra loro, del terreno sito nel Co-

mune di **Latina (LT)**, località "**Borgo San Michele**", della su-

perficie catastale complessiva di ettari ventinove, are ot-

tantatrè e centiare trenta (ha.29.83.30), identificato al Ca-

tasto Terreni del Comune di **Latina (LT)** al **Foglio** 264, parti-

celle **nn.24, 32 e 187** (di seguito per brevità il "**Terreno**"),

loro pervenuto, unitamente a maggior consistenza, per succes-

sione testamentaria in morte del rispettivo marito e padre

Ciano Damiano, nato a Gaeta il 13 febbraio 1938, deceduto con

ultimo domicilio e residenza in vita in Terracina in data 30

ottobre 2010, il quale con testamento olografo datato 13 febbraio 2008, pubblicato con verbale ai rogiti del Notaio Santomauro Gerardo di Benevento del 15 ottobre 2011, Rep.n.1016, registrato a Benevento il 24 ottobre 2011 al n.8139 serie 1T, ha, tra l'altro, lasciato l'usufrutto vitalizio sui beni in oggetto alla moglie Magliozzi Elisa e la nuda proprietà, in parti eguali fra loro, ai figli Ciano Francesco e Ciano Manuela (dichiarazione di successione registrata a Latina il 25 ottobre 2011 al n.1878, vol.9990, quivi trascritta il 18 marzo 2014 al n.5453 di Registro Particolare ed accettazione espressa dell'eredità, nonchè rinuncia all'azione di riduzione contenute nel citato verbale ai rogiti del Notaio Santomauro Gerardo di Benevento del 15 ottobre 2011, Rep.n.1016, registrato a Benevento il 24 ottobre 2011 al n.8139 serie 1T, trascritto a Latina il 27 ottobre 2011 al n.17.282 di Registro Particolare);

b) l'ubicazione del Terreno di cui alla presente premessa a) è rappresentata nel documento cartografico costituito da n.1 pagine che, firmato dalle parti, si allega al presente Contratto sotto la lettera "C", con l'espressa precisazione che il suddetto allegato cartografico non individua e non tiene conto della porzione di terreno di metri quadrati 1.080 (milleottanta) di cui meglio appresso, facente parte della particella n.32 del foglio 264, oggetto del decreto di esproprio emesso dal Prefetto di Latina in data 28 novembre 1974,

Rep.n.17.025, trascritto a Latina il 25 settembre 1975 al n.9741 di Registro Particolare;

c) la Società è una società di progetto che è interessata ad acquisire i diritti reali sul Terreno del Concedente allo scopo di realizzare, gestire, sfruttare, mantenere un parco fotovoltaico di potenza non inferiore a 22 MW (di seguito il "**Parco Fotovoltaico**");

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

e) le Parti si danno reciprocamente atto che l'Impianto non potrà essere realizzato se non dopo aver ottenuto tutte le autorizzazioni e/o i provvedimenti amministrativi e/o la con-

cessione dei diritti di passaggio, elettrodotto, e cavidotto necessari per la realizzazione, l'esercizio, la gestione, la manutenzione dell'Impianto e la connessione dello stesso Impianto alla rete di distribuzione elettrica nazionale (di seguito, complessivamente, le "**Autorizzazioni**").

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

1. Premesse e Allegati

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

2. Accesso ai luoghi

2.1. Il Concedente autorizza, sin dalla data odierna, la Società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L., a mezzo del proprio personale tecnico incaricato, ad accedere liberamente al Terreno di sua proprietà, previo avviso di almeno cinque giorni, per l'esecuzione di misurazioni, rilievi, sondaggi, indagini preliminari, e quant'altro necessario per la progettazione delle opere del Parco Fotovoltaico, attività interamente a carico della Società.

3. Oggetto del contratto

3.1. Fermo restando quanto previsto all'Articolo 8 (Condizioni Sospensive) che segue, con il presente Contratto la Parte Concedente si impegna a sottoscrivere un contratto definitivo di costituzione di diritti reali al fine di costituire in favore del Beneficiario, che accetta: (1) un diritto di super-

ficie, ai sensi dell'articolo 952 e seguenti del Codice Civile, da esercitarsi sopra e sotto il suolo avente ad oggetto la costruzione ed il mantenimento sul Terreno del Parco Fotovoltaico; (2) tutte le servitù connesse con la realizzazione del Parco Fotovoltaico, anche ai fini della realizzazione delle opere accessorie e di collegamento e le linee elettriche.

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

A. Diritto di superficie

A.1. Il **Concedente** si impegna a concedere e costituire per la durata di 35 (trentacinque) anni, alla Società **NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L.** che, come sopra rappresentata, promette di acquistare, per sé e/o per persona e/o società da denominare entro l'eventuale atto di rogito definitivo, il diritto di superficie ai sensi dell'art. 952 c.c. e ss., e cioè il diritto di realizzare e/o installare e mantenere il Parco Fotovoltaico sul Terreno ubicato in Comune di Latina, località Borgo San Michele, della superficie catastale di ettari ventinove, are settantadue e centiare cinquanta (ha.29.72.50), confinante con le particelle nn.25 e 27 del foglio 264 del Catasto Terreni di Latina di proprietà della

	Regione Lazio, particella n.189 del foglio 264 del Catasto	
	dei Fabbricati di Latina di proprietà di Ciano Manuela e Cia-	
	no Francesco, particella n.6 del foglio 264 del Catasto dei	
	Fabbricati di Latina di proprietà della società TORNITURA E	
	FRESATURA DEI FRATELLI MOGNO DI MOGNO MAURIZIO SNC, particel-	
	la n.174 del foglio 264 del Catasto Terreni di Latina di pro-	
	prietà Ghidoni/Mogno, particella n.151 del foglio 264 del Ca-	
	tasto dei Fabbricati di Latina e particella n.117 del foglio	
	264 del Catasto Terreni di Latina, particelle entrambe di	
	proprietà di Verdone Diana, salvo altri;	
	censito al Catasto Terreni del Comune di Latina, sezione di	
	Latina, al foglio 264, particelle:	
	n.24 , seminativo irriguo, classe 2, are 48.70, R.D. euro	
	72,69 e R.A. euro 36,47;	
	n.187 (ex 30), seminativo irriguo, classe 2, ha. 17.20.70,	
	R.D. euro 2.568,25 e R.A. euro 1.288,57;	
	ed è censito altresì con parte della particella n.32, semina-	
	tivo irriguo, classe 2, ha. 12.13.90, R.D. euro 1.811,82 e	
	R.A. euro 909,04, e precisamente quella parte, della superfi-	
	cie catastale di ha.12.03.10, non colpita dal decreto di e-	
	sproprio emesso dal Prefetto di Latina in data 28 novembre	
	1974, Rep.n.17.025, trascritto a Latina il 25 settembre 1975	
	al n.9741 di Registro Particolare, riguardante una superficie	
	di metri quadri 1.080 (milleottanta).	
	A tal riguardo la società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA	

S.R.L., come sopra rappresentata, si obbliga, prima della sottoscrizione del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie, a localizzare con esattezza la superficie espropriata per metri quadrati 1.080 (milleottanta) e a procedere, a propria cura e spese, al frazionamento catastale dell'attuale particella n.32 di ha.12.13.90, onde poter stipulare il contratto definitivo con riferimento alla nuova particella catastale che identifichi con esattezza la sola porzione di terreno non espropriata.

A miglior chiarimento, si precisa altresì che l'estensione della superficie oggetto del presente Contratto, così come la precisa posizione del diritto di superficie e del Parco Fotovoltaico nell'ambito delle particelle del Terreno in oggetto, saranno definite prima della stipula del contratto definitivo a seguito del progetto definitivo in relazione alle Autorizzazioni ottenute e delle specifiche tecniche del gestore di rete.

B. Diritto di servitù di elettrodotto e cabina

B.1. Il Concedente, in proprio e/o come in atto rappresentato, si impegna a concedere e costituire, altresì in favore della Società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L. che, come sopra rappresentata, promette di accettare, per sé e/o per persona e/o società da denominare entro l'eventuale atto di rogito definitivo, una servitù perpetua di elettrodotto e cabina, inamovibile, per la trasmissione e la consegna dell'e-

nergia prodotta dal Parco Fotovoltaico fino alla linea elettrica pubblica di distribuzione ad alta, media e bassa tensione del distributore locale. Il Concedente, in proprio e/o come in atto rappresentato, si impegna altresì a concedere e costituire con il presente Contratto, la servitù di elettrodotto aereo a favore del distributore locale per la eventuale posa dei sostegni di derivazione sulla rete elettrica esistente, restando inteso che in relazione a tale diritto si intende compresa la servitù di passaggio sul Terreno. Resta altresì inteso tra le Parti che le superfici impegnate dal diritto di servitù di elettrodotto e cabina e la precisa posizione delle servitù degli elettrodotti interrati, delle cabine, degli eventuali elettrodotti aerei, nonché delle servitù di passaggio, nell'ambito delle particelle del Terreno in oggetto, saranno definite tra le Parti in buona fede prima della stipula del contratto definitivo e comunque a seguito del progetto definitivo e delle specifiche tecniche del gestore di rete, senza che ciò possa in alcun modo implicare una diminuzione del diritto concesso nel presente Contratto.

B.2. A tal fine, il Concedente dichiara e la Società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L., come in atto rappresentata, prende atto che la servitù di elettrodotto potrà essere esercitata mediante l'installazione di cavo interrato o aereo, in media o alta tensione, mentre la servitù per la cabina potrà essere esercitata mediante l'installazione di cabina di con-

segna in Media Tensione o di sottostazione elettrica AT/MT.

B.3. Il Concedente, in proprio e/o come in atto rappresentato, si impegna ed obbliga a non piantare alberi ad alto fusto o coltivazioni pluriennali sopra l'elettrodotto interrato, né a esercitare eventuali diritti edificatori relativamente all'area asservita.

C. Diritto di servitù di elettrodotto a tempo determinato

C.1. Il Concedente, in proprio e/o come in atto rappresentato, si impegna a concedere e costituire altresì, per la medesima durata di 35 (trentacinque) anni, in favore della Società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L. che, come sopra rappresentata, promette di accettare, per sé e/o per persona e/o società da denominare entro l'eventuale atto di rogito una servitù di elettrodotto interrato, nell'ambito del Terreno, per la trasmissione e la consegna dell'energia prodotta dal Parco Fotovoltaico fino alla linea elettrica pubblica di distribuzione ad alta, media e bassa tensione del distributore locale.

Le superfici impegnate dal diritto di servitù di elettrodotto a tempo determinato e la precisa posizione dello stesso elettrodotto nell'ambito delle particelle del Terreno in oggetto, saranno definite prima della stipula del contratto definitivo e comunque a seguito del progetto definitivo e delle specifiche tecniche del gestore di rete.

C.2. La Società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L., come so-

pra rappresentata, si impegna a far sì che la servitù di elettrodotto a tempo determinato sarà esercitata mediante l'installazione di cavo interrato.

3.3. Nei casi di cui alle lettere A, B, C che precedono, in aggiunta ai diritti ivi concessi, il Concedente, in proprio e/o come in atto rappresentato, attribuirà alla Società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L. il diritto di: (1) far accedere al fondo il proprio personale con mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione del Parco Fotovoltaico e/o delle servitù di elettrodotto e/o delle strade, e alla manutenzione ordinaria e straordinaria di queste ultime e compiere i relativi lavori, per i tempi necessari agli interventi; (2) de-ramificare e estirpare ove necessario le aree di piantagione che siano di impedimento alla costruzione e manutenzione ordinaria e straordinaria del Parco Fotovoltaico e/o delle servitù, il tutto a cura e spese della società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L.

3.4. Il Concedente, in proprio e/o come in atto rappresentato, si impegna a concedere alla Società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L. e costituire in favore della predetta Società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L., per la durata di 35 (trentacinque) anni che, come sopra rappresentata, promette di accettare, per sé e/o per persona e/o società da denominare entro l'eventuale atto di rogito definitivo, i diritti reali di cui alle lettere "A" e "C", mentre tutti i diritti

esplicitati alla lettera "B", dovranno intendersi perpetui, in relazione al Terreno di sua proprietà.

4. Diritti e obblighi del Beneficiario

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

4.2. Il Concedente, in proprio e/o come in atto rappresentato, autorizza sin d'ora la Società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L. a richiedere direttamente, anche in proprio nome e conto, ogni autorizzazione necessaria per la realizzazione e gestione del Parco Fotovoltaico in oggetto (ivi incluse le autorizzazioni per lo spostamento delle reti pubbliche di acqua, luce, telefonia o di altri servizi eventualmente presenti sul Terreno e interferenti con le opere del Parco Fotovoltaico, i cui costi relativi allo spostamento saranno sostenuti dal Beneficiario).

4.3. Il Beneficiario avrà diritto di: (1) espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento del Terreno, il cui costo relativi all'accatastamento rimarranno a carico del Beneficiario, necessari al fine di individuare le aree interessate dal Parco Fotovoltaico a seguito dell'ottenimento dell'autorizzazione definitiva e di stipulare quindi gli atti di ricognizione al fine di identificare catastalmente le aree sulle quali sarà costituito il

diritto di superficie; (2) effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie e/o opportune in relazione ai punti (1) e (2) che precedono.

4.4. Ai fini dello svolgimento di tutte le attività che precedono agli articoli 4.2. e 4.3., il Concedente, in proprio e/o come in atto rappresentato, conferisce al Beneficiario mandato speciale irrevocabile, in quanto conferito anche nell'interesse del Concedente stesso, con rappresentanza e con l'obbligo del rendiconto, munendolo irrevocabilmente degli occorrenti poteri con potere di sub-delega, con rinuncia ad avvalersi della previsione di cui all'Articolo 1394 del Codice Civile e con espressa autorizzazione a concludere contratti con sé stesso ai sensi dell'Articolo 1395 del Codice Civile. In ogni caso il Concedente, in proprio e/o come in atto rappresentato, si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, se necessario, per l'accatastamento delle suddette aree ed ogni altra formalità richiesta dalla costituzione del diritto di superficie e degli altri diritti di cui al presente Contratto.

4.5. Il Beneficiario avrà, altresì, tutte le facoltà e/o diritti per effettuare istanze e/o domande, nonché presentare progetti a tutte le autorità competenti per ottenere tutte le autorizzazioni e/o permessi e/o quant'altro utile e/o necessario ai fini della realizzazione, esercizio, gestione e manutenzione dell'Impianto. Pertanto, si precisa che con la

sottoscrizione del presente Contratto, il Beneficiario deve ritenersi soggetto avente titolo a richiedere tutti gli interventi edilizi necessari e/o utili per i predetti interventi ai sensi di legge.

4.6. La Società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L., previa stipula del rogito definitivo del diritto di superficie in oggetto, avrà diritto di costituire garanzie in favore degli istituti finanziatori aventi ad oggetto specificamente il diritto di superficie di cui al presente Contratto.

Le parti si danno atto che dette garanzie rimarranno in essere, al più, sino alla scadenza del contratto definitivo.

4.7. Il Beneficiario si obbliga a prestare, in favore degli enti competenti o in favore del Concedente ove non richiesta da questi ultimi, la fideiussione e/o polizza prevista dalla legge (Decreto Legislativo 387/2003 e collegati e successivi) che saranno richieste a garanzia del ripristino dello stato "ante operam" a fine ciclo operativo del Parco Fotovoltaico e a fornire evidenza al Concedente.

5. Obblighi del Concedente

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

a) a non porre in essere sia direttamente che mediante rappresentanti dallo stesso incaricati comportamenti, fatti o

atti che possano risultare di pericolo o comunque di pregiudizio o nocumento per il Parco Fotovoltaico e/o per gli impianti stessi, ovvero che possano, in qualunque modo, ostacolare l'attività di realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del Parco Fotovoltaico e/o il normale esercizio dell'attività della Società ovvero, ancora, che diminuiscano o pregiudichino l'esercizio dei diritti concessi alla Società;

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

Resta in ogni caso inteso tra le parti che il Concedente mantiene la piena facoltà di svolgere sulle aree circostanti il Terreno tutte le attività eventualmente esercitate;

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

d) contestualmente alla sottoscrizione del presente Contratto a sottoscrivere un verbale relativo allo stato del Terreno - cui saranno accluse le riproduzioni fotografiche dello stesso - che farà fede tra le Parti quale "stato di fatto" del Terreno sino alla stipula del Contratto Definitivo ed al trasferimento del Terreno stesso; detto verbale si allega al presente atto sotto la lettera "**D**";

	<p>e) a collaborare fattivamente con la Società per la richiesta e l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni e concessioni, mediante la sottoscrizione di apposite deleghe in favore della Società ai fini della presentazione di domande, istanze e ricorsi e di qualsivoglia documentazione inerente, per l'esercizio dell'attività della Società come previsto nel presente Contratto e per la realizzazione del Parco Fotovoltaico. I relativi costi saranno comunque a carico della Società.</p>	
	<p>Come già precisato al precedente art.3, lettera A.1, il Beneficiario, come sopra rappresentato, si impegna sin da ora a localizzare con esattezza la superficie espropriata per metri quadrati 1080 (milleottanta) e a procedere, prima della sottoscrizione del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie, a propria cura e spese, al frazionamento catastale dell'attuale particella n.32 di ha.12.13.90, onde poter stipulare il contratto definitivo con riferimento alla nuova particella catastale che identifichi con esattezza la sola porzione di terreno non espropriato.</p>	
	<p>5.2. In particolare, con riferimento al Terreno oggetto del presente Contratto, il Concedente si obbliga, tra l'altro, a non piantare o far piantare alberi e cespugli ad alto fusto e/o erigere o far erigere costruzioni di qualsiasi tipo che possano gettare ombra sull'Impianto e/o a compiere o far compiere altri atti che possano ridurre o impedire, anche solo</p>	

minimamente, l'irraggiamento solare sul Terreno e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e/o la manutenzione dell'Impianto, restando inteso che a tal fine farà fede tra le Parti il verbale di cui all'articolo 5.1 d) che precede. In caso di violazione di tali obblighi, il Beneficiario, a propria discrezione, sarà legittimato a chiedere il ripristino dei luoghi e il rimborso delle rispettive spese.

6. Dichiarazioni e garanzie del Concedente

6.1. Ai sensi e per gli effetti di cui al presente Contratto e dell'Atto notarile definitivo di costituzione di diritti reali, il Concedente fornirà le seguenti dichiarazioni e garanzie che dovranno intendersi ripetute in sede di Atto notarile definitivo di costituzione di diritti reali:

6.2. Il Concedente dichiara e garantisce che:

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

In relazione al decreto di esproprio trascritto a Latina il 25 settembre 1975 al n.9741 di Registro Particolare contro Barazzetti Giuseppe e Barazzetti Enrico, già citato innanzi, avente ad oggetto porzione della particella n.32 del foglio 264 per metri quadrati 1080 (milleottanta), mai frazionata a seguito del suddetto decreto di esproprio, le parti ribadiscono che la porzione di terreno espropriata non sarà oggetto

	dell'atto di costituzione del diritto di superficie, ma dovrà	
	essere preventivamente frazionata e separata catastalmente	
	dalla rimanente parte dell'attuale particella n.32 non colpi-	
	ta da esproprio;	
	b) per quanto di conoscenza del Concedente e le limitazioni	
	di responsabilità derivanti dal verbale di cui all'articolo	
	5.1 d) che precede, il Terreno è libero da cose, persone, co-	
	struzioni e non è attraversato da alcun cavo ad alta tensio-	
	ne, rete di fornitura di combustibili, cavi telefonici o con-	
	dotte di ogni altro tipo, sia aeree che interrato, e che non	
	esistono depositi sotterranei di combustibili di qualsiasi	
	tipo;	
	c) per quanto di conoscenza del Concedente e le limitazioni	
	di responsabilità derivanti dal verbale di cui all'articolo	
	5.1 d) che precede, il Terreno, sia nel suolo che nel sotto-	
	suolo è libero da qualsiasi accumulo di materiali usati, de-	
	triti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e/o iniqui-	
	nanti, e che, alla data del presente Contratto, per quanto di	
	sua conoscenza, non sussistono situazioni, fatti o circostan-	
	ze che possano avere determinato o determinare fenomeni di	
	inquinamento del Terreno sia nel suolo che nel sottosuolo, ai	
	sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e	
	ss.mm.ii.;	
	d) il Terreno in oggetto, gli appartiene in piena ed esclusi-	
	va proprietà essendogli pervenuto, secondo i diritti meglio	

indicati alla lettera a) della premessa, in base a una serie continua di atti regolarmente trascritti ai sensi dell'art. 2650 C.C. (fatta eccezione per l'accettazione dell'eredità in morte di Di Lisi Agostino, nato a Termini Imerese il 26 maggio 1916, deceduto in Roma in data 21 dicembre 1979, non trascritta) e che tra questi non vi è donazione; più precisamente il terreno è pervenuto alla parte concedente per successione testamentaria in morte del rispettivo marito e padre Ciano Damiano, nato a Gaeta il 13 febbraio 1938, deceduto con ultimo domicilio e residenza in vita in Terracina in data 30 ottobre 2010, il quale con testamento olografo datato 13 febbraio 2008, pubblicato con verbale ai rogiti del Notaio Santomauro Gerardo di Benevento del 15 ottobre 2011, Rep.n.1016, registrato a Benevento il 24 ottobre 2011 al n.8139 serie 1T ha, tra l'altro, lasciato l'usufrutto vitalizio sui beni in oggetto alla moglie Magliozzi Elisa e la nuda proprietà, in parti eguali fra loro, ai figli Ciano Francesco e Ciano Manuela (dichiarazione di successione registrata a Latina il 25 ottobre 2011 al n.1878, vol.9990, quivi trascritta il 18 marzo 2014 al n.5453 di Registro Particolare ed accettazione espressa dell'eredità, nonchè rinuncia all'azione di riduzione contenute nel verbale ai rogiti del Notaio Santomauro Gerardo di Benevento del 15 ottobre 2011, Rep.n.1016, registrato a Benevento il 24 ottobre 2011 al n.8139, serie 1T, trascritto a Latina il 27 ottobre 2011 al n.17.282 di Registro

trascritto a Velletri il 10 gennaio 1962 al n.120 di Registro

Particolare ed in parte (per i diritti di piena proprietà pa-

ri a due quarti dell'intero), per acquisto in virtù dell'atto

di compravendita ai rogiti del Notaio Vittorio Torina già di

Roma del 16 dicembre 1972, Rep.n.85.765, registrato a Roma il

21 dicembre 1972 al n.21999, trascritto a Velletri il 15 gen-

naio 1973 al n.1673 di Registro Particolare;

e) il Terreno è conforme alle vigenti norme urbanistiche;

f) sul Terreno oggetto del presente atto non vi è il vincolo

che riguarda le aree percorse dagli incendi di cui alla L. 1

marzo 1975 n. 47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n.

332 conv. nella L. 29 ottobre 1993 n. 428, ed ora di cui alla

L. 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integra-

zioni;

g) sul Terreno in oggetto non competono a terzi diritti di

prelazione;

h) il Terreno ha la destinazione urbanistica di zona H ru-

rale, così come indicato nel certificato di destinazione ur-

banistica appresso allegato al presente Contratto **sub Allega-**

to "E";

i) di non essere insolvente e che nessuna procedura di in-

solvenza è stata intrapresa o minacciata nei suoi confronti;

j) che non vi sono e non vi saranno contenziosi pendenti,

neanche minacciati, per iscritto o oralmente, in relazione al

Terreno.

7. Corrispettivo

7.1. Il presente Contratto viene sottoscritto dalle Parti a titolo gratuito, mentre il corrispettivo per la costituzione dei diritti reali di cui all'articolo 3, mediante sottoscrizione di un atto notarile definitivo, è convenuto in complessivi Euro 2.200.000,00 (duemilioniduecentomila virgola zero zero) di cui euro 1.100.000,00 (unmilione centomila virgola zero zero) di spettanza della signora Magliozzi Elisa ed euro 550.000,00 (cinquecentocinquantomila virgola zero zero) di spettanza di ciascuno dei signori Ciano Manuela e Ciano Francesco.

Il Corrispettivo è stato determinato sulla base di ciascun ettaro di Terreno concesso in superficie.

Il pagamento avverrà in via anticipata e in unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo a mezzo bonifico bancario alle coordinate che verranno indicate dal Concedente dedotto l'importo di euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) versato come meglio precisato al successivo punto 7.5 del presente art.7.

7.2. In sede di stipula dell'atto notarile definitivo, tale Corrispettivo sarà imputato e suddiviso nei vari diritti (superficie, cavidotto e cabina, passaggio), di cui all'articolo 3 lettere A, B e C. Si rinunzierà all'ipoteca legale.

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

gno e obbligo a integrare il contratto definitivo con le rettifiche che dovessero richiedersi per la bancabilità dell'operazione che saranno negoziate con il Concedente in buona fede e in ragione delle necessità ed esigenze del gestore/proprietario di rete.

7.4. Il Concedente, in proprio e/o come in atto rappresentato, dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione dell'Impianto, in considerazione del fatto che il Diritto di Superficie è concesso liberamente al Beneficiario, dopo adeguato negoziato e per un corrispettivo ritenuto congruo.

7.5 Le parti, ai sensi dell'art. 47 del Testo Unico in materia di documentazione amministrativa - D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, consapevoli e rese edotte dal Notaio autenticante delle responsabilità anche penali, per il caso di dichiarazioni false, reticenti o fuorvianti, in particolare ai sensi degli artt. 3 e 76 del detto Testo Unico, e dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria, in relazione all'art. 35, comma 22, D.L. 4 luglio 2006, n.223, così come convertito e modificato in L. 4 agosto 2006 n. 248 (c.d. Legge Bersani),

DICHIARANO

quanto segue:

1) che non si sono avvalse per il presente atto di un media-

	tore ai sensi degli artt.1754 s.s. del c.c. e che pertanto	
	entrambe le parti non hanno corrisposto, nè dovranno corri-	
	spondere alcunchè ad Agenzia Immobiliare, Mediatore o Inter-	
	mediario in generale;	
	2) che il prezzo come sopra convenuto è stato tra loro rego-	
	lato come segue:	
	a) quanto ad euro 2.180.000,00 (duemilionicentottantamila	
	virgola zero zero) la società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA	
	S.R.L., come in atto rappresentata, si obbliga a versarli,	
	alla parte concedente in via anticipata e in unica soluzione	
	contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo	
	a mezzo bonifico bancario alle coordinate che verranno indi-	
	cate dal Concedente medesimo;	
	b) quanto ad euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), le	
	parti, volendo la società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L.	
	avvalersi della facoltà di cui all'art. 1, commi 63 ss. della	
	L. 27 dicembre 2013 n.147, come modificati dalla L. 14 agosto	
	2017 n.124,	
	CHIEDONO	
	al Notaio autenticante di trattenere in deposito la suddetta	
	somma di euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) e di	
	svincolarla in favore dei signori Magliozzi Elisa, Ciano	
	Francesco e Ciano Manuela, in ragione rispettivamente di euro	
	10.000,00 (diecimila virgola zero zero) alla signora Maglioz-	
	zi Elisa e di euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)	

ciascuno in favore di Ciano Francesco e Ciano Manuela solo ed

esclusivamente al verificarsi del primo tra i seguenti eventi:

1) entro e non oltre il 30 gennaio 2021, lo stesso notaio au-

tenticante dovesse ricevere una comunicazione a mezzo PEC da

parte della Società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L. me-

diante la quale quest'ultima dichiara che la STMG sia idonea

ai fini della realizzazione del Parco Fotovoltaico;

2) entro e non oltre il 30 gennaio 2021, il notaio autenti-

cante dovesse ricevere una comunicazione a mezzo PEC da par-

te della Società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L. mediante

la quale quest'ultima autorizzi il medesimo Notaio a procede-

re con lo svincolo dell'importo pari ad euro 20.000,00 (ven-

timila virgola zero zero).

Diversamente, nel caso in cui il notaio autenticante riceves-

se, a mezzo PEC, una comunicazione da parte della Società

NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L. mediante la quale

quest'ultima dichiara che la STMG non è idonea ai fini della

realizzazione del Parco Fotovoltaico, oppure la società NEXT-

POWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L. abbia esercitato il diritto

di recesso dal presente contratto, ovvero non dovesse riceve-

re alcuna comunicazione entro il 30 gennaio 2021, il presen-

te Contratto si risolverà di diritto tra le Parti e il notaio

autenticante dovrà svincolare il suddetto importo di euro

20.000,00 (ventimila virgola zero zero) in favore della so-

cietà NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L.

1) IT27Y0200874161000101818790 di MAGLIOZZI ELISA;

2) IT03A0200874161000400078623 di CIANO FRANCESCO;

3) IT40U0200873982000401293378 di CIANO MANUELA.

La documentazione bancaria relativa ai suddetti pagamenti, varrà come quietanza.

Una volta consegnato integralmente l'importo vincolato nei modi sopra convenuti il presente deposito si intenderà definitivamente adempiuto e gli effetti da esso derivanti conclusi.

Per l'ipotesi in cui sorga contestazione tra le parti in ordine al rilascio dell'importo vincolato, le parti sin d'ora autorizzano il sottoscritto Notaio autenticante a trattenere e custodire l'importo vincolato e a rilasciarlo solo in esecuzione di accordo intervenuto tra tutte le parte interessate ovvero in ottemperanza a provvedimento esecutivo dell'autorità giudiziaria di primo grado, ancorchè non passato in giudicato.

Nel caso in cui una o più delle pattuizioni contenute nel presente deposito fiduciario risultino invalide o inefficaci, in tutto o in parte, le restanti pattuizioni resteranno valide ed efficaci.

Le parti dovranno in ogni caso negoziare in buona fede al fine di concordare i termini reciprocamente soddisfacenti per sostituire tali previsioni, cercando di mantenere il più possibile inalterata la sostanza delle stesse.

Per qualsiasi controversia tra le parti in qualsiasi modo relativa all'interpretazione, esecuzione o estinzione del deposito fiduciario sarà competente in via esclusiva il Foro di Latina.

7.6. Le Parti inoltre concordano che la Società si impegna a consegnare al Concedente una fideiussione di importo pari a Euro 110.000,00 (centodiecimila/00) e di durata pari a 24 mesi a seguito dell'accettazione della STMG, a garanzia della corretta esecuzione degli obblighi derivanti dal presente Contratto (la "**Fideiussione**"). La Fideiussione non potrà in ogni caso essere escussa nel caso in cui (i) l'esecuzione dei predetti obblighi sia ostacolata da motivi autorizzativi e/o amministrativi e/o tecnici progettuali inerenti al Parco Fotovoltaico ovvero nel caso di cui al successivo articolo 10.1; (ii) le Condizioni Sospensive non si siano verificate. La Fideiussione, ove consegnata, sarà restituita dal Concedente alla Società alla stipula del contratto notarile definitivo.

8. Condizioni Sospensive

8.1. Salvo che per specifiche previsioni di cui al presente Contratto, l'efficacia del presente Contratto è sospensivamente condizionata all'avveramento dei seguenti eventi (di seguito le **Condizioni Sospensive**):

(a) autorizzazione da parte del gestore di rete alla connessione a condizioni accettabili dal Beneficiario. Tale condi-

zione si considererà avverata a decorrere dalla comunicazione del parere favorevole da parte del gestore di rete, a seguito di definitiva accettazione della soluzione tecnica di connessione da parte del Beneficiario;

(b) rilascio in favore del Beneficiario della autorizzazione unica valida e non più soggetta ad impugnazione, necessaria per la realizzazione e l'esercizio dell'Impianto. Tale condizione si considererà avverata decorsi 130 (centotrenta) giorni dalla sua pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lazio, senza che tale provvedimento sia stato impugnato dinanzi all'autorità giudiziaria ovvero dinanzi al Presidente della Repubblica.

8.2. Le Condizioni Sospensive si intenderanno come definitivamente non soddisfatte, e di conseguenza il presente Contratto come definitivamente non produttivo di effetti tra le Parti, decorsi 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione dello stesso (il **Termine**).

8.3. Fermo restando quanto precede, le Parti si danno reciprocamente atto e riconoscono che tanto le Condizioni Sospensive quanto il Termine sono nell'esclusivo interesse del Beneficiario.

8.4. Verificatesi le Condizioni Sospensive, salvo che rinunciate dal Beneficiario, il Beneficiario invierà al Concedente la comunicazione di cui all'articolo 9.1. che segue.

8.5. In caso di mancato avveramento delle Condizioni Sospen-

sive entro il Termine, le Parti provvederanno a stipulare apposito atto ricognitivo, a carico della Società, da annotarsi nei pubblici Registri Immobiliari per far constatare la definitiva inefficacia del presente Contratto.

9. Contratto definitivo

9.1. Fatte salve le Condizioni Sospensive, la stipula dell'atto notarile definitivo dovrà aver luogo entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della comunicazione a mezzo PEC che la **Società** dovrà inviare al seguente indirizzo di posta elettronica certificata della **Concedente** :
francesco.ciano@pec.it
avente ad oggetto l'avveramento delle Condizioni Sospensive.

9.2. Ai fini del presente Contratto, la parte **Concedente** dichiara e manifesta la volontà di ricevere ogni comunicazione sulla e-mail: elisa.magliozzi@libero.it e pec: francesco.ciano@pec.it, eleggendo domicilio presso SS. Appia Km. 104,200 N.9 - 04019 Terracina (LT).

9.3. Nella propria manifestazione di volontà, la **Società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L.**, dovrà indicare la data stabilita, l'ora ed il nome del notaio rogante.

9.4. Nel caso in cui la **Società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L.** abbia ceduto a terzi la posizione contrattuale derivante dal presente Contratto e l'abbia comunicato alla Parte **Concedente**, la comunicazione di cui al presente articolo sarà ovviamente eseguita dal terzo cessionario.

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

9.6. Si conviene espressamente che, anche successivamente alla costituzione e concessione dei diritti di superficie e di servitù a seguito della sottoscrizione dell'atto definitivo notarile, il presente Contratto continuerà a disciplinare i rapporti tra le Parti (a titolo esemplificativo e non esaustivo in merito agli obblighi del Concedente, diritti del beneficiario, dichiarazioni e garanzie del Concedente etc).

L'atto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù non avrà effetti novativi del presente Contratto preliminare.

10. Recesso

10.1. La Società potrà recedere gratuitamente dal presente Contratto qualora vengano meno i presupposti autorizzativi, tecnici ed economici necessari per la realizzazione e/o lo sfruttamento del Parco Fotovoltaico, ed in particolare a titolo esemplificativo e non esaustivo in caso di modifica della normativa applicata al settore energetico, tale da rendere la gestione e lo sfruttamento del Parco Fotovoltaico non più economicamente convenienti, fatto salvo il diritto del Concedente di trattenere l'importo pari a Euro 20.000,00 (ventimila/00) incassato dalla Parte Concedente ai sensi del precedente art. 7.5.

10.2. Le Parti convengono che nei casi previsti dal preceden-

te art. 10.1., la Società **NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L.**

dovrà inviare al **Concedente** mediante raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante PEC, una comunicazione scritta in cui dichiara di voler esercitare il diritto di recesso con preavviso di almeno 3 (tre) giorni.

10.3. L'efficacia del recesso decorre in ogni caso dalla data di ricevimento di tale comunicazione. Le Parti convengono inoltre che, in tali casi, la **Società** non potrà pretendere dal **Concedente** alcunché a qualsivoglia titolo o ragione.

11. Cessione del contratto

Il Concedente, ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1407 del Codice Civile, autorizza sin d'ora il Beneficiario a cedere a terzi il presente Contratto preliminare, il Contratto Definitivo e/o i diritti e obblighi dallo stesso derivanti. La cessione sarà efficace nei confronti del Concedente dal momento in cui la cessione verrà comunicata al Concedente per iscritto.

12. Riconsegna del Terreno

12.1. Fermo restando quanto previsto al paragrafo 12.3 che segue, al decorso del termine di 30 (trenta) giorni di calendario dalla scadenza del termine di 35 (trentacinque) anni, il Terreno dovrà essere restituito come convenuto ai sensi dell'articolo 3.1 che precede, al legittimo proprietario nello stesso stato in cui è stato consegnato rimuovendo tutte le opere insistenti sul Terreno, a eccezione di quelle previste

all'art.3.2 b), di proprietà dello stesso Beneficiario e sgomberando le relative macerie e fatto salvo quanto previsto all'Articolo 12.3 che segue. Le Parti convengono che qualora entro 30 (trenta giorni) dalla scadenza del contratto definitivo per decorso del termine la Società non dovesse rimuovere il Parco Fotovoltaico dal Terreno, quest'ultima dovrà corrispondere, per ogni mese di ritardo, al Concedente una penale di importo pari a Euro 13.000,00 (tredicimila/00) come rivalutato monetariamente all'indice di inflazione annuo rilevato dall'ISTAT per il periodo intercorrente tra la data di stipula del Contratto Definitivo e la data di riconsegna del Terreno alla Concedente.

12.2. In deroga alle previsioni di cui all'Articolo 953 del Codice Civile, all'estinzione del Diritto di Superficie, per qualsivoglia causa o ragione, il Concedente non diverrà proprietario né acquisirà alcun diritto sul Parco Fotovoltaico che rimarrà di proprietà del Beneficiario, fatto salvo l'obbligo di rimessa in pristino dei luoghi e fermo restando salvo quanto previsto all'Articolo 12.3 che segue.

12.3. In caso di garanzie costituite a favore di istituti finanziari, le stesse rimarranno in essere, al più, sino alla scadenza del contratto definitivo.

13. Diritto di prelazione

13.1 Qualora il Concedente intenda trasferire la proprietà del Terreno, lo stesso riconosce in favore della Società un

	diritto di prelazione e si impegna ad inviare preventivamente	
	alla Società una comunicazione in cui vengano indicati i ter-	
	mini e le condizioni cui il Concedente intende trasferire il	
	Terreno (la " Comunicazione di Vendita "). Entro 30 (trenta)	
	giorni dal ricevimento della Comunicazione di Vendita, la So-	
	cietà potrà notificare al Concedente una comunicazione	
	(l'" Accettazione ") in cui indichi di voler acquistare il Ter-	
	reno.	
	13.2 La Parti dichiarano che il Corrispettivo è stato deter-	
	minato tenendo debito conto del diritto di prelazione di cui	
	al presente articolo 13.	
	14. <u>Riservatezza</u>	
	14.1. Le Parti dovranno mantenere, e dovranno fare in modo	
	che i propri funzionari, amministratori, dipendenti e consu-	
	lenti mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità in	
	relazione al presente Contratto, restando comunque inteso che	
	nessuna parte sarà ritenuta inadempiente rispetto al presente	
	obbligo nel caso in cui effettui una comunicazione che sia	
	obbligatoria per legge, che sia compiuta nell'ambito di una	
	controversia derivante dal presente Contratto, o che sia ne-	
	cessaria per ottenere l'esecuzione del presente Contratto.	
	14.2. Il Concedente riconosce ed accetta che la Società potrà	
	mostrare il presente Contratto, ed ogni documento ad esso re-	
	lativo, ad ogni potenziale istituto finanziatore del progetto	
	da realizzarsi sul Terreno, nonché ai consulenti della So-	

cietà e di eventuali istituti finanziatori.

15. Privacy

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

16. Disposizioni finali

16.1. Il **Concedente** dichiara di accettare espressamente che la **Società NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L.**, nell'esercizio dei diritti e nelle facoltà attribuitele con il presente Contratto potrà occupare ed utilizzare qualsivoglia parte del Terreno, purché entro il perimetro dello stesso e compatibilmente con quanto previsto all'articolo 3 lettera A.1, al fine di modificare eventualmente l'ubicazione del Parco Fotovoltaico, per quanto riguarda le sole aree concesse in diritto di superficie di cui all'art. 3 lettera A.

Tale circostanza non costituirà in alcun caso inadempimento della **Società** e non potrà legittimare il **Concedente** a richiedere la risoluzione del Contratto.

16.2. Ogni eventuale modifica del presente Contratto dovrà

essere stipulata per iscritto.

L'eventuale tolleranza di una parte all'inadempimento dell'altra parte ad una o più clausole non potrà in nessun modo essere considerata come rinuncia ai diritti derivanti dal presente preliminare di Contratto.

16.3. Per tutto il periodo di validità del Contratto e Del definitivo, la Parte **Concedente** non potrà concedere a terzi gli stessi diritti qui previsti a favore della **Società**.

16.4. Con riferimento alle norme in materia di controllo sull'attività urbanistico-edilizia si dà atto che il terreno de quo, secondo il vigente strumento urbanistico del Comune di Latina (LT) ricade in "**zona H rurale**" come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Latina (LT) in data 8 ottobre 2020, prot.n.108.639 che, in originale si allega al presente atto sotto la **lettera "E"**.

Il **Concedente**, e per quanto occorra la **Società** NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L. quest'ultima in persona di chi sopra, dichiarano che dalla data di rilascio del suddetto certificato ad oggi non si sono verificate modificazioni dello strumento urbanistico.

16.5 Ai fini delle trascrizioni e delle annotazioni conseguenti al presente Contratto, il Concedente, in proprio e/o come in atto rappresentato, rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da responsabilità per il Dirigente dell'Ufficio del Territorio competente.

16.6 Tutte le spese e le imposte di registrazione e trascrizione del presente Contratto, della sua eventuale risoluzione e ogni altra spesa successiva inerente e conseguente al medesimo, saranno a carico del Beneficiario.

Successivamente alla sottoscrizione e perfezionamento del Contratto Definitivo il Beneficiario si farà carico delle spese ed imposte di cui al Contratto Definitivo ivi comprese quelle di registrazione e quelle relative al Terreno (quali ad esempio IMU e Consorzio di bonifica) come per legge.

16.7 Il presente Contratto verrà reso pubblico con il mezzo della trascrizione ai sensi dell'articolo 2645 *bis* del codice civile.

16.8 Qualsiasi modifica o patto aggiuntivo al presente Contratto richiederà il consenso scritto di entrambe le Parti.

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

17. Comunicazioni

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

- Il Concedente: SS. Appia Km. 104,200 N. 9 - 04019 Terracina (LT)

- La Società: Via Orefici N. 2 - 20123 Milano (MI)

17.2 Qualsiasi comunicazione tra le Parti si intenderà vali-

	damente eseguita se consegnata a mezzo raccomandata A/R, tra-	
	mite corriere, a mezzo posta elettronica certificata (PEC) ai	
	seguenti indirizzi:	
	Se indirizzate alla Concedente :	
	Tel. +39 335 7240234	
	Indirizzo: SS. Appia Km. 104,200 N. 9 - 04019 Terracina (LT)	
	PEC: francesco.ciano@pec.it.	
	Se indirizzate alla Società :	
	Tel: +39 02 87284480	
	Indirizzo: Via Orefici N. 2 - 20123 Milano (MI)	
	PEC: npditalia@legalmail.it	
	17.3 Le Parti si impegnano sin d'ora a comunicare per iscrit-	
	to qualsiasi variazione di indirizzo di posta elettronica,	
	numero di telefono e di indirizzo di cui alla precedente	
	clausola 17.2.	
	<u>18. Legge applicabile e foro competente</u>	
	18.1. Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana.	
	Tutte le controversie relative alla interpretazione e/o ese-	
	cuzione del presente Contratto verranno devolute alla compe-	
	tenza esclusiva del Foro del Tribunale di Latina (LT) .	
	Letto, confermato ed accettato dalle Parti.	
	Latina, Corso Matteotti n.5, ventidue dicembre duemilaventi.	
	Il Concedente	La Società
	ELISA MAGLIOZZI	EUGENIO GUERRA

Il Concedente

FRANCESCO CIANO

Ai sensi e per gli effetti degli Articolato 1341 e 1342 del Codice Civile le Parti, previa lettura delle clausole contenute nel presente Contratto, dichiarano espressamente di approvare quelle contenute nei seguenti articoli: articolo 3 ("Oggetto"); articolo 6 ("Dichiarazioni e garanzie del Concedente"); articolo 7 ("Corrispettivo"); articolo 8 ("Condizioni Sospensive"); articolo 9 ("Contratto definitivo"); articolo 10 ("Recesso"); articolo 11 ("Cessione del Contratto"); articolo 14 ("Riservatezza"); articolo 16 ("Disposizioni finali"); articolo 18 ("Legge applicabile e foro competente").

Il Concedente

La Società

ELISA MAGLIOZZI

EUGENIO GUERRA

Il Concedente

FRANCESCO CIANO

Repertorio n.76.068

Raccolta n.33.352

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritto dott. Claudio Maciariello, Notaio in Latina iscritto al Collegio Notarile di Latina, che i signori:

- **MAGLIOZZI ELISA**, nata a Gaeta (LT) il 4 aprile 1956 resi-

	dente in Terracina (LT), Via SS. Appia Km. 104,200 n.9, la	
	quale interviene al presente atto oltre che in proprio anche	
	quale speciale procuratrice della figlia:	
	- CIANO MANUELA , nata a Formia (LT) il 18 dicembre 1979, re-	
	sidente in Formia (LT), Via G. Paone, I Traversa Pini snc,	
	in virtù della procura speciale ricevuta dal Notaio Patrizia	
	Scalabrini di Gaeta in data 1° agosto 2020, Rep.n.4565;	
	- CIANO FRANCESCO , nato a Formia (LT) il 28 marzo 1978, re-	
	sidente in Terracina (LT), Via SS. Appia Km. 104,200 n.9,	
	- Guerra Eugenio , nato a Latina il 5 aprile 1990, residente	
	in Latina, via Marsala n.7, domiciliato per la carica presso	
	la di seguito citata sede legale della Società (la " Società "	
	o il " Beneficiario "), il quale interviene al presente atto	
	quale procuratore speciale della società " NEXTPOWER DEVELOP-	
	MENT ITALIA S.R.L. ", con sede legale in Milano, via Orefici	
	2, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila,00) i.v, co-	
	dice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese	
	di Milano 11091860962,	
	in virtù della procura speciale autenticata nella sottoscri-	
	zione in data 28 luglio 2020 dal Notaio Pierpaolo Zarrilli di	
	Giussano rep.3225,	
	della cui identità personale io Notaio sono certo, da me no-	
	taio resi edotti ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28	
	dicembre 2000 n.445 sulla responsabilità penale cui incorrono	
	in caso di dichiarazioni mendaci, hanno reso le suestese di-	

chiarazioni ed hanno firmato in mia presenza la scrittura che

precede in calce ed a margine dei fogli intermedi e degli al-

legati alle ore diciassette e minuti nove, scrittura da me

Notaio letta ai sottoscrittori.

Latina, Corso Matteotti n.5, ventidue dicembre duemilaventi.

F.to: CLAUDIO MACIARIELLO notaio (vi è il sigillo)

ALLEGATO A ALLA RACCOLTA 33.352



Repertorio n. 4564

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

Il primo agosto duemilaventiti

In *Frosinone, Via G. Paone n. 5.*

Innanzi a me FABRIZIA SCALABRINI, Notaio in Gaeta (LT), con studio
ivi alla Via Villa delle Sirene n. 27, iscritta al Collegio del
Distretto Notarile di Latina,

SI E' COSTITUITA

- CIANO Manuela, nata a Formia il 18 dicembre 1979 e residente a

Formia alla Via G. Paone Traversa I Tre Pini snc;

Codice Fiscale CNI MNL 79T58 D708B la quale dichiara di essere
coniugata in regime di separazione dei beni.

Della cui personale identità io Notaio sono certo.

La costituita CIANO Manuela, con il presente atto, nomina e
costituisce sua speciale procuratrice la propria madre Magliozzi

Elisa, nata a Gaeta il 4 aprile 1956 e residente a Terracina alla
Strada Statale Appia km.104,200 numero 9, affinché in suo nome,

veci e conto, e con il concorso anche della nominata procuratrice,
intervenga nel contratto preliminare avente ad oggetto la

costituzione di diritto di superficie e di servitù di elettrodotto
e di passaggio, a favore della società "Nextpower Development

Italia Srl" con sede in Milano, Via Orefici numero 2, Codice
Fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano

11091860962, sulle particelle di terreno, di cui la nominata Ciano

Car. Magliozzi
Elisa Ciano



Car. Magliozzi
Elisa Ciano

Mannuela è nuda proprietaria in parti uguali con il proprio germano

Ciano Francesco, site nel Comune di Latina, località Borgo San

Michele, della superficie, catastrale complessiva, di circa ettari

29 (ventinove), are 83 (ottantatré) e centiare 30 (trenta),

identificate nel catasto terreni di detto Comune al foglio 264,

particelle 24, 32 e 187.

La nominata procuratrice avrà la facoltà di meglio descrivere i

cespiti promessi nell'atto di costituzione, nella loro consistenza,

confini e dati catastali, stabilire l'importo di quanto verrà

versato sia come anticipo, che, nel definitivo.

La nominata procuratrice, potrà accettare i valori fissati

dall'Agenzia delle Entrate o farvi opposizione; accettare o

concedere diritti particolari in ordine all'atto de quo; rinunciare

ad eventuali ipoteche legali.

In particolare, la costituita CIANO Mannuela autorizza

espressamente la procuratrice a rendere ogni e qualsiasi

dichiarazione opportuna e necessaria in dipendenza delle vigenti

disposizioni di legge in ordine all'atto da stipularsi.

La nominata procuratrice, potrà fare insomma, per l'oggetto di cui

sopra, tutto quanto far potrebbe essa costituita di persona, con

promessa di rato e valido e senza bisogno di ulteriore ratifica o

conferma, da esaurirsi in un unico contesto e senza l'obbligo di

rendiconto.

Del presente atto, scritto in parte con sistema elettronico da

persona di mia fiducia e completato di mio pugno su un foglio per

quattro pagine fin qui, io Notaio ho dato lettura, alla costituita

che lo approva e lo sottoscrive alle ore *10.00*



PIERPAOLO ZARRILLI

NOTAIO

Via Umberto I, 14/A - 20833 Ghislando (MB) - Tel. 0362.3544468 - Fax 0362.332728 - pzarrilli@notariato.it

----- PROCURA SPECIALE -----

Con la presente scrittura privata i signori: -----

- STEFANO PIERONI, nato a Viterbo (VT) il 16 aprile 1979 e domiciliato per la carica presso la sede legale della società e -----

- DAVIDE NIELSEN, nato a Como (CO) il giorno 11 settembre 1986, domiciliato per la carica presso la sede legale della società, mandanti, nella loro qualità di Consiglieri di Amministrazione della società "NextPower Development Italia S.r.l.", con sede in Milano, Via Orefici n. 2, capitale sociale euro 10.000,00 (diecimila e zero centesimi) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza e Lodi 11091860962, al presente atto autorizzati in virtù dei poteri a loro conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 dicembre 2019, congiuntamente nominano e costituiscono procuratore della società il signore: -----

- EUGENIO GUERRA, nato a Latina (LT), il giorno 5 aprile 1990 e residente a Latina (LT), in Via Marsala 7, affinché sottoscriva, in nome, vece e nell'interesse della società mandante, il contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie e di diritto di servitù di elettrodotto e di passaggio che verrà stipulato con i signori FRANCESCO CIANO, MANUELA CIANO ed ELISA MAGLIOZZI avente ad oggetto l'impegno da parte di quest'ultimi a concedere e costituire il diritto di superficie, di servitù perpetua di elettrodotto e di cabina e il diritto di servitù di elettrodotto a tempo determinato del terreno sito nel Comune di Latina, della superficie catastale complessiva di ca. mq. 298.330 (duecentonovantottomilatrecentotrenta) e distinto nel Catasto Terreni di detto Comune come segue: -----

** foglio 264, come segue: -----

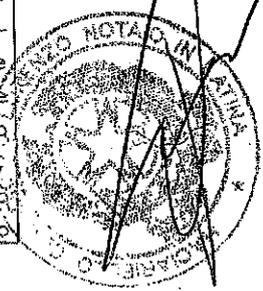
- mappale 24, ettari 00, are 48, ca 70, semin. irrig, cl. 2, R.D. Euro 72,69, R.A. Euro 36,47; -----

- mappale 32, ettari 12, are 13, ca 90, semin. irrig, cl. 2, R.D. Euro 1.811,82, R.A. Euro 909,04; -----

- mappale 187, ettari 17, are 20, ca 70, semin. irrig, cl. 2, R.D. Euro 2.568,25, R.A. Euro 1.288,57; -----

per un corrispettivo pari a euro 2.200.000,00 (duemilioniduecentomila e zero centesimi) da versare in via anticipata e in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del contratto definitivo. -----

All'uopo vengono conferite al nominato procuratore speciale tutte le necessarie facoltà compresa quelle di intervenire nel predetto contratto preliminare, sottoscriverlo, meglio descrivere gli immobili di cui sopra nella loro consistenza, dati catastali e confini, anche variando, integrando e correggendo i dati sopra riportati, convenire nell'atto



Stefano Pieroni
David Nielsen
Eugenio Guerra
Francesco Ciano
Manuela Ciano
Elisa Magliozzi

tutti i patti, clausole o condizioni che si rendessero necessari od opportuni in sede di stipula, fare inoltre ogni quant'altro far potrebbe la società mandante come se fosse presente con promessa di ritenere fin d'ora il suo operato per rato e valido, senza bisogno di ulteriore conferma o ratifica.

Il tutto da espletarsi sotto gli obblighi di legge, a titolo gratuito e con obbligo del rendiconto e da esaurirsi in un unico contesto.

Milano, 28 (ventotto) luglio 2020 (duemilaventi)

Stefano Pieroni

David Nielsen

Repertorio N. 3225

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto dott. PIERPAOLO ZARRILLI, Notaio iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, residente in Giussano (MB) con studio alla Via Umberto I N. 14/A,

CERTIFICO CHE

"NEXTPOWER DEVELOPMENT ITALIA S.R.L.", con sede in Milano, Via Orefici N. 2, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila e zero centesimi) i.v., Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Numero di Iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza e Lodi 11091860962, R.E.A. MI-2579472, società con socio unico, soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di "Nextenergy Capital Italia s.r.l.", in persona dei Consiglieri e legali rappresentanti Stefano PIERONI, nato a Viterbo (VT) il 16 aprile 1979, e Davide NIELSEN, nato a Como (CO) il giorno 11 settembre 1986, domiciliati per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzati con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 24 dicembre 2019;

persone della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno apposto in mia presenza e vista la propria firma in calce alla scrittura che precede previa lettura della scrittura da me Notaio data loro.

Milano, Via L. Ariosto N. 6, ventotto luglio duemilaventi.

Stefano Zarrilli



Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico (art. 22, comma 1, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 * art.68-ter legge 16 febbraio 1913, n. 89)

Certifico io sottoscritto dottor PIERPAOLO ZARRILLI, Notaio iscritto al Ruolo dei Distretti Notarili riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, residente in Giussano (MB) con studio alla Via Umberto I N. 14/A, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di Vigenza rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia, contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

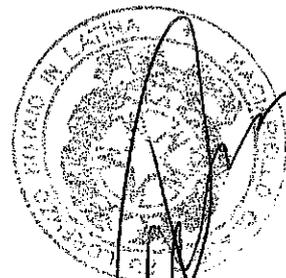
Ai sensi dell'articolo 22, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico, formata su supporto informatico, "sostituisce quella dell'originale".

Milano, ventotto luglio duemilaventi

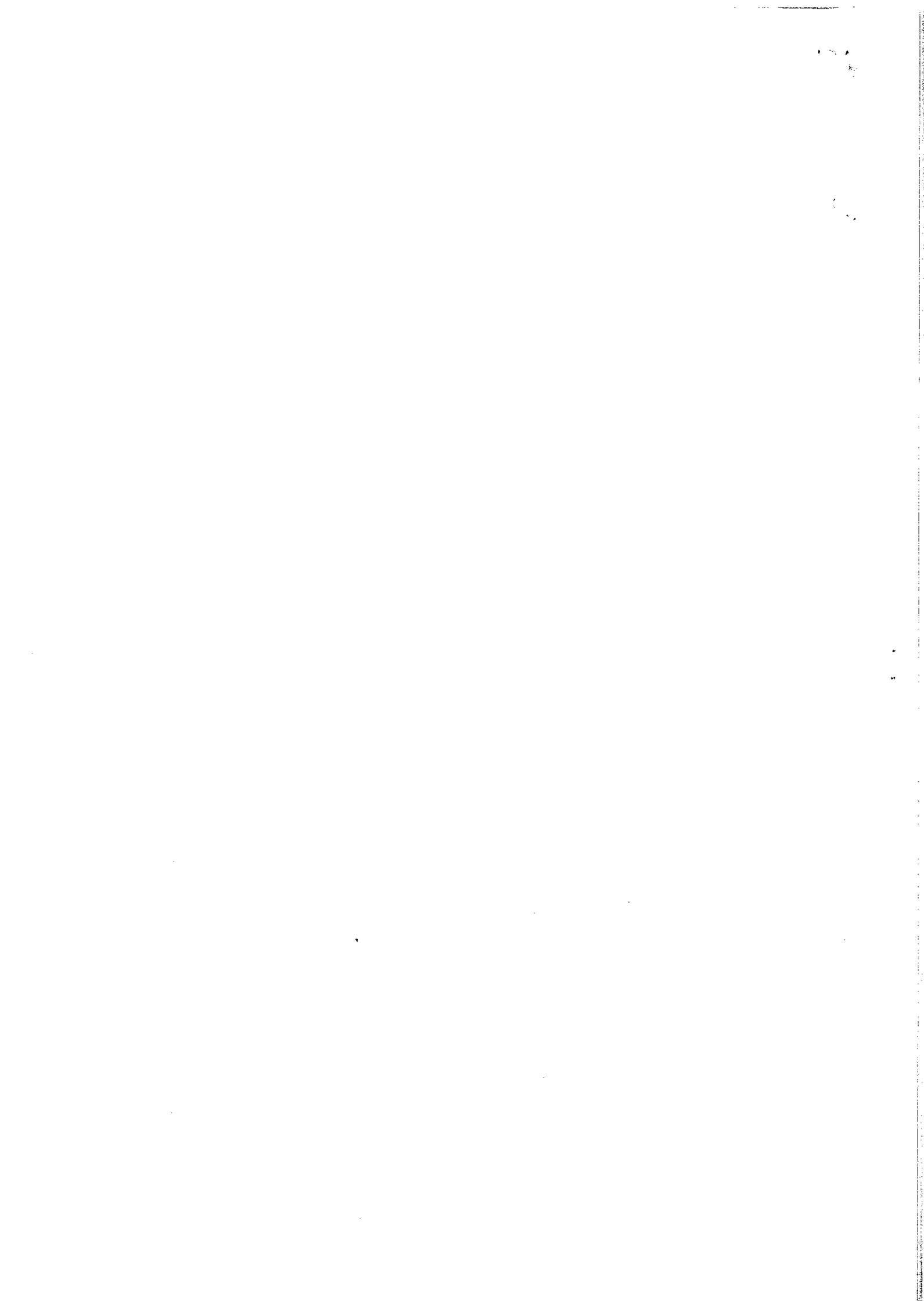
File firmato digitalmente dal Notaio PIERPAOLO ZARRILLI



Pierpaolo Zarrilli
Eugenio Lino



Pierpaolo Zarrilli
Eugenio Lino





- Nome e Cognome del soggetto: **PIERPAOLO ZARRILLI**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-ZRRPPL73H07F839X**
- Titolo: **Notaio**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI MILANO:80052030154**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **15 fb**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **http://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN_2.pdf,
http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf**
- Validità: dal **23/05/2018** alle **13:55:56 UTC** al **23/05/2021** alle **13:55:56 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **3599** emessa in data **03/08/2020** alle **03:51:29 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **30** anni.

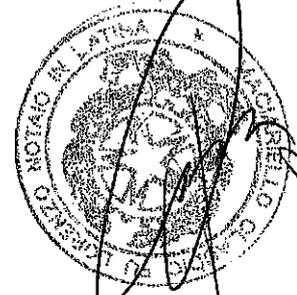
La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority

- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf**
- Validità: dal **06/04/2017** alle **09:58:02 UTC** al **06/04/2037** alle **09:58:02 UTC**



Clara M...
Diana...

Elena...

...

...



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **CopiadigitaleNPDL.PDF.p7m** è un documento elettronico di tipo CADES (busta P7M con documento firmato).
Questo rapporto di verifica è stato generato in data 03/08/2020 alle 08:31:30 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) PIERPAOLO ZARRILLI	Consiglio Nazionale del Notariato	

3. Dettagli

- Nome file: **CopiadigitaleNPDL.PDF.p7m**
- Impronta del file: **6d4b943b4bb331c431ebe6dff8c0375e772e767804c628f3b147965d4561b4bb**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **03/08/2020 alle 08:31:18 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - PIERPAOLO ZARRILLI

Questa firma è stata apposta da **PIERPAOLO ZARRILLI, C.F./P.IVA TINIT-ZRRPPL73H07F839X**, nazione IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **28/07/2020 alle 17:09:54 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

La firma è conforme alla Determinazione 189/2017

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - PIERPAOLO ZARRILLI

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO CARTACEO E DOCUMENTO INFORMATICO

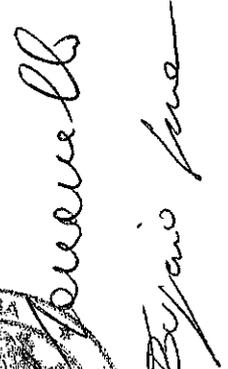
(ART.23, COMMA 1, DLGS 7 MARZO 2005 N.82)

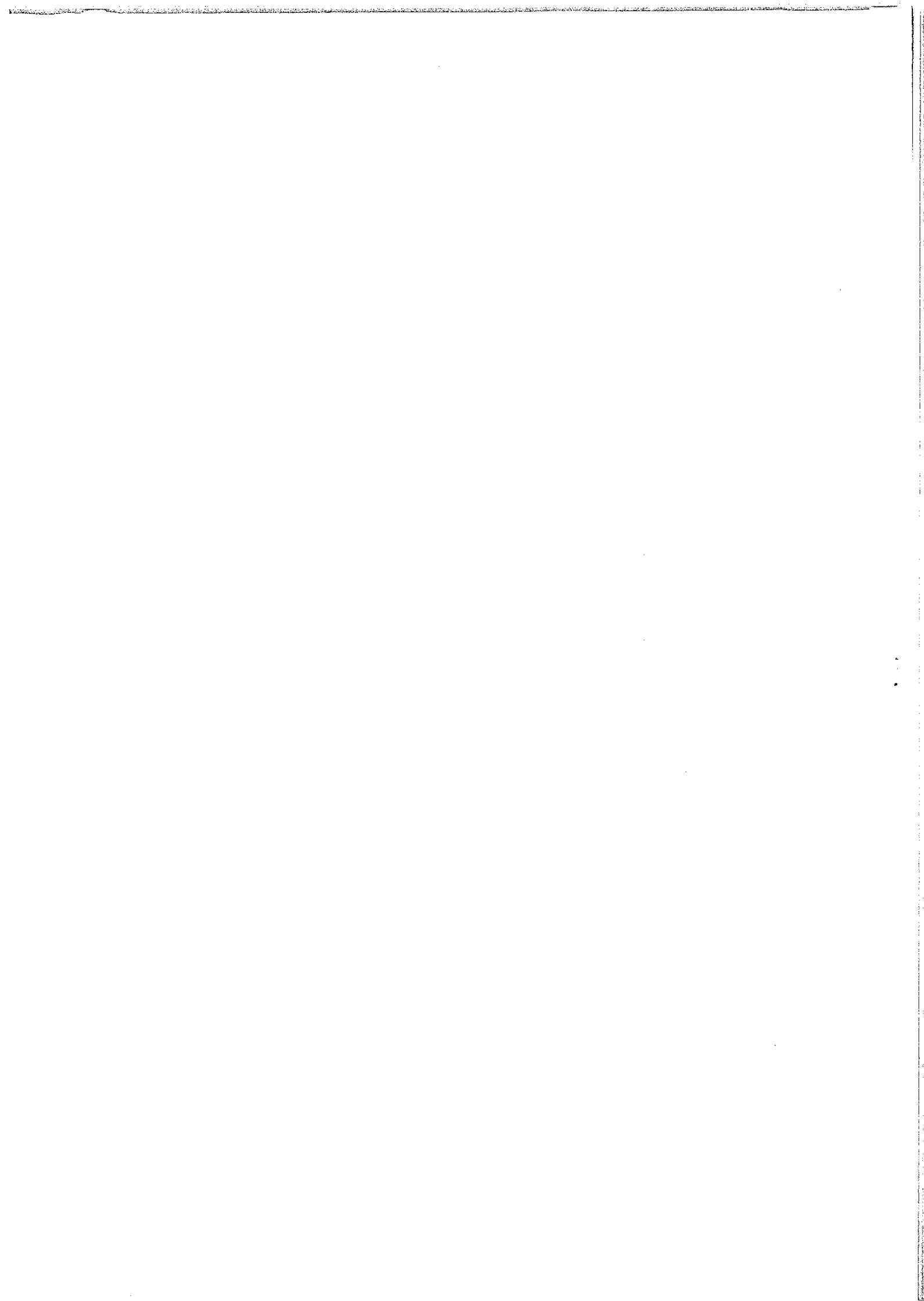
Certifico io sottoscritto dott. Claudio Maciariello, notaio in Latina, iscritto al Collegio Notarile di Latina che la presente copia redatta su supporto cartaceo è conforme all'originale documento firmato digitalmente dal Notaio Pierpaolo Zarrilli di Giussano in data 28 luglio 2020 con firma digitale certificata dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority avente validità fino al giorno 23 maggio 2021.

Latina, 22 dicembre 2020



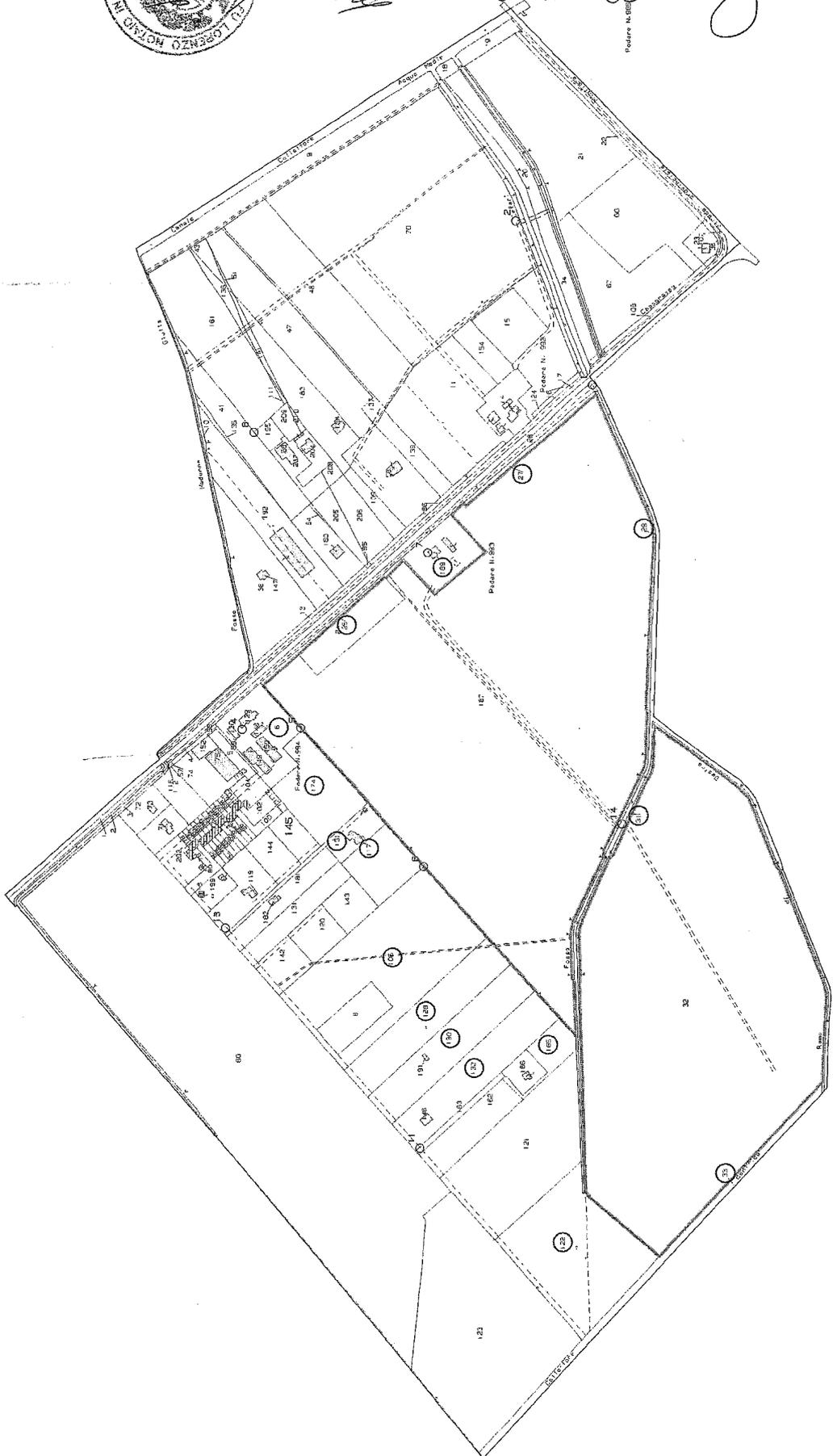



Pierpaolo Zarrilli
Notaio in Giussano



Comune di Latina (LT)
Foglio 264 Particella 24, 32, 187.

GRUPPO C/ALLA MAGGIORANZA 33-352
Vis. Tel. (0.90 euro)



Car. Melegre
Car. Melegre
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 1940,000 x 1380,000 metri

14-Mag-2020 11:50:20
Prot. n. 1104674/2020

Comune: LATINA/A
Foglio: 264

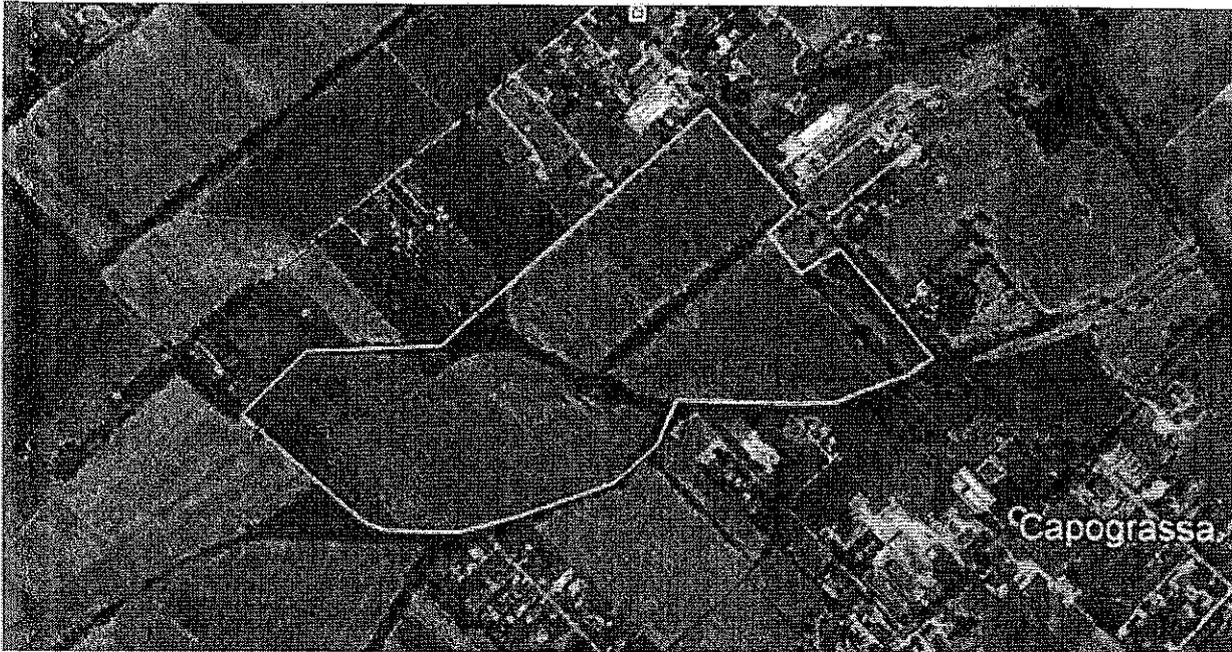


VERBALE STATO DEI LUOGHI

Il giorno 03 giugno 2020 alle ore 16.30, presso i terreni siti in agro di Latina e più precisamente censiti catastalmente al foglio foglio 264, particelle 24, 32 e 187, alla presenza di Elisa Magliozzi e di Francesco Ziaro in rappresentanza della proprietà, e di Enrico Forcucci, in rappresentanza di Next Power Development S.p.A. SrI, si è svolto un sopralluogo congiunto atto a stabilire lo stato dei luoghi di tali terreni per le finalità espresse nel Contratto.

Il terreno ha un unico e dedicato accesso dalla strada Capograssa. Tale accesso, consentito da un ponticello in cemento largo almeno 4m, è messo in sicurezza dalla presenza di un cancello metallico.

Si è provveduto a percorrere i terreni lungo la direttrice nord-est sud-ovest percorrendo la viabilità di campo presente.



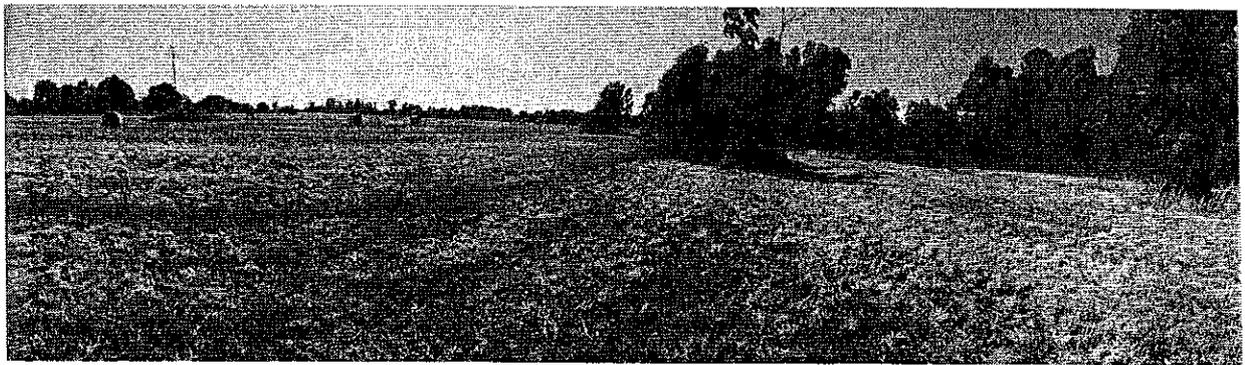
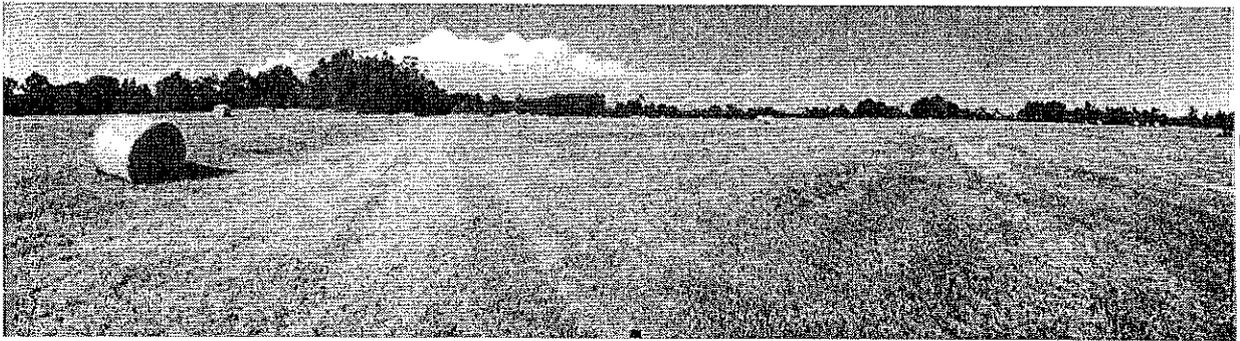
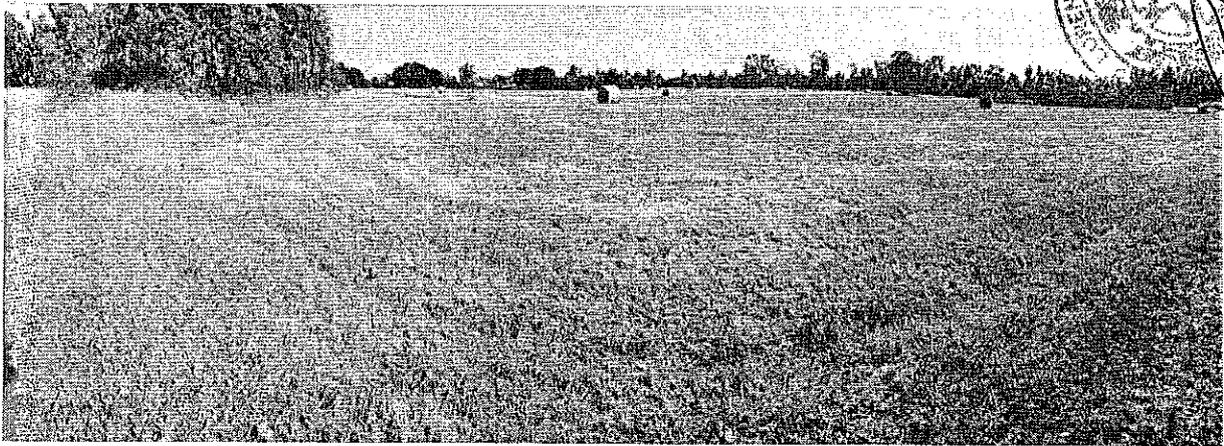
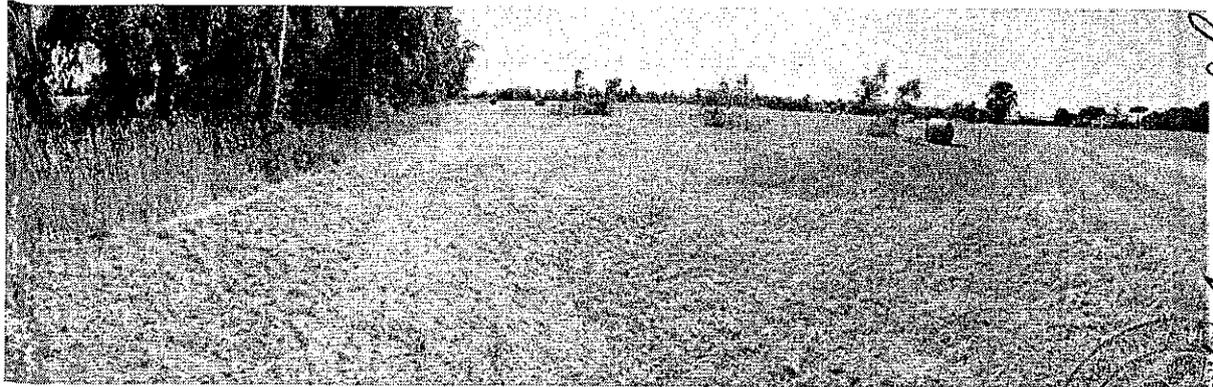
I terreni si presentano con un andamento subpianeggiante, coltivati a foraggio e ben mantenuti. I canali che circondano e tagliano in due l'appezzamento invece presentano vegetazione spontanea che probabilmente non consente il regolare deflusso delle acque.

Non si è potuto asservire in modo accurato quanto presente nelle aree coperte da vegetazione fitta, in quanto non raggiungibili.



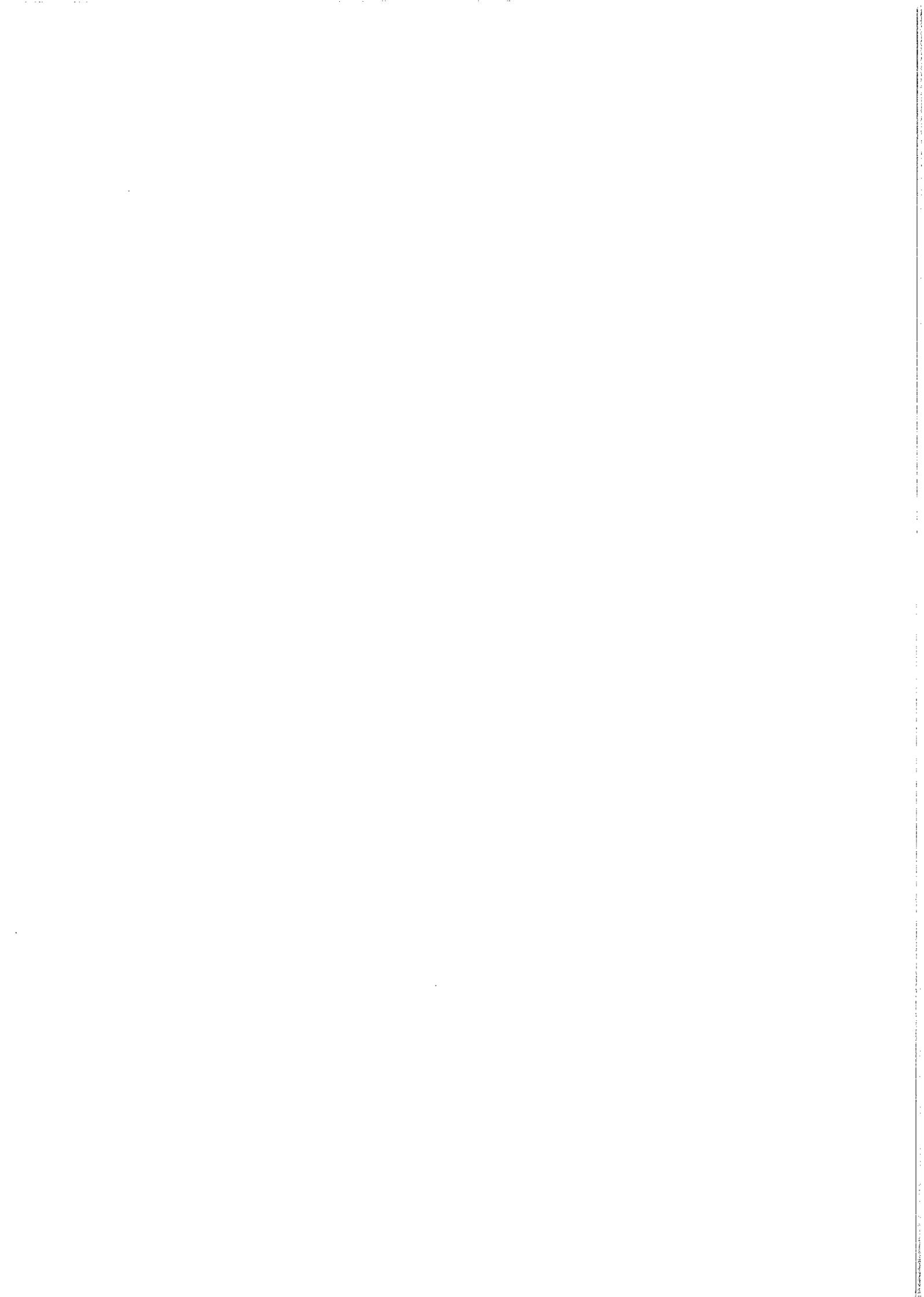
Elisa Magliozzi
Francesco Ziaro





Antonio Amoretti

Stabilimento Agrario di S. Maria



durante il percorso effettuato si è rilevata la presenza di teli in materiale plastico di pacciamatura neri a terra estesi per una superficie di circa 4 ha. Teli completi di tubi per irrigazione a goccia. La foto che segue rappresenta tale presenza nell'unica parte ben visibile.



Eleonora Scovello
Enrico Forcucci

Si è provveduto a documentare la vegetazione frangivento e quella nata lungo i canali irrigui composta principalmente da eucaliptus e rovi.



Francesco Ciano
Enrico Forcucci

Alle ore 17.30 il sopralluogo congiunto termina.

Elisa Magliozzi, Francesco Ciano, Enrico Forcucci.





REGISTRO ALLA RACCOLTA 33352

COMUNE DI LATINA
SERVIZIO POLITICHE DI GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO
U.O.C. Pianificazione Urbanistica



Prot. 108639

del 08-10-2020

- Vista l'istanza acquisita agli atti il 31/07/2020 prot. n.86459 con la quale il Sig. PIERONI Stefano ha richiesto un Certificato di Destinazione Urbanistica di un terreno situato nel territorio di questo Comune;
- Visto l'art. 30 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380;
- Visto il D.Lgs n° 267 del 18/08/2000;
- Visto il D.Lgs. n° 42 del 22/01/2004;
- Vista la deliberazione del Consiglio Regionale n° 5 del 02/08/2019;
- Vista la deliberazione della Giunta Regione Lazio n° 49 del 13/02/2020;
- Visto la cartografia del P.R.G. depositata presso l'ufficio;

SI CERTIFICA

- Che con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n° 6476 del 13/01/1972 è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Latina;
- Che la Regione Lazio, con la Legge n° 38 del 22/12/99 "Norme sul Governo del Territorio" integrata con la LR n. 28/2000, LR n. 44/2002 e LR n. 8/2003, ha prefissato al Titolo IV "Tutela e disciplina dell'uso agro-forestale del suolo" i criteri per l'edificazione in zona agricola;
- Che con deliberazione della Giunta Regionale n.732 del 07/06/2002 è stata approvata, con le modifiche ed integrazioni, contenute nei voti del C.T.C.R. n°416 del 24/02/2000 e n°435/3 del 19/10/2000, la deliberazione Consiliare n°203 del 19/12/1994 avente per oggetto "Adozione di provvedimento e formulazione degli indirizzi per la valorizzazione e salvaguardia della zona agricola di P.R.G. - Variante e integrazione artt.7 e 10 delle N.T.A.";
- Che il terreno distinto all' Agenzia delle Entrate - Ufficio del Territorio di Latina, al Foglio 264 Particelle nn.24-32-187, come risulta dall'unito estratto di mappa catastale, ricade in zona "H Rurale" di Piano Regolatore Generale;
- Che con deliberazione del Consiglio Regionale del Lazio n° 5 del 02/08/2019 è stato approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.), pubblicato successivamente sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio (B.U.R.L.) n° 13 del 13/02/2020;
- Che il terreno ricade in parte tra i Beni Paesaggistici del P.T.P.R. (art. 134 co. 1 lett. a) , b) e c) del D.Lgs. n° 42/2004 - art. 22 della L.R. n° 24/1998) - Ricognizione delle aree tutelate per legge (art. 134 co. 1 lett. b e art. 142 co. 1 del D.Lgs. n° 42/2004) - "Protezione delle aree boscate";

Il presente certificato ha validità di un anno dalla data del rilascio e cessa di avere efficacia con l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche e/o provvedimenti comunque denominati che modifichino la destinazione del terreno sopra descritto.

A sensi del D.P.R. n. 445 del 28.12. 2000 art. 40 c. 2 e s.m.i.. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, fatte salve le disposizioni di cui al comma 2 della Circolare 23/05/2012, n.5, della Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento della Funzione Pubblica.

Si rilascia in bollo per gli usi consentiti dalla legge, IDENTIFICATIVO N° 0117130438/10/20

Latina li 08-10-2020

Istruttore Tecnico
Claudio Petitti

IL FUNZIONARIO CAPO U.O.C
Ing. Sebastiano Gaschera

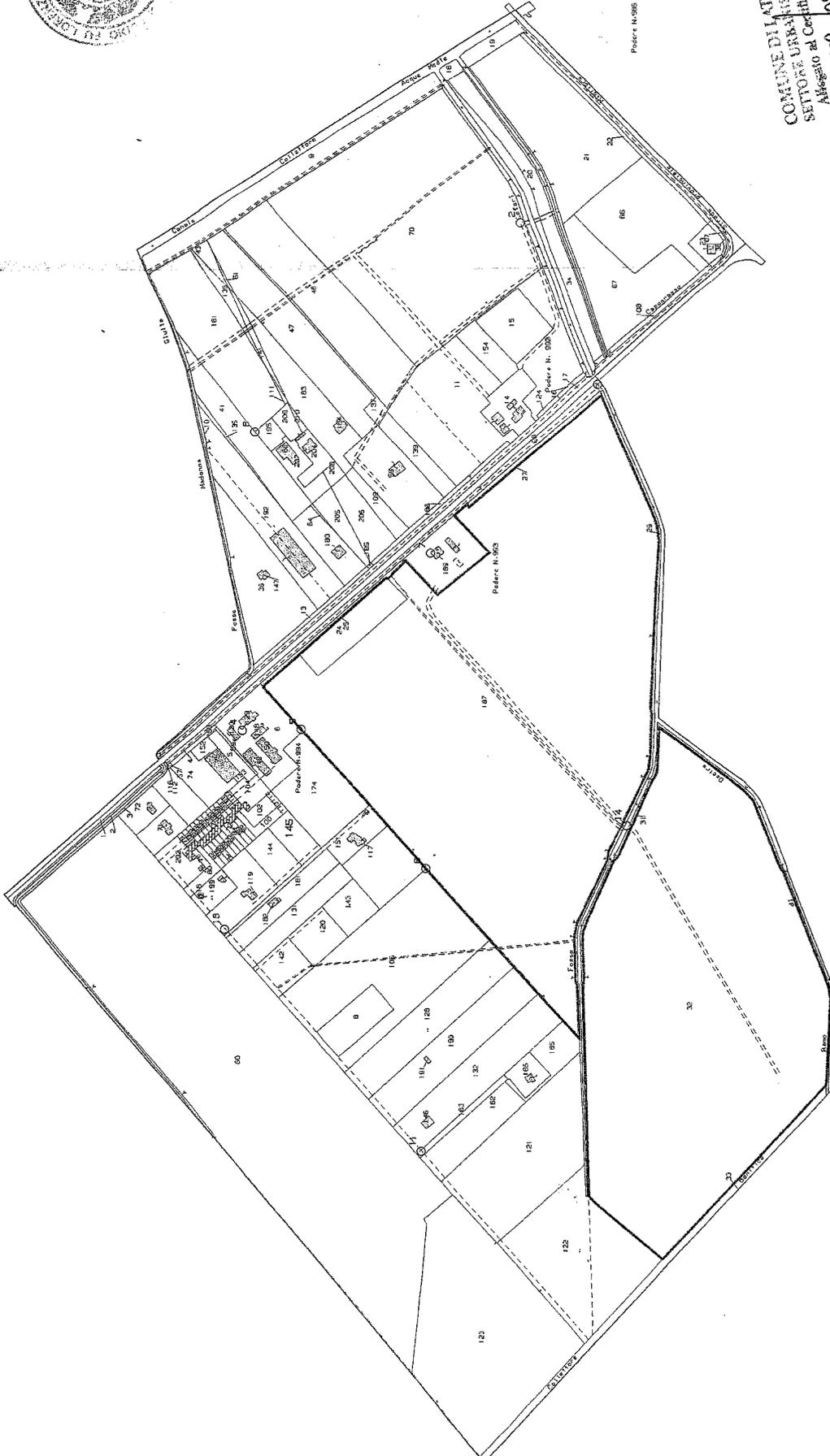
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Arch. Eleonora Daga

Claudio Petitti
Sebastiano Gaschera
Eleonora Daga



Comune di Latina (LT)
Foglio 264 Particella 24, 32, 187.

Vis. tel. (0.90 euro)

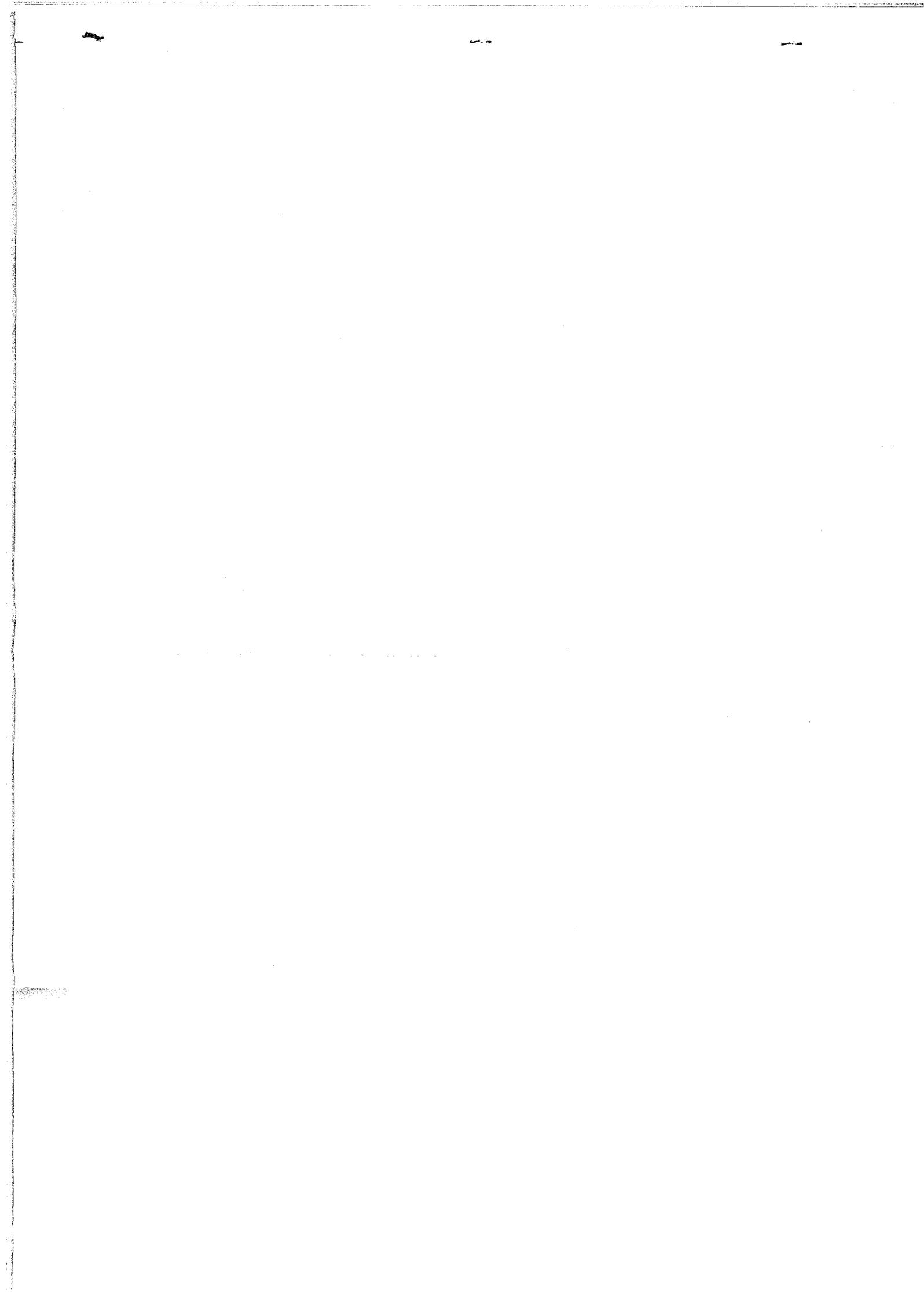


14-Mag-2020 11:50:20
Prot. n. 1104674/2020

Scala originale: 1:2000
Dimensione grafica: 1940.000 x 1380.000 metri

Formosa
Carre Maggior

Comune: LATINA
Foglio: 264
Prot. n. 108629 del 08-10-2020
COMUNE DI LATINA
SETTORE URBANISTICA
Allegato al Certificato
IL DIRIGENTE
Servizio Fidejussorio di Gestione
Assessore
ARCH. ENRICO DAGA



INFORMATIVA E CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (D.LGS. 196/2003, C.D. CODICE PRIVACY E ART. 13 REG. UE 2016/679, C.D. GENERAL DATA PROTECTION REGULATION O GDPR, E LORO SUCCESSIVE MODIFICHE O INTEGRAZIONI)

In conformità a quanto disposto dal D.lgs. 196/2003 e dall' art. 13 del Reg. UE 2016/679, si informa che i dati personali saranno trattati da **NextPower Development Italia S.r.l.**, con sede in Milano (MI), Via Orefici n. 2, cod. fisc. e P.Iva 11091860962 (il "Titolare" o la "Società"), in conformità alle disposizioni normative vigenti e, in ogni caso, nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza e rispettando la riservatezza e i diritti.

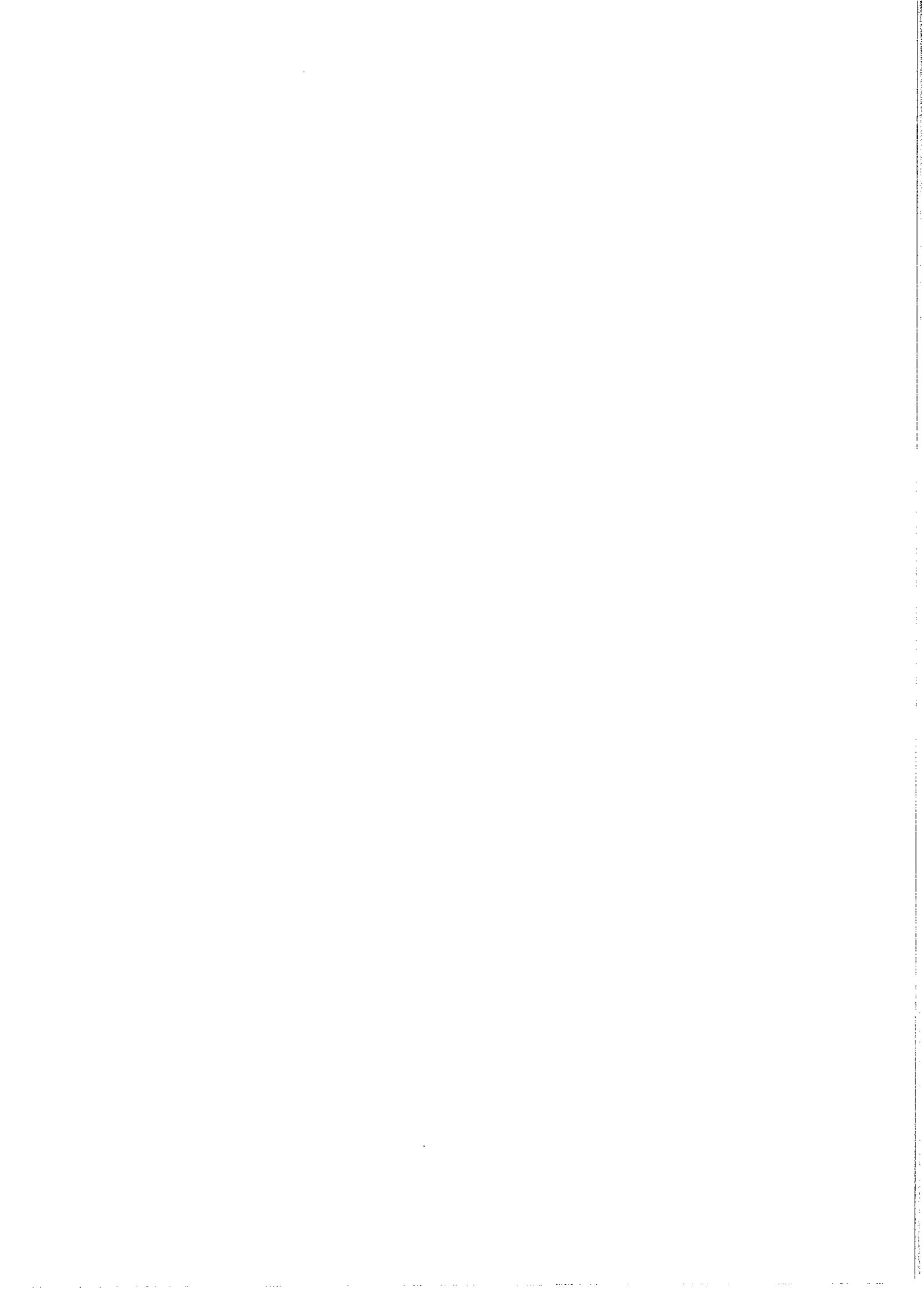
NATURA DEI DATI TRATTATI. Il Titolare tratterà principalmente i dati anagrafici, identificativi e/o fiscali, dati professionali, e ogni altro dato fornito in ragione del rapporto intercorrente, nonché i dati bancari, dati raccolti da fonti pubbliche (elenchi, registri, documenti pubblici conoscibili da chiunque, i dati e/o particolari e i dati giudiziari, solo se strettamente necessario e nei limiti di quanto indicato dall' Interessato, nonché nei limiti di quanto previsto dalla legge (si veda in particolare la c.d. normativa antiriciclaggio, nonché la c.d. normativa antiterrorismo), oltre che i recapiti informatici, telefonici e postali forniti, il tutto nei limiti delle finalità perseguite e con le modalità meglio esplicitate nel prosieguo.

FINALITÀ DEL TRATTAMENTO. L' Interessato consente che i dati forniti vengano utilizzati: i) per adempiere o per esigere l' adempimento di specifici obblighi o per eseguire specifici compiti previsti dalla normativa dell' Unione Europea, da leggi e da regolamenti e successive modificazioni ed integrazioni; ii) per l' esecuzione di un contratto di cui l' Interessato è parte o per l' esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dell' Interessato stesso, in conformità alla legge e per scopi determinati e legittimi, per la gestione di eventuali attività di recupero del credito; iii) per far valere o difendere un diritto anche da parte di un terzo in sede giudiziaria e nelle sedi equipollenti nei casi previsti dalle leggi, dalla normativa dell' Unione Europea e dai regolamenti ed anche per la gestione del recupero dei crediti; iv) per esercitare il diritto di accesso ai dati e ai documenti amministrativi, nel rispetto di quanto stabilito dalle leggi e dalla normativa dell' Unione Europea; v) per adempiere agli obblighi derivanti da contratti di assicurazione finalizzati alla copertura dei rischi connessi alla responsabilità del Titolare in materia di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro o per i danni cagionati a terzi nell' esercizio dell' attività lavorativa e professionale.

BASE GIURIDICA DEL TRATTAMENTO ED OBBLIGO O FACOLTÀ DI FORNIRE I DATI E CONSEGUENZE DELL' EVENTUALE RIFIUTO. La base giuridica del trattamento è costituita (i) dalla necessità di eseguire un contratto del quale l' Interessato è parte o sta per adempiere, o dalla necessità di adottare misure precontrattuali su richiesta dell' Interessato quanto ai dati anagrafici e professionali, ai dati bancari, ai dati c.d. amministrativi, ai dati necessari per la tenuta della contabilità del Titolare e per l' esercizio delle sue attività amministrative; (ii) dalla necessità di adempiere ad obblighi di legge derivanti o comunque connessi ai dati necessari per l' esercizio del suo diritto di accesso a dati e documenti amministrativi, ai dati c.d. particolari e i dati giudiziari, solo se strettamente necessario e nei limiti di quanto previsto dalla legge per l' esecuzione del contratto e/o per l' adempimento di obblighi di legge (si veda in particolare la c.d. normativa antiriciclaggio, nonché la normativa antiterrorismo). Conseguentemente, il conferimento dei dati per i trattamenti sopra descritti è strettamente connesso all' esecuzione di obblighi contrattuali e previsioni normative e il rifiuto e/o la richiesta di rimozione, cancellazione, trasformazione in forma anonima e/o l' opposizione, in tutto o in parte al trattamento, determinano l' impossibilità di eseguire o proseguire il rapporto contrattuale.

MODALITÀ DI TRATTAMENTO. I dati personali oggetto di trattamento saranno: a) trattati in modo lecito e secondo correttezza; b) raccolti e registrati per scopi determinati, espliciti e legittimi, ed utilizzati in altre operazioni del trattamento in termini compatibili con tali scopi; c) esatti e, se necessario, aggiornati; d) pertinenti, completi e non eccedenti rispetto alle finalità per le quali sono raccolti o successivamente trattati. Il trattamento dei dati effettuato presso il Titolare comporta, tra le altre cose, la raccolta, la registrazione, l' organizzazione, la conservazione, la consultazione, l' elaborazione, la modificazione, la selezione, l' estrazione, il raffronto, l' utilizzo, l' interconnessione, il blocco, la comunicazione, la diffusione, la cancellazione e la distruzione, sia su supporto cartaceo che con mezzi informatici, di dati personali (identificativi, e/o particolari, e/o giudiziari) che riguardano l' Interessato. Il trattamento dei dati personali avverrà mediante l' impiego di strumenti informatici, telematici e manuali, con logiche strettamente correlate

Luca Moggioni
Elisa Moggioni
Gianni Moggioni





gestione della corrispondenza, di revisione contabile e certificazione di bilancio, organismi istituzionali ed enti pubblici, quali Ministero dell'Economia e delle Finanze (Agenzia delle Entrate), concessionarie per la riscossione dei tributi a cui i dati devono essere comunicati per obbligo normativo, ai Responsabili del trattamento (anche se diversi dai soggetti sopra individuati) che la società ha provveduto a nominare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 28 Reg. UE 2016/679; iv) ai sindaci, ai revisori, agli organismi di vigilanza, ove questi siano presenti nonché siano stati nominati in virtù delle previsioni di legge.

MODALITÀ DI ESERCIZIO DEI DIRITTI. Per esercitare qualsiasi diritto inerente i dati personali, nonché per qualsiasi chiarimento inerente la tipologia dei dati trattati, la conservazione degli stessi, i termini del trattamento e la durata potrà rivolgersi al Titolare del Trattamento, **NextPower Development Italia S.p.A.** Via Orefici n. 2, Milano (MI). Il Titolare del trattamento ha inoltre individuato più Responsabili esterni del trattamento, nominati ex art. 28 Reg. UE 2016/679.

TRASFERIMENTO DEI DATI ALL'ESTERO. I suoi dati potranno essere inoltre comunicati, ove necessario, a soggetti, privati o pubblici, connessi allo specifico rapporto operanti in paesi situati nell'Unione Europea o al di fuori della stessa alcuni dei quali potrebbero non fornire garanzie adeguate di protezione dei dati (un elenco completo dei Paesi che forniscono garanzie adeguate di protezione dei dati è disponibile nel sito web del Garante per la Protezione dei Dati Personali). In tali casi, il trasferimento dei Suoi dati verrà effettuato nel rispetto delle norme e degli accordi internazionali vigenti, nonché a fronte dell'adozione di misure adeguate (es. clausole contrattuali standard).

MODIFICHE ED AGGIORNAMENTI DELL'INFORMATIVA. Il Titolare si riserva il diritto di modificare o semplicemente aggiornare in tutto o in parte il testo di questa informativa. Le modifiche e gli aggiornamenti dell'informativa saranno resi disponibili e comunicati nelle forme normalmente utilizzate per le comunicazioni nel corso del rapporto.

Per ricevuta ed accettazione (in relazione ai trattamenti che non richiedono il consenso siccome fondati su altra base giuridica).

Firma

.....



Handwritten signature

Handwritten signature: Francesco Pano
Handwritten signature: Eusebio Alloggio



COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALI SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART.22 DEL D.LGS. N.82 DEL 7 MARZO 2005 MODIFICATO DALL'ART.15 DEL D.LGS N.235 DEL 30 DICEMBRE 2010.