



MINISTERO
TRANSIZIONE ECOLOGICA



REGIONE PUGLIA



PROVINCIA DI FOGGIA



COMUNE DI TROIA

NOME PROGETTO:

Costruzione ed esercizio di un impianto agrivoltaico avente potenza in immissione pari a 32,813MW, con relativo collegamento alla rete elettrica, sito nel Comune di Troia (FG) - Impianto "FESTA".

ID. PROGETTO DEL MITE:

PROCEDURA:

Valutazione di impatto ambientale ai sensi dell'art. 23 c. 1 del D.Lgs. 152/2006 e Autorizzazione Unica ex art. 12 D.Lgs. 387/2003.

PROPONENTE:



VESPERA DEVELOPMENT 6 S.R.L.
Via Diaz 74/A, 74023 Grottaglie (TA)
P. IVA 03328840735
pec: vesperadevelopment06@legalmail.com
Legale rappresentante: Ing. Aldo Giretti



IDENTIFICATORE ELABORATO:

VTY95R4_02_PD

ELABORATO REDATTO DA:

VESPERA
DEVELOPMENT 6 S.R.L.
Via Diaz 74/A
74023 Grottaglie (TA)
P. IVA 03328840735

TITOLO ELABORATO:

Disponibilità delle aree

SCALA:

-



PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO

Arato SRL
Dott. Ing. Giada Stella Maria Bolignano
Ordine degli Ingegneri, Prov. di Reggio Calabria, n. A 2508
Via Diaz, 74 - 74023 Grottaglie (TA)
info@aratosrl.com



GEOLOGIA E IDROLOGIA

Dott. Geol. Domenico Boso
Ordine dei Geologi della Sicilia, n. 1005
Geoexpert di Maria Rita Arcidiacono
via Panebianco, 10
95024 Acireale (CT)



OPERE ELETTRICHE

Studio Tecnico BFP SRL
Dott. Ing. Danilo Pomponio
Ordine degli Ingegneri, Prov. di Bari, n. A 6222
Via Via degli Arredatori 8, CAP 70026 Modugno (BA)
info@bfpgroup.net



IDRAULICA

INGAMBIENTE Srl
Dott. Ing. Salvatore di Croce
Ordine degli Ingegneri, Prov. di Potenza, n. A 1733
Via Siena, 7 - 85025 Melfi (PZ)
dicroce@ingambiente.net



ACUSTICA

Dott. Ing. Marcello Latanza
Ordine degli Ingegneri, Prov. di Taranto, n. A 2166
via Costa 25/b - 74027 S. Giorgio Jonico (TA)
marcellolatanza@gmail.com



STUDIO PEDO-AGRONOMICO

Dott. Agr. Arturo Urso
Ordine dei Dottori Agronomi e Forestali,
Prov. di Catania, n. 1280
Via Pulvirenti, 10
95131 Catania (CT)
arturo.urso@gmail.com

ARCHEOLOGIA

Dott.ssa Archeologa Paola Iacovazzo
Via Calata Rinella 11
74122 Taranto (TA)
paolaiacovazzo27@gmail.com



STRUTTURE ED OPERE CIVILI

Dott. Ing. Giuseppe Furnari
Ordine degli Ingegneri, Prov. di Catania, n. A6223
Viale del Rotolo, 44
95126 Catania (CT)
sep.furnari@gmail.com

N. REV.	DATA	REVISIONE	ELABORATO	VERIFICATO	VALIDATO
0	Ott-2022	Emissione	Vespera Development 06 S.r.l.	Vespera Development 06 S.r.l.	Ing. Giretti
1	-	-			
2	-	-			
3	-	-			

Questo documento contiene informazioni di proprietà di Vespera Development 06 Srl e deve essere utilizzato esclusivamente dal destinatario in relazione alle finalità per le quali è stato ricevuto. E' vietata qualsiasi forma di riproduzione o di divulgazione senza l'esplicito consenso di Vespera Development 06 Srl.



CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SU-

PERFICIE E SERVITU' PER LO SVILUPPO E LA REALIZZAZIONE DI UN

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Registrato a Foggia

Tra i contraenti

il 21 aprile 2022

- MC GUIGAN Patrick Conor, nato a Antrim (Irlanda) il 16 marzo 1969, codice fiscale MCG PRC 69C16 Z116Q, e

n.8237/1T

euro 640,00

- GIRETTI Aldo, nato a Grottaglie il 20 giugno 1973, codice fiscale GRT LDA 73H20 E205W, che dichiarano di non intervenire in proprio ma quali amministratori e legali rappresentanti, muniti del potere congiunto di firma, della

Trascritto a Lucera

il 26 aprile 2022

"VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", società a responsabilità limitata con unico socio, con sede in Grottaglie, Via Armando Diaz 74/A, capitale sociale versato per l'intero in euro 1.000,00, iscritta al REA di Taranto sotto TA-208660, iscrizione al registro delle imprese di Taranto, codice fiscale e partita IVA 03328840735, indirizzo PEC vesperadevelopment06@legalmail.it,

nn.3869/3217 -

3870/3218

di seguito chiamata anche "società", presso la cui sede sono domiciliati per la carica;

- AQUILINO Giovanna, nata a Foggia il 25 settembre 1966, residente a Foggia, Via Zara, 44, codice fiscale QLN GNN 66P65 D643S;

di seguito chiamata anche "Proprietaria del terreno";

in appresso definiti anche singolarmente la "parte" o congiuntamente le "parti";

premessi che

A) la Società opera nel settore della produzione di energia da fonti rinnovabili e svolge attività di sviluppo e di realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica e fotovoltaica (solare);

B) la Società sta sviluppando un progetto avente per oggetto la realizzazione, costruzione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica, che sarà costituito da moduli fotovoltaici completi di ogni accessorio strutturale e di funzionamento (quali, a titolo esemplificativo, strutture di sostegno ed ancoraggio dei moduli, di tipo fisso e/o a inseguitore), opere civili con fondazione superficiale e profonda nonché dalle necessarie opere accessorie e di servizio, quali linee elettriche, inverter, cabine elettriche di collegamento alla rete di distribuzione, viabilità (piazzali, strade di accesso, aree di costruzione e di manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (pozzetti, cavidotti, etc.) e ogni altra opera civile (opere edili di preparazione, opere di mitigazione degli effetti ambientali, recinzione di sicurezza etc.), elettrica ed elettromeccanica necessaria alla realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del citato impianto (di seguito anche l'"Impianto Fotovoltaico").

La "Proprietaria del terreno" ha piena ed esclusiva pro-

prietà e possesso dei terreni agricoli in agro di Troia, località "Porta di Ferro", parzialmente gravati di livello in favore del Comune di Troia, del Capitolo della Cattedrale di Troia e del Fondo per il Culto, meglio in appresso specificato, sui quali la Società intende realizzare una parte o l'intero Impianto Fotovoltaico, e precisamente:

I) appezzamento esteso catastalmente diciotto ettari, settantuno are e trentuno centiare (ha 18.71.31);
confinante a nord con il torrente Lorenzo, a est con le particelle 1, 52, 47, 48 e 49, a sud con la particella 27, a ovest con le particelle 54 e 38;
censito nel catasto dei terreni del Comune di Troia, in ditta AQUILINO Giovanna, proprietaria,
* foglio 1, particella 2, seminativo, classe 2, ha 18.71.31, reddito dominicale euro 1.014,77, reddito agrario euro 628,19;

II) appezzamento, gravato di livello in favore del Comune di Troia, esteso catastalmente un ettaro, diciannove are e cinquantacinque centiare (ha 1.19.55);
confinante a nord con la particella 52, a est con la strada provinciale 109 Lucera Troia, a sud con la particella 49, a ovest con la particella 2;
censito nel catasto dei terreni del Comune di Troia, in ditta AQUILINO Giovanna, proprietaria,
* foglio 1, particella 47, seminativo, classe 2, ha 0.69.35,

reddito dominicale euro 37,61, reddito agrario euro 23,28;

* foglio 1, particella 48, seminativo, classe 2, ha 0.50.20,

reddito dominicale euro 27,22, reddito agrario euro 16,85;

III) appezzamento, gravato di livello in favore del Capitolo della Cattedrale di Troia e del Fondo per il Culto, esteso catastalmente otto ettari, cinquantuno are e undici centiare (ha 8.51.11);

confinante a nord con il torrente Lorenzo, a est con la particella 69, a sud con le particelle 80, 62 e 22, a ovest con la particella 7;

censito nel catasto dei terreni del Comune di Troia, in ditta AQUILINO Giovanna, proprietaria,

* foglio 1, particella 78, seminativo, classe 2, ha 7.06.00,

reddito dominicale euro 382,85, reddito agrario euro 237,00;

* foglio 1, particella 79, seminativo, classe 2, ha 1.45.11,

reddito dominicale euro 78,69, reddito agrario euro 48,71.

Si allega sotto "A" copia dell'estratto di mappa relativo a quanto sopra descritto, ivi evidenziato in giallo;

di seguito anche il "terreno".

Alla "Proprietaria del terreno" quanto sopra descritto gli pervenne

* dal padre, signor AQUILINO Antonio, nato a Troia il 27 giugno 1936, a titolo di patto di famiglia, ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 768-bis e seguenti, codice civile, con atto del notaio Rocco DI TARANTO di Troia

dell'11 ottobre 2017, repertorio 18122/8956, registrato a

Foggia il 27 ottobre 2017, n.5633/1T, trascritto a Lucera il

2 novembre 2017, nn.8249/6774, relativamente alla proprietà

della particella 2, fatto salvo il diritto del concedente

spettante al Capitolo della Cattedrale di Troia e al Fondo

per il Culto, e alla comproprietà di un mezzo (1/2) delle

particelle 47 e 48, fatto sempre salvo il diritto del conce-

dente spettante al Comune di Troia;

* e dalla madre, signora GUGLIELMI Rosaria, nata a Troia

il 24 giugno 1937, in forza di successione apertasi il 14

gennaio 2016, registrata a Foggia il 12 gennaio 2017,

n.28/9990, trascritta a Lucera il 14 marzo 2017,

nn.1966/1608, regolata da testamento pubblico a rogito nota-

io Rocco DI TARANTO del 12 gennaio 2016, repertorio ultime

volontà 165, registrato a Foggia il 12 maggio 2016,

n.2446/1T, in forza di verbale ancora a rogito notaio DI TA-

RANTO del 27 aprile 2016, repertorio 17286/8352, trascritto

a Lucera il 12 maggio 2016, nn.4018/3217, per la restante

comproprietà di un mezzo (1/2) delle particelle 47 e 48, sal-

vo l'usufrutto universale legato al coniuge, signor AQUILINO

Antonio, che tuttavia vi rinunciava con altro atto sempre a

rogito notaio DI TARANTO del 23 novembre 2016, repertorio

17619/8602, registrato a Foggia il 13 dicembre 2016,

n.6252/1T, trascritto a Lucera il 15 dicembre 2016,

nn.9882/8054, e sempre fatto salvo il diritto del concedente

spettante al Comune di Troia;

* dal signor PIRRO Nicola Antonio Maria, nato a Foggia il 22 novembre 1977, per acquisto fattone quale bene personale, ancora con atto a rogito notaio DI TARANTO del 14 dicembre 2012, repertorio 15218/6792, registrato a Foggia il 17 dicembre 2012, n.5646/1T, trascritto a Lucera il 17 dicembre 2012, nn.9407/7684, quanto alle particelle 78 e 79, e fatto sempre salvo il diritto del concedente spettante al Capitolo della Cattedrale di Troia e al Fondo per il Culto;

* infine, relativamente alla sola particella 2 del foglio 1, di cui al punto I, il livello spettante al Fondo per il Culto risulta affrancato in forza di atto amministrativo emesso dal prefetto della provincia di Foggia in data 2 marzo 2021, protocollo 14546/2021, trascritto a Lucera il 21 giugno 2021, nn.5429/4619, mentre il livello in favore del Capitolo della Cattedrale di Troia risulta affrancato in forza di atto a rogito notaio Amelia BENINCASO di Lucera del 3 settembre 2021, repertorio 5547/3311, registrato a Foggia il 9 settembre 2021, n.17733/1T, trascritto a Lucera il 10 settembre 2021, nn.8272/6997.

La "Proprietaria del terreno" precisa inoltre che nell'atto di provenienza del signor AQUILINO Antonio a rogito notaio Umberto SABUZI GIULIANI di Troia il 5 ottobre 1964, repertorio 3426/2609, registrato a Troia, trascritto a Lucera l'8 ottobre 1964, nn.22690/92769, relativamente alla particella

2 del foglio 1, si precisava che detto terreno vanta servitù attiva di passaggio con qualunque mezzo, senza arrecare danni, sul tratturello comodale che va dal fondo in oggetto alla campana e ai fabbricati della Masseria Porta di Ferro, e di attingere acqua dal pozzo situato su detta campana.

La Società intende ottenere dalla "Proprietaria del terreno" il diritto di superficie e servitù sul "terreno" al fine di realizzare, gestire, sfruttare e mantenere l'Impianto Fotovoltaico. Nello specifico, i diritti di superficie e servitù si rendono indispensabili alla Società per la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico, per la sua necessaria manutenzione ordinaria e straordinaria nonché per poter effettuare eventuali ulteriori studi, rilievi topografici, stoccaggio di materiale e/o strumentazione attinente alla costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico;

C) la "Proprietaria del terreno" è intenzionata, alle condizioni previste dal presente contratto, a concedere alla Società i diritti descritti sotto B); tutto ciò premesso, e dato atto che le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1

Oggetto del contratto

La signora AQUILINO Giovanna si obbliga a costituire in favore della Società "VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", che si ob-

bliga ad accettare, con riserva di nomina del contraente ai sensi degli articoli 1401 e seguenti codice civile, i diritti di superficie e servitù sopra e sotto il suolo, sul "terreno" meglio descritto nelle premesse sotto B), che qui si richiamano integralmente. Le parti precisano e comunque convengono che l'oggetto del diritto di superficie e servitù si riferisce al diritto di effettuare, sopra e sotto il "terreno", ogni forma di costruzione consistente in manufatti, impianti, strade, canalizzazioni, recinzioni, cavidotti, elettrodotti, cabine elettriche e quant'altro necessario alla Società per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico, con facoltà di costituzione di tutti gli annessi e connessi usi, diritti, azioni, ragioni.

ARTICOLO 2

Contratto definitivo

2.1 Il "Contratto Definitivo" di costituzione del diritto di superficie e servitù (di seguito anche il "Contratto Definitivo") verrà sottoscritto, dietro semplice richiesta della Società, avanti il notaio indicato da quest'ultima, entro e non oltre ventiquattro (24) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto (di seguito anche il "Primo termine"), con facoltà di proroga da parte della Società per ulteriori dodici (12) mesi, previa comunicazione inviata alla "Proprietaria del terreno", anteriormente alla scadenza del "Primo Termine".

Il "Primo Termine" (eventualmente prorogato) è a favore della Società, cui è attribuita la facoltà di invitare, con un preavviso scritto non inferiore a cinque (5) giorni naturali e consecutivi, alla "Proprietaria del terreno" con indicazione del luogo e dell'ora di stipula.

2.2 Il possesso di fatto e di diritto, con ogni conseguenza utile e onerosa, verrà trasferito alla Società con effetto dal momento della sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

ARTICOLO 3

Frazionamento, conservatoria, rappresentanza, opzione acquisto

3.1 La "Proprietaria del terreno" presta sin d'ora il proprio consenso, essendosi di ciò tenuto conto nella quantificazione del corrispettivo di cui al successivo articolo 5, affinché una volta costituito il diritto di superficie e servitù di cui all'articolo 1 mediante la sottoscrizione del "Contratto Definitivo", la Società possa scegliere, nel rispetto delle normative vigenti in materia:

(i) il numero e la tipologia dei moduli fotovoltaici nonché la potenza complessiva dell'impianto;

(ii) la tipologia delle strutture di sostegno dei moduli fotovoltaici;

(iii) il numero degli inverters;

(iv) nonché la porzione del "terreno" su cui avverrà l'installazione dei moduli fotovoltaici e della/e cabina/e anness-

sa/e. Conseguentemente, il diritto di superficie insisterà

sulla porzione del "terreno" su cui verrà effettivamente rea-

lizzato l'Impianto Fotovoltaico, oltre eventualmente la por-

zione del "terreno" necessaria per la costituzione del dirit-

to di servitù strettamente collegata alla realizzazione del-

l'Impianto Fotovoltaico , e quella necessaria alla pratica a-

gricola qualora si realizzasse un impianto agrofotovoltaico.

Per la porzione di "terreno" non gravata dai diritti di su-

perficie e servitù ed oggetto del presente contratto si con-

viene sin d'ora che sarà riconosciuto un corrispettivo pari

al dieci per cento (10%) su base annua del corrispettivo di

cui al successivo articolo 5 comma 5.1, ed entro un limite

massimo di terreno inutilizzato pari al venticinque per cen-

to (25%) del "terreno" effettivamente occupato ed oggetto

dei diritti di superficie e servitù.

3.2 La "Proprietaria del terreno" si obbliga inoltre ad auto-

rizzare la Società a richiedere al competente conservatore

dell'agenzia del territorio, con esonero da ogni sua respon-

sabilità, l'annotazione dell'indicazione specifica delle a-

ree di esercizio del diritto di superficie e servitù senza

necessità di acquisire il previo consenso della "Proprieta-

ria del terreno" ovvero senza necessità dell'intervento del-

la stessa ai fini della suddetta annotazione. Della suddetta

annotazione la Società darà notizia alla "Proprietaria del

terreno".

3.3 Fermo quanto sopra, la "Proprietaria del terreno" con il presente contratto si obbliga a rilasciare espressa autorizzazione e procura irrevocabile alla Società a procedere all'eventuale frazionamento del "terreno" e a stipulare atto di ricognizione al fine di identificare catastalmente la porzione del "terreno" sulla quale sarà costituito il diritto di superficie e servitù, il tutto con i più ampi poteri e facoltà sempre ovviamente nei limiti del "terreno" e con promessa di rato e valido e con spese a carico della Società. Rimane, in generale, concordato e inteso che dalla "Proprietaria del terreno" è conferito alla Società, o a terzi da quest'ultima designati in suo luogo, mandato con rappresentanza a compiere ogni atto nessuno escluso, in qualsivoglia sede, sia sostanziale che processuale, in luogo della medesima "Proprietaria del terreno", per dare compiuta esecuzione e attuazione a quanto convenuto con il presente contratto. Sarà facoltà della Società, quale mandataria, di concludere qualsivoglia negozio di cui si tratterà anche con sé medesima o con altre persone delle quali essa sia pure procuratrice.

La "Proprietaria del terreno" si obbliga inoltre a rinunciare alla facoltà di revocare la procura in questione finché non siano compiuti, ad avviso della Società, tutti gli atti necessari nel quadro e per le finalità di cui alla presente convenzione, essendo il detto mandato con procura conferito

anche nell'interesse della Società mandataria.

Ove occorrer possa, la Società o il soggetto da questa designato potranno chiamare la "Proprietaria del terreno" a confermare l'attribuzione di detto mandato con rappresentanza davanti a notaio designando dal mandatario con oneri e spese relative a carico di quest'ultimo e con promessa di rato e valido con riguardo all'attività tutta che il mandatario avrà a espletare.

3.4 La "Proprietaria del terreno" si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, qualora necessaria od opportuna, per l'accatastamento della/e suddetta/e area/e e ogni altra formalità richiesta in conseguenza della costituzione del diritto di superficie e servitù.

3.5 La "Proprietaria del terreno" si obbliga a concedere a favore della Società, che si obbliga ad accettare, per sé, persona o ente che si riserva di nominare in sede di stipula di un contratto specifico, eventualmente stipulato in separata data e/o sede, rispetto al Contratto definitivo, l'opzione per porzione del terreno che dovesse rendersi necessario alla realizzazione delle opere di rete, in diritto di proprietà o di servitù perpetua e inamovibile nella consistenza massima di due ettari (ha 2.00.00). In caso la Società eserciti l'opzione prevista dal presente articolo, alla "Proprietaria del terreno" verrà riconosciuto il corrispettivo previsto all'articolo 5.2.

3.6 Nel caso in cui la Società, costituito il diritto di superficie e servitù, decida comunque di non installare alcun pannello o manufatto dell'Impianto Fotovoltaico o, per cause da essa indipendenti, non possa comunque installare alcun pannello o manufatto, essa avrà l'onere di procedere, anche unilateralmente in virtù dei diritti e facoltà concessi dalla "Proprietaria del terreno" ai sensi degli articoli 3.3 e 3.4, entro dodici (12) mesi successivi alla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo", alla cancellazione del diritto di superficie e servitù trascritto sul "terreno".

ARTICOLO 4

Durata e obbligo di rimozione

4.1 Il diritto di superficie e servitù, che la "Proprietaria del terreno" si obbliga a costituire a favore della Società, che si obbliga ad accettare, verrà costituito per la durata di trenta (30) anni a far data dalla sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

4.2 Alla Società è attribuita gratuitamente una opzione di rinnovo di contratto per ulteriori venticinque (25) anni per un corrispettivo pari alla valutazione dei prezzi di mercato a scadenza del contratto; in caso di contraddittorio le parti acconsentono sin d'ora ad affidare la valutazione del corrispettivo ad un perito di fiducia comune.

4.3 In deroga all'articolo 953, codice civile, le "parti" convengono che, all'estinzione del "Contratto Definitivo", i

moduli fotovoltaici e ogni altra installazione a essi connessa, resteranno di esclusiva proprietà della Società. All'estinzione del diritto di superficie e servitù o del "Contratto Definitivo", la Società sarà obbligata a rimuovere dal "terreno" i moduli fotovoltaici e ogni altra installazione fuori terra, ripristinando, ove possibile, lo stato dei luoghi, tenendo conto del rispetto delle disposizioni delle autorità competenti e della normativa vigente. A tal fine la "Proprietaria del terreno", nel rinunciare espressamente all'accessione, si obbliga sin da ora a consentire alla Società 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 riduzione in pristino, ivi compreso l'accesso, il passaggio e la permanenza di uomini e mezzi sul "terreno", anche successivamente alla scadenza del contratto e/o alla scadenza dell'eventuale rinnovo. Le parti si danno atto che per il periodo successivo all'estinzione dei diritti concessi o del "Contratto Definitivo", che sarà impiegato dalla Società per lo smantellamento dell'impianto, la Società corrisponderà alla "Proprietaria del terreno" il corrispettivo annuale di cui al successivo articolo 5, in proporzione al periodo di maggiore occupazione e fino alla restituzione del terreno alla "Proprietaria del terreno" per gli usi agricoli. Esempio per quattro (4) mesi di maggiore occupazione a partire dall'estinzione

dei diritti concessi o del "Contratto Definitivo" la Società sarà tenuta al pagamento di una somma pari a quattro dodicesimi (4/12) del canone annuale previsto al successivo articolo 5.

Si precisa tuttavia che per tali operazioni la Società è tenuta a presentare fidejussione alla Regione Puglia al momento del rilascio dell'autorizzazione, come previsto dalla normativa vigente.

ARTICOLO 5

corrispettivo

5.1 Per la concessione dei diritti che verranno costituiti con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo", la Società corrisponderà trenta (30) rate annuali dell'importo ciascuna di euro tremila (3.000,00) per il numero di ettari del "terreno" che sarà effettivamente occupato dall'impianto fotovoltaico e dalle opere connesse, rivalutato annualmente secondo l'indice ISTAT/FOI. A titolo esemplificativo se la superficie effettivamente occupata dall'impianto fotovoltaico sarà pari a ventotto ettari, quarantuno are e novantasette centiare (ha 28.41.97) per la somma di euro tremila (3.000,00), la Società corrisponderà la prima rata annuale pari a euro ottantacinquemiladuecentocinquantanove e dieci centesimi (85.259,10) alla firma del "Contratto Definitivo"; le ventinove (29) rate successive, da pagarsi con cadenza annuale al trentuno gennaio (31 gennaio) di ogni anno, saranno pari cia-

scuna sempre ad euro ottantacinquemiladuecentocinquantanove e dieci centesimi (85.259,10) più l'adeguamento all'indice I-STAT/FOI (al netto dei tabacchi), nella misura del settantacinque per cento (75%). La Società, al fine di tutelare la "Proprietaria del terreno", prima dell'inizio della costruzione dell'Impianto fotovoltaico si impegna sin d'ora a rilasciare idonea polizza fideiussoria assicurativa, a prima chiamata, a favore della "Proprietaria del terreno" corrispondente al corrispettivo complessivo dovuto di tre (3) annualità, rinnovabile automaticamente entro e non oltre un anno dalla scadenza stessa. Tuttavia le "Parti" di comune accordo potranno optare per la capitalizzazione del corrispettivo, ed in questo caso l'importo complessivamente dovuto sarà ridotto al cinquantacinque per cento (55%) del corrispettivo di cui sopra.

5.2 Per la concessione dei diritti che verranno costituiti con la sottoscrizione di un contratto specifico, eventualmente stipulato in separata data e/o sede, rispetto al "Contratto Definitivo", qualora la Società, eserciti la facoltà derivante dall'articolo 3.5, corrisponderà la somma pari a euro quarantamila (40.000,00) per ciascun ettaro ceduto o asservito, con precisazione che tale somma sarà calcolata proporzionalmente al valore di ettaro in relazione ai metri quadrati effettivamente ceduti o asserviti.

5.3 Gli importi di cui sopra si ritengono comprensivi di tut-

te le opere di costruzione, quali plinti di fondazione in cemento armato, piazzole di stoccaggio, strade di accesso interne ed eventualmente esterne all'Impianto Fotovoltaico, eventuale edificio di controllo, cavidotti interrati e di ogni ulteriore diritto afferente la realizzazione, l'esercizio, la manutenzione, la gestione, il funzionamento e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico, compresi gli eventuali oneri legati alla procedura di svincolo, mutamento di destinazione d'uso, sdemanializzazione e/o affrancazione dell'eventuale uso civico.

Senza pregiudizio per quanto precede, resta inteso che, anteriormente al "contratto definitivo", quanto oggetto del presente contratto dovrà essere affrancato da eventuali usi civici o livelli gravanti a cura, spese e responsabilità della "Proprietaria del terreno", sottoscrivendo i necessari atti.

5.4 La "Proprietaria del terreno" dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico, in considerazione del fatto che il diritto di superficie e servitù viene concesso liberamente alla Società, dopo adeguato negoziato e per un corrispettivo ritenuto congruo.

5.5 Alla firma del presente contratto la Società versa alla "Proprietaria del terreno" a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'articolo 1385 del codice civile, la somma

di euro duecento (200,00) per gli ettari costituenti il "terreno" (vale a dire ventotto ettari, quarantuno are e novantasette centiare <ha 28.41.97>), pari quindi a complessivi euro cinquemilaseicentottantatre e novantaquattro centesimi (5.683,94). Le parti convengono espressamente che l'importo versato a titolo di caparra confirmatoria non verrà restituito alla Società e sarà imputato in conto prezzo alla stipula del contratto definitivo.

Consci delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazioni mendaci, i sottoscritti dichiarano che tale importo è stato versato a mezzo di bonifico bancario con identificativo End to End EVYVNGM0AYK3215985236826160.6216193, effettuato il 27 agosto 2020, al conto corrente con IBAN IT23B0306915726100000802806, intestato alla signora AQUILINO Giovanna.

Di tale somma la "Proprietaria del terreno" rilascia relativa quietanza.

Inoltre a titolo di ulteriore acconto sulla prima annualità, la Società corrisponderà alla "Proprietaria del terreno", la somma di euro trecento (300,00) sempre per gli ettari costituenti il "terreno" (vale a dire ventotto ettari, quarantuno are e novantasette centiare <ha 28.41.97>), pari quindi a complessivi euro ottomilacinquecentoventicinque e novantuno centesimi (8.525,91), che verranno versati entro e non oltre sette (7) giorni dall'ultima delle sottoscrizioni del presen-

te contratto, a mezzo bonifico bancario, la cui ricevuta costituirà ampia quietanza.

ARTICOLO 6

Accesso immediato, accesso e uso, divieti

6.1 Dalla data di sottoscrizione del presente contratto, la Società avrà diritto di libero accesso sul "terreno" per effettuare tutte le attività e gli studi tecnici necessari e opportuni per la progettazione dell'Impianto Fotovoltaico (misurazioni varie, rilievi topografici, studi geotecnici, ecc.), salvo il pagamento dei danni delle colture in corso, relativamente ai quali le parti convengono sin d'ora un risarcimento forfettario nella misura di euro uno (1) per ogni metro quadrato di coltura danneggiata.

6.2 Dalla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo", la Società avrà diritto di libero accesso e uso del "terreno" per ogni uso relativo o connesso con l'installazione dei pannelli fotovoltaici, delle linee elettriche di collegamento, dei relativi interventi e lavori di manutenzione e ogni altra operazione relativa alla realizzazione e alla gestione dell'Impianto Fotovoltaico e alla produzione e trasporto di energia elettrica, ivi comprese tutte le attività e gli studi tecnici necessari od opportuni per la progettazione dell'Impianto Fotovoltaico (misurazione varie, rilievi topografici, studi geotecnici ecc.).

6.3 La "Proprietaria del terreno" si impegna, dalla data di

sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata

dei diritti di cui all'articolo 1, a non compiere alcuna at-

tività che possa risultare di intralcio all'esecuzione dei

lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funziona-

mento, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ov-

vero ne ostacoli la normale utilizzazione ovvero ancora dimi-

nuisca, renda più oneroso o difficile o impedisca l'eserci-

zio dei diritti concessi con il presente contratto alla So-

cietà e da consolidare con la sottoscrizione del "Contratto

Definitivo". Pertanto, in via meramente esemplificativa, la

"Proprietaria del terreno" non potrà utilizzare e/o concedere

a terzi le aree posizionate a sud del "terreno" in premes-

sa, per la piantumazione di alberi ad alto fusto, costruire

manufatti o attività che possano interferire con l'Impianto

Fotovoltaico o intralciare o rendere più onerose le attività

di costruzione, gestione e manutenzione dello stesso da par-

te della Società.

6.4 La "Proprietaria del terreno" si impegna a non sottoscri-

vere, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e

per tutta la durata dei diritti di cui all'articolo 1, altro

patto o contratto, in particolare con altri soggetti svilup-

patori di impianti di produzione di energia da fonte fotovol-

taica, eolica e/o rinnovabile in genere, che consenta a ter-

zi di compiere attività, sui terreni limitrofi a quelli og-

getto del presente contratto, che possano risultare di in-

tralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti

alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione

dell'Impianto Fotovoltaico ovvero ne ostacolino la normale u-

tilizzazione ovvero ancora diminuiscano, rendano più oneroso

o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti concessi

con il presente contratto alla Società o con quelli da conso-

lidare con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

6.5 La Società, nell'esercizio dei diritti e delle facoltà

attribuiti dal presente contratto, dalla data di sottoscri-

zione del "Contratto Definitivo", potrà occupare qualsivo-

glia punto in superficie o nel sottosuolo del "terreno" per

l'esecuzione delle opere, lavori e attività comunque connes-

si alla realizzazione, funzionamento e manutenzione dell'Im-

pianto Fotovoltaico e delle relative opere accessorie e di

collegamento, quali a titolo meramente esemplificativo l'in-

stallazione dei pannelli e cabina/e annesse/i, cavidotti ed

elettrodotti. La "Proprietaria del terreno", con il preventi-

vo consenso della Società, potrà utilizzare gli spazi non di-

rettamente interessati dalla presenza dei pannelli fotovol-

taici e opere accessorie e di collegamento, compatibilmente

con l'attività svolta dalla Società e comunque fatto salvo

quanto previsto dai precedenti articoli 6.3 e 6.4.

6.6 La "Proprietaria del terreno" si impegna a prestare alla

Società tutta la necessaria collaborazione e assistenza per

l'ottenimento delle autorizzazioni, dei permessi e delle li-

cenze necessarie alla realizzazione, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico.

ARTICOLO 7

Recesso

7.1 La Società si riserva la facoltà di recedere, in tutto o in parte, dal presente contratto in qualsiasi momento, e/o dal "Contratto Definitivo", entro trentasei (36) mesi dalla sua sottoscrizione, in caso di mancato ottenimento o per il venir meno delle prescritte autorizzazioni, concessioni, pareri, permessi e delle condizioni tecnico-economiche idonei alla realizzazione e/o sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico e in particolare:

(a) per il mancato ottenimento o per il venir meno per qualsiasi ragione e/o motivo, in tutto o in parte, dei permessi e/o concessioni e/o autorizzazioni necessarie per realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento dell'Impianto Fotovoltaico ovvero per la loro inadeguatezza, a insindacabile giudizio della Società, ai fini dello sfruttamento economico dello stesso;

(b) per la mancata concessione del punto di collegamento elettrico da parte delle autorità a ciò preposte (inclusa l'impossibilità di realizzare il completamento della costruzione della linea elettrica) e/o la concessione di un punto di collegamento elettrico che rendano, a insindacabile giudizio della Società, economicamente non conveniente la realiz-

zazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) per la modificazione della normativa applicata al settore energetico (a esempio cambiamento delle tariffe e/o incentivi) o l'impossibilità di accedere a una tariffa incentivante, in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico non risultino più, a insindacabile giudizio della Società, convenienti economicamente;

(d) per il cambiamento delle condizioni climatiche in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico non risultino più, a insindacabile giudizio della Società, convenienti economicamente.

In particolare la Società avrà facoltà di immediato recesso nel caso in cui dovessero essere adottate nei confronti della "Proprietaria del terreno" le misure di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159, e successive modifiche e integrazioni. La Società, qualora si avvalga di tale facoltà, dovrà ripristinare le condizioni originarie del fondo secondo le modalità indicate al precedente articolo 4, punto 4.3.

7.2 Nel caso in cui la Società decida di recedere dal presente contratto e/o dal "Contratto Definitivo", sarà tenuta a inviare alla "Proprietaria del terreno" una raccomandata con avviso di ricevimento in cui dichiarare la volontà di recesso.

L'efficacia del recesso, pertanto, decorrerà dalla data di ricezione - da parte della "Proprietaria del terreno" - della raccomandata A/R.

7.3 Se la Società non si avvale della facoltà di recesso di cui all'articolo 7.1, avrà la possibilità, trascorsi trentasei (36) mesi dalla sottoscrizione del "Contratto Definitivo", di recedere entro la fine di ciascun anno con un preavviso di sei (6) mesi, se non è più possibile, a suo insindacabile giudizio, una gestione economicamente vantaggiosa dell'Impianto Fotovoltaico. La Società avrà l'obbligo di ripristinare le condizioni originarie del fondo secondo le modalità indicate al precedente articolo 4, punto 4.3.

7.4 In caso di esercizio del recesso dal presente contratto da parte della Società, la "Proprietaria del terreno" non avrà diritto a pretendere alcun compenso. Nel caso di recesso dal "Contratto Definitivo", la "Proprietaria del terreno" tratterrà le rate annuali riscosse a partire dalla sottoscrizione fino al recesso.

ARTICOLO 8

Cessione

8.1 La "Proprietaria del terreno" presta sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto e/o del "Contratto Definitivo" a favore di qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che in futuro acquisisca il progetto di costruzione di tutto o di parte dell'Impianto Fotovoltaico o la proprietà o la gestione di tutto o parte dell'Impianto Fotovoltaico, alle medesime condizioni qui pattuite.

8.2 La "Proprietaria del terreno" presta inoltre sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto a favore di qualsiasi entità che direttamente o indirettamente controlli, sia controllata da o sia sotto il controllo comune della Società, laddove per controllo si intende il potere, diretto o indiretto, di gestire o influire sulla gestione della società o delle politiche operative della società attraverso l'esercizio di diritti di voto ovvero un contratto.

8.3 Nei casi previsti agli articoli 8.1 e 8.2, la Società comunicherà la cessione per iscritto entro centottanta (180) giorni dal relativo perfezionamento.

ARTICOLO 9

Invalidità parziale

9.1 Il presente contratto e il "Contratto Definitivo" saranno validi e vincolanti per la "Proprietaria del terreno" e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

9.2 L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente contratto e/o del "Contratto Definitivo" non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole degli stessi. Qualora una o più clausole fossero invalide o illecite, in tutto o in parte, in base a una qualsiasi disposizione di legge applicabile, la/le clausola/e invalida/e o illecita/e sarà/saranno considerata/e come non facenti parte del contratto e le "parti" negozieranno e concor-

deranno in buona fede una nuova clausola/e che sostituiscano la/le predetta/e, in modo che agli effetti del contratto ci siano gli stessi o simili effetti economici e legali, per quanto consentito dalla legge.

ARTICOLO 10

Garanzie

La "Proprietaria del terreno" dichiara e garantisce di avere la titolarità piena e assoluta della proprietà e la completa disponibilità del "terreno" su cui si è impegnato a costituire i diritti di superficie e servitù e che il "terreno" è libero da trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi, fatta eccezione:

* per il livello spettante al Comune di Troia, al Capitolo della Cattedrale di Troia e al Fondo per il Culto;

* per la servitù di elettrodotto trascritta a Lucera il 22 marzo 1982, nn.2430/383312, in favore di Ente Nazionale per l'Energia Elettrica, compartimento di Napoli, distretto della Puglia, con sede in Bari, contro AQUILINO Antonio, nato a Troia il 27 giugno 1936, per scrittura privata in autentiche del notaio Umberto SABUZI GIULIANI di Troia del 13 e del 19 febbraio 1982, registrata a Foggia l'11 marzo 1982, n.398/2, avente a oggetto il passaggio, sul terreno identificato dalla particella 2 del foglio 1, della linea elettrica 20 Kv "ricostruzione Troia Lucera", per una percorrenza di sessanta metri lineari (ml 60) con tre (3) palificazioni in tralic-

ci.

ARTICOLO 11

Urbanistica

E' allegata sotto "B" copia certificata conforme dal notaio

Rocco DI TARANTO di Troia in data 14 aprile 2022, repertorio

20413, del certificato di destinazione urbanistica 86, rila-

sciato dal responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di

Troia, ingegner Matteo PALUMBO, il 13 aprile 2022, consegna-

to dalle parti, che dichiarano non essere intervenute modifi-

cazioni degli strumenti urbanistici, delegandosi reciproca-

mente al riguardo fino all'ultima delle sottoscrizioni.

Da tale certificato quanto forma oggetto di questo contratto

risulta incluso nella zona "E1/t", destinata a uso agricolo.

ARTICOLO 12

Ipoteca legale

Ai fini dell'obbligo di trascrizione del contratto la "Pro-

prietaria del terreno" rinuncia a ogni eventuale diritto di

ipoteca legale, con espresso esonero da ogni responsabilità

per il conservatore dell'agenzia del territorio competente.

ARTICOLO 13

Diritto di famiglia

Con riferimento al diritto di famiglia, il signor AQUILINO

Giovanna dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regi-

me di comunione dei beni non rilevante tuttavia in questo

contratto stante la natura personale dei beni.

ARTICOLO 14

Tutela della riservatezza

I sottoscritti prendono atto di aver ricevuto la informativa relativa al trattamento dei dati, il cui testo è inoltre affisso nei locali dello studio del notaio autenticante le sottoscrizioni.

ARTICOLO 15

Spese

14.1 Le spese e tasse inerenti e dipendenti dal presente contratto sono a carico della Società.

14.2 Il presente contratto resterà depositato nella raccolta degli atti del notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni.

ARTICOLO 16

Comunicazioni

A tutti gli effetti del presente contratto le "parti" eleggono domicilio in:

* Foggia (FG), Via Zara, 44, telefono 331/6007804, e-mail davamore@alice.it, indirizzo PEC aquilino2018@pec.it, per la "Proprietaria del terreno";

* Grottaglie (TA), Via Armando Diaz 74/A, indirizzo PEC vesperadevelopment06@legalmail.it, per la Società.

Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente contratto ai sensi dell'articolo 8 verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

ARTICOLO 17

Normativa applicabile

Per ogni controversia derivante e nascente dal presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro nel cui circondario è posto l'impianto.

Troia, 14 aprile 2022

Firmato in calce e nel margine degli altri fogli: Giovanna Aquilino; Patrick Conor Mc Guigan; Aldo Giretti.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342, codice civile, la "Proprietaria del terreno" dichiara specificamente di approvare gli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 e 16.

Troia, 14 aprile 2022

Firmato in calce: Giovanna Aquilino; Patrick Conor Mc Guigan; Aldo Giretti.

repertorio 20414

Autenticazione di firma

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio
in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio no-
tarile di Foggia e Lucera,

attesto che la sottoscrizione in calce alla scrittura, nel
margine degli altri sette fogli e sull'allegato "A", alle
ore quattordici minuti (h 14:00),

della signora

- AQUILINO Giovanna, nata a Foggia il 25 settembre 1966, re-
sidente a Foggia, Via Zara, 44;
è stata apposta in mia presenza.

Ho previamente dato lettura della scrittura alla presente,
della cui identità personali sono certo, la quale ha rila-
sciato le dichiarazioni di cui all'articolo 5 - Corrispetti-
vo - della suestesa scrittura.

Troia, Via Regina Margherita, 95, quattordici aprile duemila-
ventidue.

Firmato in calce: Rocco Di Taranto notaio. Impronta del si-
gillo.

repertorio/raccolta 20421/10733

Autenticazione di firme

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio
in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio no-
tarile di Foggia e Lucera,

attesto che le sottoscrizioni in calce alla scrittura, nel
margine degli altri sette fogli e sull'allegato "A", alle
ore quindici e trentacinque minuti (h 15:35)

dei signori

- MC GUIGAN Patrick Conor, nato a Antrim (Irlanda) il 16 mar-
zo 1969, e

- GIRETTI Aldo, nato a Grottaglie il 20 giugno 1973,
domiciliati in Grottaglie, Via Armando Diaz 74/A;

sono state apposte in mia presenza.

I presenti, delle cui identità personali sono certo, mi han-
no espressamente esonerato dalla lettura unitamente agli al-
legati, e hanno rilasciato le dichiarazioni di cui all'arti-
colo 5 - Corrispettivo - della suestesa scrittura.

Troia, Via Regina Margherita, 95, quattordici aprile duemila-
ventidue (14 aprile 2022).

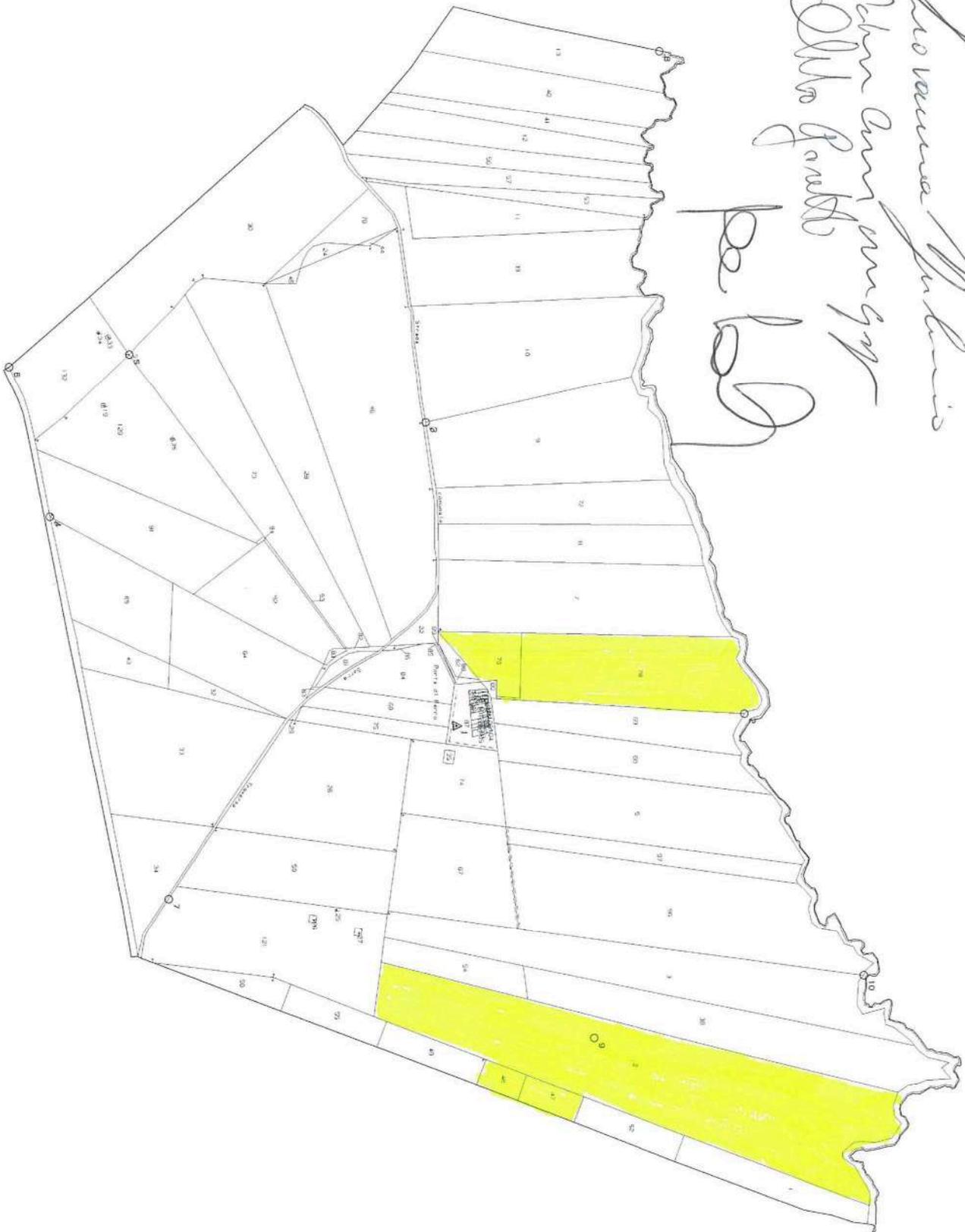
Firmato in calce e nel margine dei fogli intermedi: Rocco Di
Taranto notaio. Impronta del sigillo.

N=3200

B=1300

Direzione Provinciale di Foggia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MICHELE GAMMAROTA

*Provincia Foggia
Atto Amministrativo
Atto Pubblico
P. 100*



Vis. Lei. (0,90 euro)



COMUNE DI TROIA

Codice IPA: c_1447

Prot. 0006364 del 13/04/2022 US



**COMUNE DI
T R O I A**
PROVINCIA DI FOGGIA

Via R. Margherita, 80
Assessorato all'Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 86 del 13/04/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista l'istanza, in urgenza, a firma del Sig. Melpignano Giovanni, Legale rappresentante della Società Agrivento S.r.l., del 06.04.2022;
- Visto il Piano Urbanistico Generale vigente, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1003 del 12/07/2006;
- Visti gli strumenti di pianificazione territoriali e ambientali sovraordinati vigenti;

CERTIFICA

Foglio n. 1 - Mappale n. 2

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 36,1% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 47

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Strade a valenza paesaggistica;

Foglio n. 1 - Mappale n. 48

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Strade a valenza paesaggistica;

Foglio n. 1 - Mappale n. 78

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 8% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 6,6% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 36,1% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 79

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 96,4% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - MASSERIA PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 1,4% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 6,1% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 26

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e

insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 0,6% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 74

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 53,7% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 38

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 33,8% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 35

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 10

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 27,8% dell'area;

con le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistico - territoriali:

ZONA "E1/t" - Aree agricole / forestali.

Zona Omogenea "E" - VERDE AGRICOLO - Aree produttive agricole e forestali.

Attività agricola, piccolo allevamento, abitazione per addetti all'agricoltura, annessi agricoli e industrie di trasformazione prodotti agricoli.

- Indice di fabbricabilità: mc./mq.: 0,03;

- Altezza massima fabbricati: ml.: 7,50;

- Numero piani: max n.2 fuori terra.

Ambiti e figure paesaggistiche - AMBITI PAESAGGISTICI

Ambito paesaggistico Tavoliere

Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)

COMUNI

TROIA - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni

Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - FORMAZIONI ARBUSTIVE IN EVOLUZIONE NATURALE

Formazioni arbustive in evoluzione naturale

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 66) (Pg: 51, 52)

Struttura idro-geo-morfologica - BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m)

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 46) (Pg: 33, 34, 35)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - STRADE A VALENZA PAESAGGISTICA

Strade a valenza paesaggistica

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 88) (Pg: 70, 71)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: SITI STORICO CULTURALI

Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 82) (Pg: 65, 66, 67)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA: RISCHIO ARCHEOLOGICO

Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - PORTA DI FERRO

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 81) (Pg: 64, 65)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA: ARCHITETTONICHE E ARCHEOLOGICHE

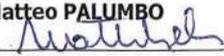
Testimonianze della Stratificazione Insediativa: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche - MASSERIA PORTA DI FERRO

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 81) (Pg: 64, 65)

- Il presente Certificato di Destinazione Urbanistica viene rilasciato in bollo per gli usi previsti dall'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata;

- il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n°30 - Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, semprechè non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**Il Responsabile del III Settore
Ing. Matteo PALUMBO**



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

repertorio 20413

Autentica di copia
REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio notarile di Foggia e Lucera,

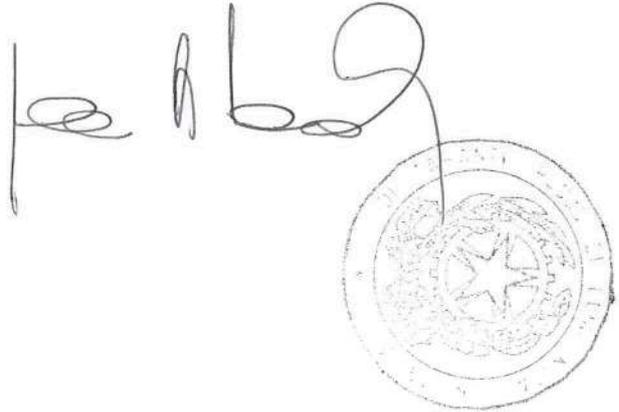
a t t e s t o

che questa copia, composta di tre (3) pagine di due (2) mezzi fogli, inclusa la presente, è conforme all'originale documento allegato "B" a mia scrittura privata del 14 aprile 2022, repertorio 20409.

Si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo, per gli usi consentiti dalla legge, a richiesta della signora

- AQUILINO Giovanna, nata a Foggia il 25 settembre 1966, residente a Foggia, Via Zara, 44.

Troia, Via Regina Margherita, 95 - quattordici aprile duemilaventidue.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Rocco Di Taranto'. Below the signature is a circular notary seal. The seal features a central five-pointed star surrounded by a wreath. The outer ring of the seal contains the text 'REPUBBLICA ITALIANA' at the top and 'NOTAIO' at the bottom. The seal is stamped in a light grey or blue color.

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia, certifico, ai sensi dell'articolo 22 del C.A.D. e dell'articolo 68/ter della legge notarile, che la presente copia su supporto informatico é conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Troia, 5 maggio 2022

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3869
Registro particolare n. 3217
Presentazione n. 34 del 26/04/2022

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 294,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2789
Protocollo di richiesta FG 47694/1 del 2022

Il Conservatore
Conservatore DE TROIA ROSANGELA
MARIANNA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	14/04/2022	Numero di repertorio	20421/10733
Notaio	DI TARANTO ROCCO	Codice fiscale	DTR RCL 64B17 E716 L
Sede	TROIA (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO PER CAUSA DI MORTE		
Descrizione	303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'		
Voltura catastale automatica	NO		

Atto mortis causa	Data di morte	14/01/2016	Successione testamentaria	SI
	Rinunzia o morte di un chiamato			-

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	47	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	69 are 35 centiare	

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3869
Registro particolare n. 3217
Presentazione n. 34 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:30:12.717056+02:00

Pag. 2 - Fine

Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO	N. civico	-
Immobile n.	2		
Comune	L447 - TROIA (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 48	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	50 are 20 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO	N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Cognome AQUILINO Nome GIOVANNA
Nata il 25/09/1966 a FOGGIA (FG)
Sesso F Codice fiscale QLN GNN 66P65 D643 S
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di DIRITTO DELL'ENFITEUTA
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome GUGLIELMI Nome ROSARIA GIOVANNA
Nata il 24/06/1937 a TROIA (FG)
Sesso F Codice fiscale GGL RSR 37H64 L447 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di DIRITTO DELL'ENFITEUTA
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3870
Registro particolare n. 3218
Presentazione n. 35 del 26/04/2022

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2789
Protocollo di richiesta FG 47694/2 del 2022

Il Conservatore
Conservatore DE TROIA ROSANGELA
MARIANNA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	14/04/2022	Numero di repertorio	20421/10733
Notaio	DI TARANTO ROCCO	Codice fiscale	DTR RCL 64B17 E716 L
Sede	TROIA (FG)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	L447 - TROIA (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	1 Particella	2	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	18 ettari 71 are 31 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO			N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3870
 Registro particolare n. 3218
 Presentazione n. 35 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:30:12.717056+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2					
Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	47	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	69 are 35 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO				N. civico -
Immobile n. 3					
Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	48	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	50 are 20 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO				N. civico -
Immobile n. 4					
Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	78	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 ettari 6 are	
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO				N. civico -
Immobile n. 5					
Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	79	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 45 are 11 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO				N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.
 Sede GROTTAGLIE (TA)
 Codice fiscale 03328840735
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome AQUILINO Nome GIOVANNA
 Nata il 25/09/1966 a FOGGIA (FG)
 Sesso F Codice fiscale QLN GNN 66P65 D643 S
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI RIPORTA LETTERALMENTE IL TESTO DEL TITOLO OGGETTO DELLA PRESENTE FORMALITA' COME SEGUE: "...PREMESSO CHE A) LA SOCIETA' OPERA NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI E SVOLGE ATTIVITA' DI SVILUPPO E DI REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE EOLICA E FOTOVOLTAICA (SOLARE); B) LA SOCIETA' STA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3870
Registro particolare n. 3218
Presentazione n. 35 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:30:12.717056+02:00

Pag. 3 - segue

SVILUPPANDO UN PROGETTO AVENTE PER OGGETTO LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DI UN IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE FOTOVOLTAICA, CHE SARA' COSTITUITO DA MODULI FOTOVOLTAICI COMPLETI DI OGNI ACCESSORIO STRUTTURALE E DI FUNZIONAMENTO (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, STRUTTURE DI SOSTEGNO ED ANCORAGGIO DEI MODULI, DI TIPO FISSO E/O A INSEGUITORE), OPERE CIVILI CON FONDAZIONE SUPERFICIALE E PROFONDA NONCHE' DALLE NECESSARIE OPERE ACCESSORIE E DI SERVIZIO, QUALI LINEE ELETTRICHE, INVERTER, CABINE ELETTRICHE DI COLLEGAMENTO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE, VIABILITA' (PIAZZALI, STRADE DI ACCESSO, AREE DI COSTRUZIONE E DI MANUTENZIONE), OPERE CIVILI ED ELETTRICHE ACCESSORIE (POZZETTI, CAVIDOTTI, ETC.) E OGNI ALTRA OPERA CIVILE (OPERE EDILI DI PREPARAZIONE, OPERE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI, RECINZIONE DI SICUREZZA ETC.), ELETTRICA ED ELETTROMECCANICA NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DEL CITATO IMPIANTO (DI SEGUITO ANCHE L'"IMPIANTO FOTOVOLTAICO"). LA " PROPRIETARIA DEL TERRENO" HA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E POSSESSO DEI TERRENI AGRICOLI IN AGRO DI TROIA, LOCALITA' "PORTA DI FERRO", PARZIALMENTE GRAVATI DI LIVELLO IN FAVORE DEL COMUNE DI TROIA, DEL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA E DEL FONDO PER IL CULTO, MEGLIO IN APPRESSO SPECIFICATO, SUI QUALI LA SOCIETA' INTENDE REALIZZARE UNA PARTE O L'INTERO IMPIANTO FOTOVOLTAICO, E PRECISAMENTE: I) APPEZZAMENTO ESTESO CATASTALMENTE DICOTTOTTE ETTARI, SETTANTUNO ARE E TRENTUNO CENTIARE (HA 18.71.31); CONFINANTE A NORD CON IL TORRENTE LORENZO, A EST CON LE PARTICELLE 1, 52, 47, 48 E 49, A SUD CON LA PARTICELLA 27, A OVEST CON LE PARTICELLE 54 E 38; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI TROIA, IN DITTA AQUILINO GIOVANNA, PROPRIETARIA, * FOGLIO 1, PARTICELLA 2, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 18.71.31, REDDITO DOMINICALE EURO 1.014,77, REDDITO AGRARIO EURO 628,19; II) APPEZZAMENTO, GRAVATO DI LIVELLO IN FAVORE DEL COMUNE DI TROIA, ESTESO CATASTALMENTE UN ETTARO, DICIANNOVE ARE E CINQUANTACINQUE CENTIARE (HA 1.19.55); CONFINANTE A NORD CON LA PARTICELLA 52, A EST CON LA STRADA PROVINCIALE 109 LUCERA TROIA, A SUD CON LA PARTICELLA 49, A OVEST CON LA PARTICELLA 2; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI TROIA, IN DITTA AQUILINO GIOVANNA, PROPRIETARIA, * FOGLIO 1, PARTICELLA 47, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 0.69.35, REDDITO DOMINICALE EURO 37,61, REDDITO AGRARIO EURO 23,28; * FOGLIO 1, PARTICELLA 48, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 0.50.20, REDDITO DOMINICALE EURO 27,22, REDDITO AGRARIO EURO 16,85; III) APPEZZAMENTO, GRAVATO DI LIVELLO IN FAVORE DEL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA E DEL FONDO PER IL CULTO, ESTESO CATASTALMENTE OTTO ETTARI, CINQUANTUNO ARE E UNDICI CENTIARE (HA 8.51.11); CONFINANTE A NORD CON IL TORRENTE LORENZO, A EST CON LA PARTICELLA 69, A SUD CON LE PARTICELLE 80, 62 E 22, A OVEST CON LA PARTICELLA 7; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI TROIA, IN DITTA AQUILINO GIOVANNA, PROPRIETARIA, * FOGLIO 1, PARTICELLA 78, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 7.06.00, REDDITO DOMINICALE EURO 382,85, REDDITO AGRARIO EURO 237,00; * FOGLIO 1, PARTICELLA 79, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 1.45.11, REDDITO DOMINICALE EURO 78,69, REDDITO AGRARIO EURO 48,71. SI ALLEGA SOTTO "A" COPIA DELL'ESTRATTO DI MAPPA RELATIVO A QUANTO SOPRA DESCRITTO, IVI EVIDENZIATO IN GIALLO; DI SEGUITO ANCHE IL "TERRENO". ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" QUANTO SOPRA DESCRITTO GLI PERVENNE * DAL PADRE, SIGNOR AQUILINO ANTONIO, NATO A TROIA IL 27 GIUGNO 1936, A TITOLO DI PATTO DI FAMIGLIA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AGLI ARTICOLI 768-BIS E SEGUENTI, CODICE CIVILE, CON ATTO DEL NOTAIO ROCCO DI TARANTO DI TROIA DELL'11 OTTOBRE 2017, REPERTORIO 18122/8956, REGISTRATO A FOGGIA IL 27 OTTOBRE 2017, N.5633/1T, TRASCRITTO A LUCERA IL 2 NOVEMBRE 2017, NN.8249/6774, RELATIVAMENTE ALLA PROPRIETA' DELLA PARTICELLA 2, FATTO SALVO IL DIRITTO DEL CONCEDENTE SPETTANTE AL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA E AL FONDO PER IL CULTO, E ALLA COMPROPRIETA' DI UN MEZZO (1/2) DELLE PARTICELLE 47 E 48, FATTO SEMPRE SALVO IL DIRITTO DEL CONCEDENTE SPETTANTE AL COMUNE DI TROIA; * E DALLA MADRE, SIGNORA GUGLIELMI ROSARIA, NATA A TROIA IL 24 GIUGNO 1937, IN FORZA DI SUCCESSIONE APERTASI IL 14 GENNAIO 2016, REGISTRATA A FOGGIA IL 12 GENNAIO 2017, N.28/9990, TRASCRITTA A LUCERA IL 14 MARZO 2017, NN.1966/1608, REGOLATA DA TESTAMENTO PUBBLICO A ROGITO NOTAIO ROCCO DI TARANTO DEL 12 GENNAIO 2016, REPERTORIO ULTIME VOLONTA' 165, REGISTRATO A FOGGIA IL 12 MAGGIO 2016, N.2446/1T, IN FORZA DI VERBALE ANCORA A ROGITO NOTAIO DI TARANTO DEL 27 APRILE 2016, REPERTORIO 17286/8352, TRASCRITTO A LUCERA IL 12 MAGGIO 2016, NN.4018/3217, PER LA RESTANTE COMPROPRIETA' DI UN MEZZO (1/2) DELLE PARTICELLE 47 E 48, SALVO L'USUFRUTTO UNIVERSALE LEGATO AL CONIUGE, SIGNOR AQUILINO ANTONIO, CHE TUTTAVIA VI RINUNZIAVA CON ALTRO ATTO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3870
Registro particolare n. 3218
Presentazione n. 35 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:30:12.717056+02:00

Pag. 4 - segue

SEMPRE A ROGITO NOTAIO DI TARANTO DEL 23 NOVEMBRE 2016, REPERTORIO 17619/8602, REGISTRATO A FOGGIA IL 13 DICEMBRE 2016, N.6252/1T, TRASCRITTO A LUCERA IL 15 DICEMBRE 2016, NN.9882/8054, E SEMPRE FATTO SALVO IL DIRITTO DEL CONCEDENTE SPETTANTE AL COMUNE DI TROIA; * DAL SIGNOR PIRRO NICOLA ANTONIO MARIA, NATO A FOGGIA IL 22 NOVEMBRE 1977, PER ACQUISTO FATTONE QUALE BENE PERSONALE, ANCORA CON ATTO A ROGITO NOTAIO DI TARANTO DEL 14 DICEMBRE 2012, REPERTORIO 15218/6792, REGISTRATO A FOGGIA IL 17 DICEMBRE 2012, N.5646/1T, TRASCRITTO A LUCERA IL 17 DICEMBRE 2012, NN.9407/7684, QUANTO ALLE PARTICELLE 78 E 79, E FATTO SEMPRE SALVO IL DIRITTO DEL CONCEDENTE SPETTANTE AL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA E AL FONDO PER IL CULTO; * INFINE, RELATIVAMENTE ALLA SOLA PARTICELLA 2 DEL FOGLIO 1, DI CUI AL PUNTO I, IL LIVELLO SPETTANTE AL FONDO PER IL CULTO RISULTA AFFRANCATO IN FORZA DI ATTO AMMINISTRATIVO EMESSE DAL PREFETTO DELLA PROVINCIA DI FOGGIA IN DATA 2 MARZO 2021, PROTOCOLLO 14546/2021, TRASCRITTO A LUCERA IL 21 GIUGNO 2021, NN.5429/4619, MENTRE IL LIVELLO IN FAVORE DEL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA RISULTA AFFRANCATO IN FORZA DI ATTO A ROGITO NOTAIO AMELIA BENINCASO DI LUCERA DEL 3 SETTEMBRE 2021, REPERTORIO 5547/3311, REGISTRATO A FOGGIA IL 9 SETTEMBRE 2021, N.17733/1T, TRASCRITTO A LUCERA IL 10 SETTEMBRE 2021, NN.8272/6997. LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" PRECISA INOLTRE CHE NELL'ATTO DI PROVENIENZA DEL SIGNOR AQUILINO ANTONIO A ROGITO NOTAIO UMBERTO SABUZI GIULIANI DI TROIA IL 5 OTTOBRE 1964, REPERTORIO 3426/2609, REGISTRATO A TROIA, TRASCRITTO A LUCERA L'8 OTTOBRE 1964, NN.22690/92769, RELATIVAMENTE ALLA PARTICELLA 2 DEL FOGLIO 1, SI PRECISAVA CHE DETTO TERRENO VANTA SERVITU' ATTIVA DI PASSAGGIO CON QUALUNQUE MEZZO, SENZA ARRECARRE DANNI, SUL TRATTURELLO COMODALE CHE VA DAL FONDO IN OGGETTO ALLA CAMPANA E AI FABBRICATI DELLA MASSERIA PORTA DI FERRO, E DI ATTINGERE ACQUA DAL POZZO SITUATO SU DETTA CAMPANA. LA SOCIETA' INTENDE OTTENERE DALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SUL "TERRENO" AL FINE DI REALIZZARE, GESTIRE, SFRUTTARE E MANTENERE L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. NELLO SPECIFICO, I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' SI RENDONO INDISPENSABILI ALLA SOCIETA' PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, PER LA SUA NECESSARIA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NONCHE' PER POTER EFFETTUARE EVENTUALI ULTERIORI STUDI, RILIEVI TOPOGRAFICI, STOCCAGGIO DI MATERIALE E/O STRUMENTAZIONE ATTINENTE ALLA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; C) LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" E' INTENZIONATA, ALLE CONDIZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO, A CONCEDERE ALLA SOCIETA' I DIRITTI DESCRITTI SOTTO B); TUTTO CIO' PREMesso, E DATO ATTO CHE LE PREMESSE E GLI ALLEGATI COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE. ARTICOLO 1 OGGETTO DEL CONTRATTO LA SIGNORA AQUILINO GIOVANNA SI OBBLIGA A COSTITUIRE IN FAVORE DELLA SOCIETA' "VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, CON RISERVA DI NOMINA DEL CONTRAENTE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 1401 E SEGUENTI CODICE CIVILE, I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' SOPRA E SOTTO IL SUOLO, SUL "TERRENO" MEGLIO DESCRITTO NELLE PREMESSE SOTTO B), CHE QUI SI RICHIAMANO INTEGRALMENTE. LE PARTI PRECISANO E COMUNQUE CONVENGONO CHE L'OGGETTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SI RIFERISCE AL DIRITTO DI EFFETTUARE, SOPRA E SOTTO IL "TERRENO", OGNI FORMA DI COSTRUZIONE CONSISTENTE IN MANUFATTI, IMPIANTI, STRADE, CANALIZZAZIONI, RECINZIONI, CAVIDOTTI, ELETTRODOTTI, CABINE ELETTRICHE E QUANT'ALTRO NECESSARIO ALLA SOCIETA' PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON FACOLTA' DI COSTITUZIONE DI TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI USI, DIRITTI, AZIONI, RAGIONI. ARTICOLO 2 CONTRATTO DEFINITIVO 2.1 IL "CONTRATTO DEFINITIVO" DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (DI SEGUITO ANCHE IL "CONTRATTO DEFINITIVO") VERRA' SOTTOSCRITTO, DIETRO SEMPLICE RICHIESTA DELLA SOCIETA', AVANTI IL NOTAIO INDICATO DA QUEST'ULTIMA, ENTRO E NON OLTRE VENTIQUATTRO (24) MESI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO (DI SEGUITO ANCHE IL "PRIMO TERMINE"), CON FACOLTA' DI PROROGA DA PARTE DELLA SOCIETA' PER ULTERIORI DODICI (12) MESI, PREVIA COMUNICAZIONE INVIATA ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", ANTERIORMENTE ALLA SCADENZA DEL "PRIMO TERMINE". IL "PRIMO TERMINE" (EVENTUALMENTE PROROGATO) E' A FAVORE DELLA SOCIETA', CUI E' ATTRIBUITA LA FACOLTA' DI INVITARE, CON UN PREAVVISO SCRITTO NON INFERIORE A CINQUE (5) GIORNI NATURALI E CONSECUTIVI, ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" CON INDICAZIONE DEL LUOGO E DELL'ORA DI STIPULA. 2.2 IL POSSESSO DI FATTO E DI DIRITTO, CON OGNI CONSEGUENZA UTILE E ONEROSA, VERRA' TRASFERITO ALLA SOCIETA' CON EFFETTO DAL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". ARTICOLO 3 FRAZIONAMENTO,

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3870
Registro particolare n. 3218
Presentazione n. 35 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:30:12.717056+02:00

Pag. 5 - segue

CONSERVATORIA, RAPPRESENTANZA, OPZIONE ACQUISTO 3.1 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO " PRESTA SIN D'ORA IL PROPRIO CONSENSO, ESSENDOSI DI CIO' TENUTO CONTO NELLA QUANTIFICAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5, AFFINCHE' UNA VOLTA COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DI CUI ALL'ARTICOLO 1 MEDIANTE LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' POSSA SCEGLIERE, NEL RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA: (I) IL NUMERO E LA TIPOLOGIA DEI MODULI FOTOVOLTAICI NONCHE' LA POTENZA COMPLESSIVA DELL'IMPIANTO; (II) LA TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DI SOSTEGNO DEI MODULI FOTOVOLTAICI; (III) IL NUMERO DEGLI INVERTERS; (IV) NONCHE' LA PORZIONE DEL "TERRENO" SU CUI AVVERRA' L'INSTALLAZIONE DEI MODULI FOTOVOLTAICI E DELLA/E CABINA/E ANNESSA/E. CONSEGUENTEMENTE, IL DIRITTO DI SUPERFICIE INSISTERA' SULLA PORZIONE DEL " TERRENO" SU CUI VERRA' EFFETTIVAMENTE REALIZZATO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, OLTRE EVENTUALMENTE LA PORZIONE DEL "TERRENO" NECESSARIA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU' STRETTAMENTE COLLEGATA ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO , E QUELLA NECESSARIA ALLA PRATICA AGRICOLA QUALORA SI REALIZZASSE UN IMPIANTO AGROFOTOVOLTAICO. PER LA PORZIONE DI "TERRENO" NON GRAVATA DAI DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ED OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO SI CONVIENE SIN D'ORA CHE SARA' RICONOSCIUTO UN CORRISPETTIVO PARI AL DIECI PER CENTO (10%) SU BASE ANNUA DEL CORRISPETTIVO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5 COMMA 5.1, ED ENTRO UN LIMITE MASSIMO DI TERRENO INUTILIZZATO PARI AL VENTICINQUE PER CENTO (25%) DEL "TERRENO" EFFETTIVAMENTE OCCUPATO ED OGGETTO DEI DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU'. 3.2 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI OBBLIGA INOLTRE AD AUTORIZZARE LA SOCIETA' A RICHIEDERE AL COMPETENTE CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO, CON ESONERO DA OGNI SUA RESPONSABILITA', L'ANNOTAZIONE DELL'INDICAZIONE SPECIFICA DELLE AREE DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SENZA NECESSITA' DI ACQUISIRE IL PREVIO CONSENSO DELLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" OVVERO SENZA NECESSITA' DELL'INTERVENTO DELLA STESSA AI FINI DELLA SUDETTA ANNOTAZIONE. DELLA SUDETTA ANNOTAZIONE LA SOCIETA' DARA' NOTIZIA ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO". 3.3 FERMO QUANTO SOPRA, LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" CON IL PRESENTE CONTRATTO SI OBBLIGA A RILASCIARE ESPRESSA AUTORIZZAZIONE E PROCURA IRREVOCABILE ALLA SOCIETA' A PROCEDERE ALL'EVENTUALE FRAZIONAMENTO DEL "TERRENO" E A STIPULARE ATTO DI RICOGNIZIONE AL FINE DI IDENTIFICARE CATASTALMENTE LA PORZIONE DEL "TERRENO" SULLA QUALE SARA' COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', IL TUTTO CON I PIU' AMPI POTERI E FACOLTA' SEMPRE OVVIAMENTE NEI LIMITI DEL "TERRENO" E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO E CON SPESE A CARICO DELLA SOCIETA'. RIMANE, IN GENERALE, CONCORDATO E INTESO CHE DALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" E' CONFERITO ALLA SOCIETA', O A TERZI DA QUEST'ULTIMA DESIGNATI IN SUO LUOGO, MANDATO CON RAPPRESENTANZA A COMPIERE OGNI ATTO NESSUNO ESCLUSO, IN QUALSIVOGLIA SEDE, SIA SOSTANZIALE CHE PROCESSUALE, IN LUOGO DELLA MEDESIMA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", PER DARE COMPIUTA ESECUZIONE E ATTUAZIONE A QUANTO CONVENUTO CON IL PRESENTE CONTRATTO. SARA' FACOLTA' DELLA SOCIETA', QUALE MANDATARIA, DI CONCLUDERE QUALSIVOGLIA NEGOZIO DI CUI SI TRATTERA' ANCHE CON SE' MEDESIMA O CON ALTRE PERSONE DELLE QUALI ESSA SIA PURE PROCURATRICE. LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI OBBLIGA INOLTRE A RINUNCIARE ALLA FACOLTA' DI REVOCARE LA PROCURA IN QUESTIONE FINCHE' NON SIANO COMPIUTI, AD AVVISO DELLA SOCIETA', TUTTI GLI ATTI NECESSARI NEL QUADRO E PER LE FINALITA' DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE, ESSENDO IL DETTO MANDATO CON PROCURA CONFERITO ANCHE NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' MANDATARIA. OVE OCCORRER POSSA, LA SOCIETA' O IL SOGGETTO DA QUESTA DESIGNATO POTRANNO CHIAMARE LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" A CONFERMARE L'ATTRIBUZIONE DI DETTO MANDATO CON RAPPRESENTANZA AVANTI A NOTAIO DESIGNANDO DAL MANDATARIO CON ONERI E SPESE RELATIVE A CARICO DI QUEST'ULTIMO E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO CON RIGUARDO ALL'ATTIVITA' TUTTA CHE IL MANDATARIO AVRA' A ESPLETARE. 3.4 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO " SI IMPEGNA A PRESTARE OGNI ULTERIORE COLLABORAZIONE, QUALORA NECESSARIA OD OPPORTUNA, PER L'ACCATASTAMENTO DELLA/E SUDETTA/E AREA/E E OGNI ALTRA FORMALITA' RICHIESTA IN CONSEGUENZA DELLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. 3.5 LA " PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI OBBLIGA A CONCEDERE A FAVORE DELLA SOCIETA', CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE', PERSONA O ENTE CHE SI RISERVA DI NOMINARE IN SEDE DI STIPULA DI UN CONTRATTO SPECIFICO, EVENTUALMENTE STIPULATO IN SEPARATA DATA E/O SEDE, RISPETTO AL CONTRATTO DEFINITIVO, L'OPZIONE PER PORZIONE DEL TERRENO CHE DOVESSE RENDERSI NECESSARIO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI RETE, IN DIRITTO DI PROPRIETA' O DI SERVITU'

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3870
Registro particolare n. 3218
Presentazione n. 35 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:30:12.717056+02:00

Pag. 6 - segue

PERPETUA E INAMOVIBILE NELLA CONSISTENZA MASSIMA DI DUE ETTARI (HA 2.00.00). IN CASO LA SOCIETA' ESERCITI L'OPZIONE PREVISTA DAL PRESENTE ARTICOLO, ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO " VERRA' RICONOSCIUTO IL CORRISPETTIVO PREVISTO ALL'ARTICOLO 5.2. 3.6 NEL CASO IN CUI LA SOCIETA', COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', DECIDA COMUNQUE DI NON INSTALLARE ALCUN PANNELLO O MANUFATTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O, PER CAUSE DA ESSA INDIPENDENTI, NON POSSA COMUNQUE INSTALLARE ALCUN PANNELLO O MANUFATTO, ESSA AVRA' L'ONERE DI PROCEDERE, ANCHE UNILATERALMENTE IN VIRTU' DEI DIRITTI E FACOLTA' CONCESSI DALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3.3 E 3.4, ENTRO DODICI (12) MESI SUCCESSIVI ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", ALLA CANCELLAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' TRASCRITTO SUL "TERRENO". ARTICOLO 4 DURATA E OBBLIGO DI RIMOZIONE 4.1 IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', CHE LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI OBBLIGA A COSTITUIRE A FAVORE DELLA SOCIETA', CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, VERRA' COSTITUITO PER LA DURATA DI TRENTA (30) ANNI A FAR DATA DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". 4.2 ALLA SOCIETA' E' ATTRIBUITA GRATUITAMENTE UNA OPZIONE DI RINNOVO DI CONTRATTO PER ULTERIORI VENTICINQUE (25) ANNI PER UN CORRISPETTIVO PARI ALLA VALUTAZIONE DEI PREZZI DI MERCATO A SCADENZA DEL CONTRATTO; IN CASO DI CONTRADDITTORIO LE PARTI ACCONSENTONO SIN D'ORA AD AFFIDARE LA VALUTAZIONE DEL CORRISPETTIVO AD UN PERITO DI FIDUCIA COMUNE. 4.3 IN DEROGA ALL'ARTICOLO 953, CODICE CIVILE, LE "PARTI " CONVENGONO CHE, ALL'ESTINZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", I MODULI FOTOVOLTAICI E OGNI ALTRA INSTALLAZIONE A ESSI CONNESSA, RESTERANNO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA'. ALL'ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' SARA' OBBLIGATA A RIMUOVERE DAL "TERRENO" I MODULI FOTOVOLTAICI E OGNI ALTRA INSTALLAZIONE FUORI TERRA, RIPRISTINANDO, OVE POSSIBILE, LO STATO DEI LUOGHI, TENENDO CONTO DEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA' COMPETENTI E DELLA NORMATIVA VIGENTE. A TAL FINE LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", NEL RINUNZIARE ESPRESSAMENTE ALL'ACCESSIONE, SI OBBLIGA SIN DA ORA A CONSENTIRE ALLA SOCIETA' E/O AI SOGGETTI DALLA STESSA DELEGATI, IL COMPIMENTO DI OGNI ATTIVITA' CHE RISULTI NECESSARIA O ANCHE SOLTANTO OPPORTUNA PER LO SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI RIDUZIONE IN PRISTINO, IVI COMPRESO L'ACCESSO, IL PASSAGGIO E LA PERMANENZA DI UOMINI E MEZZI SUL "TERRENO", ANCHE SUCCESSIVAMENTE ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E/O ALLA SCADENZA DELL'EVENTUALE RINNOVO. LE PARTI SI Danno ATTO CHE PER IL PERIODO SUCCESSIVO ALL'ESTINZIONE DEI DIRITTI CONCESSI O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", CHE SARA' IMPIEGATO DALLA SOCIETA' PER LO SMANTELLAMENTO DELL'IMPIANTO, LA SOCIETA' CORRISPONDERA' ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" IL CORRISPETTIVO ANNUALE DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5, IN PROPORZIONE AL PERIODO DI MAGGIORE OCCUPAZIONE E FINO ALLA RESTITUZIONE DEL TERRENO ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" PER GLI USI AGRICOLI. ESEMPIO PER QUATTRO (4) MESI DI MAGGIORE OCCUPAZIONE A PARTIRE DELL'ESTINZIONE DEI DIRITTI CONCESSI O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" LA SOCIETA' SARA' TENUTA AL PAGAMENTO DI UNA SOMMA PARI A QUATTRO DODICESIMI (4/12) DEL CANONE ANNUALE PREVISTO AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5. SI PRECISA TUTTAVIA CHE PER TALI OPERAZIONI LA SOCIETA' E' TENUTA A PRESENTARE FIDEJUSSIONE ALLA REGIONE PUGLIA AL MOMENTO DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE, COME PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE. ARTICOLO 5 CORRISPETTIVO 5.1 PER LA CONCESSIONE DEI DIRITTI CHE VERRANNO COSTITUITI CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' CORRISPONDERA' TRENTA (30) RATE ANNUALI DELL'IMPORTO CIASCUNA DI EURO TREMILA (3.000,00) PER IL NUMERO DI ETTARI DEL "TERRENO" CHE SARA' EFFETTIVAMENTE OCCUPATO DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E DALLE OPERE CONNESSE, RIVALUTATO ANNUALMENTE SECONDO L'INDICE ISTAT/FOI. A TITOLO ESEMPLIFICATIVO SE LA SUPERFICIE EFFETTIVAMENTE OCCUPATA DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SARA' PARI A VENTOTTO ETTARI, QUARANTUNO ARE E NOVANTASETTE CENTIARE (HA 28.41.97) PER LA SOMMA DI EURO TREMILA (3.000,00), LA SOCIETA' CORRISPONDERA' LA PRIMA RATA ANNUALE PARI A EURO OTTANTACINQUEMILADUECENTOCINQUANTANOVE E DIECI CENTESIMI (85.259,10) ALLA FIRMA DEL "CONTRATTO DEFINITIVO"; LE VENTINOVE (29) RATE SUCCESSIVE, DA PAGARSI CON CADENZA ANNUALE AL TRENTUNO GENNAIO (31 GENNAIO) DI OGNI ANNO, SARANNO PARI CIASCUNA SEMPRE AD EURO OTTANTACINQUEMILADUECENTOCINQUANTANOVE E DIECI CENTESIMI (85.259,10) PIU' L'ADEGUAMENTO ALL'INDICE ISTAT/FOI (AL NETTO DEI TABACCHI), NELLA MISURA DEL SETTANTACINQUE PER CENTO (75%). LA SOCIETA', AL FINE DI TUTELARE LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", PRIMA DELL'INIZIO DELLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SI IMPEGNA SIN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3870
Registro particolare n. 3218
Presentazione n. 35 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:30:12.717056+02:00

Pag. 7 - segue

D'ORA A RILASCIARE IDONEA POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA, A PRIMA CHIAMATA, A FAVORE DELLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" CORRISPONDENTE AL CORRISPETTIVO COMPLESSIVO DOVUTO DI TRE (3) ANNUALITA', RINNOVABILE AUTOMATICAMENTE ENTRO E NON OLTRE UN ANNO DALLA SCADENZA STESSA. TUTTAVIA LE "PARTI" DI COMUNE ACCORDO POTRANNO OPTARE PER LA CAPITALIZZAZIONE DEL CORRISPETTIVO, ED IN QUESTO CASO L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO SARA' RIDOTTO AL CINQUANTACINQUE PER CENTO (55%) DEL CORRISPETTIVO DI CUI SOPRA. 5.2 PER LA CONCESSIONE DEI DIRITTI CHE VERRANNO COSTITUITI CON LA SOTTOSCRIZIONE DI UN CONTRATTO SPECIFICO, EVENTUALMENTE STIPULATO IN SEPARATA DATA E/O SEDE, RISPETTO AL "CONTRATTO DEFINITIVO", QUALORA LA SOCIETA', ESERCITI LA FACOLTA' DERIVANTE DALL'ARTICOLO 3.5, CORRISPONDERA' LA SOMMA PARI A EURO QUARANTAMILA (40.000,00) PER CIASCUN ETTARO CEDUTO O ASSERVITO, CON PRECISAZIONE CHE TALE SOMMA SARA' CALCOLATA PROPORZIONALMENTE AL VALORE DI ETTARO IN RELAZIONE AI METRI QUADRATI EFFETTIVAMENTE CEDUTI O ASSERVITI. 5.3 GLI IMPORTI DI CUI SOPRA SI RITENGONO COMPRENSIVI DI TUTTE LE OPERE DI COSTRUZIONE, QUALI PLINTI DI FONDAZIONE IN CEMENTO ARMATO, PIAZZOLE DI STOCCAGGIO, STRADE DI ACCESSO INTERNE ED EVENTUALMENTE ESTERNE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, EVENTUALE EDIFICIO DI CONTROLLO, CAVIDOTTI INTERRATI E DI OGNI ULTERIORE DIRITTO AFFERENTE LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE, LA GESTIONE, IL FUNZIONAMENTO E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, COMPRESI GLI EVENTUALI ONERI LEGATI ALLA PROCEDURA DI SVINCOLO, MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO, SDEMANIALIZZAZIONE E/O AFFRANCAZIONE DELL'EVENTUALE USO CIVICO. SENZA PREGIUDIZIO PER QUANTO PRECEDE, RESTA INTESO CHE, ANTERIORMENTE AL "CONTRATTO DEFINITIVO", QUANTO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO DOVRA' ESSERE AFFRANCATO DA EVENTUALI USI CIVICI O LIVELLI GRAVANTI A CURA, SPESE E RESPONSABILITA' DELLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", SOTTOSCRIVENDO I NECESSARI ATTI. 5.4 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" DICHIARA SIN D'ORA DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA, PRETESA, ECCEZIONE AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO ED ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, IN CONSIDERAZIONE DEL FATTO CHE IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' VIENE CONCESSO LIBERAMENTE ALLA SOCIETA', DOPO ADEGUATO NEGOZIATO E PER UN CORRISPETTIVO RITENUTO CONGRUO. 5.5 ALLA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO LA SOCIETA' VERSA ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 1385 DEL CODICE CIVILE, LA SOMMA DI EURO DUECENTO (200,00) PER GLI ETTARI COSTITUENTI IL "TERRENO" (VALE A DIRE VENTOTTO ETTARI, QUARANTUNO ARE E NOVANTASETTE CENTIARE HA 28.41.97), PARI QUINDI A COMPLESSIVI EURO CINQUEMILASEICENTOTTANTATRE E NOVANTAQUATTRO CENTESIMI (5.683,94). LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE L'IMPORTO VERSATO A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA NON VERRA' RESTITUITO ALLA SOCIETA' E SARA' IMPUTATO IN CONTO PREZZO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. CONSCI DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE PER IL CASO DI DICHIARAZIONI MENDACI, I SOTTOSCRITTI DICHIARANO CHE TALE IMPORTO E' STATO VERSATO A MEZZO DI BONIFICO BANCARIO CON IDENTIFICATIVO END TO END EVYVNGM0AYK3215985236826160.6216193, EFFETTUATO IL 27 AGOSTO 2020, AL CONTO CORRENTE CON IBAN IT23B0306915726100000802806, INTESTATO ALLA SIGNORA AQUILINO GIOVANNA. DI TALE SOMMA LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" RILASCIATA RELATIVA QUIETANZA. INOLTRE A TITOLO DI ULTERIORE ACCONTO SULLA PRIMA ANNUALITA', LA SOCIETA' CORRISPONDERA' ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", LA SOMMA DI EURO TRECENTO (300,00) SEMPRE PER GLI ETTARI COSTITUENTI IL "TERRENO" (VALE A DIRE VENTOTTO ETTARI, QUARANTUNO ARE E NOVANTASETTE CENTIARE HA 28.41.97), PARI QUINDI A COMPLESSIVI EURO OTTOMILACINQUECENTOVENTICINQUE E NOVANTUNO CENTESIMI (8.525,91), CHE VERRANO VERSATI ENTRO E NON OLTRE SETTE (7) GIORNI DALL'ULTIMA DELLE SOTTOSCRIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO, A MEZZO BONIFICO BANCARIO, LA CUI RICEVUTA COSTITUIRA' AMPIA QUIETANZA. ARTICOLO 6 ACCESSO IMMEDIATO, ACCESSO E USO, DIVIETI 6.1 DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LA SOCIETA' AVRA' DIRITTO DI LIBERO ACCESSO SUL "TERRENO" PER EFFETTUARE TUTTE LE ATTIVITA' E GLI STUDI TECNICI NECESSARI E OPPORTUNI PER LA PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (MISURAZIONI VARIE, RILIEVI TOPOGRAFICI, STUDI GEOTECNICI, ECC.), SALVO IL PAGAMENTO DEI DANNI DELLE COLTURE IN CORSO, RELATIVAMENTE AI QUALI LE PARTI CONVENGONO SIN D'ORA UN RISARCIMENTO FORFETTARIO NELLA MISURA DI EURO UNO (1) PER OGNI METRO QUADRATO DI COLTURA DANNEGGIATA. 6.2 DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' AVRA' DIRITTO DI LIBERO ACCESSO E USO DEL "TERRENO" PER OGNI USO RELATIVO O CONNESSO CON L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, DELLE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3870
Registro particolare n. 3218
Presentazione n. 35 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:30:12.717056+02:00

Pag. 8 - segue

LINEE ELETTRICHE DI COLLEGAMENTO, DEI RELATIVI INTERVENTI E LAVORI DI MANUTENZIONE E OGNI ALTRA OPERAZIONE RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE E ALLA GESTIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E ALLA PRODUZIONE E TRASPORTO DI ENERGIA ELETTRICA, IVI COMPRESSE TUTTE LE ATTIVITA' E GLI STUDI TECNICI NECESSARI OD OPPORTUNI PER LA PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (MISURAZIONE VARIE, RILIEVI TOPOGRAFICI, STUDI GEOTECNICI ECC.). 6.3 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI IMPEGNA, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER TUTTA LA DURATA DEI DIRITTI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, A NON COMPIERE ALCUNA ATTIVITA' CHE POSSA RISULTARE DI INTRALCIO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO NE OSTACOLI LA NORMALE UTILIZZAZIONE OVVERO ANCORA DIMINUISCA, RENDA PIU' ONEROSO O DIFFICILE O IMPEDISCA L'ESERCIZIO DEI DIRITTI CONCESSI CON IL PRESENTE CONTRATTO ALLA SOCIETA' E DA CONSOLIDARE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". PERTANTO, IN VIA MERAMENTE ESEMPLIFICATIVA, LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" NON POTRA' UTILIZZARE E/O CONCEDERE A TERZI LE AREE POSIZIONATE A SUD DEL "TERRENO" IN PREMESSA, PER LA PIANTUMAZIONE DI ALBERI AD ALTO FUSTO, COSTRUIRE MANUFATTI O ATTIVITA' CHE POSSANO INTERFERIRE CON L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O INTRALCIARE O RENDERE PIU' ONEROSE LE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DELLO STESSO DA PARTE DELLA SOCIETA'. 6.4 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI IMPEGNA A NON SOTTOSCRIVERE, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER TUTTA LA DURATA DEI DIRITTI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, ALTRO PATTO O CONTRATTO, IN PARTICOLARE CON ALTRI SOGGETTI SVILUPPATORI DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA, EOLICA E/O RINNOVABILE IN GENERE, CHE CONSENTA A TERZI DI COMPIERE ATTIVITA', SUI TERRENI LIMITROFI A QUELLI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO, CHE POSSANO RISULTARE DI INTRALCIO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO NE OSTACOLINO LA NORMALE UTILIZZAZIONE OVVERO ANCORA DIMINUISCANO, RENDANO PIU' ONEROSO O DIFFICILE O IMPEDISCANO L'ESERCIZIO DEI DIRITTI CONCESSI CON IL PRESENTE CONTRATTO ALLA SOCIETA' O CON QUELLI DA CONSOLIDARE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". 6.5 LA SOCIETA', NELL'ESERCIZIO DEI DIRITTI E DELLE FACOLTA' ATTRIBUITI DAL PRESENTE CONTRATTO, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", POTRA' OCCUPARE QUALSIVOGLIA PUNTO IN SUPERFICIE O NEL SOTTOSUOLO DEL "TERRENO" PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE, LAVORI E ATTIVITA' COMUNQUE CONNESSI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E DELLE RELATIVE OPERE ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO, QUALI A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI E CABINA/E ANNESSE/I, CAVIDOTTI ED ELETTRODOTTI. LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", CON IL PREVENTIVO CONSENSO DELLA SOCIETA', POTRA' UTILIZZARE GLI SPAZI NON DIRETTAMENTE INTERESSATI DALLA PRESENZA DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI E OPERE ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO, COMPATIBILMENTE CON L'ATTIVITA' SVOLTA DALLA SOCIETA' E COMUNQUE FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DAI PRECEDENTI ARTICOLI 6.3 E 6.4. 6.6 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI IMPEGNA A PRESTARE ALLA SOCIETA' TUTTA LA NECESSARIA COLLABORAZIONE E ASSISTENZA PER L'OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI, DEI PERMESSI E DELLE LICENZE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. ARTICOLO 7 RECESSO 7.1 LA SOCIETA' SI RISERVA LA FACOLTA' DI RECEDERE, IN TUTTO O IN PARTE, DAL PRESENTE CONTRATTO IN QUALSIASI MOMENTO, E/O DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", ENTRO TRENTASEI (36) MESI DALLA SUA SOTTOSCRIZIONE, IN CASO DI MANCATO OTTENIMENTO O PER IL VENIR MENO DELLE PRESCRITTE AUTORIZZAZIONI, CONCESSIONI, PARERI, PERMESSI E DELLE CONDIZIONI TECNICO-ECONOMICHE IDONEI ALLA REALIZZAZIONE E/O SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E IN PARTICOLARE: (A) PER IL MANCATO OTTENIMENTO O PER IL VENIR MENO PER QUALSIASI RAGIONE E/O MOTIVO, IN TUTTO O IN PARTE, DEI PERMESSI E/O CONCESSIONI E/O AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER REALIZZAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO PER LA LORO INADEGUATEZZA, A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', AI FINI DELLO SFRUTTAMENTO ECONOMICO DELLO STESSO; (B) PER LA MANCATA CONCESSIONE DEL PUNTO DI COLLEGAMENTO ELETTRICO DA PARTE DELLE AUTORITA' A CIO' PREPOSTE (INCLUSA L'IMPOSSIBILITA' DI REALIZZARE IL COMPLETAMENTO DELLA COSTRUZIONE DELLA LINEA ELETTRICA) E/O LA CONCESSIONE DI UN PUNTO DI COLLEGAMENTO ELETTRICO CHE RENDANO, A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', ECONOMICAMENTE NON CONVENIENTE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) PER LA MODIFICAZIONE DELLA NORMATIVA APPLICATA AL SETTORE ENERGETICO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3870
Registro particolare n. 3218
Presentazione n. 35 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:30:12.717056+02:00

Pag. 9 - segue

(A ESEMPIO CAMBIAMENTO DELLE TARIFFE E/O INCENTIVI) O L'IMPOSSIBILITA' DI ACCEDERE A UNA TARIFFA INCENTIVANTE, IN MODO TALE CHE LA GESTIONE E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON RISULTINO PIU', A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', CONVENIENTI ECONOMICAMENTE; (D) PER IL CAMBIAMENTO DELLE CONDIZIONI CLIMATICHE IN MODO TALE CHE LA GESTIONE E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON RISULTINO PIU', A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', CONVENIENTI ECONOMICAMENTE. IN PARTICOLARE LA SOCIETA' AVRA' FACOLTA' DI IMMEDIATO RECESSO NEL CASO IN CUI DOVESSERO ESSERE ADOTTATE NEI CONFRONTI DELLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" LE MISURE DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 6 SETTEMBRE 2011, N.159, E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI.LA SOCIETA', QUALORA SI AVVALGA DI TALE FACOLTA', DOVRA' RIPRISTINARE LE CONDIZIONI ORIGINARIE DEL FONDO SECONDO LE MODALITA' INDICATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 4, PUNTO 4.3. 7.2 NEL CASO IN CUI LA SOCIETA' DECIDA DI RECEDERE DAL PRESENTE CONTRATTO E/O DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", SARA' TENUTA A INVIARE ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" UNA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO IN CUI DICHIARI LA VOLONTA' DI RECESSO. L'EFFICACIA DEL RECESSO, PERTANTO, ACCORRERA' DALLA DATA DI RICEZIONE - DA PARTE DELLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" - DELLA RACCOMANDATA A/R. 7.3 SE LA SOCIETA' NON SI AVVALE DELLA FACOLTA' DI RECESSO DI CUI ALL'ARTICOLO 7.1, AVRA' LA POSSIBILITA', TRASCORSI TRENTASEI (36) MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", DI RECEDERE ENTRO LA FINE DI CIASCUN ANNO CON UN PREAVVISO DI SEI (6) MESI, SE NON E' PIU' POSSIBILE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, UNA GESTIONE ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. LA SOCIETA' AVRA' L'OBLIGO DI RIPRISTINARE LE CONDIZIONI ORIGINARIE DEL FONDO SECONDO LE MODALITA' INDICATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 4, PUNTO 4.3. 7.4 IN CASO DI ESERCIZIO DEL RECESSO DAL PRESENTE CONTRATTO DA PARTE DELLA SOCIETA', LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" NON AVRA' DIRITTO A PRETENDERE ALCUN COMPENSO. NEL CASO DI RECESSO DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" TRATTERA' LE RATE ANNUALI RISCOSE A PARTIRE DALLA SOTTOSCRIZIONE FINO AL RECESSO. ARTICOLO 8 CESSIONE 8.1 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" PRESTA SIN D'ORA IL PROPRIO ASSENSO ALLA CESSIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" A FAVORE DI QUALSIASI SOGGETTO, PERSONA FISICA O GIURIDICA, CHE IN FUTURO ACQUISISCA IL PROGETTO DI COSTRUZIONE DI TUTTO O DI PARTE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O LA PROPRIETA' O LA GESTIONE DI TUTTO O PARTE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLE MEDESIME CONDIZIONI QUI PATTUITE. 8.2 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" PRESTA INOLTRE SIN D'ORA IL PROPRIO ASSENSO ALLA CESSIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' DEL PRESENTE CONTRATTO A FAVORE DI QUALSIASI ENTITA' CHE DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE CONTROLLI, SIA CONTROLLATA DA O SIA SOTTO IL CONTROLLO COMUNE DELLA SOCIETA', LADDOVE PER CONTROLLO SI INTENDE IL POTERE, DIRETTO O INDIRETTO, DI GESTIRE O INFLUIRE SULLA GESTIONE DELLA SOCIETA' O DELLE POLITICHE OPERATIVE DELLA SOCIETA' ATTRAVERSO L'ESERCIZIO DI DIRITTI DI VOTO OVVERO UN CONTRATTO. 8.3 NEI CASI PREVISTI AGLI ARTICOLI 8.1 E 8.2, LA SOCIETA' COMUNICHERA' LA CESSIONE PER ISCRITTO ENTRO CENTOTTANTA (180) GIORNI DAL RELATIVO PERFEZIONAMENTO. ARTICOLO 9 INVALIDITA' PARZIALE 9.1 IL PRESENTE CONTRATTO E IL "CONTRATTO DEFINITIVO" SARANNO VALIDI E VINCOLANTI PER LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" E I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO. 9.2 L'INVALIDITA' O L'INAPPLICABILITA' DI QUALSIASI CLAUSOLA DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" NON DETERMINERA' L'INVALIDITA' O LA NON APPLICABILITA' DELLE ALTRE CLAUSOLE DEGLI STESSI. QUALORA UNA O PIU' CLAUSOLE FOSSERO INVALIDE O ILLECITE, IN TUTTO O IN PARTE, IN BASE A UNA QUALSIASI DISPOSIZIONE DI LEGGE APPLICABILE, LA/LE CLAUSOLA/E INVALIDA/E O ILLECITA/E SARA'/ SARANNO CONSIDERATA/E COME NON FACENTI PARTE DEL CONTRATTO E LE "PARTI" NEGOZIERANNO E CONCORDELANNO IN BUONA FEDE UNA NUOVA CLAUSOLA/E CHE SOSTITUISCA/NO LA/LE PREDETTA/E, IN MODO CHE AGLI EFFETTI DEL CONTRATTO CI SIANO GLI STESSI O SIMILI EFFETTI ECONOMICI E LEGALI, PER QUANTO CONSENTITO DALLA LEGGE. ARTICOLO 10 GARANZIE LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" DICHIARA E GARANTISCE DI AVERE LA TITOLARITA' PIENA E ASSOLUTA DELLA PROPRIETA' E LA COMPLETA DISPONIBILITA' DEL "TERRENO" SU CUI SI E' IMPEGNATO A COSTITUIRE I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' E CHE IL "TERRENO" E' LIBERO DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, PESI, VINCOLI, ONERI, GRAVAMI E/O DIRITTI DI TERZI, FATTA ECCEZIONE: * PER IL LIVELLO SPETTANTE AL COMUNE DI TROIA, AL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA E AL FONDO PER IL CULTO; * PER LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO TRASCRITTA A LUCERA IL 22 MARZO 1982, NN.2430/383312, IN FAVORE DI ENTE NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA, COMPARTIMENTO DI NAPOLI, DISTRETTO DELLA PUGLIA, CON SEDE IN BARI, CONTRO AQUILINO ANTONIO, NATO A TROIA IL 27 GIUGNO 1936, PER SCRITTURA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3870
Registro particolare n. 3218
Presentazione n. 35 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:30:12.717056+02:00

Pag. 10 - Fine

PRIVATA IN AUTENTICHE DEL NOTAIO UMBERTO SABUZI GIULIANI DI TROIA DEL 13 E DEL 19 FEBBRAIO 1982, REGISTRATA A FOGGIA L'11 MARZO 1982, N.398/2, AVENTE A OGGETTO IL PASSAGGIO, SUL TERRENO IDENTIFICATO DALLA PARTICELLA 2 DEL FOGLIO 1, DELLA LINEA ELETTRICA 20 KV " RICOSTRUZIONE TROIA LUCERA", PER UNA PERCORRENZA DI SESSANTA METRI LINEARI (ML 60) CON TRE (3) PALIFICAZIONI IN TRALICCI. ARTICOLO 11 URBANISTICA E' ALLEGATA SOTTO "B" COPIA CERTIFICATA CONFORME DAL NOTAIO ROCCO DI TARANTO DI TROIA IN DATA 14 APRILE 2022, REPERTORIO 20413, DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 86, RILASCIATO DAL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI TROIA, INGEGNER MATTEO PALUMBO, IL 13 APRILE 2022, CONSEGNATO DALLE PARTI, CHE DICHIARANO NON ESSERE INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, DELEGANDOSI RECIPROCAMENTE AL RIGUARDO FINO ALL'ULTIMA DELLE SOTTOSCRIZIONI. DA TALE CERTIFICATO QUANTO FORMA OGGETTO DI QUESTO CONTRATTO RISULTA INCLUSO NELLA ZONA "E1/T", DESTINATA A USO AGRICOLO. ARTICOLO 12 IPOTECA LEGALE AI FINI DELL'OBBLIGO DI TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" RINUNCIA A OGNI EVENTUALE DIRITTO DI IPOTECA LEGALE, CON ESPRESSO ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' PER IL CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO COMPETENTE. ARTICOLO 13 DIRITTO DI FAMIGLIA CON RIFERIMENTO AL DIRITTO DI FAMIGLIA, IL SIGNOR AQUILINO GIOVANNA DICHIARA DI ESSERE CONIUGATA E DI TROVARSI IN REGIME DI COMUNIONE DEI BENI NON RILEVANTE TUTTAVIA IN QUESTO CONTRATTO STANTE LA NATURA PERSONALE DEI BENI. ARTICOLO 14 TUTELA DELLA RISERVATEZZA I SOTTOSCRITTI PRENDONO ATTO DI AVER RICEVUTO LA INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI, IL CUI TESTO E' INOLTRE AFFISSO NEI LOCALI DELLO STUDIO DEL NOTAIO AUTENTICANTE LE SOTTOSCRIZIONI. ARTICOLO 15 SPESE 14.1 LE SPESE E TASSE INERENTI E DIPENDENTI DAL PRESENTE CONTRATTO SONO A CARICO DELLA SOCIETA'. 14.2 IL PRESENTE CONTRATTO RESTERA' DEPOSITATO NELLA RACCOLTA DEGLI ATTI DEL NOTAIO CHE NE AUTENTICHERA' LE SOTTOSCRIZIONI. ARTICOLO 16 COMUNICAZIONI A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO LE "PARTI" ELEGGONO DOMICILIO IN: * FOGGIA (FG), VIA ZARA, 44, TELEFONO 331/6007804, E-MAIL DAVAMORE ALICE.IT, INDIRIZZO PEC AQUILINO2018 PEC.IT, PER LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO"; * GROTTAGLIE (TA), VIA ARMANDO DIAZ 74/A, INDIRIZZO PEC VESPERADEVELOPMENT06 LEGALMAIL.IT, PER LA SOCIETA'. IL DOMICILIO DEL TERZO AL QUALE FOSSE EVENTUALMENTE CEDUTO IL PRESENTE CONTRATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 VERRA' ELETTO CONTESTUALMENTE ALLA COMUNICAZIONE DELLA NOMINA O DELLA CESSIONE. ARTICOLO 17 NORMATIVA APPLICABILE PER OGNI CONTROVERSIA DERIVANTE E NASCENTE DAL PRESENTE CONTRATTO SARA' ESCLUSIVAMENTE COMPETENTE IL FORO NEL CUI CIRCONDARIO E' POSTO L'IMPIANTO....". IL TUTTO COME MEGLIO SPECIFICATO NEL TITOLO.



CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SU-		
PERFICIE E SERVITU' PER LO SVILUPPO E LA REALIZZAZIONE DI UN		
IMPIANTO FOTOVOLTAICO		Registrato a Foggia
Tra i contraenti		il 21 aprile 2022
- MC GUIGAN Patrick Conor, nato a Antrim (Irlanda) il 16 mar-		n.8239/1T
zo 1969, codice fiscale MCG PRC 69C16 Z116Q, e		euro 624,00
- GIRETTI Aldo, nato a Grottaglie il 20 giugno 1973, codice		Trascritto a Lucera
fiscale GRT LDA 73H20 E205W;		il 22 aprile 2022
che dichiarano di non intervenire in proprio ma quali ammini-		nn.3811/3169 -
stratori e legali rappresentanti, muniti del potere congiun-		3812/3170
to di firma, della		
"VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", società a responsabi-		
lità limitata con unico socio, con sede in Grottaglie, Via		
Armando Diaz 74/A, capitale sociale versato per l'intero in		
euro 1.000,00, iscritta al REA di Taranto sotto TA-208660, i-		
scrizione al registro delle imprese di Taranto, codice fisca-		
le e partita IVA 03328840735, indirizzo PEC vesperadevelop-		
ment06@legalmail.it,		
di seguito chiamata anche "società", presso la cui sede sono		
domiciliati per la carica;		
- CASOLI Maria Grazia, nata a Troia il 22 giugno 1958, resi-		
dente a Troia, Via Pasqualino Pasqualicchio, 30, codice fi-		
scale CSL MGR 58H62 L447F;		
- AQUILINO Paola, nata a Foggia il 29 giugno 1980, residente		
a Troia, Via Pasqualino Pasqualicchio, 30, codice fiscale		

QLN PLA 80H69 D643S;

di seguito chiamate anche "Proprietarie del terreno";

in appresso definiti anche singolarmente la "parte" o congiuntamente le "parti";

premessi che

A) la Società opera nel settore della produzione di energia da fonti rinnovabili e svolge attività di sviluppo e di realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica e fotovoltaica (solare);

B) la Società sta sviluppando un progetto avente per oggetto la realizzazione, costruzione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica, che sarà costituito da moduli fotovoltaici completi di ogni accessorio strutturale e di funzionamento (quali, a titolo esemplificativo, strutture di sostegno ed ancoraggio dei moduli, di tipo fisso e/o a inseguitore), opere civili con fondazione superficiale e profonda nonché dalle necessarie opere accessorie e di servizio, quali linee elettriche, inverter, cabine elettriche di collegamento alla rete di distribuzione, viabilità (piazzali, strade di accesso, aree di costruzione e di manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (pozzetti, cavidotti, etc.) e ogni altra opera civile (opere edili di preparazione, opere di mitigazione degli effetti ambientali, recinzione di sicurezza etc.), elettrica ed elettromeccanica

necessaria alla realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del citato impianto (di seguito anche l'"Impianto Fotovoltaico").

Le "Proprietarie del terreno" hanno piena ed esclusiva proprietà e possesso dei terreni agricoli in agro di Troia, località "Porta di Ferro", gravati di livello in favore del Capitolo della Cattedrale di Troia, sui quali la Società intende realizzare una parte o l'intero Impianto Fotovoltaico, e precisamente:

I) appezzamento esteso catastalmente tre ettari, settanta are e trentacinque centiare (ha 3.70.35);
confinante a nord con il torrente Lorenzo, a est con la particella 5, a sud con la particella 74 e con l'aia comune della masseria Porta di Ferro, a ovest con la particella 69;
censito nel catasto dei terreni del Comune di Troia, in ditta AQUILINO Paola e CASOLI Maria Grazia, enfiteute per un mezzo (1/2) ciascuna, e Capitolo della Cattedrale di Troia, concedente,

* foglio 1, particella 68, seminativo, classe 2, ha 3.70.35, reddito dominicale euro 200,83, reddito agrario euro 124,33;

II) appezzamento della superficie di ettari quattro (ha 4.00.00, incluso nella maggior consistenza catastale di nove ettari, cinque are e sessanta centiare (ha 9.05.60);
confinante a nord con il torrente Lorenzo, a est con le particelle 38 e 54, a sud con le particelle 121 e 59, a ovest

con le particelle 67 e 96;

censito nel catasto dei terreni del Comune di Troia, in dit-
ta AQUILINO Paola e CASOLI Maria Grazia, enfiteute per un
mezzo (1/2) ciascuna, e Capitolo della Cattedrale di Troia,
concedente,

* foglio 1, particella 3, seminativo, classe 2, ha 9.05.60,
reddito dominicale euro 491,09, reddito agrario euro 304,01;

III) appezzamento esteso catastalmente diciannove ettari,
ventitre are e settantaquattro centiare (ha 19.23.74);

confinante a nord con le particelle 82 e 53 e con la strada
comunale Serra Traversa, a est con la particella 34, a sud
con la strada provinciale 125, a ovest con le particelle 91
e 92;

censito nel catasto dei terreni del Comune di Troia, in dit-
ta AQUILINO Paola e CASOLI Maria Grazia, enfiteute per un
mezzo (1/2) ciascuna, e Capitolo della Cattedrale di Troia,
concedente,

* foglio 1, particella 32, seminativo, classe 1, ha 0.66.70,
reddito dominicale euro 46,50, reddito agrario euro 24,11;

* foglio 1, particella 33, seminativo, classe 2, ha 8.58.29,
reddito dominicale euro 465,43, reddito agrario euro 288,13;

* foglio 1, particella 43, seminativo, classe 1, ha 1.40.75,
reddito dominicale euro 98,13, reddito agrario euro 50,88;

* foglio 1, particella 64, seminativo, classe 1, ha 4.51.70,
reddito dominicale euro 314,93, reddito agrario euro 163,30;

* foglio 1, particella 65, seminativo, classe 1, ha 4.06.30,

reddito dominicale euro 283,28, reddito agrario euro 146,89.

Si allega sotto "A" copia dell'estratto di mappa relativo a

quanto sopra descritto, ivi evidenziato in giallo;

di seguito anche il "terreno".

Alle "Proprietarie del terreno" quanto sopra descritto per-

venne

* in successione legittima al rispettivo coniuge e pa-

dre, signor AQUILINO Vincenzo, nato a Troia il 18 dicembre

1951, apertasi il 6 marzo 2017, dichiarazione registrata a

Foggia il 24 gennaio 2018, numero 38, volume 9990, trascrit-

ta a Lucera l'8 maggio 2019, nn.3874/3114, fatto salvo il di-

ritto del concedente spettante al Capitolo della Cattedrale

di Troia.

Al signor AQUILINO Vincenzo, quanto sopra descritto era per-

venuto

- dal signor DE BIASE Armando, nato a Troia il 13 settembre

1898, per acquisto fattone da celibe con atto del notaio Um-

berto SABUZI GIULIANI di Troia il 6 novembre 1976, reperto-

rio 11002, registrato a Foggia il 25 novembre 1976, n.3878,

trascritto a Lucera il 3 dicembre 1976, nn.8321/339807, rela-

tivamente al terreno di cui al punto I);

- in donazione dal padre, signor AQUILINO Alfonso, nato a

Troia il 30 settembre 1906, con atto del notaio Luciano Mat-

tia FOLLIERI di Apricena del 4 marzo 1985, repertorio

6224/2341, registrato a San Severo il 25 marzo 1985, n.1578,

trascritto a Lucera il 5 marzo 1985, nn.1718/1432, relativa-

mente al terreno di cui al punto II);

- dalle signore DE BIASE Teresa, nata a Troia il 16 luglio

1925, DE BIASE Maria Rosaria, nata a Roma il 30 luglio 1928,

DE BIASE Antonietta, nata a Roma il 28 aprile 1931, e DE BIA-

SE Giovanna, nata a Foggia il 13 dicembre 1938, per acqui-

sto fattone quale bene personale con scrittura privata auten-

ticata dal notaio Luciano Mattia FOLLIERI di Apricena il 7

settembre 1985, repertorio 7776/2568, registrata a San Seve-

ro il 29 settembre 1985, n.4619, trascritta a Lucera il 4 ot-

tobre 1985, nn.6723/5414, e in rettifica alla nota il 26 feb-

braio 1986, nn.1488/8369, quanto alle particelle 32, 33 e 43

di cui al punto III);

- in donazione dal padre, signor AQUILINO Alfonso, nato a

Troia il 30 settembre 1906, il quale se ne riservava l'usu-

frutto vitalizio, con atto del notaio Antonio PEPE di Foggia

del 4 giugno 1982, repertorio 2993, registrato a Foggia il

21 giugno 1982, n.2667, trascritto a Lucera il 28 giugno

1982, nn.5435/385794, quanto alla particella 64 di cui al

punto III);

l'usufrutto si è poi consolidato alla nuda proprietà per de-

cesso dell'usufruttuario, avvenuto da molti anni;

- ancora dal padre, signor AQUILINO Alfonso, per acquisto

fattone quale bene personale, con altro atto del notaio Anto-

nio PEPE di Foggia del 4 maggio 1983, repertorio 3563, registrato a Foggia il 20 maggio 1983, n.2275, trascritto a Luce-
ra il 21 maggio 1983, nn.4184/393737, quanto alla particella
65 di cui al punto III).

La Società intende ottenere dalle "Proprietarie del terreno"
il diritto di superficie e servitù sul "terreno" al fine di
realizzare, gestire, sfruttare e mantenere l'Impianto Foto-
voltaico. Nello specifico, i diritti di superficie e servitù
si rendono indispensabili alla Società per la costruzione
dell'Impianto Fotovoltaico, per la sua necessaria manutenzio-
ne ordinaria e straordinaria nonché per poter effettuare e-
ventuali ulteriori studi, rilievi topografici, stoccaggio di
materiale e/o strumentazione attinente alla costruzione, ma-
nutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico;

C) le "Proprietarie del terreno" sono intenzionate, alle con-
dizioni previste dal presente contratto, a concedere alla So-
cietà i diritti descritti sotto B);

tutto ciò premesso, e dato atto che le premesse e gli allega-
ti costituiscono parte integrante e sostanziale del presente
contratto, si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1

Oggetto del contratto

Le signore CASOLI Maria Grazia e AQUILINO Paola, per la com-
proprietà di un mezzo (1/2) ciascuna, solidalmente tra loro
per l'intero, si obbligano a costituire in favore della So-

cietà "VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", che si obbliga ad accettare, con riserva di nomina del contraente ai sensi degli articoli 1401 e seguenti codice civile, i diritti di superficie e servitù sopra e sotto il suolo, sul "terreno" meglio descritto nelle premesse sotto B), per la superficie complessiva di ventisei ettari, novantaquattro are e nove centiare (ha 26.94.09), che qui si richiamano integralmente. Le parti precisano e comunque convengono che l'oggetto del diritto di superficie e servitù si riferisce al diritto di effettuare, sopra e sotto il "terreno", ogni forma di costruzione consistente in manufatti, impianti, strade, canalizzazioni, recinzioni, cavidotti, elettrodotti, cabine elettriche e quant'altro necessario alla Società per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico, con facoltà di costituzione di tutti gli annessi e connessi usi, diritti, azioni, ragioni.

ARTICOLO 2

Contratto definitivo

2.1 Il "Contratto Definitivo" di costituzione del diritto di superficie e servitù (di seguito anche il "Contratto Definitivo") verrà sottoscritto, dietro semplice richiesta della Società, avanti il notaio indicato da quest'ultima, entro e non oltre ventiquattro (24) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto (di seguito anche il "Primo termine"), con facoltà di proroga da parte della Società per ulteriori dodici (12) mesi, previa comunicazione inviata alle

"Proprietarie del terreno", anteriormente alla scadenza del

"Primo Termine".

Il "Primo Termine" (eventualmente prorogato) è a favore del-

la Società, cui è attribuita la facoltà di invitare, con un

preavviso scritto non inferiore a cinque (5) giorni naturali

e consecutivi, alle "Proprietarie del terreno" con indicazio-

ne del luogo e dell'ora di stipula.

2.2 Il possesso di fatto e di diritto, con ogni conseguenza

utile e onerosa, verrà trasferito alla Società con effetto

dal momento della sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

ARTICOLO 3

Frazionamento, conservatoria, rappresentanza, opzione acqui-

sto

3.1 Le "Proprietarie del terreno" prestano sin d'ora il pro-

prio consenso, essendosi di ciò tenuto conto nella quantifi-

cazione del corrispettivo di cui al successivo articolo 5,

affinché una volta costituito il diritto di superficie e ser-

vitù di cui all'articolo 1 mediante la sottoscrizione del

"Contratto Definitivo", la Società possa scegliere, nel ri-

spetto delle normative vigenti in materia:

(i) il numero e la tipologia dei moduli fotovoltaici nonché

la potenza complessiva dell'impianto;

(ii) la tipologia delle strutture di sostegno dei moduli fo-

tovoltaici;

(iii) il numero degli inverters;

(iv) nonché la porzione del "terreno" su cui avverrà l'installazione dei moduli fotovoltaici e della/e cabina/e annessa/e. Conseguentemente, il diritto di superficie insisterà sulla porzione del "terreno" su cui verrà effettivamente realizzato l'Impianto Fotovoltaico, oltre eventualmente la porzione del "terreno" necessaria per la costituzione del diritto di servitù strettamente collegata alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico, e quella necessaria alla pratica agricola qualora si realizzasse un impianto agrofotovoltaico.

Per la porzione di "terreno" non gravata dai diritti di superficie e servitù ed oggetto del presente contratto si conviene sin d'ora che sarà riconosciuto un corrispettivo pari al dieci per cento (10%) su base annua del corrispettivo di cui al successivo articolo 5 comma 5.1, ed entro un limite massimo di terreno inutilizzato pari al venticinque per cento (25%) del "terreno" effettivamente occupato ed oggetto dei diritti di superficie e servitù.

3.2 Le "Proprietarie del terreno" si obbligano inoltre ad autorizzare la Società a richiedere al competente conservatore dell'agenzia del territorio, con esonero da ogni sua responsabilità, l'annotazione dell'indicazione specifica delle aree di esercizio del diritto di superficie e servitù senza necessità di acquisire il previo consenso delle "Proprietarie del terreno" ovvero senza necessità dell'intervento delle stesse ai fini della suddetta annotazione. Della suddetta

annotazione la Società darà notizia alle "Proprietarie del terreno".

3.3 Fermo quanto sopra, le "Proprietarie del terreno" con il presente contratto si obbligano a rilasciare espressa autorizzazione e procura irrevocabile alla Società a procedere all'eventuale frazionamento del "terreno" e a stipulare atto di ricognizione al fine di identificare catastalmente la porzione del "terreno" sulla quale sarà costituito il diritto di superficie e servitù, il tutto con i più ampi poteri e facoltà sempre ovviamente nei limiti del "terreno" e con promessa di rato e valido e con spese a carico della Società.

Rimane, in generale, concordato e inteso che dalle "Proprietarie del terreno" è conferito alla Società, o a terzi da quest'ultima designati in suo luogo, mandato con rappresentanza a compiere ogni atto nessuno escluso, in qualsivoglia sede, sia sostanziale che processuale, in luogo delle medesime "Proprietarie del terreno", per dare compiuta esecuzione e attuazione a quanto convenuto con il presente contratto.

Sarà facoltà della Società, quale mandataria, di concludere qualsivoglia negozio di cui si tratterà anche con sé medesima o con altre persone delle quali essa sia pure procuratrice.

Le "Proprietarie del terreno" si obbligano inoltre a rinunciare alla facoltà di revocare la procura in questione finché non siano compiuti, ad avviso della Società, tutti

gli atti necessari nel quadro e per le finalità di cui alla

presente convenzione, essendo il detto mandato con procura

conferito anche nell'interesse della Società mandataria.

Ove occorrer possa, la Società o il soggetto da questa desi-

gnato potranno chiamare le "Proprietarie del terreno" a con-

fermare l'attribuzione di detto mandato con rappresentanza a-

vanti a notaio designando dal mandatario con oneri e spese

relative a carico di quest'ultimo e con promessa di rato e

valido con riguardo all'attività tutta che il mandatario

avrà a espletare.

3.4 Le "Proprietarie del terreno" si impegnano a prestare o-

gni ulteriore collaborazione, qualora necessaria od opportu-

na, per l'accatastamento della/e suddetta/e area/e e ogni al-

tra formalità richiesta in conseguenza della costituzione

del diritto di superficie e servitù.

3.5 Le "Proprietarie del terreno" si obbligano a concedere a

favore della Società, che si obbliga ad accettare, per sé,

persona o ente che si riserva di nominare in sede di stipula

di un contratto specifico, eventualmente stipulato in separa-

ta data e/o sede, rispetto al Contratto definitivo, l'opzio-

ne per porzione del terreno che dovesse rendersi necessario

alla realizzazione delle opere di rete, in diritto di pro-

prietà o di servitù perpetua e inamovibile nella consistenza

massima di due ettari (ha 2.00.00). In caso la Società eser-

citi l'opzione prevista dal presente articolo, alle "Proprie-

tarie del terreno" verrà riconosciuto il corrispettivo previsto all'articolo 5.2.

3.6 Nel caso in cui la Società, costituito il diritto di superficie e servitù, decida comunque di non installare alcun pannello o manufatto dell'Impianto Fotovoltaico o, per cause da essa indipendenti, non possa comunque installare alcun pannello o manufatto, essa avrà l'onere di procedere, anche unilateralmente in virtù dei diritti e facoltà concessi dalle "Proprietarie del terreno" ai sensi degli articoli 3.3 e 3.4, entro dodici (12) mesi successivi alla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo", alla cancellazione del diritto di superficie e servitù trascritto sul "terreno".

ARTICOLO 4

Durata e obbligo di rimozione

4.1 Il diritto di superficie e servitù, che le "Proprietarie del terreno" si obbligano a costituire a favore della Società, che si obbliga ad accettare, verrà costituito per la durata di trenta (30) anni a far data dalla sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

4.2 Alla Società è attribuita gratuitamente una opzione di rinnovo di contratto per ulteriori venticinque (25) anni per un corrispettivo pari alla valutazione dei prezzi di mercato a scadenza del contratto; in caso di contraddittorio le parti acconsentono sin d'ora ad affidare la valutazione del corrispettivo ad un perito di fiducia comune.

4.3 In deroga all'articolo 953, codice civile, le "parti" convengono che, all'estinzione del "Contratto Definitivo", i moduli fotovoltaici e ogni altra installazione a essi connessa, resteranno di esclusiva proprietà della Società. All'estinzione del diritto di superficie e servitù o del "Contratto Definitivo", la Società sarà obbligata a rimuovere dal "terreno" i moduli fotovoltaici e ogni altra installazione fuori terra, ripristinando, ove possibile, lo stato dei luoghi, tenendo conto del rispetto delle disposizioni delle autorità competenti e della normativa vigente. A tal fine le "Proprietarie del terreno", nel rinunciare espressamente all'accessione, si obbligano sin da ora a consentire alla Società 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 riduzione in pristino, ivi compreso l'accesso, il passaggio e la permanenza di uomini e mezzi sul "terreno", anche successivamente alla scadenza del contratto e/o alla scadenza dell'eventuale rinnovo. Le parti si danno atto che per il periodo successivo all'estinzione dei diritti concessi o del "Contratto Definitivo", che sarà impiegato dalla Società per lo smantellamento dell'impianto, la Società corrisponderà alle "Proprietarie del terreno" il corrispettivo annuale di cui al successivo articolo 5, in proporzione al periodo di maggiore occupazione e fino alla restituzione del terreno alle "Proprietarie

rie del terreno" per gli usi agricoli. Esempio per quattro

(4) mesi di maggiore occupazione a partire dell'estinzione

dei diritti concessi o del "Contratto Definitivo" la Società

sarà tenuta al pagamento di una somma pari a quattro dodice-

simi (4/12) del canone annuale previsto al successivo artico-

lo 5.

Si precisa tuttavia che per tali operazioni la Società è te-

nuta a presentare fidejussione alla Regione Puglia al momen-

to del rilascio dell'autorizzazione, come previsto dalla nor-

mativa vigente.

ARTICOLO 5

corrispettivo

5.1 Per la concessione dei diritti che verranno costituiti

con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo", la Società

corrisponderà trenta (30) rate annuali dell'importo ciascuna

di euro tremila (3.000,00) per il numero di ettari del "ter-

reno" che sarà effettivamente occupato dall'impianto fotovol-

taico e dalle opere connesse, rivalutato annualmente secondo

l'indice ISTAT/FOI. A titolo esemplificativo se la superfi-

cie effettivamente occupata dall'impianto fotovoltaico sarà

pari a ventisei ettari, novantaquattro are e nove centiare

(ha 26.94.09) per la somma di euro tremila (3.000,00), la So-

cietà corrisponderà la prima rata annuale pari a euro ottan-

tamilaottocentoventidue e settanta centesimi (80.822,70) al-

la firma del "Contratto Definitivo"; le ventinove (29) rate

successive, da pagarsi con cadenza annuale al trentuno gennaio (31 gennaio) di ogni anno, saranno pari ciascuna sempre ad euro ottantamilaottocentoventidue e settanta centesimi (80.822,70) più l'adeguamento all'indice ISTAT/FOI (al netto dei tabacchi), nella misura del settantacinque per cento (75%). La Società, al fine di tutelare le "Proprietarie del terreno", prima dell'inizio della costruzione dell'Impianto fotovoltaico si impegna sin d'ora a rilasciare idonea polizza fideiussoria assicurativa, a prima chiamata, a favore delle "Proprietarie del terreno" corrispondente al corrispettivo complessivo dovuto di tre (3) annualità, rinnovabile automaticamente entro e non oltre un anno dalla scadenza stessa. Tuttavia le "Parti" di comune accordo potranno optare per la capitalizzazione del corrispettivo, ed in questo caso l'importo complessivamente dovuto sarà ridotto al cinquantacinque per cento (55%) del corrispettivo di cui sopra.

5.2 Per la concessione dei diritti che verranno costituiti con la sottoscrizione di un contratto specifico, eventualmente stipulato in separata data e/o sede, rispetto al "Contratto Definitivo", qualora la Società, eserciti la facoltà derivante dall'articolo 3.5, corrisponderà la somma pari a euro quarantamila (40.000,00) per ciascun ettaro ceduto o asservito, con precisazione che tale somma sarà calcolata proporzionalmente al valore di ettaro in relazione ai metri quadrati effettivamente ceduti o asserviti.

5.3 Gli importi di cui sopra si ritengono comprensivi di tutte le opere di costruzione, quali plinti di fondazione in cemento armato, piazzole di stoccaggio, strade di accesso interne ed eventualmente esterne all'Impianto Fotovoltaico, eventuale edificio di controllo, cavidotti interrati e di ogni ulteriore diritto afferente la realizzazione, l'esercizio, la manutenzione, la gestione, il funzionamento e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico, compresi gli eventuali oneri legati alla procedura di svincolo, mutamento di destinazione d'uso, sdemanializzazione e/o affrancazione dell'eventuale uso civico.

Senza pregiudizio per quanto precede, resta inteso che, anteriormente al "contratto definitivo", quanto oggetto del presente contratto dovrà essere affrancato da eventuali usi civici o livelli gravanti a cura, spese e responsabilità delle "Proprietarie del terreno", sottoscrivendo i necessari atti.

5.4 Le "Proprietarie del terreno" dichiarano sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico, in considerazione del fatto che il diritto di superficie e servitù viene concesso liberamente alla Società, dopo adeguato negoziato e per un corrispettivo ritenuto congruo.

5.5 Alla firma del presente contratto la Società versa alle "Proprietarie del terreno" a titolo di caparra confermato-

ria, ai sensi dell'articolo 1385 del codice civile, la somma

di euro duecento (200,00) per gli ettari costituenti il "ter-

reno" (vale a dire ventisei ettari, novantaquattro are e no-

ve centiare <ha 26.94.09>), pari quindi a complessivi euro

cinquemilatrecentottantotto e diciotto centesimi (5.388,18).

Le parti convengono espressamente che l'importo versato a ti-

tolo di caparra confirmatoria non verrà restituito alla So-

cietà e sarà imputato in conto prezzo alla stipula del con-

tratto definitivo.

Consci delle sanzioni penali previste per il caso di dichia-

razioni mendaci, i sottoscritti dichiarano che tale importo

è stato versato a mezzo di bonifico bancario con identifica-

tivo End to End EVYVNGMOAYK3215985238973250.74713, effettua-

to il 27 agosto 2020, al conto corrente con IBAN

IT83M0306978693100000002538, intestato alle signore CASOLI

Maria Grazia e AQUILINO Paola.

Di tale somma le "Proprietarie del terreno" rilasciano rela-

tiva quietanza.

Inoltre a titolo di ulteriore acconto sulla prima annualità,

la Società corrisponderà alle "Proprietarie del terreno", la

somma di euro trecento (300,00) sempre per gli ettari costi-

tuenti il "terreno" (vale a dire ventisei ettari, novanta-

quattro are e nove centiare <ha 26.94.09>), pari quindi a

complessivi euro ottomilaottantadue e ventisette centesimi

(8.082,27), che verranno versati entro e non oltre sette (7)

giorni dall'ultima delle sottoscrizioni del presente contratto, a mezzo bonifico bancario, la cui ricevuta costituirà ampia quietanza.

ARTICOLO 6

Accesso immediato, accesso e uso, divieti

6.1 Dalla data di sottoscrizione del presente contratto, la Società avrà diritto di libero accesso sul "terreno" per effettuare tutte le attività e gli studi tecnici necessari e opportuni per la progettazione dell'Impianto Fotovoltaico (misurazioni varie, rilievi topografici, studi geotecnici, ecc.) salvo il pagamento dei danni delle colture in corso, relativamente ai quali le parti convengono sin d'ora un risarcimento forfettario nella misura di euro uno (1) per ogni metro quadrato di coltura danneggiata.

6.2 Dalla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo", la Società avrà diritto di libero accesso e uso del "terreno" per ogni uso relativo o connesso con l'installazione dei pannelli fotovoltaici, delle linee elettriche di collegamento, dei relativi interventi e lavori di manutenzione e ogni altra operazione relativa alla realizzazione e alla gestione dell'Impianto Fotovoltaico e alla produzione e trasporto di energia elettrica, ivi comprese tutte le attività e gli studi tecnici necessari od opportuni per la progettazione dell'Impianto Fotovoltaico (misurazione varie, rilievi topografici, studi geotecnici ecc.).

6.3 Le "Proprietarie del terreno" si impegnano, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata dei diritti di cui all'articolo 1, a non compiere alcuna attività che possa risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione ovvero ancora diminuisca, renda più oneroso o difficile o impedisca l'esercizio dei diritti concessi con il presente contratto alla Società e da consolidare con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo". E' fatta eccezione per una servitù di cavidotto e relative opere accessorie che insisterà sulle particelle 64 e 65, a confine o a ridosso delle particelle 91 e 92, a servizio di un impianto minieolico già programmato, che tuttavia non dovrà arrecare alcun danno o pregiudizio alla realizzazione dell'Impianto fotovoltaico oggetto del presente contratto.

Pertanto, in via meramente esemplificativa, le "Proprietarie del terreno" non potranno utilizzare e/o concedere a terzi le aree posizionate a sud del "terreno" in premessa, per la piantumazione di alberi ad alto fusto, costruire manufatti o attività che possano interferire con l'Impianto Fotovoltaico o intralciare o rendere più onerose le attività di costruzione, gestione e manutenzione dello stesso da parte della Società.

6.4 Le "Proprietarie del terreno" si impegnano a non sottoscrivere, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata dei diritti di cui all'articolo 1, altro patto o contratto, in particolare con altri soggetti sviluppatori di impianti di produzione di energia da fonte fotovoltaica, eolica e/o rinnovabile in genere, che consenta a terzi di compiere attività, sui terreni limitrofi a quelli oggetto del presente contratto, che possano risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ovvero ne ostacolino la normale utilizzazione ovvero ancora diminuiscano, rendano più oneroso o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti concessi con il presente contratto alla Società o con quelli da consolidare con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

6.5 La Società, nell'esercizio dei diritti e delle facoltà attribuiti dal presente contratto, dalla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo", potrà occupare qualsivoglia punto in superficie o nel sottosuolo del "terreno" per l'esecuzione delle opere, lavori e attività comunque connessi alla realizzazione, funzionamento e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e delle relative opere accessorie e di collegamento, quali a titolo meramente esemplificativo l'installazione dei pannelli e cabina/e annesse/i, cavidotti ed elettrodotti. Le "Proprietarie del terreno", con il preventi-

vo consenso della Società, potranno utilizzare gli spazi non direttamente interessati dalla presenza dei pannelli fotovoltaici e opere accessorie e di collegamento, compatibilmente con l'attività svolta dalla Società e comunque fatto salvo quanto previsto dai precedenti articoli 6.3 e 6.4.

6.6 Le "Proprietarie del terreno" si impegnano a prestare alla Società tutta la necessaria collaborazione e assistenza per l'ottenimento delle autorizzazioni, dei permessi e delle licenze necessarie alla realizzazione, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico.

ARTICOLO 7

Recesso

7.1 La Società si riserva la facoltà di recedere, in tutto o in parte, dal presente contratto in qualsiasi momento, e/o dal "Contratto Definitivo", entro trentasei (36) mesi dalla sua sottoscrizione, in caso di mancato ottenimento o per il venir meno delle prescritte autorizzazioni, concessioni, permessi e delle condizioni tecnico-economiche idonei alla realizzazione e/o sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico e in particolare:

(a) per il mancato ottenimento o per il venir meno per qualsiasi ragione e/o motivo, in tutto o in parte, dei permessi e/o concessioni e/o autorizzazioni necessarie per realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento dell'Impianto Fotovoltaico ovvero per la loro inadeguatezza,

a insindacabile giudizio della Società, ai fini dello sfruttamento economico dello stesso;

(b) per la mancata concessione del punto di collegamento elettrico da parte delle autorità a ciò preposte (inclusa l'impossibilità di realizzare il completamento della costruzione della linea elettrica) e/o la concessione di un punto di collegamento elettrico che rendano, a insindacabile giudizio della Società, economicamente non conveniente la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) per la modificazione della normativa applicata al settore energetico (a esempio cambiamento delle tariffe e/o incentivi) o l'impossibilità di accedere a una tariffa incentivante, in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico non risultino più, a insindacabile giudizio della Società, convenienti economicamente;

(d) per il cambiamento delle condizioni climatiche in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico non risultino più, a insindacabile giudizio della Società, convenienti economicamente.

In particolare la Società avrà facoltà di immediato recesso nel caso in cui dovessero essere adottate nei confronti delle "Proprietarie del terreno" le misure di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159, e successive modifiche e integrazioni.

La Società, qualora si avvalga di tale facoltà, dovrà ripri-

stinare le condizioni originarie del fondo secondo le modalità indicate al precedente articolo 4, punto 4.3.

7.2 Nel caso in cui la Società decida di recedere dal presente contratto e/o dal "Contratto Definitivo", sarà tenuta a inviare alle "Proprietarie del terreno" una raccomandata con avviso di ricevimento in cui dichiarare la volontà di recesso. L'efficacia del recesso, pertanto, decorrerà dalla data di ricezione - da parte delle "Proprietarie del terreno" - della raccomandata A/R.

7.3 Se la Società non si avvale della facoltà di recesso di cui all'articolo 7.1, avrà la possibilità, trascorsi trentasei (36) mesi dalla sottoscrizione del "Contratto Definitivo", di recedere entro la fine di ciascun anno con un preavviso di sei (6) mesi, se non è più possibile, a suo insindacabile giudizio, una gestione economicamente vantaggiosa dell'Impianto Fotovoltaico. La Società avrà l'obbligo di ripristinare le condizioni originarie del fondo secondo le modalità indicate al precedente articolo 4, punto 4.3.

7.4 In caso di esercizio del recesso dal presente contratto da parte della Società, la "Proprietaria del terreno" non avrà diritto a pretendere alcun compenso. Nel caso di recesso dal "Contratto Definitivo", le "Proprietarie del terreno" tratterranno le rate annuali riscosse a partire dalla sottoscrizione fino al recesso.

ARTICOLO 8

Cessione

8.1 Le "Proprietarie del terreno" prestano sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto e/o del "Contratto Definitivo" a favore di qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che in futuro acquisisca il progetto di costruzione di tutto o di parte dell'Impianto Fotovoltaico o la proprietà o la gestione di tutto o parte dell'Impianto Fotovoltaico, alle medesime condizioni qui pattuite.

8.2 Le "Proprietarie del terreno" prestano inoltre sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto a favore di qualsiasi entità che direttamente o indirettamente controlli, sia controllata da o sia sotto il controllo comune della Società, laddove per controllo si intende il potere, diretto o indiretto, di gestire o influire sulla gestione della società o delle politiche operative della società attraverso l'esercizio di diritti di voto ovvero un contratto.

8.3 Nei casi previsti agli articoli 8.1 e 8.2, la Società comunicherà la cessione per iscritto entro centottanta (180) giorni dal relativo perfezionamento.

ARTICOLO 9

Invalidità parziale

9.1 Il presente contratto e il "Contratto Definitivo" saranno validi e vincolanti per le "Proprietarie del terreno" e i

loro aventi causa a qualsiasi titolo.

9.2 L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente contratto e/o del "Contratto Definitivo" non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole degli stessi. Qualora una o più clausole fossero invalide o illecite, in tutto o in parte, in base a una qualsiasi disposizione di legge applicabile, la/le clausola/e invalida/e o illecita/e sarà/saranno considerata/e come non facenti parte del contratto e le "parti" negozieranno e concorderanno in buona fede una nuova clausola/e che sostituisca/no la/le predetta/e, in modo che agli effetti del contratto ci siano gli stessi o simili effetti economici e legali, per quanto consentito dalla legge.

ARTICOLO 10

Garanzie

Le "Proprietarie del terreno" dichiarano e garantiscono di avere la titolarità piena e assoluta della proprietà e la completa disponibilità del "terreno" su cui si è impegnato a costituire i diritti di superficie e servitù e che il "terreno" è libero da trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi, fatta eccezione per il livello spettante al Capitolo della Cattedrale di Troia.

ARTICOLO 11

Urbanistica

E' allegata sotto "B" copia certificata conforme dal notaio

Rocco DI TARANTO di Troia in data 14 aprile 2022, repertorio

20416, del certificato di destinazione urbanistica 87, rila-

sciato dal responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di

Troia, ingegner Matteo PALUMBO, il 13 aprile 2022, consegna-

ta dalle parti, che dichiarano non essere intervenute modifi-

cazioni degli strumenti urbanistici, delegandosi reciproca-

mente al riguardo fino all'ultima delle sottoscrizioni.

Da tale certificato quanto forma oggetto di questo contratto

risulta incluso nella zona "E1/t", destinata a uso agricolo.

ARTICOLO 12

Ipoteca legale

Ai fini dell'obbligo di trascrizione del contratto la "Pro-

prietaria del terreno" rinuncia a ogni eventuale diritto di

ipoteca legale, con espresso esonero da ogni responsabilità

per il conservatore dell'agenzia del territorio competente.

ARTICOLO 12

Ipoteca legale

Ai fini dell'obbligo di trascrizione del contratto le "Pro-

prietarie del terreno" rinunciano a ogni eventuale diritto

di ipoteca legale, con espresso esonero da ogni responsabi-

lità per il conservatore dell'agenzia del territorio compe-

tente.

ARTICOLO 13

Diritto di famiglia

Con riferimento al diritto di famiglia,

- la signora CASOLI Maria Grazia dichiara di essere di stato libero;

- la signora AQUILINO Paola dichiara di essere di stato libero.

ARTICOLO 14

Tutela della riservatezza

I sottoscritti prendono atto di aver ricevuto la informativa relativa al trattamento dei dati, il cui testo è inoltre affisso nei locali dello studio del notaio autenticante le sottoscrizioni.

ARTICOLO 15

Spese

14.1 Le spese e tasse inerenti e dipendenti dal presente contratto sono a carico della Società.

14.2 Il presente contratto resterà depositato nella raccolta degli atti del notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni.

ARTICOLO 16

Comunicazioni

A tutti gli effetti del presente contratto le "parti" eleggono domicilio in:

* TROIA (FG), Via Pasqualino Pasqualicchio, 30, indirizzo PEC mariagrazia.casoli@pec.agritel.it, per la signora CASOLI Maria Grazia;

* TROIA (FG), Via Pasqualino Pasqualicchio, 30, telefono 349/7649802, e-mail paola.aquilino@alice.it, per la signora

AQUILINO Paola;

* Grottaglie (TA), Via Armando Diaz 74/A, indirizzo PEC versperadevelopment06@legalmail.it, per la Società.

Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente contratto ai sensi dell'articolo 8 verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

ARTICOLO 17

Normativa applicabile

Per ogni controversia derivante e nascente dal presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro nel cui circondario è posto l'impianto.

Troia, 14 aprile 2022

Firmato in calce e nel margine degli altri fogli: Casoli Maria Grazia; Aquilino Paola; Patrick Conor Mc Guigan; Aldo Giretti.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342, codice civile, la "Proprietaria del terreno" dichiara specificamente di approvare gli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 e 16.

Troia, 14 aprile 2022

Firmato in calce: Casoli Maria Grazia; Aquilino Paola; Patrick Conor Mc Guigan; Aldo Giretti.

repertorio 20417

Autenticazione di firme

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio
in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio no-
tarile di Foggia e Lucera,

attesto che le sottoscrizioni in calce alla scrittura, nel
margine degli altri sette fogli e sull'allegato "A", alle
ore quindici e dieci minuti (h 15:10),

delle signora

- CASOLI Maria Grazia, nata a Troia il 22 giugno 1958, resi-
dente a Troia, Via Pasqualino Pasqualicchio, 30;

- AQUILINO Paola, nata a Foggia il 29 giugno 1980, residente
a Via Pasqualino Pasqualicchio, 30;

sono state apposte in mia presenza.

Ho previamente dato lettura della scrittura alle presenti,
delle cui identità personali sono certo, le quali hanno rila-
sciato le dichiarazioni di cui all'articolo 5 - Corrispetti-
vo - della suestesa scrittura.

Troia, Via Regina Margherita, 95, quattordici aprile duemila-
ventidue.

Firmato in calce: Rocco Di Taranto notaio. Impronta del si-
gillo.

repertorio/raccolta 20423/10735

Autenticazione di firme

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio
in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio no-
tarile di Foggia e Lucera,

attesto che le sottoscrizioni in calce alla scrittura, nel
margine degli altri sette fogli e sull'allegato "A", alle
ore quindici e quaranta minuti (h 15:40)

dei signori

- MC GUIGAN Patrick Conor, nato a Antrim (Irlanda) il 16 mar-
zo 1969, e

- GIRETTI Aldo, nato a Grottaglie il 20 giugno 1973,
domiciliati in Grottaglie, Via Armando Diaz 74/A;

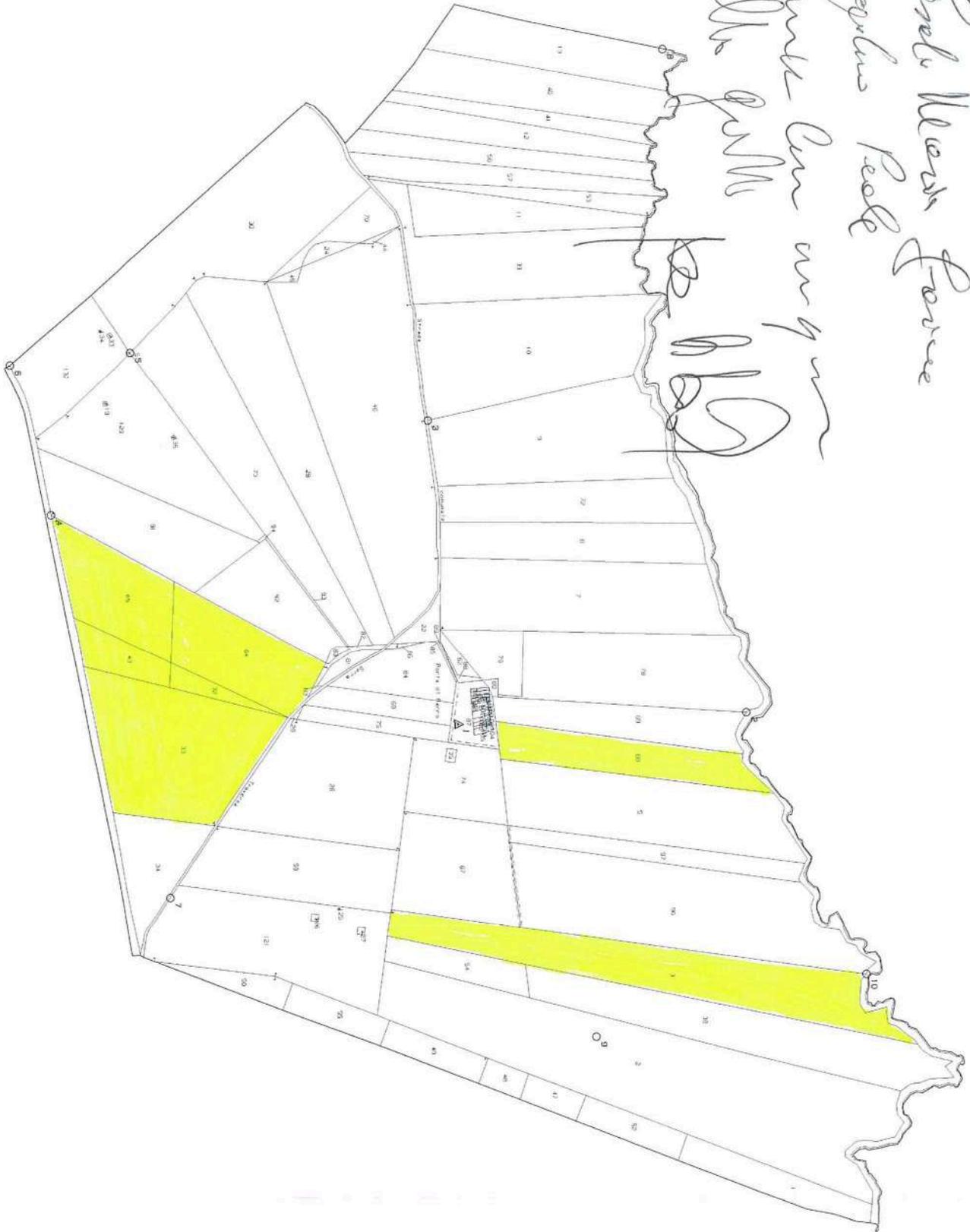
sono state apposte in mia presenza.

I presenti, delle cui identità personali sono certo, mi han-
no espressamente esonerato dalla lettura unitamente agli al-
legati, e hanno rilasciato le dichiarazioni di cui all'arti-
colo 5 - Corrispettivo - della sujestesa scrittura.

Troia, Via Regina Margherita, 95, quattordici aprile duemila-
ventidue (14 aprile 2022).

Firmato in calce e nel margine degli altri fogli: Rocco Di
Taranto notaio. Impronta del sigillo.

Carli Massi Forze
Agnus Fede
Petrus con un p
Olla pml



Allegato " B " alla Raccolta



COMUNE DI TROIA

Codice IPA: c. 1447

Prot. 0006365 del 13/04/2022 US



COMUNE DI
TROIA
PROVINCIA DI FOGGIA

Via R. Margherita, 80
Assessorato all'Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 87 del 13/04/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista l'istanza, in urgenza, a firma del Sig. Melpignano Giovanni, Legale rappresentante della Società Agrivento S.r.l., del 06.04.2022;
- Visto il Piano Urbanistico Generale vigente, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1003 del 12/07/2006;
- Visti gli strumenti di pianificazione territoriali e ambientali sovraordinati vigenti;

CERTIFICA

Foglio n. 1 - Mappale n. 5

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 4,3% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 30,6% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 7

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 0,2% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 25,2% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 69

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 16% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - MASSERIA PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 0,6% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 31,3% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 33,9% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 3

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 24,4% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 68

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 18,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - MASSERIA PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 28,3% dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 31% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 32

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**
Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 33

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**
Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 1,1% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 43

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**
Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 2,8% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 64

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**
Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 65

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**
Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m - 50m - 20m) - Intersezione parziale pari al 3,5% dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 2,8% dell'area;

con le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistico - territoriali:

ZONA "E1/t" - Aree agricole / forestali._

Zona Omogenea "E" - VERDE AGRICOLO - Aree produttive agricole e forestali.
Attività agricola, piccolo allevamento, abitazione per addetti all'agricoltura, annessi agricoli e industrie di trasformazione prodotti agricoli.
- Indice di fabbricabilità: mc./mq.: 0,03;
- Altezza massima fabbricati: ml.: 7,50;
- Numero piani: max n.2 fuori terra.

Ambiti e figure paesaggistiche - AMBITI PAESAGGISTICI

Ambito paesaggistico Tavoliere
Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)

COMUNI

TROIA - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni

Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - FORMAZIONI ARBUSTIVE IN EVOLUZIONE NATURALE

Formazioni arbustive in evoluzione naturale
Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 66) (Pg: 51, 52)

Struttura idro-geo-morfologica - BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m)
Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 46) (Pg: 33, 34, 35)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: SITI STORICO CULTURALI

Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale
Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 82) (Pg: 65, 66, 67)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA: RISCHIO ARCHEOLOGICO

Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - PORTA DI FERRO
Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 81) (Pg: 64, 65)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA: ARCHITETTONICHE E ARCHEOLOGICHE

Testimonianze della Stratificazione Insediativa: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche - MASSERIA PORTA DI FERRO
Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 81) (Pg: 64, 65)

Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - AREE DI RISPETTO DEI BOSCHI

Aree di rispetto dei boschi (100m - 50m - 20m)
Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 63) (Pg: 47, 48, 49)

Il presente Certificato di Destinazione Urbanistica viene rilasciato in bollo per gli usi previsti dall'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata;

il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n°30 - Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, semprechè non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**Il Responsabile del III Settore
Ing. Matteo PALUMBO**

Matteo Palumbo

repertorio 20416

Autentica di copia
REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio notarile di Foggia e Lucera,

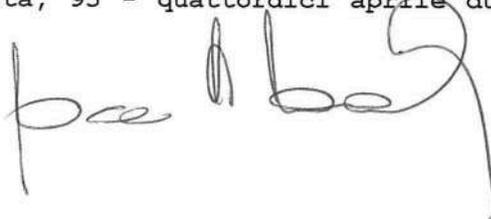
a t t e s t o

che questa copia, composta di tre (3) pagine di due (2) mezzi fogli, inclusa la presente, è conforme all'originale documento allegato "B" a mia scrittura privata del 14 aprile 2022, repertorio 20412.

Si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo, per gli usi consentiti dalla legge, a richiesta della signora

- CASOLI Maria Grazia, nata a Troia il 22 giugno 1958, residente a Troia, Via Pasqualino Pasqualicchio, 30.

Troia, Via Regina Margherita, 95 - quattordici aprile duemilaventidue.



Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia, certifico, ai sensi dell'articolo 22 del C.A.D. e dell'articolo 68/ter della legge notarile, che la presente copia su supporto informatico é conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Troia, 5 maggio 2022

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3811
Registro particolare n. 3169
Presentazione n. 33 del 22/04/2022

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 294,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2749
Protocollo di richiesta FG 46260/1 del 2022

Il Conservatore
Gerente MORLACCO CONCETTA MARIA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	14/04/2022	Numero di repertorio	20423/10735
Notaio	DI TARANTO ROCCO	Codice fiscale	DTR RCL 64B17 E716 L
Sede	TROIA (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO PER CAUSA DI MORTE		
Descrizione	303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'		
Voltura catastale automatica	NO		

Atto mortis causa	Data di morte	06/03/2017	Successione testamentaria	-
	Rinuncia o morte di un chiamato			-

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	68	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 ettari 70 are 35 centiare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3811
 Registro particolare n. 3169
 Presentazione n. 33 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:47:02.317604+02:00

Pag. 2 - segue

Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO	N. civico	-
Immobile n. 2			
Comune	L447 - TROIA (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 3	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	9 ettari 5 are 60 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO	N. civico	-
Immobile n. 3			
Comune	L447 - TROIA (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 32	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	66 are 70 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO	N. civico	-
Immobile n. 4			
Comune	L447 - TROIA (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 33	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	8 ettari 58 are 29 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO	N. civico	-
Immobile n. 5			
Comune	L447 - TROIA (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 43	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 ettari 40 are 75 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO	N. civico	-
Immobile n. 6			
Comune	L447 - TROIA (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 64	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	4 ettari 51 are 70 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO	N. civico	-
Immobile n. 7			
Comune	L447 - TROIA (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 65	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	4 ettari 6 are 30 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO	N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	FAVORE	
Cognome	CASOLI		Nome MARIA GRAZIA
Nata il	22/06/1958	a TROIA (FG)	
Sesso	F	Codice fiscale	CSL MGR 58H62 L447 F
	Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di DIRITTO DELL'ENFITEUTA
	Per la quota di	1/2	
Soggetto n. 2	In qualità di	FAVORE	
Cognome	AQUILINO		Nome PAOLA
Nata il	29/06/1980	a FOGGIA (FG)	
Sesso	F	Codice fiscale	QLN PLA 80H69 D643 S

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di LUCERA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3811
Registro particolare n. 3169
Presentazione n. 33 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:47:02.317604+02:00

Pag. 3 - Fine

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di DIRITTO DELL'ENFITEUTA
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome AQUILINO

Nome VINCENZO

Nato il 18/12/1951 a TROIA (FG)

Sesso M Codice fiscale QLN VCN 51T18 L447J

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di DIRITTO DELL'ENFITEUTA

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3812
Registro particolare n. 3170
Presentazione n. 34 del 22/04/2022

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2749
Protocollo di richiesta FG 46260/2 del 2022

Il Conservatore
Gerente MORLACCO CONCETTA MARIA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	14/04/2022	Numero di repertorio	20423/10735
Notaio	DI TARANTO ROCCO	Codice fiscale	DTR RCL 64B17 E716 L
Sede	TROIA (FG)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	68	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 ettari 70 are 35 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO				N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3812
 Registro particolare n. 3170
 Presentazione n. 34 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:47:02.317604+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2					
Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	3	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 ettari 5 are 60 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO			N. civico -	
Immobile n. 3					
Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	32	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	66 are 70 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO			N. civico -	
Immobile n. 4					
Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	33	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 ettari 58 are 29 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO			N. civico -	
Immobile n. 5					
Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	43	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 ettari 40 are 75 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO			N. civico -	
Immobile n. 6					
Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	64	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 ettari 51 are 70 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO			N. civico -	
Immobile n. 7					
Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	65	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	4 ettari 6 are 30 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO			N. civico -	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.
 Sede GROTTAGLIE (TA)
 Codice fiscale 03328840735
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome CASOLI Nome MARIA GRAZIA
 Nata il 22/06/1958 a TROIA (FG)
 Sesso F Codice fiscale CSL MGR 58H62 L447 F

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3812
Registro particolare n. 3170
Presentazione n. 34 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:47:02.317604+02:00

Pag. 3 - segue

Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	SUPERFICIE
Per la quota di	1/2		
Soggetto n. 2	In qualità di	CONTRO	
Cognome	AQUILINO		Nome PAOLA
Nata il	29/06/1980	a	FOGGIA (FG)
Sesso	F	Codice fiscale	QLN PLA 80H69 D643 S
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	SUPERFICIE
Per la quota di	1/2		

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI RIPORTA LETTERALMENTE IL TESTO DEL TITOLO OGGETTO DELLA PRESENTE FORMALITÀ COME SEGUE: "...PREMESSO CHE A) LA SOCIETÀ OPERA NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI E SVOLGE ATTIVITÀ DI SVILUPPO E DI REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE EOLICA E FOTOVOLTAICA (SOLARE); B) LA SOCIETÀ STA SVILUPPANDO UN PROGETTO AVENTE PER OGGETTO LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DI UN IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE FOTOVOLTAICA, CHE SARÀ COSTITUITO DA MODULI FOTOVOLTAICI COMPLETI DI OGNI ACCESSORIO STRUTTURALE E DI FUNZIONAMENTO (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, STRUTTURE DI SOSTEGNO ED ANCORAGGIO DEI MODULI, DI TIPO FISSO E/O A INSEGUITORE), OPERE CIVILI CON FONDAZIONE SUPERFICIALE E PROFONDA NONCHÉ DALLE NECESSARIE OPERE ACCESSORIE E DI SERVIZIO, QUALI LINEE ELETTRICHE, INVERTER, CABINE ELETTRICHE DI COLLEGAMENTO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE, VIABILITÀ (PIAZZALI, STRADE DI ACCESSO, AREE DI COSTRUZIONE E DI MANUTENZIONE), OPERE CIVILI ED ELETTRICHE ACCESSORIE (POZZETTI, CAVIDOTTI, ETC.) E OGNI ALTRA OPERA CIVILE (OPERE EDILI DI PREPARAZIONE, OPERE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI, RECINZIONE DI SICUREZZA ETC.), ELETTRICA ED ELETTROMECCANICA NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DEL CITATO IMPIANTO (DI SEGUITO ANCHE L'"IMPIANTO FOTOVOLTAICO"). LE " PROPRIETARIE DEL TERRENO" HANNO PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETÀ E POSSESSO DEI TERRENI AGRICOLI IN AGRO DI TROIA, LOCALITÀ "PORTA DI FERRO", GRAVATI DI LIVELLO IN FAVORE DEL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA, SUI QUALI LA SOCIETÀ INTENDE REALIZZARE UNA PARTE O L'INTERO IMPIANTO FOTOVOLTAICO, E PRECISAMENTE: I) APPEZZAMENTO ESTESO CATASTALMENTE TRE ETTARI, SETTANTA ARE E TRENTACINQUE CENTIARE (HA 3.70.35); CONFINANTE A NORD CON IL TORRENTE LORENZO, A EST CON LA PARTICELLA 5, A SUD CON LA PARTICELLA 74 E CON L'AIA COMUNE DELLA MASSERIA PORTA DI FERRO, A OVEST CON LA PARTICELLA 69; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI TROIA, IN DITTA AQUILINO PAOLA E CASOLI MARIA GRAZIA, ENFITEUTE PER UN MEZZO (1/2) CIASCUNA, E CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA, CONCEDENTE, * FOGLIO 1, PARTICELLA 68, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 3.70.35, REDDITO DOMINICALE EURO 200,83, REDDITO AGRARIO EURO 124,33; II) APPEZZAMENTO DELLA SUPERFICIE DI ETTARI QUATTRO (HA 4.00.00, INCLUSO NELLA MAGGIOR CONSISTENZA CATASTALE DI NOVE ETTARI, CINQUE ARE E SESSANTA CENTIARE (HA 9.05.60); CONFINANTE A NORD CON IL TORRENTE LORENZO, A EST CON LE PARTICELLE 38 E 54, A SUD CON LE PARTICELLE 121 E 59, A OVEST CON LE PARTICELLE 67 E 96; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI TROIA, IN DITTA AQUILINO PAOLA E CASOLI MARIA GRAZIA, ENFITEUTE PER UN MEZZO (1/2) CIASCUNA, E CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA, CONCEDENTE, * FOGLIO 1, PARTICELLA 3, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 9.05.60, REDDITO DOMINICALE EURO 491,09, REDDITO AGRARIO EURO 304,01; III) APPEZZAMENTO ESTESO CATASTALMENTE DICIANNOVE ETTARI, VENTITRE ARE E SETTANTAQUATTRO CENTIARE (HA 19.23.74); CONFINANTE A NORD CON LE PARTICELLE 82 E 53 E CON LA STRADA COMUNALE SERRA TRAVERSA, A EST CON LA PARTICELLA 34, A SUD CON LA STRADA PROVINCIALE 125, A OVEST CON LE PARTICELLE 91 E 92; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI TROIA, IN DITTA AQUILINO PAOLA E CASOLI MARIA GRAZIA, ENFITEUTE PER UN MEZZO (1/2) CIASCUNA, E CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA, CONCEDENTE, * FOGLIO 1, PARTICELLA 32, SEMINATIVO, CLASSE 1, HA 0.66.70, REDDITO DOMINICALE EURO 46,50, REDDITO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3812
Registro particolare n. 3170
Presentazione n. 34 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:47:02.317604+02:00

Pag. 4 - segue

AGRARIO EURO 24,11; * FOGLIO 1, PARTICELLA 33, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 8.58.29, REDDITO DOMINICALE EURO 465,43, REDDITO AGRARIO EURO 288,13; * FOGLIO 1, PARTICELLA 43, SEMINATIVO, CLASSE 1, HA 1.40.75, REDDITO DOMINICALE EURO 98,13, REDDITO AGRARIO EURO 50,88; * FOGLIO 1, PARTICELLA 64, SEMINATIVO, CLASSE 1, HA 4.51.70, REDDITO DOMINICALE EURO 314,93, REDDITO AGRARIO EURO 163,30; * FOGLIO 1, PARTICELLA 65, SEMINATIVO, CLASSE 1, HA 4.06.30, REDDITO DOMINICALE EURO 283,28, REDDITO AGRARIO EURO 146,89. SI ALLEGA SOTTO "A" COPIA DELL'ESTRATTO DI MAPPA RELATIVO A QUANTO SOPRA DESCRITTO, IVI EVIDENZIATO IN GIALLO; DI SEGUITO ANCHE IL "TERRENO". ALLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" QUANTO SOPRA DESCRITTO PERVENNE * IN SUCCESSIONE LEGITTIMA AL RISPETTIVO CONIUGE E PADRE, SIGNOR AQUILINO VINCENZO, NATO A TROIA IL 18 DICEMBRE 1951, APERTASI IL 6 MARZO 2017, DICHIARAZIONE REGISTRATA A FOGGIA IL 24 GENNAIO 2018, NUMERO 38, VOLUME 9990, TRASCRITTA A LUCERA L'8 MAGGIO 2019, NN.3874/3114, FATTO SALVO IL DIRITTO DEL CONCEDENTE SPETTANTE AL CAPITULO DELLA CATTEDRALE DI TROIA. AL SIGNOR AQUILINO VINCENZO, QUANTO SOPRA DESCRITTO ERA PERVENNUTO - DAL SIGNOR DE BIASE ARMANDO, NATO A TROIA IL 13 SETTEMBRE 1898, PER ACQUISTO FATTONE DA CELIBE CON ATTO DEL NOTAIO UMBERTO SABUZI GIULIANI DI TROIA IL 6 NOVEMBRE 1976, REPERTORIO 11002, REGISTRATO A FOGGIA IL 25 NOVEMBRE 1976, N.3878, TRASCRITTO A LUCERA IL 3 DICEMBRE 1976, NN.8321/339807, RELATIVAMENTE AL TERRENO DI CUI AL PUNTO I); - IN DONAZIONE DAL PADRE, SIGNOR AQUILINO ALFONSO, NATO A TROIA IL 30 SETTEMBRE 1906, CON ATTO DEL NOTAIO LUCIANO MATTIA FOLLIERI DI APRICENA DEL 4 MARZO 1985, REPERTORIO 6224/2341, REGISTRATO A SAN SEVERO IL 25 MARZO 1985, N.1578, TRASCRITTO A LUCERA IL 5 MARZO 1985, NN.1718/1432, RELATIVAMENTE AL TERRENO DI CUI AL PUNTO II); - DALLE SIGNORE DE BIASE TERESA, NATA A TROIA IL 16 LUGLIO 1925, DE BIASE MARIA ROSARIA, NATA A ROMA IL 30 LUGLIO 1928, DE BIASE ANTONIETTA, NATA A ROMA IL 28 APRILE 1931, E DE BIASE GIOVANNA, NATA A FOGGIA IL 13 DICEMBRE 1938, PER ACQUISTO FATTONE QUALE BENE PERSONALE CON SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA DAL NOTAIO LUCIANO MATTIA FOLLIERI DI APRICENA IL 7 SETTEMBRE 1985, REPERTORIO 7776/2568, REGISTRATA A SAN SEVERO IL 29 SETTEMBRE 1985, N.4619, TRASCRITTA A LUCERA IL 4 OTTOBRE 1985, NN.6723/5414, E IN RETTIFICA ALLA NOTA IL 26 FEBBRAIO 1986, NN.1488/8369, QUANTO ALLE PARTICELLE 32, 33 E 43 DI CUI AL PUNTO III); - IN DONAZIONE DAL PADRE, SIGNOR AQUILINO ALFONSO, NATO A TROIA IL 30 SETTEMBRE 1906, IL QUALE SE NE RISERVAVA L'USUFRUTTO VITALIZIO, CON ATTO DEL NOTAIO ANTONIO PEPE DI FOGGIA DEL 4 GIUGNO 1982, REPERTORIO 2993, REGISTRATO A FOGGIA IL 21 GIUGNO 1982, N.2667, TRASCRITTO A LUCERA IL 28 GIUGNO 1982, NN.5435/385794, QUANTO ALLA PARTICELLA 64 DI CUI AL PUNTO III); L'USUFRUTTO SI E' POI CONSOLIDATO ALLA NUDA PROPRIETA' PER DECESSO DELL'USUFRUTTUARIO, AVVENUTO DA MOLTI ANNI; - ANCORA DAL PADRE, SIGNOR AQUILINO ALFONSO, PER ACQUISTO FATTONE QUALE BENE PERSONALE, CON ALTRO ATTO DEL NOTAIO ANTONIO PEPE DI FOGGIA DEL 4 MAGGIO 1983, REPERTORIO 3563, REGISTRATO A FOGGIA IL 20 MAGGIO 1983, N.2275, TRASCRITTO A LUCERA IL 21 MAGGIO 1983, NN.4184/393737, QUANTO ALLA PARTICELLA 65 DI CUI AL PUNTO III). LA SOCIETA' INTENDE OTTENERE DALLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SUL "TERRENO" AL FINE DI REALIZZARE, GESTIRE, SFRUTTARE E MANTENERE L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. NELLO SPECIFICO, I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' SI RENDONO INDISPENSABILI ALLA SOCIETA' PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, PER LA SUA NECESSARIA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NONCHE' PER POTER EFFETTUARE EVENTUALI ULTERIORI STUDI, RILIEVI TOPOGRAFICI, STOCCAGGIO DI MATERIALE E/O STRUMENTAZIONE ATTINENTE ALLA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; C) LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" SONO INTENZIONATE, ALLE CONDIZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO, A CONCEDERE ALLA SOCIETA' I DIRITTI DESCRITTI SOTTO B); TUTTO CIO' PREMESSO, E DATO ATTO CHE LE PREMESSE E GLI ALLEGATI COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE. ARTICOLO 1 OGGETTO DEL CONTRATTO LE SIGNORE CASOLI MARIA GRAZIA E AQUILINO PAOLA, PER LA COMPROPRIETA' DI UN MEZZO (1/2) CIASCUNA, SOLIDALMENTE TRA LORO PER L'INTERO, SI OBBLIGANO A COSTITUIRE IN FAVORE DELLA SOCIETA' "VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, CON RISERVA DI NOMINA DEL CONTRAENTE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 1401 E SEGUENTI CODICE CIVILE, I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' SOPRA E SOTTO IL SUOLO, SUL "TERRENO" MEGLIO DESCRITTO NELLE PREMESSE SOTTO B), PER LA SUPERFICIE COMPLESSIVA DI VENTISEI ETTARI, NOVANTAQUATTRO ARE E NOVE CENTIARE (HA 26.94.09), CHE QUI SI RICHIAMANO INTEGRALMENTE. LE PARTI PRECISANO E COMUNQUE CONVENGONO CHE L'OGGETTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SI RIFERISCE AL DIRITTO DI EFFETTUARE, SOPRA E SOTTO IL "TERRENO", OGNI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3812
Registro particolare n. 3170
Presentazione n. 34 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:47:02.317604+02:00

Pag. 5 - segue

FORMA DI COSTRUZIONE CONSISTENTE IN MANUFATTI, IMPIANTI, STRADE, CANALIZZAZIONI, RECINZIONI, CAVIDOTTI, ELETTRODOTTI, CABINE ELETTRICHE E QUANT'ALTRO NECESSARIO ALLA SOCIETA' PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON FACOLTA' DI COSTITUZIONE DI TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI USI, DIRITTI, AZIONI, RAGIONI. ARTICOLO 2 CONTRATTO DEFINITIVO 2.1 IL "CONTRATTO DEFINITIVO" DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (DI SEGUITO ANCHE IL "CONTRATTO DEFINITIVO") VERRA' SOTTOSCRITTO, DIETRO SEMPLICE RICHIESTA DELLA SOCIETA', AVANTI IL NOTAIO INDICATO DA QUEST'ULTIMA, ENTRO E NON OLTRE VENTIQUEATTRO (24) MESI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO (DI SEGUITO ANCHE IL "PRIMO TERMINE"), CON FACOLTA' DI PROROGA DA PARTE DELLA SOCIETA' PER ULTERIORI DODICI (12) MESI, PREVIA COMUNICAZIONE INVIATA ALLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO", ANTERIORMENTE ALLA SCADENZA DEL "PRIMO TERMINE". IL "PRIMO TERMINE" (EVENTUALMENTE PROROGATO) E' A FAVORE DELLA SOCIETA', CUI E' ATTRIBUITA LA FACOLTA' DI INVITARE, CON UN PREAVVISO SCRITTO NON INFERIORE A CINQUE (5) GIORNI NATURALI E CONSECUTIVI, ALLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" CON INDICAZIONE DEL LUOGO E DELL'ORA DI STIPULA. 2.2 IL POSSESSO DI FATTO E DI DIRITTO, CON OGNI CONSEGUENZA UTILE E ONEROSA, VERRA' TRASFERITO ALLA SOCIETA' CON EFFETTO DAL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". ARTICOLO 3 FRAZIONAMENTO, CONSERVATORIA, RAPPRESENTANZA, OPZIONE ACQUISTO 3.1 LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" PRESTANO SIN D'ORA IL PROPRIO CONSENSO, ESSENDOSI DI CIO' TENUTO CONTO NELLA QUANTIFICAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5, AFFINCHÉ UNA VOLTA COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DI CUI ALL'ARTICOLO 1 MEDIANTE LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' POSSA SCEGLIERE, NEL RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA: (I) IL NUMERO E LA TIPOLOGIA DEI MODULI FOTOVOLTAICI NONCHÉ LA POTENZA COMPLESSIVA DELL'IMPIANTO; (II) LA TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DI SOSTEGNO DEI MODULI FOTOVOLTAICI; (III) IL NUMERO DEGLI INVERTERS; (IV) NONCHÉ LA PORZIONE DEL "TERRENO" SU CUI AVVERRA' L'INSTALLAZIONE DEI MODULI FOTOVOLTAICI E DELLA/E CABINA/E ANNESSA/E. CONSEGUENTEMENTE, IL DIRITTO DI SUPERFICIE INSISTERA' SULLA PORZIONE DEL "TERRENO" SU CUI VERRA' EFFETTIVAMENTE REALIZZATO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, OLTRE EVENTUALMENTE LA PORZIONE DEL "TERRENO" NECESSARIA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU' STRETTAMENTE COLLEGATA ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, E QUELLA NECESSARIA ALLA PRATICA AGRICOLA QUALORA SI REALIZZASSE UN IMPIANTO AGROFOTOVOLTAICO. PER LA PORZIONE DI "TERRENO" NON GRAVATA DAI DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ED OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO SI CONVIENE SIN D'ORA CHE SARA' RICONOSCIUTO UN CORRISPETTIVO PARI AL DIECI PER CENTO (10%) SU BASE ANNUA DEL CORRISPETTIVO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5 COMMA 5.1, ED ENTRO UN LIMITE MASSIMO DI TERRENO INUTILIZZATO PARI AL VENTICINQUE PER CENTO (25%) DEL "TERRENO" EFFETTIVAMENTE OCCUPATO ED OGGETTO DEI DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU'. 3.2 LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" SI OBBLIGANO INOLTRE AD AUTORIZZARE LA SOCIETA' A RICHIEDERE AL COMPETENTE CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO, CON ESONERO DA OGNI SUA RESPONSABILITA', L'ANNOTAZIONE DELL'INDICAZIONE SPECIFICA DELLE AREE DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SENZA NECESSITA' DI ACQUISIRE IL PREVIO CONSENSO DELLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" OVVERO SENZA NECESSITA' DELL'INTERVENTO DELLE STESSE AI FINI DELLA SUDETTA ANNOTAZIONE. DELLA SUDETTA ANNOTAZIONE LA SOCIETA' DARA' NOTIZIA ALLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO". 3.3 FERMO QUANTO SOPRA, LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" CON IL PRESENTE CONTRATTO SI OBBLIGANO A RILASCIARE ESPRESSA AUTORIZZAZIONE E PROCURA IRREVOCABILE ALLA SOCIETA' A PROCEDERE ALL'EVENTUALE FRAZIONAMENTO DEL "TERRENO" E A STIPULARE ATTO DI RICOGNIZIONE AL FINE DI IDENTIFICARE CATASTALMENTE LA PORZIONE DEL "TERRENO" SULLA QUALE SARA' COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', IL TUTTO CON I PIU' AMPI POTERI E FACOLTA' SEMPRE OVVIAMENTE NEI LIMITI DEL "TERRENO" E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO E CON SPESE A CARICO DELLA SOCIETA'. RIMANE, IN GENERALE, CONCORDATO E INTESO CHE DALLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" E' CONFERITO ALLA SOCIETA', O A TERZI DA QUEST'ULTIMA DESIGNATI IN SUO LUOGO, MANDATO CON RAPPRESENTANZA A COMPIERE OGNI ATTO NESSUNO ESCLUSO, IN QUALSIVOGLIA SEDE, SIA SOSTANZIALE CHE PROCESSUALE, IN LUOGO DELLE MEDESIME "PROPRIETARIE DEL TERRENO", PER DARE COMPIUTA ESECUZIONE E ATTUAZIONE A QUANTO CONVENUTO CON IL PRESENTE CONTRATTO. SARA' FACOLTA' DELLA SOCIETA', QUALE MANDATARIA, DI CONCLUDERE QUALSIVOGLIA NEGOZIO DI CUI SI TRATTERA' ANCHE CON SE' MEDESIMA O CON ALTRE PERSONE DELLE QUALI ESSA SIA PURE PROCURATRICE. LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" SI OBBLIGANO INOLTRE A RINUNCIARE ALLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3812
Registro particolare n. 3170
Presentazione n. 34 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:47:02.317604+02:00

Pag. 6 - segue

FACOLTA' DI REVOCARE LA PROCURA IN QUESTIONE FINCHE' NON SIANO COMPIUTI, AD AVVISO DELLA SOCIETA', TUTTI GLI ATTI NECESSARI NEL QUADRO E PER LE FINALITA' DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE, ESSENDO IL DETTO MANDATO CON PROCURA CONFERITO ANCHE NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' MANDATARIA. OVE OCCORRER POSSA, LA SOCIETA' O IL SOGGETTO DA QUESTA DESIGNATO POTRANNO CHIAMARE LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" A CONFERMARE L'ATTRIBUZIONE DI DETTO MANDATO CON RAPPRESENTANZA AVANTI A NOTAIO DESIGNANDO DAL MANDATARIO CON ONERI E SPESE RELATIVE A CARICO DI QUEST'ULTIMO E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO CON RIGUARDO ALL'ATTIVITA' TUTTA CHE IL MANDATARIO AVRA' A ESPLETARE. 3.4 LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" SI IMPEGNANO A PRESTARE OGNI ULTERIORE COLLABORAZIONE, QUALORA NECESSARIA OD OPPORTUNA, PER L'ACCATASTAMENTO DELLA/E SUDDETTA/E AREA/E E OGNI ALTRA FORMALITA' RICHIESTA IN CONSEGUENZA DELLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. 3.5 LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" SI OBBLIGANO A CONCEDERE A FAVORE DELLA SOCIETA', CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE', PERSONA O ENTE CHE SI RISERVA DI NOMINARE IN SEDE DI STIPULA DI UN CONTRATTO SPECIFICO, EVENTUALMENTE STIPULATO IN SEPARATA DATA E/O SEDE, RISPETTO AL CONTRATTO DEFINITIVO, L'OPZIONE PER PORZIONE DEL TERRENO CHE DOVESSE RENDERSI NECESSARIO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI RETE, IN DIRITTO DI PROPRIETA' O DI SERVITU' PERPETUA E INAMOVIBILE NELLA CONSISTENZA MASSIMA DI DUE ETTARI (HA 2.00.00). IN CASO LA SOCIETA' ESERCITI L'OPZIONE PREVISTA DAL PRESENTE ARTICOLO, ALLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" VERRA' RICONOSCIUTO IL CORRISPETTIVO PREVISTO ALL'ARTICOLO 5.2. 3.6 NEL CASO IN CUI LA SOCIETA', COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', DECIDA COMUNQUE DI NON INSTALLARE ALCUN PANNELLO O MANUFATTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O, PER CAUSE DA ESSA INDIPENDENTI, NON POSSA COMUNQUE INSTALLARE ALCUN PANNELLO O MANUFATTO, ESSA AVRA' L'ONERE DI PROCEDERE, ANCHE UNILATERALMENTE IN VIRTU' DEI DIRITTI E FACOLTA' CONCESSI DALLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3.3 E 3.4, ENTRO DODICI (12) MESI SUCCESSIVI ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", ALLA CANCELLAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' TRASCRITTO SUL "TERRENO". ARTICOLO 4 DURATA E OBBLIGO DI RIMOZIONE 4.1 IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', CHE LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" SI OBBLIGANO A COSTITUIRE A FAVORE DELLA SOCIETA', CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, VERRA' COSTITUITO PER LA DURATA DI TRENTA (30) ANNI A FAR DATA DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". 4.2 ALLA SOCIETA' E' ATTRIBUITA GRATUITAMENTE UNA OPZIONE DI RINNOVO DI CONTRATTO PER ULTERIORI VENTICINQUE (25) ANNI PER UN CORRISPETTIVO PARI ALLA VALUTAZIONE DEI PREZZI DI MERCATO A SCADENZA DEL CONTRATTO; IN CASO DI CONTRADDITTORIO LE PARTI ACCONSENTONO SIN D'ORA AD AFFIDARE LA VALUTAZIONE DEL CORRISPETTIVO AD UN PERITO DI FIDUCIA COMUNE. 4.3 IN DEROGA ALL'ARTICOLO 953, CODICE CIVILE, LE "PARTI" CONVENGONO CHE, ALL'ESTINZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", I MODULI FOTOVOLTAICI E OGNI ALTRA INSTALLAZIONE A ESSI CONNESSA, RESTERANNO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA'. ALL'ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' SARA' OBBLIGATA A RIMUOVERE DAL "TERRENO" I MODULI FOTOVOLTAICI E OGNI ALTRA INSTALLAZIONE FUORI TERRA, RIPRISTINANDO, OVE POSSIBILE, LO STATO DEI LUOGHI, TENENDO CONTO DEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA' COMPETENTI E DELLA NORMATIVA VIGENTE. A TAL FINE LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO", NEL RINUNZIARE ESPRESSAMENTE ALL'ACCESSIONE, SI OBBLIGANO SIN DA ORA A CONSENTIRE ALLA SOCIETA' E/O AI SOGGETTI DALLA STESSA DELEGATI, IL COMPIMENTO DI OGNI ATTIVITA' CHE RISULTI NECESSARIA O ANCHE SOLTANTO OPPORTUNA PER LO SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI RIDUZIONE IN PRISTINO, IVI COMPRESO L'ACCESSO, IL PASSAGGIO E LA PERMANENZA DI UOMINI E MEZZI SUL "TERRENO", ANCHE SUCCESSIVAMENTE ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E/O ALLA SCADENZA DELL'EVENTUALE RINNOVO. LE PARTI SI DANNO ATTO CHE PER IL PERIODO SUCCESSIVO ALL'ESTINZIONE DEI DIRITTI CONCESSI O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", CHE SARA' IMPIEGATO DALLA SOCIETA' PER LO SMANTELLAMENTO DELL'IMPIANTO, LA SOCIETA' CORRISPONDERA' ALLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" IL CORRISPETTIVO ANNUALE DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5, IN PROPORZIONE AL PERIODO DI MAGGIORE OCCUPAZIONE E FINO ALLA RESTITUZIONE DEL TERRENO ALLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" PER GLI USI AGRICOLI. ESEMPIO PER QUATTRO (4) MESI DI MAGGIORE OCCUPAZIONE A PARTIRE DELL'ESTINZIONE DEI DIRITTI CONCESSI O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" LA SOCIETA' SARA' TENUTA AL PAGAMENTO DI UNA SOMMA PARI A QUATTRO DODICESIMI (4/12) DEL CANONE ANNUALE PREVISTO AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5. SI PRECISA TUTTAVIA CHE PER TALI OPERAZIONI LA SOCIETA' E' TENUTA A PRESENTARE FIDEJUSSIONE ALLA REGIONE PUGLIA AL MOMENTO DEL RILASCIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3812
Registro particolare n. 3170
Presentazione n. 34 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:47:02.317604+02:00

Pag. 7 - segue

DELL'AUTORIZZAZIONE, COME PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE. ARTICOLO 5 CORRISPETTIVO 5.1 PER LA CONCESSIONE DEI DIRITTI CHE VERRANNO COSTITUITI CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' CORRISPONDERA' TRENTA (30) RATE ANNUALI DELL'IMPORTO CIASCUNA DI EURO TREMILA (3.000,00) PER IL NUMERO DI ETTARI DEL "TERRENO" CHE SARA' EFFETTIVAMENTE OCCUPATO DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E DALLE OPERE CONNESSE, RIVALUTATO ANNUALMENTE SECONDO L'INDICE ISTAT/FOI. A TITOLO ESEMPLIFICATIVO SE LA SUPERFICIE EFFETTIVAMENTE OCCUPATA DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SARA' PARI A VENTISEI ETTARI, NOVANTAQUATTRO ARE E NOVE CENTIARE (HA 26.94.09) PER LA SOMMA DI EURO TREMILA (3.000,00), LA SOCIETA' CORRISPONDERA' LA PRIMA RATA ANNUALE PARI A EURO OTTANTAMILAOTTOCENTOVENTIDUE E SETTANTA CENTESIMI (80.822,70) ALLA FIRMA DEL "CONTRATTO DEFINITIVO"; LE VENTINOVE (29) RATE SUCCESSIVE, DA PAGARSI CON CADENZA ANNUALE AL TRENTUNO GENNAIO (31 GENNAIO) DI OGNI ANNO, SARANNO PARI CIASCUNA SEMPRE AD EURO OTTANTAMILAOTTOCENTOVENTIDUE E SETTANTA CENTESIMI (80.822,70) PIU' L'ADEGUAMENTO ALL'INDICE ISTAT/FOI (AL NETTO DEI TABACCHI), NELLA MISURA DEL SETTANTACINQUE PER CENTO (75%). LA SOCIETA', AL FINE DI TUTELARE LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO", PRIMA DELL'INIZIO DELLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SI IMPEGNA SIN D'ORA A RILASCIARE IDONEA POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA, A PRIMA CHIAMATA, A FAVORE DELLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" CORRISPONDENTE AL CORRISPETTIVO COMPLESSIVO DOVUTO DI TRE (3) ANNUALITA', RINNOVABILE AUTOMATICAMENTE ENTRO E NON OLTRE UN ANNO DALLA SCADENZA STESSA. TUTTAVIA LE "PARTI" DI COMUNE ACCORDO POTRANNO OPTARE PER LA CAPITALIZZAZIONE DEL CORRISPETTIVO, ED IN QUESTO CASO L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO SARA' RIDOTTO AL CINQUANTACINQUE PER CENTO (55%) DEL CORRISPETTIVO DI CUI SOPRA. 5.2 PER LA CONCESSIONE DEI DIRITTI CHE VERRANNO COSTITUITI CON LA SOTTOSCRIZIONE DI UN CONTRATTO SPECIFICO, EVENTUALMENTE STIPULATO IN SEPARATA DATA E/O SEDE, RISPETTO AL "CONTRATTO DEFINITIVO", QUALORA LA SOCIETA', ESERCITI LA FACOLTA' DERIVANTE DALL'ARTICOLO 3.5, CORRISPONDERA' LA SOMMA PARI A EURO QUARANTAMILA (40.000,00) PER CIASCUN ETTARO CEDUTO O ASSERVITO, CON PRECISAZIONE CHE TALE SOMMA SARA' CALCOLATA PROPORZIONALMENTE AL VALORE DI ETTARO IN RELAZIONE AI METRI QUADRATI EFFETTIVAMENTE CEDUTI O ASSERVITI. 5.3 GLI IMPORTI DI CUI SOPRA SI RITENGONO COMPRESIVI DI TUTTE LE OPERE DI COSTRUZIONE, QUALI PLINTI DI FONDAZIONE IN CEMENTO ARMATO, PIAZZOLE DI STOCCAGGIO, STRADE DI ACCESSO INTERNE ED EVENTUALMENTE ESTERNE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, EVENTUALE EDIFICIO DI CONTROLLO, CAVIDOTTI INTERRATI E DI OGNI ULTERIORE DIRITTO AFFERENTE LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE, LA GESTIONE, IL FUNZIONAMENTO E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, COMPRESI GLI EVENTUALI ONERI LEGATI ALLA PROCEDURA DI SVINCOLO, MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO, SDEMANIALIZZAZIONE E/O AFFRANCAZIONE DELL'EVENTUALE USO CIVICO. SENZA PREGIUDIZIO PER QUANTO PRECEDE, RESTA INTESO CHE, ANTERIORMENTE AL "CONTRATTO DEFINITIVO", QUANTO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO DOVRA' ESSERE AFFRANCATO DA EVENTUALI USI CIVICI O LIVELLI GRAVANTI A CURA, SPESE E RESPONSABILITA' DELLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO", SOTTOSCRIVENDO I NECESSARI ATTI. 5.4 LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" DICHIARANO SIN D'ORA DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA, PRETESA, ECCEZIONE AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO ED ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, IN CONSIDERAZIONE DEL FATTO CHE IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' VIENE CONCESSO LIBERAMENTE ALLA SOCIETA', DOPO ADEGUATO NEGOZIATO E PER UN CORRISPETTIVO RITENUTO CONGRUO. 5.5 ALLA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO LA SOCIETA' VERSA ALLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 1385 DEL CODICE CIVILE, LA SOMMA DI EURO DUECENTO (200,00) PER GLI ETTARI COSTITUENTI IL "TERRENO" (VALE A DIRE VENTISEI ETTARI, NOVANTAQUATTRO ARE E NOVE CENTIARE HA 26.94.09), PARI QUINDI A COMPLESSIVI EURO CINQUEMILATRECENTOTTANTOTTO E DICOTTO CENTESIMI (5.388,18). LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE L'IMPORTO VERSATO A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA NON VERRA' RESTITUITO ALLA SOCIETA' E SARA' IMPUTATO IN CONTO PREZZO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. CONSCI DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE PER IL CASO DI DICHIARAZIONI MENDACI, I SOTTOSCRITTI DICHIARANO CHE TALE IMPORTO E' STATO VERSATO A MEZZO DI BONIFICO BANCARIO CON IDENTIFICATIVO END TO END EVYVNGM0AYK3215985238973250.74713, EFFETTUATO IL 27 AGOSTO 2020, AL CONTO CORRENTE CON IBAN IT83M0306978693100000002538, INTESTATO ALLE SIGNORE CASOLI MARIA GRAZIA E AQUILINO PAOLA. DI TALE SOMMA LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" RILASCIANO RELATIVA QUIETANZA. INOLTRE A TITOLO DI ULTERIORE ACCONTO SULLA PRIMA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3812
Registro particolare n. 3170
Presentazione n. 34 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:47:02.317604+02:00

Pag. 8 - segue

ANNUALITA', LA SOCIETA' CORRISPONDERA' ALLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO", LA SOMMA DI EURO TRECENTO (300,00) SEMPRE PER GLI ETTARI COSTITUENTI IL "TERRENO" (VALE A DIRE VENTISEI ETTARI, NOVANTAQUATTRO ARE E NOVE CENTIARE HA 26.94.09), PARI QUINDI A COMPLESSIVI EURO OTTOMILAOTTANTADUE E VENTISETTE CENTESIMI (8.082,27), CHE VERRANO VERSATI ENTRO E NON OLTRE SETTE (7) GIORNI DALL'ULTIMA DELLE SOTTOSCRIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO, A MEZZO BONIFICO BANCARIO, LA CUI RICEVUTA COSTITUIRA' AMPIA QUIETANZA. ARTICOLO 6 ACCESSO IMMEDIATO, ACCESSO E USO, DIVIETI 6.1 DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LA SOCIETA' AVRA' DIRITTO DI LIBERO ACCESSO SUL "TERRENO" PER EFFETTUARE TUTTE LE ATTIVITA' E GLI STUDI TECNICI NECESSARI E OPPORTUNI PER LA PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (MISURAZIONI VARIE, RILIEVI TOPOGRAFICI, STUDI GEOTECNICI, ECC.) SALVO IL PAGAMENTO DEI DANNI DELLE COLTURE IN CORSO, RELATIVAMENTE AI QUALI LE PARTI CONVENGONO SIN D'ORA UN RISARCIMENTO FORFETTARIO NELLA MISURA DI EURO UNO (1) PER OGNI METRO QUADRATO DI COLTURA DANNEGGIATA. 6.2 DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' AVRA' DIRITTO DI LIBERO ACCESSO E USO DEL "TERRENO" PER OGNI USO RELATIVO O CONNESSO CON L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, DELLE LINEE ELETTRICHE DI COLLEGAMENTO, DEI RELATIVI INTERVENTI E LAVORI DI MANUTENZIONE E OGNI ALTRA OPERAZIONE RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE E ALLA GESTIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E ALLA PRODUZIONE E TRASPORTO DI ENERGIA ELETTRICA, IVI COMPRESSE TUTTE LE ATTIVITA' E GLI STUDI TECNICI NECESSARI OD OPPORTUNI PER LA PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (MISURAZIONE VARIE, RILIEVI TOPOGRAFICI, STUDI GEOTECNICI ECC.). 6.3 LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" SI IMPEGNANO, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER TUTTA LA DURATA DEI DIRITTI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, A NON COMPIERE ALCUNA ATTIVITA' CHE POSSA RISULTARE DI INTRALCIO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO NE OSTACOLI LA NORMALE UTILIZZAZIONE OVVERO ANCORA DIMINUISCA, RENDA PIU' ONEROSO O DIFFICILE O IMPEDISCA L'ESERCIZIO DEI DIRITTI CONCESSI CON IL PRESENTE CONTRATTO ALLA SOCIETA' E DA CONSOLIDARE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". E' FATTA ECCEZIONE PER UNA SERVITU' DI CAVIDOTTO E RELATIVE OPERE ACCESSORIE CHE INSISTERA' SULLE PARTICELLE 64 E 65, A CONFINE O A RIDOSSO DELLE PARTICELLE 91 E 92, A SERVIZIO DI UN IMPIANTO MINIEOLICO GIA' PROGRAMMATO, CHE TUTTAVIA NON DOVRA' ARRECARE ALCUN DANNO O PREGIUDIZIO ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO. PERTANTO, IN VIA MERAMENTE ESEMPLIFICATIVA, LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" NON POTRANNO UTILIZZARE E/O CONCEDERE A TERZI LE AREE POSIZIONATE A SUD DEL "TERRENO" IN PREMessa, PER LA PIANTUMAZIONE DI ALBERI AD ALTO FUSTO, COSTRUIRE MANUFATTI O ATTIVITA' CHE POSSANO INTERFERIRE CON L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O INTRALCIARE O RENDERE PIU' ONEROSE LE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DELLO STESSO DA PARTE DELLA SOCIETA'. 6.4 LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" SI IMPEGNANO A NON SOTTOSCRIVERE, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER TUTTA LA DURATA DEI DIRITTI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, ALTRO PATTO O CONTRATTO, IN PARTICOLARE CON ALTRI SOGGETTI SVILUPPATORI DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA, EOLICA E/O RINNOVABILE IN GENERE, CHE CONSENTA A TERZI DI COMPIERE ATTIVITA', SUI TERRENI LIMITROFI A QUELLI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO, CHE POSSANO RISULTARE DI INTRALCIO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO NE OSTACOLINO LA NORMALE UTILIZZAZIONE OVVERO ANCORA DIMINUISCANO, RENDANO PIU' ONEROSO O DIFFICILE O IMPEDISCANO L'ESERCIZIO DEI DIRITTI CONCESSI CON IL PRESENTE CONTRATTO ALLA SOCIETA' O CON QUELLI DA CONSOLIDARE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". 6.5 LA SOCIETA', NELL'ESERCIZIO DEI DIRITTI E DELLE FACOLTA' ATTRIBUITI DAL PRESENTE CONTRATTO, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", POTRA' OCCUPARE QUALSIVOGLIA PUNTO IN SUPERFICIE O NEL SOTTOSUOLO DEL "TERRENO" PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE, LAVORI E ATTIVITA' COMUNQUE CONNESSI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E DELLE RELATIVE OPERE ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO, QUALI A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI E CABINA/E ANNESSE/I, CAVIDOTTI ED ELETTRODOTTI. LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO", CON IL PREVENTIVO CONSENSO DELLA SOCIETA', POTRANNO UTILIZZARE GLI SPAZI NON DIRETTAMENTE INTERESSATI DALLA PRESENZA DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI E OPERE ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO, COMPATIBILMENTE CON L'ATTIVITA'

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3812
Registro particolare n. 3170
Presentazione n. 34 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:47:02.317604+02:00

Pag. 9 - segue

SVOLTA DALLA SOCIETA' E COMUNQUE FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DAI PRECEDENTI ARTICOLI 6.3 E 6.4. 6.6 LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" SI IMPEGNANO A PRESTARE ALLA SOCIETA' TUTTA LA NECESSARIA COLLABORAZIONE E ASSISTENZA PER L'OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI, DEI PERMESSI E DELLE LICENZE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. ARTICOLO 7 RECESSO 7.1 LA SOCIETA' SI RISERVA LA FACOLTA' DI RECEDERE, IN TUTTO O IN PARTE, DAL PRESENTE CONTRATTO IN QUALSIASI MOMENTO, E/O DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", ENTRO TRENTASEI (36) MESI DALLA SUA SOTTOSCRIZIONE, IN CASO DI MANCATO OTTENIMENTO O PER IL VENIR MENO DELLE PRESCRITTE AUTORIZZAZIONI, CONCESSIONI, PARERI, PERMESSI E DELLE CONDIZIONI TECNICO-ECONOMICHE IDONEI ALLA REALIZZAZIONE E/O SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E IN PARTICOLARE: (A) PER IL MANCATO OTTENIMENTO O PER IL VENIR MENO PER QUALSIASI RAGIONE E/O MOTIVO, IN TUTTO O IN PARTE, DEI PERMESSI E/O CONCESSIONI E/O AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER REALIZZAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO PER LA LORO INADEGUATEZZA, A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', AI FINI DELLO SFRUTTAMENTO ECONOMICO DELLO STESSO; (B) PER LA MANCATO CONCESSIONE DEL PUNTO DI COLLEGAMENTO ELETTRICO DA PARTE DELLE AUTORITA' A CIO' PREPOSTE (INCLUSA L'IMPOSSIBILITA' DI REALIZZARE IL COMPLETAMENTO DELLA COSTRUZIONE DELLA LINEA ELETTRICA) E/O LA CONCESSIONE DI UN PUNTO DI COLLEGAMENTO ELETTRICO CHE RENDANO, A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', ECONOMICAMENTE NON CONVENIENTE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) PER LA MODIFICAZIONE DELLA NORMATIVA APPLICATA AL SETTORE ENERGETICO (A ESEMPIO CAMBIAMENTO DELLE TARIFFE E/O INCENTIVI) O L'IMPOSSIBILITA' DI ACCEDERE A UNA TARIFFA INCENTIVANTE, IN MODO TALE CHE LA GESTIONE E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON RISULTINO PIU', A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', CONVENIENTI ECONOMICAMENTE; (D) PER IL CAMBIAMENTO DELLE CONDIZIONI CLIMATICHE IN MODO TALE CHE LA GESTIONE E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON RISULTINO PIU', A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', CONVENIENTI ECONOMICAMENTE. IN PARTICOLARE LA SOCIETA' AVRA' FACOLTA' DI IMMEDIATO RECESSO NEL CASO IN CUI DOVESSERO ESSERE ADOTTATE NEI CONFRONTI DELLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" LE MISURE DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 6 SETTEMBRE 2011, N.159, E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI. LA SOCIETA', QUALORA SI AVVALGA DI TALE FACOLTA', DOVRA' RIPRISTINARE LE CONDIZIONI ORIGINARIE DEL FONDO SECONDO LE MODALITA' INDICATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 4, PUNTO 4.3. 7.2 NEL CASO IN CUI LA SOCIETA' DECIDA DI RECEDERE DAL PRESENTE CONTRATTO E/O DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", SARA' TENUTA A INVIARE ALLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" UNA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO IN CUI DICHIARI LA VOLONTA' DI RECESSO. L'EFFICACIA DEL RECESSO, PERTANTO, DECORRERA' DALLA DATA DI RICEZIONE - DA PARTE DELLE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" - DELLA RACCOMANDATA A/R. 7.3 SE LA SOCIETA' NON SI AVVALE DELLA FACOLTA' DI RECESSO DI CUI ALL'ARTICOLO 7.1, AVRA' LA POSSIBILITA', TRASCORSI TRENTASEI (36) MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", DI RECEDERE ENTRO LA FINE DI CIASCUN ANNO CON UN PREAVVISO DI SEI (6) MESI, SE NON E' PIU' POSSIBILE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, UNA GESTIONE ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. LA SOCIETA' AVRA' L'OBBLIGO DI RIPRISTINARE LE CONDIZIONI ORIGINARIE DEL FONDO SECONDO LE MODALITA' INDICATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 4, PUNTO 4.3. 7.4 IN CASO DI ESERCIZIO DEL RECESSO DAL PRESENTE CONTRATTO DA PARTE DELLA SOCIETA', LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" NON AVRA' DIRITTO A PRETENDERE ALCUN COMPENSO. NEL CASO DI RECESSO DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" TRATTERRANNO LE RATE ANNUALI RISCOSE A PARTIRE DALLA SOTTOSCRIZIONE FINO AL RECESSO. ARTICOLO 8 CESSIONE 8.1 LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" PRESTANO SIN D'ORA IL PROPRIO ASSENSO ALLA CESSIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" A FAVORE DI QUALSIASI SOGGETTO, PERSONA FISICA O GIURIDICA, CHE IN FUTURO ACQUISISCA IL PROGETTO DI COSTRUZIONE DI TUTTO O DI PARTE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O LA PROPRIETA' O LA GESTIONE DI TUTTO O PARTE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLE MEDESIME CONDIZIONI QUI PATTUITE. 8.2 LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" PRESTANO INOLTRE SIN D'ORA IL PROPRIO ASSENSO ALLA CESSIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' DEL PRESENTE CONTRATTO A FAVORE DI QUALSIASI ENTITA' CHE DIRETTAMENTE O INDIRECTAMENTE CONTROLLI, SIA CONTROLLATA DA O SIA SOTTO IL CONTROLLO COMUNE DELLA SOCIETA', LADDOVE PER CONTROLLO SI INTENDE IL POTERE, DIRETTO O INDIRECTO, DI GESTIRE O INFLUIRE SULLA GESTIONE DELLA SOCIETA' O DELLE POLITICHE OPERATIVE DELLA SOCIETA' ATTRAVERSO L'ESERCIZIO DI DIRITTI DI VOTO OVVERO UN CONTRATTO. 8.3 NEI CASI PREVISTI AGLI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3812
Registro particolare n. 3170
Presentazione n. 34 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:47:02.317604+02:00

Pag. 10 - Fine

ARTICOLI 8.1 E 8.2, LA SOCIETA' COMUNICHERA' LA CESSIONE PER ISCRITTO ENTRO CENTOTTANTA (180) GIORNI DAL RELATIVO PERFEZIONAMENTO. ARTICOLO 9 INVALIDITA' PARZIALE 9.1 IL PRESENTE CONTRATTO E IL "CONTRATTO DEFINITIVO" SARANNO VALIDI E VINCOLANTI PER LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" E I LORO AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO. 9.2 L'INVALIDITA' O L'INAPPLICABILITA' DI QUALSIASI CLAUSOLA DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" NON DETERMINERA' L'INVALIDITA' O LA NON APPLICABILITA' DELLE ALTRE CLAUSOLE DEGLI STESSI. QUALORA UNA O PIU' CLAUSOLE FOSSERO INVALIDE O ILLECITE, IN TUTTO O IN PARTE, IN BASE A UNA QUALSIASI DISPOSIZIONE DI LEGGE APPLICABILE, LA/LE CLAUSOLA/E INVALIDA/E O ILLECITA/E SARA'/ SARANNO CONSIDERATA/E COME NON FACENTI PARTE DEL CONTRATTO E LE "PARTI" NEGOZIERANNO E CONCORDERANNO IN BUONA FEDE UNA NUOVA CLAUSOLA/E CHE SOSTITUISCA/NO LA/LE PREDETTA/E, IN MODO CHE AGLI EFFETTI DEL CONTRATTO CI SIANO GLI STESSI O SIMILI EFFETTI ECONOMICI E LEGALI, PER QUANTO CONSENTITO DALLA LEGGE. ARTICOLO 10 GARANZIE LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" DICHIARANO E GARANTISCONO DI AVERE LA TITOLARITA' PIENA E ASSOLUTA DELLA PROPRIETA' E LA COMPLETA DISPONIBILITA' DEL "TERRENO" SU CUI SI E' IMPEGNATO A COSTITUIRE I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' E CHE IL "TERRENO" E' LIBERO DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, PESI, VINCOLI, ONERI, GRAVAMI E/O DIRITTI DI TERZI, FATTA ECCEZIONE PER IL LIVELLO SPETTANTE AL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA. ARTICOLO 11 URBANISTICA E' ALLEGATA SOTTO "B" COPIA CERTIFICATA CONFORME DAL NOTAIO ROCCO DI TARANTO DI TROIA IN DATA 14 APRILE 2022, REPERTORIO 20416, DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 87, RILASCIATO DAL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI TROIA, INGEGNER MATTEO PALUMBO, IL 13 APRILE 2022, CONSEGNATA DALLE PARTI, CHE DICHIARANO NON ESSERE INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, DELEGANDOSI RECIPROCAMENTE AL RIGUARDO FINO ALL'ULTIMA DELLE SOTTOSCRIZIONI. DA TALE CERTIFICATO QUANTO FORMA OGGETTO DI QUESTO CONTRATTO RISULTA INCLUSO NELLA ZONA "E1/T", DESTINATA A USO AGRICOLO. ARTICOLO 12 IPOTECA LEGALE AI FINI DELL'OBBLIGO DI TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" RINUNCIA A OGNI EVENTUALE DIRITTO DI IPOTECA LEGALE, CON ESPRESSO ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' PER IL CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO COMPETENTE. ARTICOLO 12 IPOTECA LEGALE AI FINI DELL'OBBLIGO DI TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO LE "PROPRIETARIE DEL TERRENO" RINUNCIANO A OGNI EVENTUALE DIRITTO DI IPOTECA LEGALE, CON ESPRESSO ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' PER IL CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO COMPETENTE. ARTICOLO 13 DIRITTO DI FAMIGLIA CON RIFERIMENTO AL DIRITTO DI FAMIGLIA, - LA SIGNORA CASOLI MARIA GRAZIA DICHIARA DI ESSERE DI STATO LIBERO; - LA SIGNORA AQUILINO PAOLA DICHIARA DI ESSERE DI STATO LIBERO. ARTICOLO 14 TUTELA DELLA RISERVATEZZA I SOTTOSCRITTI PRENDONO ATTO DI AVER RICEVUTO LA INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI, IL CUI TESTO E' INOLTRE AFFISSO NEI LOCALI DELLO STUDIO DEL NOTAIO AUTENTICANTE LE SOTTOSCRIZIONI. ARTICOLO 15 SPESE 14.1 LE SPESE E TASSE INERENTI E DIPENDENTI DAL PRESENTE CONTRATTO SONO A CARICO DELLA SOCIETA'. 14.2 IL PRESENTE CONTRATTO RESTERA' DEPOSITATO NELLA RACCOLTA DEGLI ATTI DEL NOTAIO CHE NE AUTENTICHERA' LE SOTTOSCRIZIONI. ARTICOLO 16 COMUNICAZIONI A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO LE "PARTI" ELEGGONO DOMICILIO IN: * TROIA (FG), VIA PASQUALINO PASQUALICCHIO, 30, INDIRIZZO PEC MARIAGRAZIA.CASOLI PEC.AGRITEL.IT, PER LA SIGNORA CASOLI MARIA GRAZIA; * TROIA (FG), VIA PASQUALINO PASQUALICCHIO, 30, TELEFONO 349/7649802, E-MAIL PAOLA.AQUILINO ALICE.IT, PER LA SIGNORA AQUILINO PAOLA; * GROTTAGLIE (TA), VIA ARMANDO DIAZ 74/A, INDIRIZZO PEC VESPERADEVELOPMENT06 LEGALMAIL.IT, PER LA SOCIETA'. IL DOMICILIO DEL TERZO AL QUALE FOSSE EVENTUALMENTE CEDUTO IL PRESENTE CONTRATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 VERRA' ELETTO CONTESTUALMENTE ALLA COMUNICAZIONE DELLA NOMINA O DELLA CESSIONE. ARTICOLO 17 NORMATIVA APPLICABILE PER OGNI CONTROVERSIA DERIVANTE E NASCENTE DAL PRESENTE CONTRATTO SARA' ESCLUSIVAMENTE COMPETENTE IL FORO NEL CUI CIRCONDARIO E' POSTO L'IMPIANTO....". IL TUTTO COME MEGLIO SPECIFICATO NEL TITOLO.



CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SU-

PERFICIE E SERVITU' PER LO SVILUPPO E LA REALIZZAZIONE DI UN

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Registrato a Foggia

Tra i contraenti

il 21 aprile 2022

- MC GUIGAN Patrick Conor, nato a Antrim (Irlanda) il 16 marzo 1969, codice fiscale MCG PRC 69C16 Z116Q, e

n.8233/1T

euro 555,00

- GIRETTI Aldo, nato a Grottaglie il 20 giugno 1973, codice fiscale GRT LDA 73H20 E205W;

Trascritto a Lucera

il 22 aprile 2022

che dichiarano di non intervenire in proprio ma quali amministratori e legali rappresentanti, muniti del potere congiunto di firma, della

nn.3807/3165

"VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", società a responsabilità limitata con unico socio, con sede in Grottaglie, Via Armando Diaz 74/A, capitale sociale versato per l'intero in euro 1.000,00, iscritta al REA di Taranto sotto TA-208660, iscrizione al registro delle imprese di Taranto, codice fiscale e partita IVA 03328840735, indirizzo PEC vesperadevelopment06@legalmail.it,

di seguito chiamata anche "società", presso la cui sede sono domiciliati per la carica;

- AQUILINO Paolo, nato a Foggia il 4 dicembre 1971, residente a Troia, Via Giuseppe Di Vagno, 58, codice fiscale QLN PLA 71T04 D643W,

di seguito chiamato anche "Proprietario del terreno";

in appresso definiti anche singolarmente la "parte" o con-

giuntamente le "parti";

premessi che

A) la Società opera nel settore della produzione di energia da fonti rinnovabili e svolge attività di sviluppo e di realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica e fotovoltaica (solare);

B) la Società sta sviluppando un progetto avente per oggetto la realizzazione, costruzione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica, che sarà costituito da moduli fotovoltaici completi di ogni accessorio strutturale e di funzionamento (quali, a titolo esemplificativo, strutture di sostegno ed ancoraggio dei moduli, di tipo fisso e/o a inseguitore), opere civili con fondazione superficiale e profonda nonché dalle necessarie opere accessorie e di servizio, quali linee elettriche, inverter, cabine elettriche di collegamento alla rete di distribuzione, viabilità (piazze, strade di accesso, aree di costruzione e di manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (pozzetti, cavidotti, etc.) e ogni altra opera civile (opere edili di preparazione, opere di mitigazione degli effetti ambientali, recinzione di sicurezza etc.), elettrica ed elettromeccanica necessaria alla realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del citato impianto (di seguito anche l'"Impianto Fotovoltaico").

Il "Proprietario del terreno" ha piena ed esclusiva proprietà e possesso dei terreni agricoli in agro di Troia, località "Porta di Ferro", gravati di livello in favore del Capitolo della Cattedrale di Troia, sui quali la Società intende realizzare una parte o l'intero Impianto Fotovoltaico, e precisamente:

I) appezzamento esteso catastalmente sette ettari, ottantanove are e cinquantuno centiare (ha 7.89.51);
confinante a nord con il torrente Lorenzo, a est con la particella 97, a sud con la particella 74, a ovest con la particella 68;

censito nel catasto dei terreni del Comune di Troia, in ditta AQUILINO Paolo, livellario, e Capitolo della Cattedrale di Troia, concedente,

* foglio 1, particella 5, seminativo, classe 2, ha 7.89.51, reddito dominicale euro 428,14, reddito agrario euro 265,04;

II) appezzamento esteso catastalmente otto ettari, quaranta are e dodici centiare (ha 8.40.12);
confinante a nord con il torrente Lorenzo, a est con le particelle 78 e 79, a sud con la particella 22 e con la strada comunale Serra Traversa, a ovest con la particella 8;

censito nel catasto dei terreni del Comune di Troia, in ditta AQUILINO Paolo, livellario, e Capitolo della Cattedrale di Troia, concedente,

* foglio 1, particella 7, seminativo, classe 2, ha 8.40.12,

reddito dominicale euro 455,58, reddito agrario euro 282,03;

III) appezzamento esteso catastalmente tre ettari, settanta are e trentacinque centiare (ha 3.70.35);

confinante a nord con il torrente Lorenzo, a est con la particella 68, a sud con l'aia comune della masseria Porta di Ferro, a ovest con le particelle 80 e 78;

censito nel catasto dei terreni del Comune di Troia, in ditta AQUILINO Paolo, livellario, e Capitolo della Cattedrale di Troia, concedente,

* foglio 1, particella 69, seminativo, classe 2, ha 3.70.35, reddito dominicale euro 200,83, reddito agrario euro 124,33.

Si allega sotto "A" copia dell'estratto di mappa relativo a quanto sopra descritto, ivi evidenziato in giallo; di seguito anche il "terreno".

Al "Proprietario del terreno" quanto sopra descritto pervenire dai genitori, signori AQUILINO Gaetano, nato a Troia il 24 gennaio 1939, e TURRA Francesca, nata a Troia il 5 dicembre 1941, per acquisto fattone da celibe con atto del notaio Rocco DI TARANTO di Troia del 29 marzo 1999, repertorio 1725/526, registrato a Foggia il 12 aprile 1999, n.1319/1V, trascritto a Lucera il 13 aprile 1999, nn.2820/2259, fatto salvo il diritto del concedente spettante al Capitolo della Cattedrale di Troia.

La Società intende ottenere dal "Proprietario del terreno" il diritto di superficie e servitù sul "terreno" al fine di

realizzare, gestire, sfruttare e mantenere l'Impianto Fotovoltaico. Nello specifico, i diritti di superficie e servitù si rendono indispensabili alla Società per la costruzione dell'Impianto Fotovoltaico, per la sua necessaria manutenzione ordinaria e straordinaria nonché per poter effettuare eventuali ulteriori studi, rilievi topografici, stoccaggio di materiale e/o strumentazione attinente alla costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico;

C) il "Proprietario del terreno" è intenzionato, alle condizioni previste dal presente contratto, a concedere alla Società i diritti descritti sotto B);

tutto ciò premesso, e dato atto che le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1

Oggetto del contratto

Il signor AQUILINO Paolo si obbliga a costituire in favore della Società "VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", che si obbliga ad accettare, con riserva di nomina del contraente ai sensi degli articoli 1401 e seguenti codice civile, i diritti di superficie e servitù sopra e sotto il suolo, sul "terreno" meglio descritto nelle premesse sotto B), che qui si richiamano integralmente. Le parti precisano e comunque conven-gono che l'oggetto del diritto di superficie e servitù si riferisce al diritto di effettuare, sopra e sotto il "terre-

no", ogni forma di costruzione consistente in manufatti, impianti, strade, canalizzazioni, recinzioni, cavidotti, elettrodotti, cabine elettriche e quant'altro necessario alla Società per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico, con facoltà di costituzione di tutti gli annessi e connessi usi, diritti, azioni, ragioni.

ARTICOLO 2

Contratto definitivo

2.1 Il "Contratto Definitivo" di costituzione del diritto di superficie e servitù (di seguito anche il "Contratto Definitivo") verrà sottoscritto, dietro semplice richiesta della Società, avanti il notaio indicato da quest'ultima, entro e non oltre ventiquattro (24) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto (di seguito anche il "Primo termine"), con facoltà di proroga da parte della Società per ulteriori dodici (12) mesi, previa comunicazione inviata al "Proprietario del terreno", anteriormente alla scadenza del "Primo Termine".

Il "Primo Termine" (eventualmente prorogato) è a favore della Società, cui è attribuita la facoltà di invitare, con un preavviso scritto non inferiore a cinque (5) giorni naturali e consecutivi, il "Proprietario del terreno" con indicazione del luogo e dell'ora di stipula.

2.2 Il possesso di fatto e di diritto, con ogni conseguenza utile e onerosa, verrà trasferito alla Società con effetto

dal momento della sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

ARTICOLO 3

Frazionamento, conservatoria, rappresentanza, opzione acquisto

3.1 Il "Proprietario del terreno" presta sin d'ora il proprio consenso, essendosi di ciò tenuto conto nella quantificazione del corrispettivo di cui al successivo articolo 5, affinché una volta costituito il diritto di superficie e servitù di cui all'articolo 1 mediante la sottoscrizione del "Contratto Definitivo", la Società possa scegliere, nel rispetto delle normative vigenti in materia:

(i) il numero e la tipologia dei moduli fotovoltaici nonché la potenza complessiva dell'impianto;

(ii) la tipologia delle strutture di sostegno dei moduli fotovoltaici;

(iii) il numero degli inverters;

(iv) nonché la porzione del "terreno" su cui avverrà l'installazione dei moduli fotovoltaici e della/e cabina/e annessa/e. Conseguentemente, il diritto di superficie insisterà sulla porzione del "terreno" su cui verrà effettivamente realizzato l'Impianto Fotovoltaico, oltre eventualmente la porzione del "terreno" necessaria per la costituzione del diritto di servitù strettamente collegata alla realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico, e quella necessaria alla pratica agricola qualora si realizzasse un impianto agrofotovoltaico.

Per la porzione di "terreno" non gravata dai diritti di superficie e servitù ed oggetto del presente contratto si conviene sin d'ora che sarà riconosciuto un corrispettivo pari al dieci per cento (10%) su base annua del corrispettivo di cui al successivo articolo 5 comma 5.1, ed entro un limite massimo di terreno inutilizzato pari al venticinque per cento (25%) del "terreno" effettivamente occupato ed oggetto dei diritti di superficie e servitù.

3.2 Il "Proprietario del terreno" si obbliga inoltre ad autorizzare la Società a richiedere al competente conservatore dell'agenzia del territorio, con esonero da ogni sua responsabilità, l'annotazione dell'indicazione specifica delle aree di esercizio del diritto di superficie e servitù senza necessità di acquisire il previo consenso del "Proprietario del terreno" ovvero senza necessità dell'intervento dello stesso ai fini della suddetta annotazione. Della suddetta annotazione la Società darà notizia al "Proprietario del terreno".

3.3 Fermo quanto sopra, il "Proprietario del terreno" con il presente contratto si obbliga a rilasciare espressa autorizzazione e procura irrevocabile alla Società a procedere all'eventuale frazionamento del "terreno" e a stipulare atto di ricognizione al fine di identificare catastalmente la porzione del "terreno" sulla quale sarà costituito il diritto di superficie e servitù, il tutto con i più ampi poteri e fa-

coltà sempre ovviamente nei limiti del "terreno" e con pro-

messa di rato e valido e con spese a carico della Società.

Rimane, in generale, concordato e inteso che dal "Proprieta-

rio del terreno" è conferito alla Società, o a terzi da que-

st'ultima designati in suo luogo, mandato con rappresentanza

a compiere ogni atto nessuno escluso, in qualsivoglia sede,

sia sostanziale che processuale, in luogo del medesimo "Pro-

prietario del terreno", per dare compiuta esecuzione e attua-

zione a quanto convenuto con il presente contratto. Sarà fa-

coltà della Società, quale mandataria, di concludere qualsi-

voglia negozio di cui si tratterà anche con sé medesima o

con altre persone delle quali essa sia pure procuratrice.

Il "Proprietario del terreno" si obbliga inoltre a rinuncia-

re alla facoltà di revocare la procura in questione finché

non siano compiuti, ad avviso della Società, tutti gli atti

necessari nel quadro e per le finalità di cui alla presente

convenzione, essendo il detto mandato con procura conferito

anche nell'interesse della Società mandataria.

Ove occorrer possa, la Società o il soggetto da questa desi-

gnato potranno chiamare il "Proprietario del terreno" a con-

fermare l'attribuzione di detto mandato con rappresentanza a-

vanti a notaio designando dal mandatario con oneri e spese

relative a carico di quest'ultimo e con promessa di rato e

valido con riguardo all'attività tutta che il mandatario

avrà a espletare.

3.4 Il "Proprietario del terreno" si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, qualora necessaria od opportuna, per l'accatastamento della/e suddetta/e area/e e ogni altra formalità richiesta in conseguenza della costituzione del diritto di superficie e servitù.

3.5 Il "Proprietario del terreno" si obbliga a concedere a favore della Società, che si obbliga ad accettare, per sé, persona o ente che si riserva di nominare in sede di stipula di un contratto specifico, eventualmente stipulato in separata data e/o sede, rispetto al Contratto definitivo, l'opzione per porzione del terreno che dovesse rendersi necessario alla realizzazione delle opere di rete, in diritto di proprietà o di servitù perpetua e inamovibile nella consistenza massima di due ettari (ha 2.00.00). In caso la Società eserciti l'opzione prevista dal presente articolo, al "Proprietario del terreno" verrà riconosciuto il corrispettivo previsto all'articolo 5.2.

3.6 Nel caso in cui la Società, costituito il diritto di superficie e servitù, decida comunque di non installare alcun pannello o manufatto dell'Impianto Fotovoltaico o, per cause da essa indipendenti, non possa comunque installare alcun pannello o manufatto, essa avrà l'onere di procedere, anche unilateralmente in virtù dei diritti e facoltà concessi dal "Proprietario del terreno" ai sensi degli articoli 3.3 e 3.4, entro dodici (12) mesi successivi alla data di sotto-

scrizione del "Contratto Definitivo", alla cancellazione del diritto di superficie e servitù trascritto sul "terreno".

ARTICOLO 4

Durata e obbligo di rimozione

4.1 Il diritto di superficie e servitù, che il "Proprietario del terreno" si obbliga a costituire a favore della Società, che si obbliga ad accettare, verrà costituito per la durata di trenta (30) anni a far data dalla sottoscrizione del "contratto definitivo".

4.2 Alla Società è attribuita gratuitamente una opzione di rinnovo di contratto per ulteriori venticinque (25) anni per un corrispettivo pari alla valutazione dei prezzi di mercato a scadenza del contratto; in caso di contraddittorio le parti acconsentono sin d'ora ad affidare la valutazione del corrispettivo ad un perito di fiducia comune.

4.3 In deroga all'articolo 953, codice civile, le "parti" convengono che, all'estinzione del "Contratto Definitivo", i moduli fotovoltaici e ogni altra installazione a essi connessa, resteranno di esclusiva proprietà della Società. All'estinzione del diritto di superficie e servitù o del "Contratto Definitivo", la Società sarà obbligata a rimuovere dal "terreno" i moduli fotovoltaici e ogni altra installazione fuori terra, ripristinando, ove possibile, lo stato dei luoghi, tenendo conto del rispetto delle disposizioni delle autorità competenti e della normativa vigente. A tal fine il

"Proprietario del terreno", nel rinunciare espressamente all'accessione, si obbliga sin da ora a consentire alla Società 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 riduzione in pristino, ivi compreso l'accesso, il passaggio e la permanenza di uomini e mezzi sul "terreno", anche successivamente alla scadenza del contratto e/o alla scadenza dell'eventuale rinnovo. Le parti si danno atto che per il periodo successivo all'estinzione dei diritti concessi o del "Contratto Definitivo", che sarà impiegato dalla Società per lo smantellamento dell'impianto, la Società corrisponderà al "Proprietario del terreno" il corrispettivo annuale di cui al successivo articolo 5, in proporzione al periodo di maggiore occupazione e fino alla restituzione del terreno al "Proprietario del terreno" per gli usi agricoli. Esempio per quattro (4) mesi di maggiore occupazione a partire dall'estinzione dei diritti concessi o del "Contratto Definitivo" la Società sarà tenuta al pagamento di una somma pari a quattro dodicesimi (4/12) del canone annuale previsto al successivo articolo 5.

Si precisa tuttavia che per tali operazioni la Società è tenuta a presentare fidejussione alla Regione Puglia al momento del rilascio dell'autorizzazione, come previsto dalla normativa vigente.

ARTICOLO 5

corrispettivo

5.1 Per la concessione dei diritti che verranno costituiti con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo", la Società corrisponderà trenta (30) rate annuali dell'importo ciascuna di euro tremila (3.000,00) per il numero di ettari del "terreno" che sarà effettivamente occupato dall'impianto fotovoltaico e dalle opere connesse, rivalutato annualmente secondo l'indice ISTAT/FOI. A titolo esemplificativo se la superficie effettivamente occupata dall'impianto fotovoltaico sarà pari a diciannove ettari, novantanove are e novantotto centiare (ha 19.99.98) per la somma di euro tremila (3.000,00), la Società corrisponderà la prima rata annuale pari a euro cinquantanovemilanovecentonovantanove e quaranta centesimi (59.999,40) alla firma del "Contratto Definitivo"; le ventinove (29) rate successive, da pagarsi con cadenza annuale al trentuno gennaio (31 gennaio) di ogni anno, saranno pari ciascuna sempre ad euro cinquantanovemilanovecentonovantanove e quaranta centesimi (59.999,40) più l'adeguamento all'indice ISTAT/FOI (al netto dei tabacchi), nella misura del settantacinque per cento (75%). La Società, al fine di tutelare il "Proprietario del terreno", prima dell'inizio della costruzione dell'Impianto fotovoltaico si impegna sin d'ora a rilasciare idonea polizza fideiussoria assicurativa, a prima chiamata, a favore del "Proprietario del terreno" corrispon-

dente al corrispettivo complessivo dovuto di tre (3) annualità rinnovabile automaticamente entro e non oltre un anno dalla scadenza stessa. Tuttavia le "Parti" di comune accordo potranno optare per la capitalizzazione del corrispettivo, ed in questo caso l'importo complessivamente dovuto sarà ridotto al cinquantacinque per cento (55%) del corrispettivo di cui sopra.

5.2 Per la concessione dei diritti che verranno costituiti con la sottoscrizione di un contratto specifico, eventualmente stipulato in separata data e/o sede, rispetto al "Contratto Definitivo", qualora la Società, eserciti la facoltà derivante dall'articolo 3.5, corrisponderà la somma pari a euro quarantamila (40.000,00) per ciascun ettaro ceduto o asservito, con precisazione che tale somma sarà calcolata proporzionalmente al valore di ettaro in relazione ai metri quadrati effettivamente ceduti o asserviti.

5.3 Gli importi di cui sopra si ritengono comprensivi di tutte le opere di costruzione, quali plinti di fondazione in cemento armato, piazzole di stoccaggio, strade di accesso interne ed eventualmente esterne all'Impianto Fotovoltaico, eventuale edificio di controllo, cavidotti interrati e di ogni ulteriore diritto afferente la realizzazione, l'esercizio, la manutenzione, la gestione, il funzionamento e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico, compresi gli eventuali oneri legati alla procedura di svincolo, mutamento di

destinazione d'uso, sdemanializzazione e/o affrancazione dell'eventuale uso civico.

Senza pregiudizio per quanto precede, resta inteso che, anteriormente al "contratto definitivo", quanto oggetto del presente contratto dovrà essere affrancato da eventuali usi civici o livelli gravanti a cura, spese e responsabilità del "Proprietario del terreno", sottoscrivendo i necessari atti.

5.4 Il "Proprietario del terreno" dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico, in considerazione del fatto che il diritto di superficie e servitù viene concesso liberamente alla Società, dopo adeguato negoziato e per un corrispettivo ritenuto congruo.

5.5 Alla firma del presente contratto la Società versa al "Proprietario del terreno" a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'articolo 1385 del codice civile, la somma di euro duecento (200,00) per gli ettari costituenti il "terreno" (vale a dire diciannove ettari, novantanove are e novantotto centiare <ha 19.99.98>), pari quindi a complessivi euro tremilanovecentonovantanove e novantasei centesimi (3.999,96). Le parti convengono espressamente che l'importo versato a titolo di caparra confirmatoria non verrà restituito alla Società e sarà imputato in conto prezzo alla stipula del contratto definitivo.

Consci delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazioni mendaci, i sottoscritti dichiarano che tale importo è stato versato a mezzo di bonifico bancario con identificativo End to End EVYVNGM0AYK3215985234153710.9659672, effettuato il 27 agosto 2020, al conto corrente con IBAN IT63K0200815703000101945852, intestato al signor AQUILINO Paolo.

Di tale somma il "Proprietario del terreno" rilascia relativa quietanza.

Inoltre a titolo di ulteriore acconto sulla prima annualità, la Società corrisponderà al "Proprietario del terreno", la somma di euro trecento (300,00) sempre per gli ettari costituenti il "terreno" (vale a dire diciannove ettari, novantanove are e novantotto centiare <ha 19.99.98>), pari quindi a complessivi euro cinquemilanovecentonovantanove e novantaquattro centesimi (5.999,94), che verranno versati entro e non oltre sette (7) giorni dall'ultima delle sottoscrizioni del presente contratto, a mezzo bonifico bancario, la cui ricevuta costituirà ampia quietanza.

ARTICOLO 6

Accesso immediato, accesso e uso, divieti

6.1 Dalla data di sottoscrizione del presente contratto, la Società avrà diritto di libero accesso sul "terreno" per effettuare tutte le attività e gli studi tecnici necessari e opportuni per la progettazione dell'Impianto Fotovoltaico

(misurazioni varie, rilievi topografici, studi geotecnici, ecc.), salvo il pagamento dei danni delle colture in corso, relativamente ai quali le parti convengono sin d'ora un risarcimento forfettario nella misura di euro uno (1) per ogni metro quadrato di coltura danneggiata.

6.2 Dalla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo", la Società avrà diritto di libero accesso e uso del "terreno" per ogni uso relativo o connesso con l'installazione dei pannelli fotovoltaici, delle linee elettriche di collegamento, dei relativi interventi e lavori di manutenzione e ogni altra operazione relativa alla realizzazione e alla gestione dell'Impianto Fotovoltaico e alla produzione e trasporto di energia elettrica, ivi comprese tutte le attività e gli studi tecnici necessari od opportuni per la progettazione dell'Impianto Fotovoltaico (misurazione varie, rilievi topografici, studi geotecnici ecc.).

6.3 Il "Proprietario del terreno" si impegna, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata dei diritti di cui all'articolo 1, a non compiere alcuna attività che possa risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione ovvero ancora diminuisca, renda più oneroso o difficile o impedisca l'esercizio dei diritti concessi con il presente contratto alla So-

cietà e da consolidare con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo". Pertanto, in via meramente esemplificativa, il "Proprietario del terreno" non potrà utilizzare e/o concedere a terzi le aree posizionate a sud del "terreno" in premessa, per la piantumazione di alberi ad alto fusto, costruire manufatti o attività che possano interferire con l'Impianto Fotovoltaico o intralciare o rendere più onerose le attività di costruzione, gestione e manutenzione dello stesso da parte della Società.

6.4 Il "Proprietario del terreno" si impegna a non sottoscrivere, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata dei diritti di cui all'articolo 1, altro patto o contratto, in particolare con altri soggetti sviluppatori di impianti di produzione di energia da fonte fotovoltaica, eolica e/o rinnovabile in genere, che consenta a terzi di compiere attività, sui terreni limitrofi a quelli oggetto del presente contratto, che possano risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ovvero ne ostacolino la normale utilizzazione ovvero ancora diminuiscano, rendano più oneroso o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti concessi con il presente contratto alla Società o con quelli da consolidare con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

6.5 La Società, nell'esercizio dei diritti e delle facoltà

attribuiti dal presente contratto, dalla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo", potrà occupare qualsivoglia punto in superficie o nel sottosuolo del "terreno" per l'esecuzione delle opere, lavori e attività comunque connessi alla realizzazione, funzionamento e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e delle relative opere accessorie e di collegamento, quali a titolo meramente esemplificativo l'installazione dei pannelli e cabina/e annesse/i, cavidotti ed elettrodotti. Il "Proprietario del terreno", con il preventivo consenso della Società, potrà utilizzare gli spazi non direttamente interessati dalla presenza dei pannelli fotovoltaici e opere accessorie e di collegamento, compatibilmente con l'attività svolta dalla Società e comunque fatto salvo quanto previsto dai precedenti articoli 6.3 e 6.4.

6.6 Il "Proprietario del terreno" si impegna a prestare alla Società tutta la necessaria collaborazione e assistenza per l'ottenimento delle autorizzazioni, dei permessi e delle licenze necessarie alla realizzazione, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico.

ARTICOLO 7

Recesso

7.1 La Società si riserva la facoltà di recedere, in tutto o in parte, dal presente contratto in qualsiasi momento, e/o dal "Contratto Definitivo", entro trentasei (36) mesi dalla sua sottoscrizione, in caso di mancato ottenimento o per il

venir meno delle prescritte autorizzazioni, concessioni, pa-

rerì, permessi e delle condizioni tecnico-economiche idonei

alla realizzazione e/o sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico

e in particolare:

(a) per il mancato ottenimento o per il venir meno per qual-

siasi ragione e/o motivo, in tutto o in parte, dei permessi

e/o concessioni e/o autorizzazioni necessarie per realizza-

zione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento

dell'Impianto Fotovoltaico ovvero per la loro inadeguatezza,

a insindacabile giudizio della Società, ai fini dello sfrut-

tamento economico dello stesso;

(b) per la mancata concessione del punto di collegamento e-

lettrico da parte delle autorità a ciò preposte (inclusa

l'impossibilità di realizzare il completamento della costru-

zione della linea elettrica) e/o la concessione di un punto

di collegamento elettrico che rendano, a insindacabile giudi-

zio della Società, economicamente non conveniente la realiz-

zazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) per la modificazione della normativa applicata al setto-

re energetico (a esempio cambiamento delle tariffe e/o incen-

tivi) o l'impossibilità di accedere a una tariffa incentivante,

in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dell'Im-

pianto Fotovoltaico non risultino più, a insindacabile giudi-

zio della Società, convenienti economicamente;

(d) per il cambiamento delle condizioni climatiche in modo

tale che la gestione e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico non risultino più, a insindacabile giudizio della Società, convenienti economicamente.

In particolare la Società avrà facoltà di immediato recesso nel caso in cui dovessero essere adottate nei confronti del "Proprietario del terreno" le misure di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159, e successive modifiche e integrazioni. La Società, qualora si avvalga di tale facoltà, dovrà ripristinare le condizioni originarie del fondo secondo le modalità indicate al precedente articolo 4, punto 4.3.

7.2 Nel caso in cui la Società decida di recedere dal presente contratto e/o dal "Contratto Definitivo", sarà tenuta a inviare al "Proprietario del terreno" una raccomandata con avviso di ricevimento in cui dichiarare la volontà di recesso. L'efficacia del recesso, pertanto, decorrerà dalla data di ricezione - da parte del "Proprietario del terreno" - della raccomandata A/R.

7.3 Se la Società non si avvale della facoltà di recesso di cui all'articolo 7.1, avrà la possibilità, trascorsi trenta-sei (36) mesi dalla sottoscrizione del "Contratto Definitivo", di recedere entro la fine di ciascun anno con un preavviso di sei (6) mesi, se non è più possibile, a suo insindacabile giudizio, una gestione economicamente vantaggiosa dell'Impianto Fotovoltaico. La Società avrà l'obbligo di ripristinare le condizioni originarie del fondo secondo le moda-

lità indicate al precedente articolo 4, punto 4.3.

7.4 In caso di esercizio del recesso dal presente contratto da parte della Società, il "Proprietario del terreno" non avrà diritto a pretendere alcun compenso. Nel caso di recesso dal "Contratto Definitivo", il "Proprietario del terreno" tratterrà le rate annuali riscosse a partire dalla sottoscrizione fino al recesso.

ARTICOLO 8

Cessione

8.1 Il "Proprietario del terreno" presta sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto e/o del "Contratto Definitivo" a favore di qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che in futuro acquisisca il progetto di costruzione di tutto o di parte dell'Impianto Fotovoltaico o la proprietà o la gestione di tutto o parte dell'Impianto Fotovoltaico, alle medesime condizioni qui pattuite.

8.2 Il "Proprietario del terreno" presta inoltre sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto a favore di qualsiasi entità che direttamente o indirettamente controlli, sia controllata da o sia sotto il controllo comune della Società, laddove per controllo si intende il potere, diretto o indiretto, di gestire o influire sulla gestione della società o delle politiche operative della società attraverso l'esercizio di diritti di vo-

to ovvero un contratto.

8.3 Nei casi previsti agli articoli 8.1 e 8.2, la Società comunicherà la cessione per iscritto entro centottanta (180) giorni dal relativo perfezionamento.

ARTICOLO 9

Invalidità parziale

9.1 Il presente contratto e il "Contratto Definitivo" saranno validi e vincolanti per il "Proprietario del terreno" e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

9.2 L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente contratto e/o del "Contratto Definitivo" non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole degli stessi. Qualora una o più clausole fossero invalide o illecite, in tutto o in parte, in base a una qualsiasi disposizione di legge applicabile, la/le clausola/e invalida/e o illecita/e sarà/saranno considerata/e come non facenti parte del contratto e le "parti" negozieranno e concorderanno in buona fede una nuova clausola/e che sostituisca/no la/le predetta/e, in modo che agli effetti del contratto ci siano gli stessi o simili effetti economici e legali, per quanto consentito dalla legge.

ARTICOLO 10

Garanzie

Il "Proprietario del terreno" dichiara e garantisce di avere la titolarità piena e assoluta della proprietà e la completa

disponibilità del "terreno" su cui si è impegnato a costituire i diritti di superficie e servitù e che il "terreno" è libero da trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi, fatta eccezione per il livello spettante al Capitolo Della Cattedrale di Troia.

ARTICOLO 11

Urbanistica

E' allegato sotto "B" il certificato di destinazione urbanistica 87, rilasciato dal responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Troia, ingegner Matteo PALUMBO, il 13 aprile 2022, consegnato dalle parti, che dichiarano non essere intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, delegandosi reciprocamente al riguardo fino all'ultima delle sottoscrizioni.

Da tale certificato quanto forma oggetto di questo contratto risulta incluso nella zona "E1/t", destinata a uso agricolo.

ARTICOLO 12

Ipoteca legale

Ai fini dell'obbligo di trascrizione del contratto il "Proprietario del terreno" rinuncia a ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da ogni responsabilità per il conservatore dell'agenzia del territorio competente.

ARTICOLO 13

Diritto di famiglia

Con riferimento al diritto di famiglia, il signor AQUILINO

Paolo dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni.

ARTICOLO 14

Tutela della riservatezza

I sottoscritti prendono atto di aver ricevuto la informativa relativa al trattamento dei dati, il cui testo è inoltre affisso nei locali dello studio del notaio autenticante le sottoscrizioni.

ARTICOLO 15

Spese

14.1 Le spese e tasse inerenti e dipendenti dal presente contratto sono a carico della Società.

14.2 Il presente contratto resterà depositato nella raccolta degli atti del notaio che ne autenticerà le sottoscrizioni.

ARTICOLO 16

Comunicazioni

A tutti gli effetti del presente contratto le "parti" eleggono domicilio in:

* Troia (FG), Via Giuseppe Di Vagno, 58, telefono 340/4673966, indirizzo PEC paolo.aquilino@pec.agritel.it, per il "Proprietario del terreno";

* Grottaglie (TA), Via Armando Diaz 74/A, indirizzo PEC vesperadevelopment06@legalmail.it, per la Società.

Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente contratto ai sensi dell'articolo 8 verrà eletto

contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

ARTICOLO 17

Normativa applicabile

Per ogni controversia derivante e nascente dal presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro nel cui circondario è posto l'impianto.

Troia, 14 aprile 2022

Firmato in calce e nel margine degli altri fogli: Aquilino Paolo; Patrick Conor Mc Guigan; Aldo Giretti.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342, codice civile, il "Proprietario del terreno" dichiara specificamente di approvare gli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 e 16.

Troia, 14 aprile 2022

Firmato in calce: Aquilino Paolo; Patrick Conor Mc Guigan; Aldo Giretti.

repertorio 20412

Autenticazione di firma

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio
in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio no-
tarile di Foggia e Lucera,

attesto che la sottoscrizione in calce alla scrittura, nel
margine degli altri sei fogli e sull'allegato "A", alle ore
tredici minuti (h 13:00),

del signor

- AQUILINO Paolo, nato a Foggia il 4 dicembre 1971, residen-
te a Troia, Via Giuseppe Di Vagno, 58;
è stata apposta in mia presenza.

Ho previamente dato lettura della scrittura al presente, del-
la cui identità personali sono certo, il quale ha rilasciato
le dichiarazioni di cui all'articolo 5 - Corrispettivo - del-
la suestesa scrittura.

Troia, Via Regina Margherita, 95, quattordici aprile duemila-
ventidue.

Firmato in calce: Rocco Di Taranto notaio. Impronta del si-
gillo.

repertorio/raccolta 20418/10730

Autenticazione di firme

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio
in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio no-
tarile di Foggia e Lucera,

attesto che le sottoscrizioni in calce alla scrittura, nel
margine degli altri sei fogli e sull'allegato "A", alle ore
quindici e venticinque minuti (h 15:25),

dei signori

- MC GUIGAN Patrick Conor, nato a Antrim (Irlanda) il 16 mar-
zo 1969, e

- GIRETTI Aldo, nato a Grottaglie il 20 giugno 1973,
domiciliati in Grottaglie, Via Armando Diaz 74/A;

sono state apposte in mia presenza.

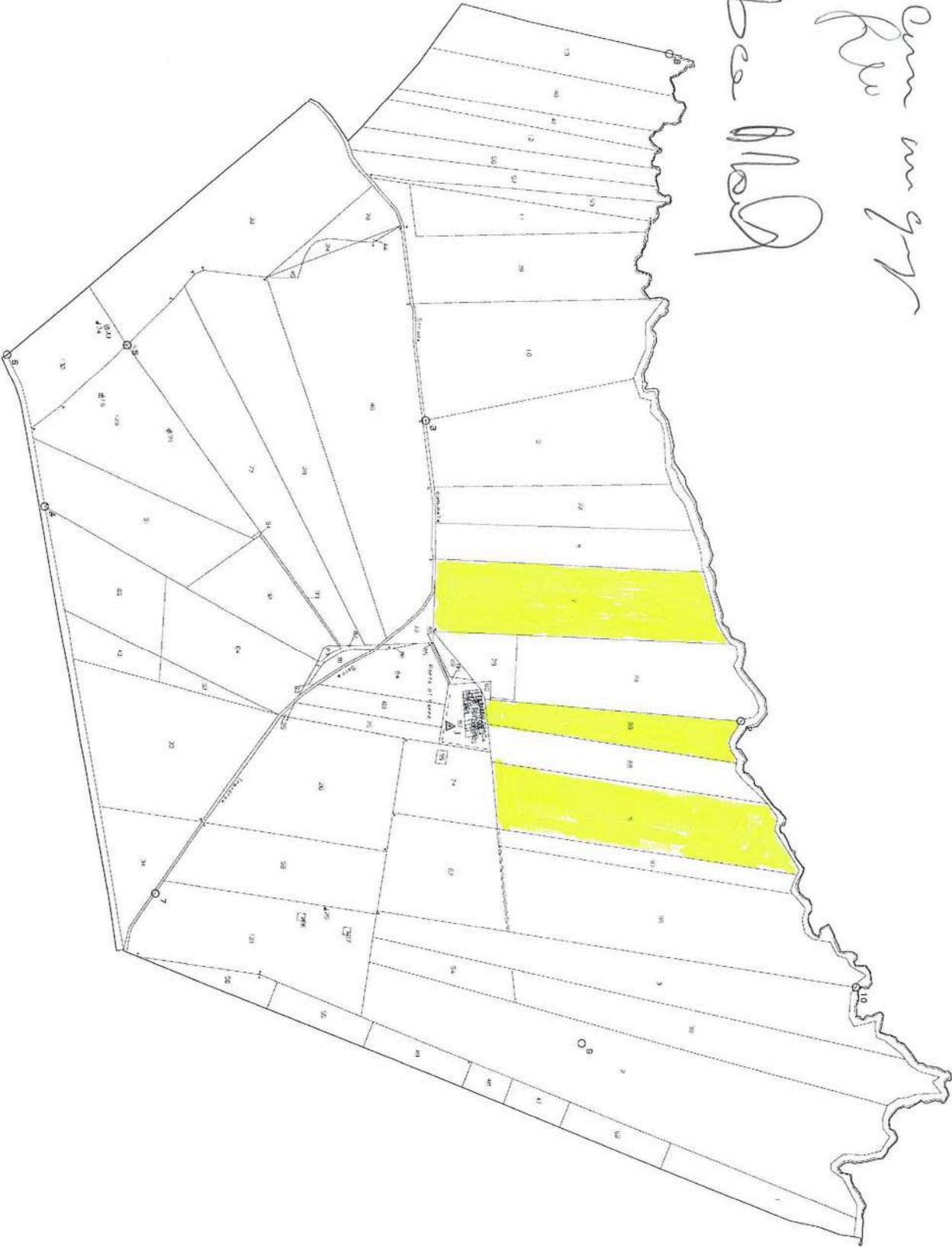
I presenti, delle cui identità personali sono certo, mi han-
no espressamente esonerato dalla lettura unitamente agli al-
legati, e hanno rilasciato le dichiarazioni di cui all'arti-
colo 5 - Corrispettivo - della suestesa scrittura.

Troia, Via Regina Margherita, 95, quattordici aprile duemila-
ventidue (14 aprile 2022).

Firmato in calce e nel margine dei fogli intermedi: Rocco Di
Taranto notaio. Impronta del sigillo.

Allegato "A" alla Raccomanda 1073

Handwritten notes:
Pianta con in gr
Ole Km
Pca 1169



Allegato " B " alla Raccolta 1073

COMUNE DI TROIA

Codice IPA: c_1447

Prot. 0006365 del 13/04/2022 US



COMUNE DI
T R O I A
PROVINCIA DI FOGGIA



Via R. Margherita, 80
Assessorato all'Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 87 del 13/04/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista l'istanza, in urgenza, a firma del Sig. Melpignano Giovanni, Legale rappresentante della Società Agrivento S.r.l., del 06.04.2022;
- Visto il Piano Urbanistico Generale vigente, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1003 del 12/07/2006;
- Visti gli strumenti di pianificazione territoriali e ambientali sovraordinati vigenti;

CERTIFICA

Foglio n. 1 - Mappale n. 5

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 4,3% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 30,6% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 7

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 0,2% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 25,2% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 69

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 16% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - MASSERIA PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 0,6% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 31,3% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 33,9% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 3

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 24,4% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 68

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 18,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - MASSERIA PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 28,3% dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 31% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 32

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 33

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 1,1% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 43

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 2,8% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 64

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 65

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Aree di rispetto dei boschi (100m - 50m - 20m) - Intersezione parziale pari al 3,5% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 2,8% dell'area;

con le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistico - territoriali:

ZONA "E1/t" - Aree agricole / forestali._

Zona Omogenea "E" - VERDE AGRICOLO - Aree produttive agricole e forestali.

Attività agricola, piccolo allevamento, abitazione per addetti all'agricoltura, annessi agricoli e industrie di trasformazione prodotti agricoli.

- Indice di fabbricabilità: mc./mq.: 0,03;
- Altezza massima fabbricati: ml.: 7,50;
- Numero piani: max n.2 fuori terra.

Ambiti e figure paesaggistiche - AMBITI PAESAGGISTICI

Ambito paesaggistico Tavoliere

Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)

COMUNI

TROIA - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni

Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - FORMAZIONI ARBUSTIVE IN EVOLUZIONE NATURALE

Formazioni arbustive in evoluzione naturale

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 66) (Pg: 51, 52)

Struttura idro-geo-morfologica - BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m)

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 46) (Pg: 33, 34, 35)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: SITI STORICO CULTURALI

Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 82) (Pg: 65, 66, 67)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA: RISCHIO ARCHEOLOGICO

Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - PORTA DI FERRO

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 81) (Pg: 64, 65)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA: ARCHITETTONICHE E ARCHEOLOGICHE

Testimonianze della Stratificazione Insediativa: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche - MASSERIA PORTA DI FERRO

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 81) (Pg: 64, 65)

Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - AREE DI RISPETTO DEI BOSCHI

Aree di rispetto dei boschi (100m - 50m - 20m)

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 63) (Pg: 47, 48, 49)

- Il presente Certificato di Destinazione Urbanistica viene rilasciato in bollo per gli usi previsti dall'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata;
- il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n°30 - Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, semprechè non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**Il Responsabile del III Settore
Ing. Matteo PALUMBO**



Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia, certifico, ai sensi dell'articolo 22 del C.A.D. e dell'articolo 68/ter della legge notarile, che la presente copia su supporto informatico é conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Troia, 5 maggio 2022

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3807
Registro particolare n. 3165
Presentazione n. 29 del 22/04/2022

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2740
Protocollo di richiesta FG 46254/1 del 2022

Il Conservatore
Gerente MORLACCO CONCETTA MARIA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	14/04/2022	Numero di repertorio	20418/10730
Notaio	DI TARANTO ROCCO	Codice fiscale	DTR RCL 64B17 E716 L
Sede	TROIA (FG)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	5	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 ettari 89 are 51 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO			N. civico	-

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3807
 Registro particolare n. 3165
 Presentazione n. 29 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:43:35.664171+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	L447 - TROIA (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	1 Particella	7	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	8 ettari 40 are 12 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO			N. civico -

Immobile n. 3

Comune	L447 - TROIA (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	1 Particella	69	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 ettari 70 are 35 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO			N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.
 Sede GROTTAGLIE (TA)
 Codice fiscale 03328840735
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome AQUILINO Nome PAOLO
 Nato il 04/12/1971 a FOGGIA (FG)
 Sesso M Codice fiscale QLN PLA 71T04 D643 W
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI RIPORTA LETTERALMENTE IL TESTO DEL TITOLO OGGETTO DELLA PRESENTE FORMALITA' COME SEGUE: "...PREMESSO CHE A) LA SOCIETA' OPERA NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI E SVOLGE ATTIVITA' DI SVILUPPO E DI REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE EOLICA E FOTOVOLTAICA (SOLARE); B) LA SOCIETA' STA SVILUPPANDO UN PROGETTO AVENTE PER OGGETTO LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DI UN IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE FOTOVOLTAICA, CHE SARA' COSTITUITO DA MODULI FOTOVOLTAICI COMPLETI DI OGNI ACCESSORIO STRUTTURALE E DI FUNZIONAMENTO (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, STRUTTURE DI SOSTEGNO ED ANCORAGGIO DEI MODULI, DI TIPO FISSO E/O A INSEGUITORE), OPERE CIVILI CON FONDAZIONE SUPERFICIALE E PROFONDA NONCHE' DALLE NECESSARIE OPERE ACCESSORIE E DI SERVIZIO, QUALI LINEE ELETTRICHE, INVERTER, CABINE ELETTRICHE DI COLLEGAMENTO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE, VIABILITA' (PIAZZALI, STRADE DI ACCESSO, AREE DI COSTRUZIONE E DI MANUTENZIONE), OPERE CIVILI ED ELETTRICHE ACCESSORIE (POZZETTI, CAVIDOTTI, ETC.) E OGNI ALTRA OPERA CIVILE (OPERE EDILI DI PREPARAZIONE, OPERE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI, RECINZIONE DI SICUREZZA ETC.), ELETTRICA ED ELETTROMECCANICA NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3807
Registro particolare n. 3165
Presentazione n. 29 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:43:35.664171+02:00

Pag. 3 - segue

E MANTENIMENTO DEL CITATO IMPIANTO (DI SEGUITO ANCHE L'"IMPIANTO FOTOVOLTAICO"). IL " PROPRIETARIO DEL TERRENO" HA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E POSSESSO DEI TERRENI AGRICOLI IN AGRO DI TROIA, LOCALITA' "PORTA DI FERRO", GRAVATI DI LIVELLO IN FAVORE DEL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA, SUI QUALI LA SOCIETA' INTENDE REALIZZARE UNA PARTE O L'INTERO IMPIANTO FOTOVOLTAICO, E PRECISAMENTE: I) APPEZZAMENTO ESTESO CATASTALMENTE SETTE ETTARI, OTTANTANOVE ARE E CINQUANTUNO CENTIARE (HA 7.89.51); CONFINANTE A NORD CON IL TORRENTE LORENZO, A EST CON LA PARTICELLA 97, A SUD CON LA PARTICELLA 74, A OVEST CON LA PARTICELLA 68; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI TROIA, IN DITTA AQUILINO PAOLO, LIVELLARIO, E CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA, CONCEDENTE, * FOGLIO 1, PARTICELLA 5, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 7.89.51, REDDITO DOMINICALE EURO 428,14, REDDITO AGRARIO EURO 265,04; II) APPEZZAMENTO ESTESO CATASTALMENTE OTTO ETTARI, QUARANTA ARE E DODICI CENTIARE (HA 8.40.12); CONFINANTE A NORD CON IL TORRENTE LORENZO, A EST CON LE PARTICELLE 78 E 79, A SUD CON LA PARTICELLA 22 E CON LA STRADA COMUNALE SERRA TRAVERSA, A OVEST CON LA PARTICELLA 8; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI TROIA, IN DITTA AQUILINO PAOLO, LIVELLARIO, E CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA, CONCEDENTE, * FOGLIO 1, PARTICELLA 7, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 8.40.12, REDDITO DOMINICALE EURO 455,58, REDDITO AGRARIO EURO 282,03; III) APPEZZAMENTO ESTESO CATASTALMENTE TRE ETTARI, SETTANTA ARE E TRENTACINQUE CENTIARE (HA 3.70.35); CONFINANTE A NORD CON IL TORRENTE LORENZO, A EST CON LA PARTICELLA 68, A SUD CON L'AIA COMUNE DELLA MASSERIA PORTA DI FERRO, A OVEST CON LE PARTICELLE 80 E 78; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI TROIA, IN DITTA AQUILINO PAOLO, LIVELLARIO, E CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA, CONCEDENTE, * FOGLIO 1, PARTICELLA 69, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 3.70.35, REDDITO DOMINICALE EURO 200,83, REDDITO AGRARIO EURO 124,33. SI ALLEGA SOTTO "A" COPIA DELL'ESTRATTO DI MAPPA RELATIVO A QUANTO SOPRA DESCRITTO, IVI EVIDENZIATO IN GIALLO; DI SEGUITO ANCHE IL "TERRENO". AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" QUANTO SOPRA DESCRITTO PERVENNE DAI GENITORI, SIGNORI AQUILINO GAETANO, NATO A TROIA IL 24 GENNAIO 1939, E TURRA FRANCESCA, NATA A TROIA IL 5 DICEMBRE 1941, PER ACQUISTO FATTONE DA CELIBE CON ATTO DEL NOTAIO ROCCO DI TARANTO DI TROIA DEL 29 MARZO 1999, REPERTORIO 1725/526, REGISTRATO A FOGGIA IL 12 APRILE 1999, N.1319/1V, TRASCRITTO A LUCERA IL 13 APRILE 1999, NN.2820/2259, FATTO SALVO IL DIRITTO DEL CONCEDENTE SPETTANTE AL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA. LA SOCIETA' INTENDE OTTENERE DAL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SUL "TERRENO" AL FINE DI REALIZZARE, GESTIRE, SFRUTTARE E MANTENERE L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. NELLO SPECIFICO, I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' SI RENDONO INDISPENSABILI ALLA SOCIETA' PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, PER LA SUA NECESSARIA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NONCHE' PER POTER EFFETTUARE EVENTUALI ULTERIORI STUDI, RILIEVI TOPOGRAFICI, STOCCAGGIO DI MATERIALE E/O STRUMENTAZIONE ATTINENTE ALLA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; C) IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" E' INTENZIONATO, ALLE CONDIZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO, A CONCEDERE ALLA SOCIETA' I DIRITTI DESCRITTI SOTTO B); TUTTO CIO' PREMESSO, E DATO ATTO CHE LE PREMESSE E GLI ALLEGATI COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE. ARTICOLO 1 OGGETTO DEL CONTRATTO IL SIGNOR AQUILINO PAOLO SI OBBLIGA A COSTITUIRE IN FAVORE DELLA SOCIETA' "VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, CON RISERVA DI NOMINA DEL CONTRAENTE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 1401 E SEGUENTI CODICE CIVILE, I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' SOPRA E SOTTO IL SUOLO, SUL "TERRENO" MEGLIO DESCRITTO NELLE PREMESSE SOTTO B), CHE QUI SI RICHIAMANO INTEGRALMENTE. LE PARTI PRECISANO E COMUNQUE CONVENGONO CHE L'OGGETTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SI RIFERISCE AL DIRITTO DI EFFETTUARE, SOPRA E SOTTO IL "TERRENO", OGNI FORMA DI COSTRUZIONE CONSISTENTE IN MANUFATTI, IMPIANTI, STRADE, CANALIZZAZIONI, RECINZIONI, CAVIDOTTI, ELETTRODOTTI, CABINE ELETTRICHE E QUANT'ALTRO NECESSARIO ALLA SOCIETA' PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON FACOLTA' DI COSTITUZIONE DI TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI USI, DIRITTI, AZIONI, RAGIONI. ARTICOLO 2 CONTRATTO DEFINITIVO 2.1 IL "CONTRATTO DEFINITIVO" DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (DI SEGUITO ANCHE IL "CONTRATTO DEFINITIVO") VERRA' SOTTOSCRITTO, DIETRO SEMPLICE RICHIESTA DELLA SOCIETA', AVANTI IL NOTAIO INDICATO DA QUEST'ULTIMA, ENTRO E NON OLTRE VENTIQUATTRO (24) MESI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO (DI SEGUITO ANCHE IL "PRIMO TERMINE"), CON FACOLTA' DI PROROGA DA PARTE DELLA SOCIETA' PER ULTERIORI DODICI (12) MESI, PREVIA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3807
Registro particolare n. 3165
Presentazione n. 29 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:43:35.664171+02:00

Pag. 4 - segue

COMUNICAZIONE INVIATA AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO", ANTERIORMENTE ALLA SCADENZA DEL "PRIMO TERMINE". IL "PRIMO TERMINE" (EVENTUALMENTE PROROGATO) E' A FAVORE DELLA SOCIETA', CUI E' ATTRIBUITA LA FACOLTA' DI INVITARE, CON UN PREAVVISO SCRITTO NON INFERIORE A CINQUE (5) GIORNI NATURALI E CONSECUTIVI, IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" CON INDICAZIONE DEL LUOGO E DELL'ORA DI STIPULA. 2.2 IL POSSESSO DI FATTO E DI DIRITTO, CON OGNI CONSEGUENZA UTILE E ONEROSA, VERRA' TRASFERITO ALLA SOCIETA' CON EFFETTO DAL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". ARTICOLO 3 FRAZIONAMENTO, CONSERVATORIA, RAPPRESENTANZA, OPZIONE ACQUISTO 3.1 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" PRESTA SIN D'ORA IL PROPRIO CONSENSO, ESSENDOSI DI CIO' TENUTO CONTO NELLA QUANTIFICAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5, AFFINCHÉ UNA VOLTA COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DI CUI ALL'ARTICOLO 1 MEDIANTE LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' POSSA SCEGLIERE, NEL RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA: (I) IL NUMERO E LA TIPOLOGIA DEI MODULI FOTOVOLTAICI NONCHÉ LA POTENZA COMPLESSIVA DELL'IMPIANTO; (II) LA TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DI SOSTEGNO DEI MODULI FOTOVOLTAICI; (III) IL NUMERO DEGLI INVERTERS; (IV) NONCHÉ LA PORZIONE DEL "TERRENO" SU CUI AVVERRA' L'INSTALLAZIONE DEI MODULI FOTOVOLTAICI E DELLA/E CABINA/E ANNESSA/E. CONSEGUENTEMENTE, IL DIRITTO DI SUPERFICIE INSISTERA' SULLA PORZIONE DEL "TERRENO" SU CUI VERRA' EFFETTIVAMENTE REALIZZATO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, OLTRE EVENTUALMENTE LA PORZIONE DEL "TERRENO" NECESSARIA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU' STRETTAMENTE COLLEGATA ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, E QUELLA NECESSARIA ALLA PRATICA AGRICOLA QUALORA SI REALIZZASSE UN IMPIANTO AGROFOTOVOLTAICO. PER LA PORZIONE DI "TERRENO" NON GRAVATA DAI DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ED OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO SI CONVIENE SIN D'ORA CHE SARA' RICONOSCIUTO UN CORRISPETTIVO PARI AL DIECI PER CENTO (10%) SU BASE ANNUA DEL CORRISPETTIVO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5 COMMA 5.1, ED ENTRO UN LIMITE MASSIMO DI TERRENO INUTILIZZATO PARI AL VENTICINQUE PER CENTO (25%) DEL "TERRENO" EFFETTIVAMENTE OCCUPATO ED OGGETTO DEI DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU'. 3.2 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI OBBLIGA INOLTRE AD AUTORIZZARE LA SOCIETA' A RICHIEDERE AL COMPETENTE CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO, CON ESONERO DA OGNI SUA RESPONSABILITA', L'ANNOTAZIONE DELL'INDICAZIONE SPECIFICA DELLE AREE DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SENZA NECESSITA' DI ACQUISIRE IL PREVIO CONSENSO DEL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" OVVERO SENZA NECESSITA' DELL'INTERVENTO DELLO STESSO AI FINI DELLA SUDETTA ANNOTAZIONE. DELLA SUDETTA ANNOTAZIONE LA SOCIETA' DARA' NOTIZIA AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO". 3.3 FERMO QUANTO SOPRA, IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" CON IL PRESENTE CONTRATTO SI OBBLIGA A RILASCIARE ESPRESSA AUTORIZZAZIONE E PROCURA IRREVOCABILE ALLA SOCIETA' A PROCEDERE ALL'EVENTUALE FRAZIONAMENTO DEL "TERRENO" E A STIPULARE ATTO DI RICOGNIZIONE AL FINE DI IDENTIFICARE CATASTALMENTE LA PORZIONE DEL "TERRENO" SULLA QUALE SARA' COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', IL TUTTO CON I PIU' AMPI POTERI E FACOLTA' SEMPRE OVVIAMENTE NEI LIMITI DEL "TERRENO" E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO E CON SPESE A CARICO DELLA SOCIETA'. RIMANE, IN GENERALE, CONCORDATO E INTESO CHE DAL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" E' CONFERITO ALLA SOCIETA', O A TERZI DA QUEST'ULTIMA DESIGNATI IN SUO LUOGO, MANDATO CON RAPPRESENTANZA A COMPIERE OGNI ATTO NESSUNO ESCLUSO, IN QUALSIVOGLIA SEDE, SIA SOSTANZIALE CHE PROCESSUALE, IN LUOGO DEL MEDESIMO "PROPRIETARIO DEL TERRENO", PER DARE COMPIUTA ESECUZIONE E ATTUAZIONE A QUANTO CONVENUTO CON IL PRESENTE CONTRATTO. SARA' FACOLTA' DELLA SOCIETA', QUALE MANDATARIA, DI CONCLUDERE QUALSIVOGLIA NEGOZIO DI CUI SI TRATTERA' ANCHE CON SE' MEDESIMA O CON ALTRE PERSONE DELLE QUALI ESSA SIA PURE PROCURATRICE. IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI OBBLIGA INOLTRE A RINUNCIARE ALLA FACOLTA' DI REVOCARE LA PROCURA IN QUESTIONE FINCHÉ NON SIANO COMPIUTI, AD AVVISO DELLA SOCIETA', TUTTI GLI ATTI NECESSARI NEL QUADRO E PER LE FINALITA' DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE, ESSENDO IL DETTO MANDATO CON PROCURA CONFERITO ANCHE NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' MANDATARIA. OVE OCCORRER POSSA, LA SOCIETA' O IL SOGGETTO DA QUESTA DESIGNATO POTRANNO CHIAMARE IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" A CONFERMARE L'ATTRIBUZIONE DI DETTO MANDATO CON RAPPRESENTANZA AVANTI A NOTAIO DESIGNANDO DAL MANDATARIO CON ONERI E SPESE RELATIVE A CARICO DI QUEST'ULTIMO E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO CON RIGUARDO ALL'ATTIVITA' TUTTA CHE IL MANDATARIO AVRA' A ESPLETARE. 3.4 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI IMPEGNA A PRESTARE OGNI ULTERIORE COLLABORAZIONE, QUALORA NECESSARIA OD OPPORTUNA, PER L'ACCATASTAMENTO DELLA/E SUDETTA/E AREA/E E OGNI ALTRA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3807
Registro particolare n. 3165
Presentazione n. 29 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:43:35.664171+02:00

Pag. 5 - segue

FORMALITA' RICHIESTA IN CONSEGUENZA DELLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. 3.5 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI OBBLIGA A CONCEDERE A FAVORE DELLA SOCIETA', CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE', PERSONA O ENTE CHE SI RISERVA DI NOMINARE IN SEDE DI STIPULA DI UN CONTRATTO SPECIFICO, EVENTUALMENTE STIPULATO IN SEPARATA DATA E/O SEDE, RISPETTO AL CONTRATTO DEFINITIVO, L'OPZIONE PER PORZIONE DEL TERRENO CHE DOVESSE RENDERSI NECESSARIO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI RETE, IN DIRITTO DI PROPRIETA' O DI SERVITU' PERPETUA E INAMOVIBILE NELLA CONSISTENZA MASSIMA DI DUE ETTARI (HA 2.00.00). IN CASO LA SOCIETA' ESERCITI L'OPZIONE PREVISTA DAL PRESENTE ARTICOLO, AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" VERRA' RICONOSCIUTO IL CORRISPETTIVO PREVISTO ALL'ARTICOLO 5.2. 3.6 NEL CASO IN CUI LA SOCIETA', COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', DECIDA COMUNQUE DI NON INSTALLARE ALCUN PANNELLO O MANUFATTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O, PER CAUSE DA ESSA INDIPENDENTI, NON POSSA COMUNQUE INSTALLARE ALCUN PANNELLO O MANUFATTO, ESSA AVRA' L'ONERE DI PROCEDERE, ANCHE UNILATERALMENTE IN VIRTU' DEI DIRITTI E FACOLTA' CONCESSI DAL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3.3 E 3.4, ENTRO DODICI (12) MESI SUCCESSIVI ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", ALLA CANCELLAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' TRASCRITTO SUL "TERRENO". ARTICOLO 4 DURATA E OBBLIGO DI RIMOZIONE 4.1 IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', CHE IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI OBBLIGA A COSTITUIRE A FAVORE DELLA SOCIETA', CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, VERRA' COSTITUITO PER LA DURATA DI TRENTA (30) ANNI A FAR DATA DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". 4.2 ALLA SOCIETA' E' ATTRIBUITA GRATUITAMENTE UNA OPZIONE DI RINNOVO DI CONTRATTO PER ULTERIORI VENTICINQUE (25) ANNI PER UN CORRISPETTIVO PARI ALLA VALUTAZIONE DEI PREZZI DI MERCATO A SCADENZA DEL CONTRATTO; IN CASO DI CONTRADDITTORIO LE PARTI ACCONSENTONO SIN D'ORA AD AFFIDARE LA VALUTAZIONE DEL CORRISPETTIVO AD UN PERITO DI FIDUCIA COMUNE. 4.3 IN DEROGA ALL'ARTICOLO 953, CODICE CIVILE, LE "PARTI" CONVENGONO CHE, ALL'ESTINZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", I MODULI FOTOVOLTAICI E OGNI ALTRA INSTALLAZIONE A ESSI CONNESSA, RESTERANNO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA'. ALL'ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' SARA' OBBLIGATA A RIMUOVERE DAL "TERRENO" I MODULI FOTOVOLTAICI E OGNI ALTRA INSTALLAZIONE FUORI TERRA, RIPRISTINANDO, OVE POSSIBILE, LO STATO DEI LUOGHI, TENENDO CONTO DEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA' COMPETENTI E DELLA NORMATIVA VIGENTE. A TAL FINE IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO", NEL RINUNZIARE ESPRESSAMENTE ALL'ACCESSIONE, SI OBBLIGA SIN DA ORA A CONSENTIRE ALLA SOCIETA' E/O AI SOGGETTI DALLA STESSA DELEGATI, IL COMPIMENTO DI OGNI ATTIVITA' CHE RISULTI NECESSARIA O ANCHE SOLTANTO OPPORTUNA PER LO SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI RIDUZIONE IN PRISTINO, IVI COMPRESO L'ACCESSO, IL PASSAGGIO E LA PERMANENZA DI UOMINI E MEZZI SUL "TERRENO", ANCHE SUCCESSIVAMENTE ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E/O ALLA SCADENZA DELL'EVENTUALE RINNOVO. LE PARTI SI DANNO ATTO CHE PER IL PERIODO SUCCESSIVO ALL'ESTINZIONE DEI DIRITTI CONCESSI O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", CHE SARA' IMPIEGATO DALLA SOCIETA' PER LO SMANTELLAMENTO DELL'IMPIANTO, LA SOCIETA' CORRISPONDERA' AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" IL CORRISPETTIVO ANNUALE DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5, IN PROPORZIONE AL PERIODO DI MAGGIORE OCCUPAZIONE E FINO ALLA RESTITUZIONE DEL TERRENO AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" PER GLI USI AGRICOLI. ESEMPIO PER QUATTRO (4) MESI DI MAGGIORE OCCUPAZIONE A PARTIRE DELL'ESTINZIONE DEI DIRITTI CONCESSI O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" LA SOCIETA' SARA' TENUTA AL PAGAMENTO DI UNA SOMMA PARI A QUATTRO DODICESIMI (4/12) DEL CANONE ANNUALE PREVISTO AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5. SI PRECISA TUTTAVIA CHE PER TALI OPERAZIONI LA SOCIETA' E' TENUTA A PRESENTARE FIDEJUSSIONE ALLA REGIONE PUGLIA AL MOMENTO DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE, COME PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE. ARTICOLO 5 CORRISPETTIVO 5.1 PER LA CONCESSIONE DEI DIRITTI CHE VERRANNO COSTITUITI CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' CORRISPONDERA' TRENTA (30) RATE ANNUALI DELL'IMPORTO CIASCUNA DI EURO TREMILA (3.000,00) PER IL NUMERO DI ETTARI DEL "TERRENO" CHE SARA' EFFETTIVAMENTE OCCUPATO DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E DALLE OPERE CONNESSE, RIVALUTATO ANNUALMENTE SECONDO L'INDICE ISTAT/FOI. A TITOLO ESEMPLIFICATIVO SE LA SUPERFICIE EFFETTIVAMENTE OCCUPATA DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SARA' PARI A DICIANNOVE ETTARI, NOVANTANOVE ARE E NOVANTOTTO CENTIARE (HA 19.99.98) PER LA SOMMA DI EURO TREMILA (3.000,00), LA SOCIETA' CORRISPONDERA' LA PRIMA RATA ANNUALE PARI A EURO CINQUANTANOVEMILANOVECENTONOVANTANOVE E QUARANTA CENTESIMI (59.999,40) ALLA FIRMA DEL "CONTRATTO DEFINITIVO"; LE VENTINOVE (29) RATE SUCCESSIVE, DA PAGARSI CON CADENZA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3807
Registro particolare n. 3165
Presentazione n. 29 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:43:35.664171+02:00

Pag. 6 - segue

ANNUALE AL TRENTUNO GENNAIO (31 GENNAIO) DI OGNI ANNO, SARANNO PARI CIASCUNA SEMPRE AD EURO CINQUANTANOVEMILANOVECENTONOVANTANOVE E QUARANTA CENTESIMI (59.999,40) PIU' L'ADEGUAMENTO ALL'INDICE ISTAT/FOI (AL NETTO DEI TABACCHI), NELLA MISURA DEL SETTANTACINQUE PER CENTO (75%). LA SOCIETA', AL FINE DI TUTELARE IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO", PRIMA DELL'INIZIO DELLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SI IMPEGNA SIN D'ORA A RILASCIARE IDONEA POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA, A PRIMA CHIAMATA, A FAVORE DEL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" CORRISPONDENTE AL CORRISPETTIVO COMPLESSIVO DOVUTO DI TRE (3) ANNUALITA' RINNOVABILE AUTOMATICAMENTE ENTRO E NON OLTRE UN ANNO DALLA SCADENZA STESSA. TUTTAVIA LE "PARTI" DI COMUNE ACCORDO POTRANNO OPTARE PER LA CAPITALIZZAZIONE DEL CORRISPETTIVO, ED IN QUESTO CASO L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO SARA' RIDOTTO AL CINQUANTACINQUE PER CENTO (55%) DEL CORRISPETTIVO DI CUI SOPRA. 5.2 PER LA CONCESSIONE DEI DIRITTI CHE VERRANNO COSTITUITI CON LA SOTTOSCRIZIONE DI UN CONTRATTO SPECIFICO, EVENTUALMENTE STIPULATO IN SEPARATA DATA E/O SEDE, RISPETTO AL "CONTRATTO DEFINITIVO", QUALORA LA SOCIETA', ESERCITI LA FACOLTA' DERIVANTE DALL'ARTICOLO 3.5, CORRISPONDERA' LA SOMMA PARI A EURO QUARANTAMILA (40.000,00) PER CIASCUN ETTARO CEDUTO O ASSERVITO, CON PRECISAZIONE CHE TALE SOMMA SARA' CALCOLATA PROPORZIONALMENTE AL VALORE DI ETTARO IN RELAZIONE AI METRI QUADRATI EFFETTIVAMENTE CEDUTI O ASSERVITI. 5.3 GLI IMPORTI DI CUI SOPRA SI RITENGONO COMPRENSIVI DI TUTTE LE OPERE DI COSTRUZIONE, QUALI PLINTI DI FONDAZIONE IN CEMENTO ARMATO, PIAZZOLE DI STOCCAGGIO, STRADE DI ACCESSO INTERNE ED EVENTUALMENTE ESTERNE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, EVENTUALE EDIFICIO DI CONTROLLO, CAVIDOTTI INTERRATI E DI OGNI ULTERIORE DIRITTO AFFERENTE LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE, LA GESTIONE, IL FUNZIONAMENTO E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, COMPRESI GLI EVENTUALI ONERI LEGATI ALLA PROCEDURA DI SVINCOLO, MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO, SDEMANIALIZZAZIONE E/O AFFRANCAZIONE DELL'EVENTUALE USO CIVICO. SENZA PREGIUDIZIO PER QUANTO PRECEDE, RESTA INTESO CHE, ANTERIORMENTE AL "CONTRATTO DEFINITIVO", QUANTO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO DOVRA' ESSERE AFFRANCATO DA EVENTUALI USI CIVICI O LIVELLI GRAVANTI A CURA, SPESE E RESPONSABILITA' DEL "PROPRIETARIO DEL TERRENO", SOTTOSCRIVENDO I NECESSARI ATTI. 5.4 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" DICHIARA SIN D'ORA DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA, PRETESA, ECCEZIONE AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO ED ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, IN CONSIDERAZIONE DEL FATTO CHE IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' VIENE CONCESSO LIBERAMENTE ALLA SOCIETA', DOPO ADEGUATO NEGOZIATO E PER UN CORRISPETTIVO RITENUTO CONGRUO. 5.5 ALLA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO LA SOCIETA' VERSA AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 1385 DEL CODICE CIVILE, LA SOMMA DI EURO DUECENTO (200,00) PER GLI ETTARI COSTITUENTI IL "TERRENO" (VALE A DIRE DICIANNOVE ETTARI, NOVANTANOVE ARE E NOVANTOTTO CENTIARE HA 19.99.98), PARI QUINDI A COMPLESSIVI EURO TREMILANOVECENTONOVANTANOVE E NOVANTASEI CENTESIMI (3.999,96). LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE L'IMPORTO VERSATO A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA NON VERRA' RESTITUITO ALLA SOCIETA' E SARA' IMPUTATO IN CONTO PREZZO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. CONSCI DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE PER IL CASO DI DICHIARAZIONI MENDACI, I SOTTOSCRITTI DICHIARANO CHE TALE IMPORTO E' STATO VERSATO A MEZZO DI BONIFICO BANCARIO CON IDENTIFICATIVO END TO END EYVYVNGM0AYK3215985234153710.9659672, EFFETTUATO IL 27 AGOSTO 2020, AL CONTO CORRENTE CON IBAN IT63K0200815703000101945852, INTESTATO AL SIGNOR AQUILINO PAOLO. DI TALE SOMMA IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" RILASCIATA RELATIVA QUIETANZA. INOLTRE A TITOLO DI ULTERIORE ACCONTO SULLA PRIMA ANNUALITA', LA SOCIETA' CORRISPONDERA' AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO", LA SOMMA DI EURO TRECENTO (300,00) SEMPRE PER GLI ETTARI COSTITUENTI IL "TERRENO" (VALE A DIRE DICIANNOVE ETTARI, NOVANTANOVE ARE E NOVANTOTTO CENTIARE HA 19.99.98), PARI QUINDI A COMPLESSIVI EURO CINQUEMILANOVECENTONOVANTANOVE E NOVANTAQUATTRO CENTESIMI (5.999,94), CHE VERRANO VERSATI ENTRO E NON OLTRE SETTE (7) GIORNI DALL'ULTIMA DELLE SOTTOSCRIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO, A MEZZO BONIFICO BANCARIO, LA CUI RICEVUTA COSTITUIRA' AMPIA QUIETANZA. ARTICOLO 6 ACCESSO IMMEDIATO, ACCESSO E USO, DIVIETI 6.1 DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LA SOCIETA' AVRA' DIRITTO DI LIBERO ACCESSO SUL "TERRENO" PER EFFETTUARE TUTTE LE ATTIVITA' E GLI STUDI TECNICI NECESSARI E OPPORTUNI PER LA PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (MISURAZIONI VARIE, RILIEVI TOPOGRAFICI, STUDI GEOTECNICI, ECC.), SALVO IL PAGAMENTO DEI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3807
Registro particolare n. 3165
Presentazione n. 29 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:43:35.664171+02:00

Pag. 7 - segue

DANNI DELLE COLTURE IN CORSO, RELATIVAMENTE AI QUALI LE PARTI CONVENGONO SIN D'ORA UN RISARCIMENTO FORFETTARIO NELLA MISURA DI EURO UNO (1) PER OGNI METRO QUADRATO DI COLTURA DANNEGGIATA. 6.2 DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' AVRA' DIRITTO DI LIBERO ACCESSO E USO DEL "TERRENO" PER OGNI USO RELATIVO O CONNESSO CON L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, DELLE LINEE ELETTRICHE DI COLLEGAMENTO, DEI RELATIVI INTERVENTI E LAVORI DI MANUTENZIONE E OGNI ALTRA OPERAZIONE RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE E ALLA GESTIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E ALLA PRODUZIONE E TRASPORTO DI ENERGIA ELETTRICA, IVI COMPRESSE TUTTE LE ATTIVITA' E GLI STUDI TECNICI NECESSARI OD OPPORTUNI PER LA PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (MISURAZIONE VARIE, RILIEVI TOPOGRAFICI, STUDI GEOTECNICI ECC.). 6.3 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI IMPEGNA, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER TUTTA LA DURATA DEI DIRITTI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, A NON COMPIERE ALCUNA ATTIVITA' CHE POSSA RISULTARE DI INTRALCIO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO NE OSTACOLI LA NORMALE UTILIZZAZIONE OVVERO ANCORA DIMINUISCA, RENDA PIU' ONEROSO O DIFFICILE O IMPEDISCA L'ESERCIZIO DEI DIRITTI CONCESSI CON IL PRESENTE CONTRATTO ALLA SOCIETA' E DA CONSOLIDARE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". PERTANTO, IN VIA MERAMENTE ESEMPLIFICATIVA, IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" NON POTRA' UTILIZZARE E/O CONCEDERE A TERZI LE AREE POSIZIONATE A SUD DEL "TERRENO" IN PREMessa, PER LA PIANTUMAZIONE DI ALBERI AD ALTO FUSTO, COSTRUIRE MANUFATTI O ATTIVITA' CHE POSSANO INTERFERIRE CON L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O INTRALCIARE O RENDERE PIU' ONEROSE LE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DELLO STESSO DA PARTE DELLA SOCIETA'. 6.4 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI IMPEGNA A NON SOTTOSCRIVERE, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER TUTTA LA DURATA DEI DIRITTI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, ALTRO PATTO O CONTRATTO, IN PARTICOLARE CON ALTRI SOGGETTI SVILUPPATORI DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA, EOLICA E/O RINNOVABILE IN GENERE, CHE CONSENTA A TERZI DI COMPIERE ATTIVITA', SUI TERRENI LIMITROFI A QUELLI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO, CHE POSSANO RISULTARE DI INTRALCIO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO NE OSTACOLINO LA NORMALE UTILIZZAZIONE OVVERO ANCORA DIMINUISCANO, RENDANO PIU' ONEROSO O DIFFICILE O IMPEDISCANO L'ESERCIZIO DEI DIRITTI CONCESSI CON IL PRESENTE CONTRATTO ALLA SOCIETA' O CON QUELLI DA CONSOLIDARE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". 6.5 LA SOCIETA', NELL'ESERCIZIO DEI DIRITTI E DELLE FACOLTA' ATTRIBUITI DAL PRESENTE CONTRATTO, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", POTRA' OCCUPARE QUALSIVOGIA PUNTO IN SUPERFICIE O NEL SOTTOSUOLO DEL "TERRENO" PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE, LAVORI E ATTIVITA' COMUNQUE CONNESSI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E DELLE RELATIVE OPERE ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO, QUALI A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI E CABINA/E ANNESSE/I, CAVIDOTTI ED ELETTRODOTTI. IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO", CON IL PREVENTIVO CONSENSO DELLA SOCIETA', POTRA' UTILIZZARE GLI SPAZI NON DIRETTAMENTE INTERESSATI DALLA PRESENZA DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI E OPERE ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO, COMPATIBILMENTE CON L'ATTIVITA' SVOLTA DALLA SOCIETA' E COMUNQUE FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DAI PRECEDENTI ARTICOLI 6.3 E 6.4. 6.6 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI IMPEGNA A PRESTARE ALLA SOCIETA' TUTTA LA NECESSARIA COLLABORAZIONE E ASSISTENZA PER L'OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI, DEI PERMESSI E DELLE LICENZE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. ARTICOLO 7 RECESSO 7.1 LA SOCIETA' SI RISERVA LA FACOLTA' DI RECEDERE, IN TUTTO O IN PARTE, DAL PRESENTE CONTRATTO IN QUALSIASI MOMENTO, E/O DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", ENTRO TRENTASEI (36) MESI DALLA SUA SOTTOSCRIZIONE, IN CASO DI MANCATO OTTENIMENTO O PER IL VENIR MENO DELLE PRESCRITTE AUTORIZZAZIONI, CONCESSIONI, PARERI, PERMESSI E DELLE CONDIZIONI TECNICO-ECONOMICHE IDONEI ALLA REALIZZAZIONE E/O SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E IN PARTICOLARE: (A) PER IL MANCATO OTTENIMENTO O PER IL VENIR MENO PER QUALSIASI RAGIONE E/O MOTIVO, IN TUTTO O IN PARTE, DEI PERMESSI E/O CONCESSIONI E/O AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER REALIZZAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO PER LA LORO INADEGUATEZZA, A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', AI FINI DELLO SFRUTTAMENTO ECONOMICO DELLO STESSO; (B) PER LA MANCATO CONCESSIONE DEL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3807
Registro particolare n. 3165
Presentazione n. 29 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:43:35.664171+02:00

Pag. 8 - segue

PUNTO DI COLLEGAMENTO ELETTRICO DA PARTE DELLE AUTORITA' A CIO' PREPOSTE (INCLUSA L'IMPOSSIBILITA' DI REALIZZARE IL COMPLETAMENTO DELLA COSTRUZIONE DELLA LINEA ELETTRICA) E/O LA CONCESSIONE DI UN PUNTO DI COLLEGAMENTO ELETTRICO CHE RENDANO, A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', ECONOMICAMENTE NON CONVENIENTE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) PER LA MODIFICAZIONE DELLA NORMATIVA APPLICATA AL SETTORE ENERGETICO (A ESEMPIO CAMBIAMENTO DELLE TARIFFE E/O INCENTIVI) O L'IMPOSSIBILITA' DI ACCEDERE A UNA TARIFFA INCENTIVANTE, IN MODO TALE CHE LA GESTIONE E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON RISULTINO PIU', A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', CONVENIENTI ECONOMICAMENTE; (D) PER IL CAMBIAMENTO DELLE CONDIZIONI CLIMATICHE IN MODO TALE CHE LA GESTIONE E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON RISULTINO PIU', A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', CONVENIENTI ECONOMICAMENTE. IN PARTICOLARE LA SOCIETA' AVRA' FACOLTA' DI IMMEDIATO RECESSO NEL CASO IN CUI DOVESSERO ESSERE ADOTTATE NEI CONFRONTI DEL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" LE MISURE DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 6 SETTEMBRE 2011, N.159, E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI.LA SOCIETA', QUALORA SI AVVALGA DI TALE FACOLTA', DOVRA' RIPRISTINARE LE CONDIZIONI ORIGINARIE DEL FONDO SECONDO LE MODALITA' INDICATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 4, PUNTO 4.3. 7.2 NEL CASO IN CUI LA SOCIETA' DECIDA DI RECEDERE DAL PRESENTE CONTRATTO E/O DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", SARA' TENUTA A INVIARE AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" UNA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO IN CUI DICHIARI LA VOLONTA' DI RECESSO. L'EFFICACIA DEL RECESSO, PERTANTO, DECORRERA' DALLA DATA DI RICEZIONE - DA PARTE DEL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" - DELLA RACCOMANDATA A/R. 7.3 SE LA SOCIETA' NON SI AVVALE DELLA FACOLTA' DI RECESSO DI CUI ALL'ARTICOLO 7.1, AVRA' LA POSSIBILITA', TRASCORSI TRENTASEI (36) MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", DI RECEDERE ENTRO LA FINE DI CIASCUN ANNO CON UN PREAVVISO DI SEI (6) MESI, SE NON E' PIU' POSSIBILE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, UNA GESTIONE ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. LA SOCIETA' AVRA' L'OBLIGO DI RIPRISTINARE LE CONDIZIONI ORIGINARIE DEL FONDO SECONDO LE MODALITA' INDICATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 4, PUNTO 4.3. 7.4 IN CASO DI ESERCIZIO DEL RECESSO DAL PRESENTE CONTRATTO DA PARTE DELLA SOCIETA', IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" NON AVRA' DIRITTO A PRETENDERE ALCUN COMPENSO. NEL CASO DI RECESSO DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" TRATTERA' LE RATE ANNUALI RISCOSE A PARTIRE DALLA SOTTOSCRIZIONE FINO AL RECESSO. ARTICOLO 8 CESSIONE 8.1 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" PRESTA SIN D'ORA IL PROPRIO ASSENSO ALLA CESSIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" A FAVORE DI QUALSIASI SOGGETTO, PERSONA FISICA O GIURIDICA, CHE IN FUTURO ACQUISISCA IL PROGETTO DI COSTRUZIONE DI TUTTO O DI PARTE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O LA PROPRIETA' O LA GESTIONE DI TUTTO O PARTE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLE MEDESIME CONDIZIONI QUI PATTUITE. 8.2 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" PRESTA INOLTRE SIN D'ORA IL PROPRIO ASSENSO ALLA CESSIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' DEL PRESENTE CONTRATTO A FAVORE DI QUALSIASI ENTITA' CHE DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE CONTROLLI, SIA CONTROLLATA DA O SIA SOTTO IL CONTROLLO COMUNE DELLA SOCIETA', LADDOVE PER CONTROLLO SI INTENDE IL POTERE, DIRETTO O INDIRETTO, DI GESTIRE O INFLUIRE SULLA GESTIONE DELLA SOCIETA' O DELLE POLITICHE OPERATIVE DELLA SOCIETA' ATTRAVERSO L'ESERCIZIO DI DIRITTI DI VOTO OVVERO UN CONTRATTO. 8.3 NEI CASI PREVISTI AGLI ARTICOLI 8.1 E 8.2, LA SOCIETA' COMUNICHERA' LA CESSIONE PER ISCRITTO ENTRO CENTOTTANTA (180) GIORNI DAL RELATIVO PERFEZIONAMENTO. ARTICOLO 9 INVALIDITA' PARZIALE 9.1 IL PRESENTE CONTRATTO E IL "CONTRATTO DEFINITIVO" SARANNO VALIDI E VINCOLANTI PER IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" E I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO. 9.2 L'INVALIDITA' O L'INAPPLICABILITA' DI QUALSIASI CLAUSOLA DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" NON DETERMINERA' L'INVALIDITA' O LA NON APPLICABILITA' DELLE ALTRE CLAUSOLE DEGLI STESSI. QUALORA UNA O PIU' CLAUSOLE FOSSERO INVALIDE O ILLECITE, IN TUTTO O IN PARTE, IN BASE A UNA QUALSIASI DISPOSIZIONE DI LEGGE APPLICABILE, LA/LE CLAUSOLA/E INVALIDA/E O ILLECITA/E SARA'/ SARANNO CONSIDERATA/E COME NON FACENTI PARTE DEL CONTRATTO E LE "PARTI" NEGOZIERANNO E CONCORDELANNO IN BUONA FEDE UNA NUOVA CLAUSOLA/E CHE SOSTITUISCA/NO LA/LE PREDETTA/E, IN MODO CHE AGLI EFFETTI DEL CONTRATTO CI SIANO GLI STESSI O SIMILI EFFETTI ECONOMICI E LEGALI, PER QUANTO CONSENTITO DALLA LEGGE. ARTICOLO 10 GARANZIE IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" DICHIARA E GARANTISCE DI AVERE LA TITOLARITA' PIENA E ASSOLUTA DELLA PROPRIETA' E LA COMPLETA DISPONIBILITA' DEL "TERRENO" SU CUI SI E' IMPEGNATO A COSTITUIRE I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' E CHE IL "TERRENO" E' LIBERO DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, PESI,

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3807
Registro particolare n. 3165
Presentazione n. 29 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:43:35.664171+02:00

Pag. 9 - Fine

VINCOLI, ONERI, GRAVAMI E/O DIRITTI DI TERZI, FATTA ECCEZIONE PER IL LIVELLO SPETTANTE AL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA. ARTICOLO 11 URBANISTICA E' ALLEGATO SOTTO "B" IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 87, RILASCIATO DAL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI TROIA, INGEGNER MATTEO PALUMBO, IL 13 APRILE 2022, CONSEGNATO DALLE PARTI, CHE DICHIARANO NON ESSERE INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, DELEGANDOSI RECIPROCAMENTE AL RIGUARDO FINO ALL'ULTIMA DELLE SOTTOSCRIZIONI. DA TALE CERTIFICATO QUANTO FORMA OGGETTO DI QUESTO CONTRATTO RISULTA INCLUSO NELLA ZONA "E1/T", DESTINATA A USO AGRICOLO. ARTICOLO 12 IPOTECA LEGALE AI FINI DELL'OBBLIGO DI TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" RINUNCIA A OGNI EVENTUALE DIRITTO DI IPOTECA LEGALE, CON ESPRESSO ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' PER IL CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO COMPETENTE. ARTICOLO 13 DIRITTO DI FAMIGLIA CON RIFERIMENTO AL DIRITTO DI FAMIGLIA, IL SIGNOR AQUILINO PAOLO DICHIARA DI ESSERE CONIUGATO E DI TROVARSI IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI. ARTICOLO 14 TUTELA DELLA RISERVATEZZA I SOTTOSCRITTI PRENDONO ATTO DI AVER RICEVUTO LA INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI, IL CUI TESTO E' INOLTRE AFFISSO NEI LOCALI DELLO STUDIO DEL NOTAIO AUTENTICANTE LE SOTTOSCRIZIONI. ARTICOLO 15 SPESE 14.1 LE SPESE E TASSE INERENTI E DIPENDENTI DAL PRESENTE CONTRATTO SONO A CARICO DELLA SOCIETA'. 14.2 IL PRESENTE CONTRATTO RESTERA' DEPOSITATO NELLA RACCOLTA DEGLI ATTI DEL NOTAIO CHE NE AUTENTICHERA' LE SOTTOSCRIZIONI. ARTICOLO 16 COMUNICAZIONI A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO LE "PARTI" ELEGGONO DOMICILIO IN: * TROIA (FG), VIA GIUSEPPE DI VAGNO, 58, TELEFONO 340/4673966, INDIRIZZO PEC PAOLO.AQUILINO PEC.AGRITEL.IT, PER IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO"; * GROTTAGLIE (TA), VIA ARMANDO DIAZ 74/A, INDIRIZZO PEC VESPERADEVELOPMENT06 LEGALMAIL.IT, PER LA SOCIETA'. IL DOMICILIO DEL TERZO AL QUALE FOSSE EVENTUALMENTE CEDUTO IL PRESENTE CONTRATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 VERRA' ELETTO CONTESTUALMENTE ALLA COMUNICAZIONE DELLA NOMINA O DELLA CESSIONE. ARTICOLO 17 NORMATIVA APPLICABILE PER OGNI CONTROVERSIA DERIVANTE E NASCENTE DAL PRESENTE CONTRATTO SARA' ESCLUSIVAMENTE COMPETENTE IL FORO NEL CUI CIRCONDARIO E' POSTO L'IMPIANTO....". IL TUTTO COME MEGLIO SPECIFICATO NEL TITOLO.



	CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SU-	
	PERFICIE E SERVITU' PER LO SVILUPPO E LA REALIZZAZIONE DI UN	
	IMPIANTO FOTOVOLTAICO	Registrato a Foggia
	Tra i contraenti	il 21 aprile 2022
	- MC GUIGAN Patrick Conor, nato a Antrim (Irlanda) il 16 mar-	n.8238/1T
	zo 1969, codice fiscale MCG PRC 69C16 Z116Q, e	euro 533,00
	- GIRETTI Aldo, nato a Grottaglie il 20 giugno 1973, codice	Trascritto a Lucera
	fiscale GRT LDA 73H20 E205W;	il 26 aprile 2022
	che dichiarano di non intervenire in proprio ma quali ammini-	nn.3871/3219 -
	stratori e legali rappresentanti, muniti del potere congiun-	3872/3220
	to di firma, della	
	"VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", società a responsabi-	
	lità limitata con unico socio, con sede in Grottaglie, Via	
	Armando Diaz 74/A, capitale sociale versato per l'intero in	
	euro 1.000,00, iscritta al REA di Taranto sotto TA-208660, i-	
	scrizione al registro delle imprese di Taranto, codice fisca-	
	le e partita IVA 03328840735, indirizzo PEC vesperadevelop-	
	ment06@legalmail.it,	
	di seguito chiamata anche "società", presso la cui sede sono	
	domiciliati per la carica;	
	- AQUILINO Stefania, nata a Foggia il 9 ottobre 1968, resi-	
	dente a Troia, Viale Kennedy, 22, codice fiscale QLN SFN	
	68R49 D643K;	
	di seguito chiamata anche "Proprietaria del terreno";	
	in appresso definiti anche singolarmente la "parte" o con-	

giuntamente le "parti";

premessi che

A) la Società opera nel settore della produzione di energia da fonti rinnovabili e svolge attività di sviluppo e di realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica e fotovoltaica (solare);

B) la Società sta sviluppando un progetto avente per oggetto la realizzazione, costruzione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica, che sarà costituito da moduli fotovoltaici completi di ogni accessorio strutturale e di funzionamento (quali, a titolo esemplificativo, strutture di sostegno ed ancoraggio dei moduli, di tipo fisso e/o a inseguitore), opere civili con fondazione superficiale e profonda nonché dalle necessarie opere accessorie e di servizio, quali linee elettriche, inverter, cabine elettriche di collegamento alla rete di distribuzione, viabilità (piazze, strade di accesso, aree di costruzione e di manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (pozzetti, cavidotti, etc.) e ogni altra opera civile (opere edili di preparazione, opere di mitigazione degli effetti ambientali, recinzione di sicurezza etc.), elettrica ed elettromeccanica necessaria alla realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del citato impianto (di seguito anche l'"Impianto Fotovoltaico").

La "Proprietaria del terreno" ha piena ed esclusiva proprietà e possesso dei terreni agricoli in agro di Troia, località "Porta di Ferro", meglio in appresso specificato, sui quali la Società intende realizzare una parte o l'intero Impianto Fotovoltaico, e precisamente:

I) appezzamento esteso catastalmente dieci ettari, cinquantadue are e sessanta centiare (ha 10.52.60);
confinante a nord con le particelle 68 e 5, a est con le particelle 67 e 59, a sud con la strada comunale Serra Traversa, a ovest con le particelle 29 e 75 e con l'aia delle masseria Porta di Ferro;

censito nel catasto dei terreni del Comune di Troia, in ditta AQUILINO Stefania, proprietaria

* foglio 1, particella 26, seminativo, classe 2, ha 7.51.65, reddito dominicale euro 407,60, reddito agrario euro 252,33;

* foglio 1, particella 35, seminativo, classe 1, ha 0.05.76, reddito dominicale euro 4,02, reddito agrario euro 2,08;

* foglio 1, particella 74, seminativo, classe 2, ha 2.95.19, reddito dominicale euro 160,08, reddito agrario euro 99,09;

II) appezzamento esteso catastalmente sette ettari, ventitre are e diciannove centiare (ha 7.23.19);
confinante a nord con il torrente Lorenzo, a est con la particella 2, a sud con la particella 54, a ovest con la particella 3;

censito nel catasto dei terreni del Comune di Troia, in ditta

ta AQUILINO Stefania, proprietaria,

* foglio 1, particella 38, seminativo, classe 2, ha 7.23.19,

reddito dominicale euro 392,17, reddito agrario euro 242,77.

Si allega sotto "A" copia dell'estratto di mappa relativo a

quanto sopra descritto, ivi evidenziato in giallo;

di seguito anche il "terreno".

Alla "Proprietaria del terreno" quanto sopra descritto per-

venne

relativamente al terreno di cui al punto I):

* per la comproprietà di un mezzo (1/2), dal padre, si-

gnor AQUILINO Antonio, nato a Troia il 27 giugno 1936, a ti-

tolo di patto di famiglia, ai sensi e per gli effetti di cui

agli articoli 768-bis e seguenti, codice civile, con atto

del notaio Rocco DI TARANTO di Troia dell'11 ottobre 2017,

repertorio 18122/8956, registrato a Foggia il 27 ottobre

2017, n.5633/1T, trascritto a Lucera il 2 novembre 2017,

nn.8251/6776, fatto salvo il diritto del concedente spettan-

te al Capitolo della Cattedrale di Troia;

* e per la comproprietà dell'altro mezzo (1/2), dalla

madre, signora GUGLIELMI Rosaria, nata a Troia il 24 giugno

1937, in forza di successione apertasi il 14 gennaio 2016,

registrata a Foggia il 12 gennaio 2017, n.28/9990, trascrit-

ta a Lucera il 14 marzo 2017, nn.1996/1608, regolata da te-

stamento pubblico per atto ancora a rogito DI TARANTO del 12

gennaio 2016, repertorio ultime volontà 165, registrato a

Foggia il 12 maggio 2016, n.2446/1T, in forza di verbale sempre a rogito notaio DI TARANTO del 27 aprile 2016, repertorio 17286/8352, trascritto a Lucera il 12 maggio 2016, nn.4018/3217, salvo l'usufrutto universale legato al coniuge, signor AQUILINO Antonio, che tuttavia vi rinunciava con altro atto a rogito notaio DI TARANTO del 23 novembre 2016, repertorio 17619/8602, registrato a Foggia il 13 dicembre 2016, n.6252/1T, trascritto a Lucera il 15 dicembre 2016, nn.9882/8054, e sempre fatto salvo il diritto del concedente spettante al Capitolo della Cattedrale di Troia; relativamente al terreno di cui al punto II):

* per la comproprietà di un terzo (1/3) dalla signora SPERA Angela, nata a Troia il 16 maggio 1948, per acquisto fattone in regime di separazione dei beni con atto del notaio Rocco DI TARANTO di Troia del 17 aprile 2015, repertorio 16655/7871, registrato a Foggia il 28 aprile 2015, n.1888/1T, trascritto a Lucera il 28 aprile 2015, nn.3243/2644, fatto salvo il diritto del concedente spettante al Capitolo della Cattedrale di Troia;

* e per la restante comproprietà di due terzi (2/3), dalla madre, signora GUGLIELMI Rosaria, in forza di successione apertasi il 14 gennaio 2016, registrata a Foggia il 12 gennaio 2017, n.28/9990, trascritta a Lucera il 14 marzo 2017, nn.1996/1608, regolata da testamento pubblico per atto del notaio DI TARANTO del 12 gennaio 2016, repertorio ultime

volontà 165, registrato a Foggia il 12 maggio 2016,

n.2446/1T, in forza di verbale a rogito notaio DI TARANTO

del 27 aprile 2016, repertorio 17286/8352, trascritto a Luce-

ra il 12 maggio 2016, nn.4018/3217, salvo l'usufrutto univer-

sale legato al coniuge, signor AQUILINO Antonio, che tutta-

via vi rinunciava con altro atto del notaio DI TARANTO del

23 novembre 2016, repertorio 17619/8602, registrato a Foggia

il 13 dicembre 2016, n.6252/1T, trascritto a Lucera il 15 di-

cembre 2016, nn.9882/8054, e sempre fatto salvo il diritto

del concedente spettante al Capitolo della Cattedrale di Tro-

ia;

infine, il livello in favore del Capitolo della Cattedrale

di Troia, gravante su quanto sopra descritto, risulta affran-

cato in forza di atto a rogito notaio Amelia BENINCASO di Lu-

cera del 3 settembre 2021, repertorio 5547/3311, registrato

a Foggia il 9 settembre 2021, n.17733/1T, trascritto a Luce-

ra il 10 settembre 2021, nn.8273/6998.

La Società intende ottenere dalla "Proprietaria del terreno"

il diritto di superficie e servitù sul "terreno" al fine di

realizzare, gestire, sfruttare e mantenere l'Impianto Foto-

voltaico. Nello specifico, i diritti di superficie e servitù

si rendono indispensabili alla Società per la costruzione

dell'Impianto Fotovoltaico, per la sua necessaria manutenzio-

ne ordinaria e straordinaria nonché per poter effettuare e-

ventuali ulteriori studi, rilievi topografici, stoccaggio di

materiale e/o strumentazione attinente alla costruzione, manutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico;

C) la "Proprietaria del terreno" è intenzionata, alle condizioni previste dal presente contratto, a concedere alla Società i diritti descritti sotto B);

tutto ciò premesso, e dato atto che le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1

Oggetto del contratto

La signora AQUILINO Stefania si obbliga a costituire in favore della Società "VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", che si obbliga ad accettare, con riserva di nomina del contraente ai sensi degli articoli 1401 e seguenti codice civile, i diritti di superficie e servitù sopra e sotto il suolo, sul "terreno" meglio descritto nelle premesse sotto B), che qui si richiamano integralmente. Le parti precisano e comunque convengono che l'oggetto del diritto di superficie e servitù si riferisce al diritto di effettuare, sopra e sotto il "terreno", ogni forma di costruzione consistente in manufatti, impianti, strade, canalizzazioni, recinzioni, cavidotti, elettrodotti, cabine elettriche e quant'altro necessario alla Società per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico, con facoltà di costituzione di tutti gli annessi e connessi usi, diritti, azioni, ragioni.

ARTICOLO 2

Contratto definitivo

2.1 Il "Contratto Definitivo" di costituzione del diritto di superficie e servitù (di seguito anche il "Contratto Definitivo") verrà sottoscritto, dietro semplice richiesta della Società, avanti il notaio indicato da quest'ultima, entro e non oltre ventiquattro (24) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto (di seguito anche il "Primo termine"), con facoltà di proroga da parte della Società per ulteriori dodici (12) mesi, previa comunicazione inviata alla "Proprietaria del terreno", anteriormente alla scadenza del "Primo Termine".

Il "Primo Termine" (eventualmente prorogato) è a favore della Società, cui è attribuita la facoltà di invitare, con un preavviso scritto non inferiore a cinque (5) giorni naturali e consecutivi, alla "Proprietaria del terreno" con indicazione del luogo e dell'ora di stipula.

2.2 Il possesso di fatto e di diritto, con ogni conseguenza utile e onerosa, verrà trasferito alla Società con effetto dal momento della sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

ARTICOLO 3

Frazionamento, conservatoria, rappresentanza, opzione acquisto

3.1 La "Proprietaria del terreno" presta sin d'ora il proprio consenso, essendosi di ciò tenuto conto nella quantifi-

cazione del corrispettivo di cui al successivo articolo 5,

affinché una volta costituito il diritto di superficie e ser-

vitù di cui all'articolo 1 mediante la sottoscrizione del

"Contratto Definitivo", la Società possa scegliere, nel ri-

spetto delle normative vigenti in materia:

(i) il numero e la tipologia dei moduli fotovoltaici nonché

la potenza complessiva dell'impianto;

(ii) la tipologia delle strutture di sostegno dei moduli fo-

tovoltaici;

(iii) il numero degli inverters;

(iv) nonché la porzione del "terreno" su cui avverrà l'in-

stallazione dei moduli fotovoltaici e della/e cabina/e annes-

sa/e. Conseguentemente, il diritto di superficie insisterà

sulla porzione del "terreno" su cui verrà effettivamente rea-

lizzato l'Impianto Fotovoltaico, oltre eventualmente la por-

zione del "terreno" necessaria per la costituzione del dirit-

to di servitù strettamente collegata alla realizzazione del-

l'Impianto Fotovoltaico, e quella necessaria alla pratica a-

gricola qualora si realizzasse un impianto agrofotovoltaico.

Per la porzione di "terreno" non gravata dai diritti di su-

perficie e servitù ed oggetto del presente contratto si con-

viene sin d'ora che sarà riconosciuto un corrispettivo pari

al venti per cento (20%) su base annua del corrispettivo di

cui al successivo articolo 5 comma 5.1, ed entro un limite

massimo di terreno inutilizzato pari al venticinque per cen-

to (25%) del "terreno" effettivamente occupato ed oggetto dei diritti di superficie e servitù.

3.2 La "Proprietaria del terreno" si obbliga inoltre ad autorizzare la Società a richiedere al competente conservatore dell'agenzia del territorio, con esonero da ogni sua responsabilità, l'annotazione dell'indicazione specifica delle aree di esercizio del diritto di superficie e servitù senza necessità di acquisire il previo consenso della "Proprietaria del terreno" ovvero senza necessità dell'intervento della stessa ai fini della suddetta annotazione. Della suddetta annotazione la Società darà notizia alla "Proprietaria del terreno".

3.3 Fermo quanto sopra, la "Proprietaria del terreno" con il presente contratto si obbliga a rilasciare espressa autorizzazione e procura irrevocabile alla Società a procedere all'eventuale frazionamento del "terreno" e a stipulare atto di ricognizione al fine di identificare catastalmente la porzione del "terreno" sulla quale sarà costituito il diritto di superficie e servitù, il tutto con i più ampi poteri e facoltà sempre ovviamente nei limiti del "terreno" e con promessa di rato e valido e con spese a carico della Società. Rimane, in generale, concordato e inteso che dalla "Proprietaria del terreno" è conferito alla Società, o a terzi da quest'ultima designati in suo luogo, mandato con rappresentanza a compiere ogni atto nessuno escluso, in qualsivoglia

sede, sia sostanziale che processuale, in luogo della medesi-

ma "Proprietaria del terreno", per dare compiuta esecuzione

e attuazione a quanto convenuto con il presente contratto.

Sarà facoltà della Società, quale mandataria, di concludere

qualsivoglia negozio di cui si tratterà anche con sé medesi-

ma o con altre persone delle quali essa sia pure procuratri-

ce.

La "Proprietaria del terreno" si obbliga inoltre a rinuncia-

re alla facoltà di revocare la procura in questione finché

non siano compiuti, ad avviso della Società, tutti gli atti

necessari nel quadro e per le finalità di cui alla presente

convenzione, essendo il detto mandato con procura conferito

anche nell'interesse della Società mandataria.

Ove occorrer possa, la Società o il soggetto da questa desi-

gnato potranno chiamare la "Proprietaria del terreno" a con-

fermare l'attribuzione di detto mandato con rappresentanza a-

vanti a notaio designando dal mandatario con oneri e spese

relative a carico di quest'ultimo e con promessa di rato e

valido con riguardo all'attività tutta che il mandatario

avrà a espletare.

3.4 La "Proprietaria del terreno" si impegna a prestare ogni

ulteriore collaborazione, qualora necessaria od opportuna,

per l'accatastamento della/e suddetta/e area/e e ogni altra

formalità richiesta in conseguenza della costituzione del di-

ritto di superficie e servitù.

3.5 La "Proprietaria del terreno" si obbliga a concedere a favore della Società, che si obbliga ad accettare, per sé, persona o ente che si riserva di nominare in sede di stipula di un contratto specifico, eventualmente stipulato in separata data e/o sede, rispetto al Contratto definitivo, l'opzione per porzione del terreno che dovesse rendersi necessario alla realizzazione delle opere di rete, in diritto di proprietà o di servitù perpetua e inamovibile nella consistenza massima di due ettari (ha 2.00.00). In caso la Società eserciti l'opzione prevista dal presente articolo, alla "Proprietaria del terreno" verrà riconosciuto il corrispettivo previsto all'articolo 5.2.

3.6 Nel caso in cui la Società, costituito il diritto di superficie e servitù, decida comunque di non installare alcun pannello o manufatto dell'Impianto Fotovoltaico o, per cause da essa indipendenti, non possa comunque installare alcun pannello o manufatto, essa avrà l'onere di procedere, anche unilateralmente in virtù dei diritti e facoltà concessi dalla "Proprietaria del terreno" ai sensi degli articoli 3.3 e 3.4, entro dodici (12) mesi successivi alla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo", alla cancellazione del diritto di superficie e servitù trascritto sul "terreno".

ARTICOLO 4

Durata e obbligo di rimozione

4.1 Il diritto di superficie e servitù, che la "Proprietaria

del terreno" si obbliga a costituire a favore della Società, che si obbliga ad accettare, verrà costituito per la durata di trenta (30) anni a far data dalla sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

4.2 Alla Società è attribuita gratuitamente una opzione di rinnovo di contratto per ulteriori venticinque (25) anni per un corrispettivo pari alla valutazione dei prezzi di mercato a scadenza del contratto; in caso di contraddittorio le parti acconsentono sin d'ora ad affidare la valutazione del corrispettivo ad un perito di fiducia comune.

4.3 In deroga all'articolo 953, codice civile, le "parti" convengono che, all'estinzione del "Contratto Definitivo", i moduli fotovoltaici e ogni altra installazione a essi connessa, resteranno di esclusiva proprietà della Società. All'estinzione del diritto di superficie e servitù o del "Contratto Definitivo", la Società sarà obbligata a rimuovere dal "terreno" i moduli fotovoltaici e ogni altra installazione fuori terra, ripristinando, ove possibile, lo stato dei luoghi, tenendo conto del rispetto delle disposizioni delle autorità competenti e della normativa vigente. A tal fine la "Proprietaria del terreno", nel rinunciare espressamente all'accessione, si obbliga sin da ora a consentire alla Società 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 riduzione in

pristino, ivi compreso l'accesso, il passaggio e la permanenza di uomini e mezzi sul "terreno", anche successivamente alla scadenza del contratto e/o alla scadenza dell'eventuale rinnovo. Le parti si danno atto che per il periodo successivo all'estinzione dei diritti concessi o del "Contratto Definitivo", che sarà impiegato dalla Società per lo smantellamento dell'impianto, la Società corrisponderà alla "Proprietaria del terreno" il corrispettivo annuale di cui al successivo articolo 5, in proporzione al periodo di maggiore occupazione e fino alla restituzione del terreno alla "Proprietaria del terreno" per gli usi agricoli. Esempio per quattro (4) mesi di maggiore occupazione a partire dall'estinzione dei diritti concessi o del "Contratto Definitivo" la Società sarà tenuta al pagamento di una somma pari a quattro dodicesimi (4/12) del canone annuale previsto al successivo articolo 5.

Si precisa tuttavia che per tali operazioni la Società è tenuta a presentare fidejussione alla Regione Puglia al momento del rilascio dell'autorizzazione, come previsto dalla normativa vigente.

ARTICOLO 5

corrispettivo

5.1 Per la concessione dei diritti che verranno costituiti con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo", la Società corrisponderà trenta (30) rate annuali dell'importo ciascuna

di euro tremila (3.000,00) per il numero di ettari del "terreno" che sarà effettivamente occupato dall'impianto fotovoltaico e dalle opere connesse, rivalutato annualmente secondo l'indice ISTAT/FOI. A titolo esemplificativo se la superficie effettivamente occupata dall'impianto fotovoltaico sarà pari a diciassette ettari, settantacinque are e settantanove centiare (ha 17.75.79) per la somma di euro tremila (3.000,00), la Società corrisponderà la prima rata annuale pari a euro cinquantatremiladuecentosettantatre e settanta centesimi (53.273,70) alla firma del "Contratto Definitivo"; le ventinove (29) rate successive, da pagarsi con cadenza annuale al trentuno gennaio (31 gennaio) di ogni anno, saranno pari ciascuna sempre ad euro cinquantatremiladuecentosettantatre e settanta centesimi (53.273,70) più l'adeguamento all'indice ISTAT/FOI (al netto dei tabacchi), nella misura del settantacinque per cento (75%). La Società, al fine di tutelare la "Proprietaria del terreno", prima dell'inizio della costruzione dell'Impianto fotovoltaico si impegna sin d'ora a rilasciare idonea polizza fideiussoria assicurativa, a prima chiamata, a favore della "Proprietaria del terreno" corrispondente al corrispettivo complessivo dovuto di tre (3) annualità rinnovabile automaticamente entro e non oltre un anno dalla scadenza stessa. Tuttavia le "Parti" di comune accordo potranno optare per la capitalizzazione del corrispettivo, ed in questo caso l'importo complessivamente dovuto

sarà ridotto al cinquantacinque per cento (55%) del corrispettivo di cui sopra.

5.2 Per la concessione dei diritti che verranno costituiti con la sottoscrizione di un contratto specifico, eventualmente stipulato in separata data e/o sede, rispetto al "Contratto Definitivo", qualora la Società, eserciti la facoltà derivante dall'articolo 3.5, corrisponderà la somma pari a euro quarantamila (40.000,00) per ciascun ettaro ceduto o asservito, con precisazione che tale somma sarà calcolata proporzionalmente al valore di ettaro in relazione ai metri quadrati effettivamente ceduti o asserviti.

5.3 Gli importi di cui sopra si ritengono comprensivi di tutte le opere di costruzione, quali plinti di fondazione in cemento armato, piazzole di stoccaggio, strade di accesso interne ed eventualmente esterne all'Impianto Fotovoltaico, eventuale edificio di controllo, cavidotti interrati e di ogni ulteriore diritto afferente la realizzazione, l'esercizio, la manutenzione, la gestione, il funzionamento e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico, compresi gli eventuali oneri legati alla procedura di svincolo, mutamento di destinazione d'uso, sdemanializzazione e/o affrancazione dell'eventuale uso civico.

5.4 La "Proprietaria del terreno" dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manu-

tenzione dell'Impianto Fotovoltaico, in considerazione del

fatto che il diritto di superficie e servitù viene concesso

liberamente alla Società, dopo adeguato negoziato e per un

corrispettivo ritenuto congruo.

5.5 Alla firma del presente contratto la Società versa alla

"Proprietaria del terreno" a titolo di caparra confirmato-

ria, ai sensi dell'articolo 1385 del codice civile, la somma

di euro duecento (200,00) per gli ettari costituenti il "ter-

reno" (vale a dire diciassette ettari, settantacinque are e

settantanove centiare <ha 17.75.79>), pari quindi a complessi-

sivi euro tremilacinquecentocinquantuno e cinquantotto cente-

simi (3.551,58). Le parti convengono espressamente che l'im-

porto versato a titolo di caparra confirmatoria non verrà re-

stituito alla Società e sarà imputato in conto prezzo alla

stipula del contratto definitivo.

Consci delle sanzioni penali previste per il caso di dichia-

razioni mendaci, i sottoscritti dichiarano che tale importo

è stato versato a mezzo di bonifico bancario con identifica-

tivo End to End EVYVNGMOAYK3215985231012470.27531823, effet-

tuato il 27 agosto 2020, al conto corrente con IBAN

IT40V0306234210000001943977, intestato alla signora AQUILINO

Stefania.

Di tale somma la "Proprietaria del terreno" rilascia relati-

va quietanza.

Inoltre a titolo di ulteriore acconto sulla prima annualità,

la Società corrisponderà alla "Proprietaria del terreno", la somma di euro trecento (300,00) sempre per gli ettari costituenti il "terreno" (vale a dire diciassette ettari, settantacinque are e settantanove centiare <ha 17.75.79>), pari quindi a complessivi euro cinquemilatrecentoventisette e trentasette centesimi (5.327,37), che verranno versati entro e non oltre sette (7) giorni dall'ultima delle sottoscrizioni del presente contratto, a mezzo bonifico bancario, la cui ricevuta costituirà ampia quietanza.

ARTICOLO 6

Accesso immediato, accesso e uso, divieti

6.1 Dalla data di sottoscrizione del presente contratto, la Società avrà diritto di libero accesso sul "terreno" per effettuare tutte le attività e gli studi tecnici necessari e opportuni per la progettazione dell'Impianto Fotovoltaico (misurazioni varie, rilievi topografici, studi geotecnici, ecc.) salvo il pagamento dei danni delle colture in corso, relativamente ai quali le parti convengono sin d'ora un risarcimento forfettario nella misura di euro uno (1) per ogni metro quadrato di coltura danneggiata.

6.2 Dalla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo", la Società avrà diritto di libero accesso e uso del "terreno" per ogni uso relativo o connesso con l'installazione dei pannelli fotovoltaici, delle linee elettriche di collegamento, dei relativi interventi e lavori di manutenzione e ogni

altra operazione relativa alla realizzazione e alla gestione dell'Impianto Fotovoltaico e alla produzione e trasporto di energia elettrica, ivi comprese tutte le attività e gli studi tecnici necessari od opportuni per la progettazione dell'Impianto Fotovoltaico (misurazione varie, rilievi topografici, studi geotecnici ecc.).

6.3 La "Proprietaria del terreno" si impegna, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata dei diritti di cui all'articolo 1, a non compiere alcuna attività che possa risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione ovvero ancora diminuisca, renda più oneroso o difficile o impedisca l'esercizio dei diritti concessi con il presente contratto alla Società e da consolidare con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo". Pertanto, in via meramente esemplificativa, la "Proprietaria del terreno" non potrà utilizzare e/o concedere a terzi le aree posizionate a sud del "terreno" in premessa, per la piantumazione di alberi ad alto fusto, costruire manufatti o attività che possano interferire con l'Impianto Fotovoltaico o intralciare o rendere più onerose le attività di costruzione, gestione e manutenzione dello stesso da parte della Società.

6.4 La "Proprietaria del terreno" si impegna a non sottoscri-

vere, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata dei diritti di cui all'articolo 1, altro patto o contratto, in particolare con altri soggetti sviluppatori di impianti di produzione di energia da fonte fotovoltaica, eolica e/o rinnovabile in genere, che consenta a terzi di compiere attività, sui terreni limitrofi a quelli oggetto del presente contratto, che possano risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ovvero ne ostacolino la normale utilizzazione ovvero ancora diminuiscano, rendano più oneroso o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti concessi con il presente contratto alla Società o con quelli da consolidare con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

6.5 La Società, nell'esercizio dei diritti e delle facoltà attribuiti dal presente contratto, dalla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo", potrà occupare qualsivoglia punto in superficie o nel sottosuolo del "terreno" per l'esecuzione delle opere, lavori e attività comunque connessi alla realizzazione, funzionamento e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e delle relative opere accessorie e di collegamento, quali a titolo meramente esemplificativo l'installazione dei pannelli e cabina/e annesse/i, cavidotti ed elettrodotti. La "Proprietaria del terreno", con il preventivo consenso della Società, potrà utilizzare gli spazi non di-

rettamente interessati dalla presenza dei pannelli fotovoltaici e opere accessorie e di collegamento, compatibilmente con l'attività svolta dalla Società e comunque fatto salvo quanto previsto dai precedenti articoli 6.3 e 6.4.

6.6 La "Proprietaria del terreno" si impegna a prestare alla Società tutta la necessaria collaborazione e assistenza per l'ottenimento delle autorizzazioni, dei permessi e delle licenze necessarie alla realizzazione, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico.

ARTICOLO 7

Recesso

7.1 La Società si riserva la facoltà di recedere, in tutto o in parte, dal presente contratto in qualsiasi momento, e/o dal "Contratto Definitivo", entro trentasei (36) mesi dalla sua sottoscrizione, in caso di mancato ottenimento o per il venir meno delle prescritte autorizzazioni, concessioni, pareri, permessi e delle condizioni tecnico-economiche idonee alla realizzazione e/o sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico e in particolare:

(a) per il mancato ottenimento o per il venir meno per qualsiasi ragione e/o motivo, in tutto o in parte, dei permessi e/o concessioni e/o autorizzazioni necessarie per realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento dell'Impianto Fotovoltaico ovvero per la loro inadeguatezza, a insindacabile giudizio della Società, ai fini dello sfrut-

tamento economico dello stesso;

(b) per la mancata concessione del punto di collegamento elettrico da parte delle autorità a ciò preposte (inclusa l'impossibilità di realizzare il completamento della costruzione della linea elettrica) e/o la concessione di un punto di collegamento elettrico che rendano, a insindacabile giudizio della Società, economicamente non conveniente la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) per la modificazione della normativa applicata al settore energetico (a esempio cambiamento delle tariffe e/o incentivi) o l'impossibilità di accedere a una tariffa incentivante, in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico non risultino più, a insindacabile giudizio della Società, convenienti economicamente;

(d) per il cambiamento delle condizioni climatiche in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico non risultino più, a insindacabile giudizio della Società, convenienti economicamente.

In particolare la Società avrà facoltà di immediato recesso nel caso in cui dovessero essere adottate nei confronti della "Proprietaria del terreno" le misure di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159, e successive modifiche e integrazioni. La Società, qualora si avvalga di tale facoltà, dovrà ripristinare le condizioni originarie del fondo secondo le modalità indicate al precedente articolo 4, punto 4.3.

7.2 Nel caso in cui la Società decida di recedere dal presente contratto e/o dal "Contratto Definitivo", sarà tenuta a inviare alla "Proprietaria del terreno" una raccomandata con avviso di ricevimento in cui dichiarare la volontà di recesso. L'efficacia del recesso, pertanto, decorrerà dalla data di ricezione - da parte della "Proprietaria del terreno" - della raccomandata A/R.

7.3 Se la Società non si avvale della facoltà di recesso di cui all'articolo 7.1, avrà la possibilità, trascorsi trentasei (36) mesi dalla sottoscrizione del "Contratto Definitivo", di recedere entro la fine di ciascun anno con un preavviso di sei (6) mesi, se non è più possibile, a suo insindacabile giudizio, una gestione economicamente vantaggiosa dell'Impianto Fotovoltaico. La Società avrà l'obbligo di ripristinare le condizioni originarie del fondo secondo le modalità indicate al precedente articolo 4, punto 4.3.

7.4 In caso di esercizio del recesso dal presente contratto da parte della Società, la "Proprietaria del terreno" non avrà diritto a pretendere alcun compenso. Nel caso di recesso dal "Contratto Definitivo", la "Proprietaria del terreno" tratterrà le rate annuali riscosse a partire dalla sottoscrizione fino al recesso.

ARTICOLO 8

Cessione

8.1 La "Proprietaria del terreno" presta sin d'ora il pro-

prio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto e/o del "Contratto Definitivo" a favore di qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che in futuro acquisisca il progetto di costruzione di tutto o di parte dell'Impianto Fotovoltaico o la proprietà o la gestione di tutto o parte dell'Impianto Fotovoltaico, alle medesime condizioni qui pattuite.

8.2 La "Proprietaria del terreno" presta inoltre sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto a favore di qualsiasi entità che direttamente o indirettamente controlli, sia controllata da o sia sotto il controllo comune della Società, laddove per controllo si intende il potere, diretto o indiretto, di gestire o influire sulla gestione della società o delle politiche operative della società attraverso l'esercizio di diritti di voto ovvero un contratto.

8.3 Nei casi previsti agli articoli 8.1 e 8.2, la Società comunicherà la cessione per iscritto entro centottanta (180) giorni dal relativo perfezionamento.

ARTICOLO 9

Invalidità parziale

9.1 Il presente contratto e il "Contratto Definitivo" saranno validi e vincolanti per la "Proprietaria del terreno" e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

9.2 L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola

del presente contratto e/o del "Contratto Definitivo" non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole degli stessi. Qualora una o più clausole fossero invalide o illecite, in tutto o in parte, in base a una qualsiasi disposizione di legge applicabile, la/le clausola/e invalida/e o illecita/e sarà/saranno considerata/e come non facenti parte del contratto e le "parti" negozieranno e concorderanno in buona fede una nuova clausola/e che sostituisca/no la/le predetta/e, in modo che agli effetti del contratto ci siano gli stessi o simili effetti economici e legali, per quanto consentito dalla legge.

ARTICOLO 10

Garanzie

La "Proprietaria del terreno" dichiara e garantisce di avere la titolarità piena e assoluta della proprietà e la completa disponibilità del "terreno" su cui si è impegnato a costituire i diritti di superficie e servitù e che il "terreno" è libero da trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi.

ARTICOLO 11

Urbanistica

E' allegata sotto "B" copia certificata conforme dal notaio Rocco DI TARANTO di Troia in data 14 aprile 2022, repertorio 20413, del certificato di destinazione urbanistica 86, rilasciato dal responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di

Troia, ingegner Matteo PALUMBO, il 13 aprile 2022, consegnato dalle parti, che dichiarano non essere intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, delegandosi reciprocamente al riguardo fino all'ultima delle sottoscrizioni.

Da tale certificato quanto forma oggetto di questo contratto risulta incluso nella zona "E1/t", destinata a uso agricolo.

ARTICOLO 12

Ipoteca legale

Ai fini dell'obbligo di trascrizione del contratto la "Proprietaria del terreno" rinuncia a ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da ogni responsabilità per il conservatore dell'agenzia del territorio competente.

ARTICOLO 13

Diritto di famiglia

Con riferimento al diritto di famiglia, il signor AQUILINO Stefania dichiara di essere coniugata e di trovarsi in regime di separazione dei beni.

ARTICOLO 14

Tutela della riservatezza

I sottoscritti prendono atto di aver ricevuto la informativa relativa al trattamento dei dati, il cui testo è inoltre affisso nei locali dello studio del notaio autenticante le sottoscrizioni.

ARTICOLO 15

Spese

14.1 Le spese e tasse inerenti e dipendenti dal presente contratto sono a carico della Società.

14.2 Il presente contratto resterà depositato nella raccolta degli atti del notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni.

ARTICOLO 16

Comunicazioni

A tutti gli effetti del presente contratto le "parti" eleggono domicilio in:

* Troia (FG), Viale Kennedy, 22, telefono 391/1056303, indirizzo PEC aquilino2018@pec.it, per la "Proprietaria del terreno";

* Grottaglie (TA), Via Armando Diaz 74/A, indirizzo PEC vesperadevelopment06@legalmail.it, per la Società.

Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente contratto ai sensi dell'articolo 8 verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

ARTICOLO 17

Normativa applicabile

Per ogni controversia derivante e nascente dal presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro nel cui circondario è posto l'impianto.

Troia, 14 aprile 2022

Firmato in calce e nel margine degli altri fogli: Stefania Aquilino; Patrick Conor Mc Guigan; Aldo Giretti.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342, codice civile, la "Proprietaria del terreno" dichiara specificamente di approvare gli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 e 16.

Troia, 14 aprile 2022

Firmato in calce: Stefania Aquilino; Patrick Conor Mc Guigan; Aldo Giretti.

repertorio 20415

Autenticazione di firma

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio notarile di Foggia e Lucera,

attesto che la sottoscrizione in calce alla scrittura, nel margine degli altri sette fogli e sull'allegato "A", alle ore quattordici e trenta minuti (h 14:30),

della signora

- AQUILINO Stefania, nata a Foggia il 9 ottobre 1968, residente a Troia, Viale Kennedy, 22;

è stata apposta in mia presenza.

Ho previamente dato lettura della scrittura alla presente, della cui identità personali sono certo, la quale ha rilasciato le dichiarazioni di cui all'articolo 5 - Corrispettivo - della suestesa scrittura.

Troia, Via Regina Margherita, 95, quattordici aprile duemila-ventidue.

Firmato in calce: Rocco Di Taranto notaio. Impronta del sigillo.

repertorio/raccolta 20422/10734

Autenticazione di firme

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio notarile di Foggia e Lucera,

attesto che le sottoscrizioni in calce alla scrittura, nel margine degli altri sette fogli e sull'allegato "A", alle ore quindici e trentotto minuti (h 15:38)

dei signori

- MC GUIGAN Patrick Conor, nato a Antrim (Irlanda) il 16 marzo 1969, e

- GIRETTI Aldo, nato a Grottaglie il 20 giugno 1973,

domiciliati in Grottaglie, Via Armando Diaz 74/A;

sono state apposte in mia presenza.

I presenti, delle cui identità personali sono certo, mi hanno espressamente esonerato dalla lettura unitamente agli allegati, e hanno rilasciato le dichiarazioni di cui all'articolo 5 - Corrispettivo - della suestesa scrittura.

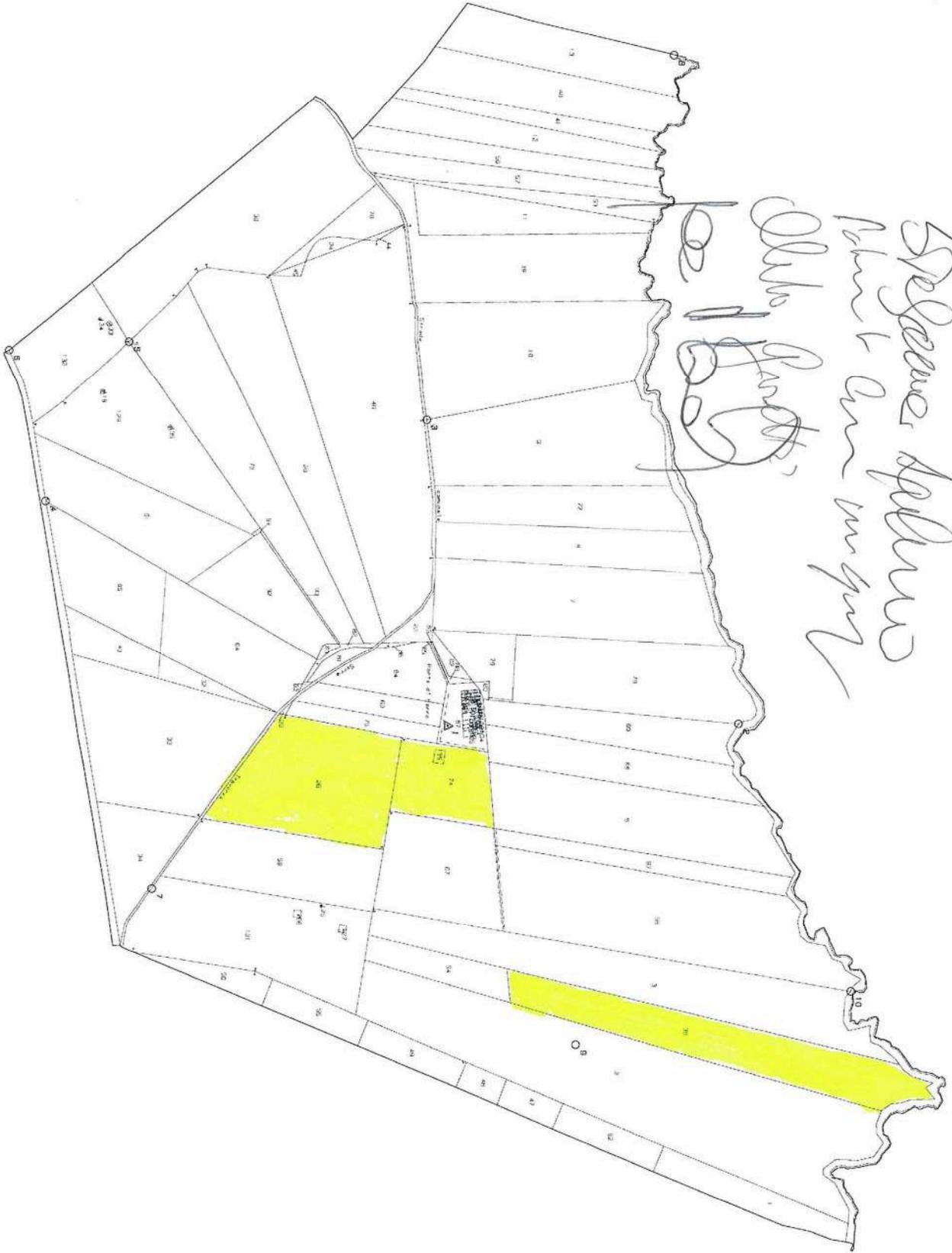
Troia, Via Regina Margherita, 95, quattordici aprile duemila-

ventidue (14 aprile 2022).

Firmato in calce e nel margine degli altri fogli: Rocco Di

Taranto notaio. Impronta del sigillo.

*Selezione dell'area
per la
Dalla Funzione*



Allegato "B" alla Raccolta



COMUNE DI TROIA

Codice IPA: c_1447

Prof. 0006364 del 13/04/2022 US



COMUNE DI
TROIA
PROVINCIA DI FOGGIA

Via R. Margherita, 80
Assessorato all'Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 86 del 13/04/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista l'istanza, in urgenza, a firma del Sig. Melpignano Giovanni, Legale rappresentante della Società Agrivento S.r.l., del 06.04.2022;
- Visto il Piano Urbanistico Generale vigente, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1003 del 12/07/2006;
- Visti gli strumenti di pianificazione territoriali e ambientali sovraordinati vigenti;

CERTIFICA

Foglio n. 1 - Mappale n. 2

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale -
Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle
acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 36,1% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 47

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Strade a valenza paesaggistica;

Foglio n. 1 - Mappale n. 48

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Strade a valenza paesaggistica;

Foglio n. 1 - Mappale n. 78

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e
insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 8% dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione
Insediativa: aree a rischio archeologico - PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 6,6% dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale -
Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle
acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 36,1% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 79

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e
insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 96,4% dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione Insediativa:
aree a rischio archeologico - MASSERIA PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 1,4% dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione
Insediativa: aree a rischio archeologico - PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 6,1% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 26

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e

insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 0,6% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 74

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 53,7% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 38

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 33,8% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 35

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 10

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 27,8% dell'area;

con le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistico - territoriali:

ZONA "E1/t" - Aree agricole / forestali.

Zona Omogenea "E" - VERDE AGRICOLO - Aree produttive agricole e forestali.

Attività agricola, piccolo allevamento, abitazione per addetti all'agricoltura, annessi agricoli e industrie di trasformazione prodotti agricoli.

- Indice di fabbricabilità: mc./mq.: 0,03;

- Altezza massima fabbricati: ml.: 7,50;

- Numero piani: max n.2 fuori terra.

Ambiti e figure paesaggistiche - AMBITI PAESAGGISTICI

Ambito paesaggistico Tavoliere

Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)

COMUNI

TROIA - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni

Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - FORMAZIONI ARBUSTIVE IN EVOLUZIONE NATURALE

Formazioni arbustive in evoluzione naturale

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 66) (Pg: 51, 52)

Struttura idro-geo-morfologica - BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m)

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 46) (Pg: 33, 34, 35)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - STRADE A VALENZA PAESAGGISTICA

Strade a valenza paesaggistica

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 88) (Pg: 70, 71)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: SITI STORICO CULTURALI

Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 82) (Pg: 65, 66, 67)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA: RISCHIO ARCHEOLOGICO

Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - PORTA DI FERRO

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 81) (Pg: 64, 65)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA: ARCHITETTONICHE E ARCHEOLOGICHE

Testimonianze della Stratificazione Insediativa: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche - MASSERIA PORTA DI FERRO

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 81) (Pg: 64, 65)

Il presente Certificato di Destinazione Urbanistica viene rilasciato in bollo per gli usi previsti dall'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata;

il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n°30 - Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, semprechè non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il Responsabile del III Settore
Ing. Matteo PALUMBO



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

repertorio 20413

Autentica di copia
REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio notarile di Foggia e Lucera,

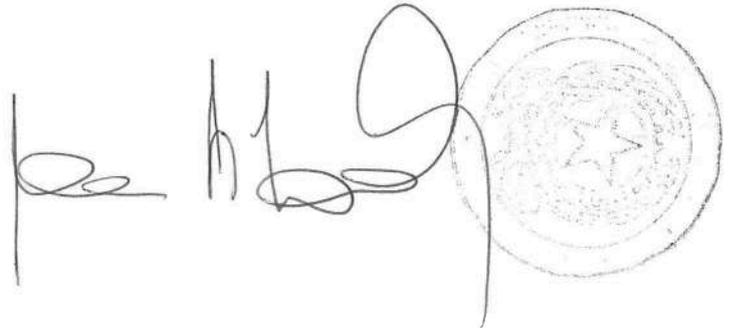
a t t e s t o

che questa copia, composta di tre (3) pagine di due (2) mezzi fogli, inclusa la presente, è conforme all'originale documento allegato "B" a mia scrittura privata del 14 aprile 2022, repertorio 20409.

Si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo, per gli usi consentiti dalla legge, a richiesta della signora

- AQUILINO Giovanna, nata a Foggia il 25 settembre 1966, residente a Foggia, Via Zara, 44.

Troia, Via Regina Margherita, 95 - quattordici aprile duemilaventidue.

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Rocco Di Taranto'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains a five-pointed star in the center, surrounded by a decorative border. The text within the seal is faint but likely contains the name of the notary and the location.

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia, certifi-
co, ai sensi dell'articolo 22 del C.A.D. e dell'articolo
68/ter della legge notarile, che la presente copia su suppor-
to informatico é conforme all'originale cartaceo conservato
nella mia raccolta.

Troia, 5 maggio 2022

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3871
Registro particolare n. 3219
Presentazione n. 36 del 26/04/2022

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 294,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	€ 35,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2790
Protocollo di richiesta FG 47695/1 del 2022

Il Conservatore
Conservatore DE TROIA ROSANGELA
MARIANNA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	14/04/2022	Numero di repertorio	20422/10734
Notaio	DI TARANTO ROCCO	Codice fiscale	DTR RCL 64B17 E716 L
Sede	TROIA (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO PER CAUSA DI MORTE		
Descrizione	303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'		
Voltura catastale automatica	NO		

Atto mortis causa	Data di morte	14/01/2016	Successione testamentaria	SI
	Rinunzia o morte di un chiamato			-

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1	Particella	26	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 ettari 51 are 65 centiare	

Direzione Provinciale di FOGGIA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di LUCERA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3871
Registro particolare n. 3219
Presentazione n. 36 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:32:16.362713+02:00

Pag. 2 - Fine

Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO	N. civico	-
Immobile n. 2			
Comune	L447 - TROIA (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 35	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	5 are 76 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO	N. civico	-
Immobile n. 3			
Comune	L447 - TROIA (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1 Particella 74	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	2 ettari 95 are 19 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO	N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Cognome AQUILINO Nome STEFANIA
Nata il 09/10/1968 a FOGGIA (FG)
Sesso F Codice fiscale QLN SFN 68R49 D643 K
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome GUGLIELMI Nome ROSARIA GIOVANNA
Nata il 24/06/1937 a TROIA (FG)
Sesso F Codice fiscale GGL RSR 37H64 L447 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3872
Registro particolare n. 3220
Presentazione n. 37 del 26/04/2022

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2790
Protocollo di richiesta FG 47695/2 del 2022

Il Conservatore
Conservatore DE TROIA ROSANGELA
MARIANNA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	14/04/2022	Numero di repertorio	20422/10734
Notaio	DI TARANTO ROCCO	Codice fiscale	DTR RCL 64B17 E716 L
Sede	TROIA (FG)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	L447 - TROIA (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	1	Particella	26	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 7 ettari 51 are 65 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO			N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3872
 Registro particolare n. 3220
 Presentazione n. 37 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:32:16.362713+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	35	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 are 76 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO				N. civico -

Immobile n. 3

Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	74	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2 ettari 95 are 19 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO				N. civico -

Immobile n. 4

Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	38	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 ettari 23 are 19 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO				N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
 Denominazione o ragione sociale VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.
 Sede GROTTAGLIE (TA)
 Codice fiscale 03328840735
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
 Cognome AQUILINO Nome STEFANIA
 Nata il 09/10/1968 a FOGGIA (FG)
 Sesso F Codice fiscale QLN SFN 68R49 D643 K
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
 Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI RIPORTA LETTERALMENTE IL TESTO DEL TITOLO OGGETTO DELLA PRESENTE FORMALITA' COME SEGUE: "...PREMESSO CHE A) LA SOCIETA' OPERA NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI E SVOLGE ATTIVITA' DI SVILUPPO E DI REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE EOLICA E FOTOVOLTAICA (SOLARE); B) LA SOCIETA' STA SVILUPPANDO UN PROGETTO AVENTE PER OGGETTO LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DI UN IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE FOTOVOLTAICA, CHE SARA' COSTITUITO DA MODULI FOTOVOLTAICI COMPLETI DI OGNI ACCESSORIO STRUTTURALE E DI FUNZIONAMENTO (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, STRUTTURE DI SOSTEGNO ED ANCORAGGIO DEI MODULI, DI TIPO FISSO E/O A INSEGUITORE), OPERE CIVILI CON FONDAZIONE SUPERFICIALE E PROFONDA NONCHE' DALLE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3872
Registro particolare n. 3220
Presentazione n. 37 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:32:16.362713+02:00

Pag. 3 - segue

NECESSARIE OPERE ACCESSORIE E DI SERVIZIO, QUALI LINEE ELETTRICHE, INVERTER, CABINE ELETTRICHE DI COLLEGAMENTO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE, VIABILITÀ (PIAZZALI, STRADE DI ACCESSO, AREE DI COSTRUZIONE E DI MANUTENZIONE), OPERE CIVILI ED ELETTRICHE ACCESSORIE (POZZETTI, CAVIDOTTI, ETC.) E OGNI ALTRA OPERA CIVILE (OPERE EDILI DI PREPARAZIONE, OPERE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI, RECINZIONE DI SICUREZZA ETC.), ELETTRICA ED ELETTROMECCANICA NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DEL CITATO IMPIANTO (DI SEGUITO ANCHE L'"IMPIANTO FOTOVOLTAICO"). LA " PROPRIETARIA DEL TERRENO" HA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETÀ E POSSESSO DEI TERRENI AGRICOLI IN AGRO DI TROIA, LOCALITÀ "PORTA DI FERRO", MEGLIO IN APPRESSO SPECIFICATO, SUI QUALI LA SOCIETÀ INTENDE REALIZZARE UNA PARTE O L'INTERO IMPIANTO FOTOVOLTAICO, E PRECISAMENTE: I) APPEZZAMENTO ESTESO CATASTALMENTE DIECI ETTARI, CINQUANTADUE ARE E SESSANTA CENTIARE (HA 10.52.60); CONFINANTE A NORD CON LE PARTICELLE 68 E 5, A EST CON LE PARTICELLE 67 E 59, A SUD CON LA STRADA COMUNALE SERRA TRAVERSA, A OVEST CON LE PARTICELLE 29 E 75 E CON L'AIA DELLE MASSERIA PORTA DI FERRO; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI TROIA, IN DITTA AQUILINO STEFANIA, PROPRIETARIA * FOGLIO 1, PARTICELLA 26, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 7.51.65, REDDITO DOMINICALE EURO 407,60, REDDITO AGRARIO EURO 252,33; * FOGLIO 1, PARTICELLA 35, SEMINATIVO, CLASSE 1, HA 0.05.76, REDDITO DOMINICALE EURO 4,02, REDDITO AGRARIO EURO 2,08; * FOGLIO 1, PARTICELLA 74, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 2.95.19, REDDITO DOMINICALE EURO 160,08, REDDITO AGRARIO EURO 99,09; II) APPEZZAMENTO ESTESO CATASTALMENTE SETTE ETTARI, VENTITRE ARE E DICIANNOVE CENTIARE (HA 7.23.19); CONFINANTE A NORD CON IL TORRENTE LORENZO, A EST CON LA PARTICELLA 2, A SUD CON LA PARTICELLA 54, A OVEST CON LA PARTICELLA 3; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI TROIA, IN DITTA AQUILINO STEFANIA, PROPRIETARIA, * FOGLIO 1, PARTICELLA 38, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 7.23.19, REDDITO DOMINICALE EURO 392,17, REDDITO AGRARIO EURO 242,77. SI ALLEGA SOTTO "A" COPIA DELL'ESTRATTO DI MAPPA RELATIVO A QUANTO SOPRA DESCRITTO, IVI EVIDENZIATO IN GIALLO; DI SEGUITO ANCHE IL "TERRENO ". ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" QUANTO SOPRA DESCRITTO PERVENNE RELATIVAMENTE AL TERRENO DI CUI AL PUNTO I): * PER LA COMPROPRIETÀ DI UN MEZZO (1/2), DAL PADRE, SIGNOR AQUILINO ANTONIO, NATO A TROIA IL 27 GIUGNO 1936, A TITOLO DI PATTO DI FAMIGLIA, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI AGLI ARTICOLI 768-BIS E SEGUENTI, CODICE CIVILE, CON ATTO DEL NOTAIO ROCCO DI TARANTO DI TROIA DELL'11 OTTOBRE 2017, REPERTORIO 18122/8956, REGISTRATO A FOGGIA IL 27 OTTOBRE 2017, N.5633/1T, TRASCRITTO A LUCERA IL 2 NOVEMBRE 2017, NN.8251/6776, FATTO SALVO IL DIRITTO DEL CONCEDENTE SPETTANTE AL CAPITULO DELLA CATTEDRALE DI TROIA; * E PER LA COMPROPRIETÀ DELL'ALTRO MEZZO (1/2), DALLA MADRE, SIGNORA GUGLIELMI ROSARIA, NATA A TROIA IL 24 GIUGNO 1937, IN FORZA DI SUCCESSIONE APERTASI IL 14 GENNAIO 2016, REGISTRATA A FOGGIA IL 12 GENNAIO 2017, N.28/9990, TRASCRITTA A LUCERA IL 14 MARZO 2017, NN.1996/1608, REGOLATA DA TESTAMENTO PUBBLICO PER ATTO ANCORA A ROGITO DI TARANTO DEL 12 GENNAIO 2016, REPERTORIO ULTIME VOLONTÀ 165, REGISTRATO A FOGGIA IL 12 MAGGIO 2016, N.2446/1T, IN FORZA DI VERBALE SEMPRE A ROGITO NOTAIO DI TARANTO DEL 27 APRILE 2016, REPERTORIO 17286/8352, TRASCRITTO A LUCERA IL 12 MAGGIO 2016, NN.4018/3217, SALVO L'USUFRUTTO UNIVERSALE LEGATO AL CONIUGE, SIGNOR AQUILINO ANTONIO, CHE TUTTAVIA VI RINUNZIAVA CON ALTRO ATTO A ROGITO NOTAIO DI TARANTO DEL 23 NOVEMBRE 2016, REPERTORIO 17619/8602, REGISTRATO A FOGGIA IL 13 DICEMBRE 2016, N.6252/1T, TRASCRITTO A LUCERA IL 15 DICEMBRE 2016, NN.9882/8054, E SEMPRE FATTO SALVO IL DIRITTO DEL CONCEDENTE SPETTANTE AL CAPITULO DELLA CATTEDRALE DI TROIA; RELATIVAMENTE AL TERRENO DI CUI AL PUNTO II): * PER LA COMPROPRIETÀ DI UN TERZO (1/3) DALLA SIGNORA SPERA ANGELA, NATA A TROIA IL 16 MAGGIO 1948, PER ACQUISTO FATTONE IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI CON ATTO DEL NOTAIO ROCCO DI TARANTO DI TROIA DEL 17 APRILE 2015, REPERTORIO 16655/7871, REGISTRATO A FOGGIA IL 28 APRILE 2015, N.1888/1T, TRASCRITTO A LUCERA IL 28 APRILE 2015, NN.3243/2644, FATTO SALVO IL DIRITTO DEL CONCEDENTE SPETTANTE AL CAPITULO DELLA CATTEDRALE DI TROIA; * E PER LA RESTANTE COMPROPRIETÀ DI DUE TERZI (2/3), DALLA MADRE, SIGNORA GUGLIELMI ROSARIA, IN FORZA DI SUCCESSIONE APERTASI IL 14 GENNAIO 2016, REGISTRATA A FOGGIA IL 12 GENNAIO 2017, N.28/9990, TRASCRITTA A LUCERA IL 14 MARZO 2017, NN.1996/1608, REGOLATA DA TESTAMENTO PUBBLICO PER ATTO DEL NOTAIO DI TARANTO DEL 12 GENNAIO 2016, REPERTORIO ULTIME VOLONTÀ 165, REGISTRATO A FOGGIA IL 12 MAGGIO 2016, N.2446/1T, IN FORZA DI VERBALE A ROGITO NOTAIO DI TARANTO DEL 27 APRILE 2016, REPERTORIO 17286/8352, TRASCRITTO A LUCERA IL 12 MAGGIO 2016, NN.4018/3217, SALVO L'USUFRUTTO UNIVERSALE LEGATO AL CONIUGE, SIGNOR AQUILINO ANTONIO, CHE TUTTAVIA VI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3872
Registro particolare n. 3220
Presentazione n. 37 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:32:16.362713+02:00

Pag. 4 - segue

RINUNZIAVA CON ALTRO ATTO DEL NOTAIO DI TARANTO DEL 23 NOVEMBRE 2016, REPERTORIO 17619/8602, REGISTRATO A FOGGIA IL 13 DICEMBRE 2016, N.6252/1T, TRASCritto A LUCERA IL 15 DICEMBRE 2016, NN.9882/8054, E SEMPRE FATTO SALVO IL DIRITTO DEL CONCEDENTE SPETTANTE AL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA; INFINE, IL LIVELLO IN FAVORE DEL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA, GRAVANTE SU QUANTO SOPRA DESCRITTO, RISULTA AFFRANCATO IN FORZA DI ATTO A ROGITO NOTAIO AMELIA BENINCASO DI LUCERA DEL 3 SETTEMBRE 2021, REPERTORIO 5547/3311, REGISTRATO A FOGGIA IL 9 SETTEMBRE 2021, N.17733/1T, TRASCritto A LUCERA IL 10 SETTEMBRE 2021, NN.8273/6998. LA SOCIETA' INTENDE OTTENERE DALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SUL "TERRENO" AL FINE DI REALIZZARE, GESTIRE, SFRUTTARE E MANTENERE L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. NELLO SPECIFICO, I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' SI RENDONO INDISPENSABILI ALLA SOCIETA' PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, PER LA SUA NECESSARIA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NONCHE' PER POTER EFFETTUARE EVENTUALI ULTERIORI STUDI, RILIEVI TOPOGRAFICI, STOCCAGGIO DI MATERIALE E/O STRUMENTAZIONE ATTINENTE ALLA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; C) LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" E' INTENZIONATA, ALLE CONDIZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO, A CONCEDERE ALLA SOCIETA' I DIRITTI DESCRITTI SOTTO B); TUTTO CIO' PREMESSO, E DATO ATTO CHE LE PREMESSE E GLI ALLEGATI COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE. ARTICOLO 1 OGGETTO DEL CONTRATTO LA SIGNORA AQUILINO STEFANIA SI OBBLIGA A COSTITUIRE IN FAVORE DELLA SOCIETA' "VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, CON RISERVA DI NOMINA DEL CONTRAENTE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 1401 E SEGUENTI CODICE CIVILE, I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' SOPRA E SOTTO IL SUOLO, SUL "TERRENO" MEGLIO DESCRITTO NELLE PREMESSE SOTTO B), CHE QUI SI RICHIAMANO INTEGRALMENTE. LE PARTI PRECISANO E COMUNQUE CONVENGONO CHE L'OGGETTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SI RIFERISCE AL DIRITTO DI EFFETTUARE, SOPRA E SOTTO IL "TERRENO", OGNI FORMA DI COSTRUZIONE CONSISTENTE IN MANUFATTI, IMPIANTI, STRADE, CANALIZZAZIONI, RECINZIONI, CAVIDOTTI, ELETTRODOTTI, CABINE ELETTRICHE E QUANT'ALTRO NECESSARIO ALLA SOCIETA' PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON FACOLTA' DI COSTITUZIONE DI TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI USI, DIRITTI, AZIONI, RAGIONI. ARTICOLO 2 CONTRATTO DEFINITIVO 2.1 IL "CONTRATTO DEFINITIVO" DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (DI SEGUITO ANCHE IL "CONTRATTO DEFINITIVO") VERRA' SOTTOSCRITTO, DIETRO SEMPLICE RICHIESTA DELLA SOCIETA', AVANTI IL NOTAIO INDICATO DA QUEST'ULTIMA, ENTRO E NON OLTRE VENTiquATTRO (24) MESI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO (DI SEGUITO ANCHE IL "PRIMO TERMINE"), CON FACOLTA' DI PROROGA DA PARTE DELLA SOCIETA' PER ULTERIORI DODICI (12) MESI, PREVIA COMUNICAZIONE INVIATA ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", ANTERIORMENTE ALLA SCADENZA DEL "PRIMO TERMINE". IL "PRIMO TERMINE" (EVENTUALMENTE PROROGATO) E' A FAVORE DELLA SOCIETA', CUI E' ATTRIBUITA LA FACOLTA' DI INVITARE, CON UN PREAVVISO SCRITTO NON INFERIORE A CINQUE (5) GIORNI NATURALI E CONSECUTIVI, ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" CON INDICAZIONE DEL LUOGO E DELL'ORA DI STIPULA. 2.2 IL POSSESSO DI FATTO E DI DIRITTO, CON OGNI CONSEGUENZA UTILE E ONEROSA, VERRA' TRASFERITO ALLA SOCIETA' CON EFFETTO DAL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". ARTICOLO 3 FRAZIONAMENTO, CONSERVATORIA, RAPPRESENTANZA, OPZIONE ACQUISTO 3.1 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" PRESTA SIN D'ORA IL PROPRIO CONSENSO, ESSENDOSI DI CIO' TENUTO CONTO NELLA QUANTIFICAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5, AFFINCHÉ UNA VOLTA COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DI CUI ALL'ARTICOLO 1 MEDIANTE LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' POSSA SCEGLIERE, NEL RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA: (I) IL NUMERO E LA TIPOLOGIA DEI MODULI FOTOVOLTAICI NONCHE' LA POTENZA COMPLESSIVA DELL'IMPIANTO; (II) LA TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DI SOSTEGNO DEI MODULI FOTOVOLTAICI; (III) IL NUMERO DEGLI INVERTERS; (IV) NONCHE' LA PORZIONE DEL "TERRENO" SU CUI AVVERRA' L'INSTALLAZIONE DEI MODULI FOTOVOLTAICI E DELLA/E CABINA/E ANNESSA/E. CONSEGUENTEMENTE, IL DIRITTO DI SUPERFICIE INSISTERA' SULLA PORZIONE DEL "TERRENO" SU CUI VERRA' EFFETTIVAMENTE REALIZZATO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, OLTRE EVENTUALMENTE LA PORZIONE DEL "TERRENO" NECESSARIA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU' STRETTAMENTE COLLEGATA ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, E QUELLA NECESSARIA ALLA PRATICA AGRICOLA QUALORA SI REALIZZASSE UN IMPIANTO AGROFOTOVOLTAICO. PER LA PORZIONE DI "TERRENO" NON GRAVATA DAI DIRITTI DI SUPERFICIE E

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3872
Registro particolare n. 3220
Presentazione n. 37 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:32:16.362713+02:00

Pag. 5 - segue

SERVITU' ED OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO SI CONVIENE SIN D'ORA CHE SARA' RICONOSCIUTO UN CORRISPETTIVO PARI AL VENTI PER CENTO (20%) SU BASE ANNUA DEL CORRISPETTIVO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5 COMMA 5.1, ED ENTRO UN LIMITE MASSIMO DI TERRENO INUTILIZZATO PARI AL VENTICINQUE PER CENTO (25%) DEL "TERRENO" EFFETTIVAMENTE OCCUPATO ED OGGETTO DEI DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU'. 3.2 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI OBBLIGA INOLTRE AD AUTORIZZARE LA SOCIETA' A RICHIEDERE AL COMPETENTE CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO, CON ESONERO DA OGNI SUA RESPONSABILITA', L'ANNOTAZIONE DELL'INDICAZIONE SPECIFICA DELLE AREE DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SENZA NECESSITA' DI ACQUISIRE IL PREVIO CONSENSO DELLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" OVVERO SENZA NECESSITA' DELL'INTERVENTO DELLA STESSA AI FINI DELLA SUDETTA ANNOTAZIONE. DELLA SUDETTA ANNOTAZIONE LA SOCIETA' DARA' NOTIZIA ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO". 3.3 FERMO QUANTO SOPRA, LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" CON IL PRESENTE CONTRATTO SI OBBLIGA A RILASCIARE ESPRESSA AUTORIZZAZIONE E PROCURA IRREVOCABILE ALLA SOCIETA' A PROCEDERE ALL'EVENTUALE FRAZIONAMENTO DEL "TERRENO" E A STIPULARE ATTO DI RICOGNIZIONE AL FINE DI IDENTIFICARE CATASTALMENTE LA PORZIONE DEL "TERRENO" SULLA QUALE SARA' COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', IL TUTTO CON I PIU' AMPI POTERI E FACOLTA' SEMPRE OVVIAMENTE NEI LIMITI DEL "TERRENO" E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO E CON SPESE A CARICO DELLA SOCIETA'. RIMANE, IN GENERALE, CONCORDATO E INTESO CHE DALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" E' CONFERITO ALLA SOCIETA', O A TERZI DA QUEST'ULTIMA DESIGNATI IN SUO LUOGO, MANDATO CON RAPPRESENTANZA A COMPIERE OGNI ATTO NESSUNO ESCLUSO, IN QUALESIVOGLIA SEDE, SIA SOSTANZIALE CHE PROCESSUALE, IN LUOGO DELLA MEDESIMA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", PER DARE COMPIUTA ESECUZIONE E ATTUAZIONE A QUANTO CONVENUTO CON IL PRESENTE CONTRATTO. SARA' FACOLTA' DELLA SOCIETA', QUALE MANDATARIA, DI CONCLUDERE QUALESIVOGLIA NEGOZIO DI CUI SI TRATTERA' ANCHE CON SE' MEDESIMA O CON ALTRE PERSONE DELLE QUALI ESSA SIA PURE PROCURATRICE. LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI OBBLIGA INOLTRE A RINUNCIARE ALLA FACOLTA' DI REVOCARE LA PROCURA IN QUESTIONE FINCHE' NON SIANO COMPIUTI, AD AVVISO DELLA SOCIETA', TUTTI GLI ATTI NECESSARI NEL QUADRO E PER LE FINALITA' DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE, ESSENDO IL DETTO MANDATO CON PROCURA CONFERITO ANCHE NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' MANDATARIA. OVE OCCORRER POSSA, LA SOCIETA' O IL SOGGETTO DA QUESTA DESIGNATO POTRANNO CHIAMARE LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" A CONFERMARE L'ATTRIBUZIONE DI DETTO MANDATO CON RAPPRESENTANZA AVANTI A NOTAIO DESIGNANDO DAL MANDATARIO CON ONERI E SPESE RELATIVE A CARICO DI QUEST'ULTIMO E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO CON RIGUARDO ALL'ATTIVITA' TUTTA CHE IL MANDATARIO AVRA' A ESPLETARE. 3.4 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI IMPEGNA A PRESTARE OGNI ULTERIORE COLLABORAZIONE, QUALORA NECESSARIA OD OPPORTUNA, PER L'ACCATASTAMENTO DELLA/E SUDETTA/E AREA/E E OGNI ALTRA FORMALITA' RICHiesta IN CONSEGUENZA DELLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. 3.5 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI OBBLIGA A CONCEDERE A FAVORE DELLA SOCIETA', CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE', PERSONA O ENTE CHE SI RISERVA DI NOMINARE IN SEDE DI STIPULA DI UN CONTRATTO SPECIFICO, EVENTUALMENTE STIPULATO IN SEPARATA DATA E/O SEDE, RISPETTO AL CONTRATTO DEFINITIVO, L'OPZIONE PER PORZIONE DEL TERRENO CHE DOVESSE RENDERSI NECESSARIO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI RETE, IN DIRITTO DI PROPRIETA' O DI SERVITU' PERPETUA E INAMOVIBILE NELLA CONSISTENZA MASSIMA DI DUE ETTARI (HA 2.00.00). IN CASO LA SOCIETA' ESERCITI L'OPZIONE PREVISTA DAL PRESENTE ARTICOLO, ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" VERRA' RICONOSCIUTO IL CORRISPETTIVO PREVISTO ALL'ARTICOLO 5.2. 3.6 NEL CASO IN CUI LA SOCIETA', COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', DECIDA COMUNQUE DI NON INSTALLARE ALCUN PANNELLO O MANUFATTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O, PER CAUSE DA ESSA INDIPENDENTI, NON POSSA COMUNQUE INSTALLARE ALCUN PANNELLO O MANUFATTO, ESSA AVRA' L'ONERE DI PROCEDERE, ANCHE UNILATERALMENTE IN VIRTU' DEI DIRITTI E FACOLTA' CONCESSI DALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3.3 E 3.4, ENTRO DODICI (12) MESI SUCCESSIVI ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", ALLA CANCELLAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' TRASCritto SUL "TERRENO". ARTICOLO 4 DURATA E OBBLIGO DI RIMOZIONE 4.1 IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', CHE LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI OBBLIGA A COSTITUIRE A FAVORE DELLA SOCIETA', CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, VERRA' COSTITUITO PER LA DURATA DI TRENTA (30) ANNI A FAR DATA DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". 4.2 ALLA SOCIETA' E' ATTRIBUITA GRATUITAMENTE UNA OPZIONE DI RINNOVO DI CONTRATTO PER ULTERIORI VENTICINQUE (25) ANNI PER UN CORRISPETTIVO PARI ALLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3872
Registro particolare n. 3220
Presentazione n. 37 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:32:16.362713+02:00

Pag. 6 - segue

VALUTAZIONE DEI PREZZI DI MERCATO A SCADENZA DEL CONTRATTO; IN CASO DI CONTRADDITTORIO LE PARTI ACCONSENTONO SIN D'ORA AD AFFIDARE LA VALUTAZIONE DEL CORRISPETTIVO AD UN PERITO DI FIDUCIA COMUNE. 4.3 IN DEROGA ALL'ARTICOLO 953, CODICE CIVILE, LE "PARTI" CONVENGONO CHE, ALL'ESTINZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", I MODULI FOTOVOLTAICI E OGNI ALTRA INSTALLAZIONE A ESSI CONNESSA, RESTERANNO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA'. ALL'ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' SARA' OBBLIGATA A RIMUOVERE DAL "TERRENO" I MODULI FOTOVOLTAICI E OGNI ALTRA INSTALLAZIONE FUORI TERRA, RIPRISTINANDO, OVE POSSIBILE, LO STATO DEI LUOGHI, TENENDO CONTO DEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA' COMPETENTI E DELLA NORMATIVA VIGENTE. A TAL FINE LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", NEL RINUNZIARE ESPRESSAMENTE ALL'ACCESSIONE, SI OBBLIGA SIN DA ORA A CONSENTIRE ALLA SOCIETA' E/O AI SOGGETTI DALLA STESSA DELEGATI, IL COMPIMENTO DI OGNI ATTIVITA' CHE RISULTI NECESSARIA O ANCHE SOLTANTO OPPORTUNA PER LO SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI RIDUZIONE IN PRISTINO, IVI COMPRESO L'ACCESSO, IL PASSAGGIO E LA PERMANENZA DI UOMINI E MEZZI SUL "TERRENO", ANCHE SUCCESSIVAMENTE ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E/O ALLA SCADENZA DELL'EVENTUALE RINNOVO. LE PARTI SI DANNO ATTO CHE PER IL PERIODO SUCCESSIVO ALL'ESTINZIONE DEI DIRITTI CONCESSI O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", CHE SARA' IMPIEGATO DALLA SOCIETA' PER LO SMANTELLAMENTO DELL'IMPIANTO, LA SOCIETA' CORRISPONDERA' ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" IL CORRISPETTIVO ANNUALE DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5, IN PROPORZIONE AL PERIODO DI MAGGIORE OCCUPAZIONE E FINO ALLA RESTITUZIONE DEL TERRENO ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" PER GLI USI AGRICOLI. ESEMPIO PER QUATTRO (4) MESI DI MAGGIORE OCCUPAZIONE A PARTIRE DELL'ESTINZIONE DEI DIRITTI CONCESSI O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" LA SOCIETA' SARA' TENUTA AL PAGAMENTO DI UNA SOMMA PARI A QUATTRO DODICESIMI (4/12) DEL CANONE ANNUALE PREVISTO AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5. SI PRECISA TUTTAVIA CHE PER TALI OPERAZIONI LA SOCIETA' E' TENUTA A PRESENTARE FIDEJUSSIONE ALLA REGIONE PUGLIA AL MOMENTO DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE, COME PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE. ARTICOLO 5 CORRISPETTIVO 5.1 PER LA CONCESSIONE DEI DIRITTI CHE VERRANNO COSTITUITI CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' CORRISPONDERA' TRENTA (30) RATE ANNUALI DELL'IMPORTO CIASCUNA DI EURO TREMILA (3.000,00) PER IL NUMERO DI ETTARI DEL "TERRENO" CHE SARA' EFFETTIVAMENTE OCCUPATO DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E DALLE OPERE CONNESSE, RIVALUTATO ANNUALMENTE SECONDO L'INDICE ISTAT/FOI. A TITOLO ESEMPLIFICATIVO SE LA SUPERFICIE EFFETTIVAMENTE OCCUPATA DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SARA' PARI A DICIASSETTE ETTARI, SETTANTACINQUE ARE E SETTANTANOVE CENTIARE (HA 17.75.79) PER LA SOMMA DI EURO TREMILA (3.000,00), LA SOCIETA' CORRISPONDERA' LA PRIMA RATA ANNUALE PARI A EURO CINQUANTATREMILADUECENTOSETTANTATRE E SETTANTA CENTESIMI (53.273,70) ALLA FIRMA DEL "CONTRATTO DEFINITIVO"; LE VENTINOVE (29) RATE SUCCESSIVE, DA PAGARSI CON CADENZA ANNUALE AL TRENTUNO GENNAIO (31 GENNAIO) DI OGNI ANNO, SARANNO PARI CIASCUNA SEMPRE AD EURO CINQUANTATREMILADUECENTOSETTANTATRE E SETTANTA CENTESIMI (53.273,70) PIU' L'ADEGUAMENTO ALL'INDICE ISTAT/FOI (AL NETTO DEI TABACCHI), NELLA MISURA DEL SETTANTACINQUE PER CENTO (75%). LA SOCIETA', AL FINE DI TUTELARE LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", PRIMA DELL'INIZIO DELLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SI IMPEGNA SIN D'ORA A RILASCIARE IDONEA POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA, A PRIMA CHIAMATA, A FAVORE DELLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" CORRISPONDENTE AL CORRISPETTIVO COMPLESSIVO DOVUTO DI TRE (3) ANNUALITA' RINNOVABILE AUTOMATICAMENTE ENTRO E NON OLTRE UN ANNO DALLA SCADENZA STESSA. TUTTAVIA LE "PARTI" DI COMUNE ACCORDO POTRANNO OPTARE PER LA CAPITALIZZAZIONE DEL CORRISPETTIVO, ED IN QUESTO CASO L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO SARA' RIDOTTO AL CINQUANTACINQUE PER CENTO (55%) DEL CORRISPETTIVO DI CUI SOPRA. 5.2 PER LA CONCESSIONE DEI DIRITTI CHE VERRANNO COSTITUITI CON LA SOTTOSCRIZIONE DI UN CONTRATTO SPECIFICO, EVENTUALMENTE STIPULATO IN SEPARATA DATA E/O SEDE, RISPETTO AL "CONTRATTO DEFINITIVO", QUALORA LA SOCIETA', ESERCITI LA FACOLTA' DERIVANTE DALL'ARTICOLO 3.5, CORRISPONDERA' LA SOMMA PARI A EURO QUARANTAMILA (40.000,00) PER CIASCUN ETTARO CEDUTO O ASSERVITO, CON PRECISAZIONE CHE TALE SOMMA SARA' CALCOLATA PROPORZIONALMENTE AL VALORE DI ETTARO IN RELAZIONE AI METRI QUADRATI EFFETTIVAMENTE CEDUTI O ASSERVITI. 5.3 GLI IMPORTI DI CUI SOPRA SI RITENGONO COMPRENSIVI DI TUTTE LE OPERE DI COSTRUZIONE, QUALI PLINTI DI FONDAZIONE IN CEMENTO ARMATO, PIAZZOLE DI STOCCAGGIO, STRADE DI ACCESSO INTERNE ED EVENTUALMENTE ESTERNE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO,

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3872
Registro particolare n. 3220
Presentazione n. 37 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:32:16.362713+02:00

Pag. 7 - segue

EVENTUALE EDIFICIO DI CONTROLLO, CAVIDOTTI INTERRATI E DI OGNI ULTERIORE DIRITTO AFFERENTE LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE, LA GESTIONE, IL FUNZIONAMENTO E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, COMPRESI GLI EVENTUALI ONERI LEGATI ALLA PROCEDURA DI SVINCOLO, MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO, SDEMANIALIZZAZIONE E/O AFFRANCAZIONE DELL'EVENTUALE USO CIVICO. 5.4 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" DICHIARA SIN D'ORA DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA, PRETESA, ECCEZIONE AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO ED ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, IN CONSIDERAZIONE DEL FATTO CHE IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' VIENE CONCESSO LIBERAMENTE ALLA SOCIETA', DOPO ADEGUATO NEGOZIATO E PER UN CORRISPETTIVO RITENUTO CONGRUO. 5.5 ALLA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO LA SOCIETA' VERSA ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 1385 DEL CODICE CIVILE, LA SOMMA DI EURO DUECENTO (200,00) PER GLI ETTARI COSTITUENTI IL "TERRENO" (VALE A DIRE DICIASSETTE ETTARI, SETTANTACINQUE ARE E SETTANTANOVE CENTIARE HA 17.75.79), PARI QUINDI A COMPLESSIVI EURO TREMILACINQUECENTOCINQUANTUNO E CINQUANTOTTO CENTESIMI (3.551,58). LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE L'IMPORTO VERSATO A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA NON VERRA' RESTITUITO ALLA SOCIETA' E SARA' IMPUTATO IN CONTO PREZZO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. CONSCI DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE PER IL CASO DI DICHIARAZIONI MENDACI, I SOTTOSCRITTI DICHIARANO CHE TALE IMPORTO E' STATO VERSATO A MEZZO DI BONIFICO BANCARIO CON IDENTIFICATIVO END TO END EVYVNGM0AYK3215985231012470.27531823, EFFETTUATO IL 27 AGOSTO 2020, AL CONTO CORRENTE CON IBAN IT40V0306234210000001943977, INTESATO ALLA SIGNORA AQUILINO STEFANIA. DI TALE SOMMA LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" RILASCIATA RELATIVA QUIETANZA. INOLTRE A TITOLO DI ULTERIORE ACCONTO SULLA PRIMA ANNUALITA', LA SOCIETA' CORRISPONDERA' ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", LA SOMMA DI EURO TRECENTO (300,00) SEMPRE PER GLI ETTARI COSTITUENTI IL "TERRENO" (VALE A DIRE DICIASSETTE ETTARI, SETTANTACINQUE ARE E SETTANTANOVE CENTIARE HA 17.75.79), PARI QUINDI A COMPLESSIVI EURO CINQUEMILATRECENTOVENTISETTE E TRENTASETTE CENTESIMI (5.327,37), CHE VERRANO VERSATI ENTRO E NON OLTRE SETTE (7) GIORNI DALL'ULTIMA DELLE SOTTOSCRIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO, A MEZZO BONIFICO BANCARIO, LA CUI RICEVUTA COSTITUIRA' AMPIA QUIETANZA. ARTICOLO 6 ACCESSO IMMEDIATO, ACCESSO E USO, DIVIETI 6.1 DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LA SOCIETA' AVRA' DIRITTO DI LIBERO ACCESSO SUL "TERRENO" PER EFFETTUARE TUTTE LE ATTIVITA' E GLI STUDI TECNICI NECESSARI E OPPORTUNI PER LA PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (MISURAZIONI VARIE, RILIEVI TOPOGRAFICI, STUDI GEOTECNICI, ECC.) SALVO IL PAGAMENTO DEI DANNI DELLE COLTURE IN CORSO, RELATIVAMENTE AI QUALI LE PARTI CONVENGONO SIN D'ORA UN RISARCIMENTO FORFETTARIO NELLA MISURA DI EURO UNO (1) PER OGNI METRO QUADRATO DI COLTURA DANNEGGIATA. 6.2 DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' AVRA' DIRITTO DI LIBERO ACCESSO E USO DEL "TERRENO" PER OGNI USO RELATIVO O CONNESSO CON L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, DELLE LINEE ELETTRICHE DI COLLEGAMENTO, DEI RELATIVI INTERVENTI E LAVORI DI MANUTENZIONE E OGNI ALTRA OPERAZIONE RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE E ALLA GESTIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E ALLA PRODUZIONE E TRASPORTO DI ENERGIA ELETTRICA, IVI COMPRESSE TUTTE LE ATTIVITA' E GLI STUDI TECNICI NECESSARI OD OPPORTUNI PER LA PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (MISURAZIONE VARIE, RILIEVI TOPOGRAFICI, STUDI GEOTECNICI ECC.). 6.3 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI IMPEGNA, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER TUTTA LA DURATA DEI DIRITTI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, A NON COMPIERE ALCUNA ATTIVITA' CHE POSSA RISULTARE DI INTRALCIO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO NE OSTACOLI LA NORMALE UTILIZZAZIONE OVVERO ANCORA DIMINUISCA, RENDA PIU' ONEROSO O DIFFICILE O IMPEDISCA L'ESERCIZIO DEI DIRITTI CONCESSI CON IL PRESENTE CONTRATTO ALLA SOCIETA' E DA CONSOLIDARE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". PERTANTO, IN VIA MERAMENTE ESEMPLIFICATIVA, LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" NON POTRA' UTILIZZARE E/O CONCEDERE A TERZI LE AREE POSIZIONATE A SUD DEL "TERRENO" IN PREMessa, PER LA PIANTUMAZIONE DI ALBERI AD ALTO FUSTO, COSTRUIRE MANUFATTI O ATTIVITA' CHE POSSANO INTERFERIRE CON L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O INTRALCIARE O RENDERE PIU' ONEROSE LE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DELLO STESSO DA PARTE DELLA SOCIETA'. 6.4 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI IMPEGNA A NON SOTTOSCRIVERE, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER TUTTA LA DURATA DEI DIRITTI DI CUI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3872
Registro particolare n. 3220
Presentazione n. 37 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:32:16.362713+02:00

Pag. 8 - segue

ALL'ARTICOLO 1, ALTRO PATTO O CONTRATTO, IN PARTICOLARE CON ALTRI SOGGETTI SVILUPPATORI DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA, EOLICA E/O RINNOVABILE IN GENERE, CHE CONSENTA A TERZI DI COMPIERE ATTIVITA', SUI TERRENI LIMITROFI A QUELLI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO, CHE POSSANO RISULTARE DI INTRALCIO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO NE OSTACOLINO LA NORMALE UTILIZZAZIONE OVVERO ANCORA DIMINUISCANO, RENDANO PIU' ONEROSO O DIFFICILE O IMPEDISCANO L'ESERCIZIO DEI DIRITTI CONCESSI CON IL PRESENTE CONTRATTO ALLA SOCIETA' O CON QUELLI DA CONSOLIDARE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". 6.5 LA SOCIETA', NELL'ESERCIZIO DEI DIRITTI E DELLE FACOLTA' ATTRIBUITI DAL PRESENTE CONTRATTO, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", POTRA' OCCUPARE QUALSIVOGLIA PUNTO IN SUPERFICIE O NEL SOTTOSUOLO DEL "TERRENO" PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE, LAVORI E ATTIVITA' COMUNQUE CONNESSI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E DELLE RELATIVE OPERE ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO, QUALI A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI E CABINA/E ANNESSE/I, CAVIDOTTI ED ELETTRODOTTI. LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", CON IL PREVENTIVO CONSENSO DELLA SOCIETA', POTRA' UTILIZZARE GLI SPAZI NON DIRETTAMENTE INTERESSATI DALLA PRESENZA DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI E OPERE ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO, COMPATIBILMENTE CON L'ATTIVITA' SVOLTA DALLA SOCIETA' E COMUNQUE FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DAI PRECEDENTI ARTICOLI 6.3 E 6.4. 6.6 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI IMPEGNA A PRESTARE ALLA SOCIETA' TUTTA LA NECESSARIA COLLABORAZIONE E ASSISTENZA PER L'OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI, DEI PERMESSI E DELLE LICENZE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. ARTICOLO 7 RECESSO 7.1 LA SOCIETA' SI RISERVA LA FACOLTA' DI RECEDERE, IN TUTTO O IN PARTE, DAL PRESENTE CONTRATTO IN QUALSIASI MOMENTO, E/O DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", ENTRO TRENTASEI (36) MESI DALLA SUA SOTTOSCRIZIONE, IN CASO DI MANCATO OTTENIMENTO O PER IL VENIR MENO DELLE PRESCRITTE AUTORIZZAZIONI, CONCESSIONI, PARERI, PERMESSI E DELLE CONDIZIONI TECNICO-ECONOMICHE IDONEI ALLA REALIZZAZIONE E/O SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E IN PARTICOLARE: (A) PER IL MANCATO OTTENIMENTO O PER IL VENIR MENO PER QUALSIASI RAGIONE E/O MOTIVO, IN TUTTO O IN PARTE, DEI PERMESSI E/O CONCESSIONI E/O AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER REALIZZAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO PER LA LORO INADEGUATEZZA, A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', AI FINI DELLO SFRUTTAMENTO ECONOMICO DELLO STESSO; (B) PER LA MANCATA CONCESSIONE DEL PUNTO DI COLLEGAMENTO ELETTRICO DA PARTE DELLE AUTORITA' A CIO' PREPOSTE (INCLUSA L'IMPOSSIBILITA' DI REALIZZARE IL COMPLETAMENTO DELLA COSTRUZIONE DELLA LINEA ELETTRICA) E/O LA CONCESSIONE DI UN PUNTO DI COLLEGAMENTO ELETTRICO CHE RENDANO, A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', ECONOMICAMENTE NON CONVENIENTE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) PER LA MODIFICAZIONE DELLA NORMATIVA APPLICATA AL SETTORE ENERGETICO (A ESEMPIO CAMBIAMENTO DELLE TARIFFE E/O INCENTIVI) O L'IMPOSSIBILITA' DI ACCEDERE A UNA TARIFFA INCENTIVANTE, IN MODO TALE CHE LA GESTIONE E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON RISULTINO PIU', A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', CONVENIENTI ECONOMICAMENTE; (D) PER IL CAMBIAMENTO DELLE CONDIZIONI CLIMATICHE IN MODO TALE CHE LA GESTIONE E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON RISULTINO PIU', A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', CONVENIENTI ECONOMICAMENTE. IN PARTICOLARE LA SOCIETA' AVRA' FACOLTA' DI IMMEDIATO RECESSO NEL CASO IN CUI DOVESSERO ESSERE ADOTTATE NEI CONFRONTI DELLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" LE MISURE DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 6 SETTEMBRE 2011, N.159, E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI. LA SOCIETA', QUALORA SI AVVALGA DI TALE FACOLTA', DOVRA' RIPRISTINARE LE CONDIZIONI ORIGINARIE DEL FONDO SECONDO LE MODALITA' INDICATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 4, PUNTO 4.3. 7.2 NEL CASO IN CUI LA SOCIETA' DECIDA DI RECEDERE DAL PRESENTE CONTRATTO E/O DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", SARA' TENUTA A INVIARE ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" UNA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO IN CUI DICHIARARE LA VOLONTA' DI RECESSO. L'EFFICACIA DEL RECESSO, PERTANTO, DECORRERA' DALLA DATA DI RICEZIONE - DA PARTE DELLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" - DELLA RACCOMANDATA A/R. 7.3 SE LA SOCIETA' NON SI AVVALE DELLA FACOLTA' DI RECESSO DI CUI ALL'ARTICOLO 7.1, AVRA' LA POSSIBILITA', TRASCORSI TRENTASEI (36) MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", DI RECEDERE ENTRO LA FINE DI CIASCUN ANNO CON UN PREAVVISO DI SEI (6) MESI, SE NON E' PIU' POSSIBILE, A SUO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3872
Registro particolare n. 3220
Presentazione n. 37 del 26/04/2022

UTC: 2022-04-26T09:32:16.362713+02:00

Pag. 9 - segue

INSINDACABILE GIUDIZIO, UNA GESTIONE ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. LA SOCIETA' AVRA' L'OBBLIGO DI RIPRISTINARE LE CONDIZIONI ORIGINARIE DEL FONDO SECONDO LE MODALITA' INDICATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 4, PUNTO 4.3. 7.4 IN CASO DI ESERCIZIO DEL RECESSO DAL PRESENTE CONTRATTO DA PARTE DELLA SOCIETA', LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" NON AVRA' DIRITTO A PRETENDERE ALCUN COMPENSO. NEL CASO DI RECESSO DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" TRATTERA' LE RATE ANNUALI RISCOSE A PARTIRE DALLA SOTTOSCRIZIONE FINO AL RECESSO. ARTICOLO 8 CESSIONE 8.1 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" PRESTA SIN D'ORA IL PROPRIO ASSENSO ALLA CESSIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" A FAVORE DI QUALSIASI SOGGETTO, PERSONA FISICA O GIURIDICA, CHE IN FUTURO ACQUISISCA IL PROGETTO DI COSTRUZIONE DI TUTTO O DI PARTE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O LA PROPRIETA' O LA GESTIONE DI TUTTO O PARTE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLE MEDESIME CONDIZIONI QUI PATTUITE. 8.2 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" PRESTA INOLTRE SIN D'ORA IL PROPRIO ASSENSO ALLA CESSIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' DEL PRESENTE CONTRATTO A FAVORE DI QUALSIASI ENTITA' CHE DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE CONTROLLI, SIA CONTROLLATA DA O SIA SOTTO IL CONTROLLO COMUNE DELLA SOCIETA', LADDOVE PER CONTROLLO SI INTENDE IL POTERE, DIRETTO O INDIRETTO, DI GESTIRE O INFLUIRE SULLA GESTIONE DELLA SOCIETA' O DELLE POLITICHE OPERATIVE DELLA SOCIETA' ATTRAVERSO L'ESERCIZIO DI DIRITTI DI VOTO OVVERO UN CONTRATTO. 8.3 NEI CASI PREVISTI AGLI ARTICOLI 8.1 E 8.2, LA SOCIETA' COMUNICHERA' LA CESSIONE PER ISCRITTO ENTRO CENTOTTANTA (180) GIORNI DAL RELATIVO PERFEZIONAMENTO. ARTICOLO 9 INVALIDITA' PARZIALE 9.1 IL PRESENTE CONTRATTO E IL "CONTRATTO DEFINITIVO" SARANNO VALIDI E VINCOLANTI PER LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" E I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO. 9.2 L'INVALIDITA' O L'INAPPLICABILITA' DI QUALSIASI CLAUSOLA DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" NON DETERMINERA' L'INVALIDITA' O LA NON APPLICABILITA' DELLE ALTRE CLAUSOLE DEGLI STESSI. QUALORA UNA O PIU' CLAUSOLE FOSSE INVALIDE O ILLECITE, IN TUTTO O IN PARTE, IN BASE A UNA QUALSIASI DISPOSIZIONE DI LEGGE APPLICABILE, LA/LE CLAUSOLA/E INVALIDA/E O ILLECITA/E SARA'/ SARANNO CONSIDERATA/E COME NON FACENTI PARTE DEL CONTRATTO E LE "PARTI" NEGOZIERANNO E CONCORDERANNO IN BUONA FEDE UNA NUOVA CLAUSOLA/E CHE SOSTITUISCA/NO LA/LE PREDETTA/E, IN MODO CHE AGLI EFFETTI DEL CONTRATTO CI SIANO GLI STESSI O SIMILI EFFETTI ECONOMICI E LEGALI, PER QUANTO CONSENTITO DALLA LEGGE. ARTICOLO 10 GARANZIE LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" DICHIARA E GARANTISCE DI AVERE LA TITOLARITA' PIENA E ASSOLUTA DELLA PROPRIETA' E LA COMPLETA DISPONIBILITA' DEL "TERRENO" SU CUI SI E' IMPEGNATO A COSTITUIRE I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' E CHE IL "TERRENO" E' LIBERO DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, PESI, VINCOLI, ONERI, GRAVAMI E/O DIRITTI DI TERZI. ARTICOLO 11 URBANISTICA E' ALLEGATA SOTTO "B" COPIA CERTIFICATA CONFORME DAL NOTAIO ROCCO DI TARANTO DI TROIA IN DATA 14 APRILE 2022, REPERTORIO 20413, DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 86, RILASCIATO DAL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI TROIA, INGEGNER MATTEO PALUMBO, IL 13 APRILE 2022, CONSEGNATO DALLE PARTI, CHE DICHIARANO NON ESSERE INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, DELEGANDOSI RECIPROCAMENTE AL RIGUARDO FINO ALL'ULTIMA DELLE SOTTOSCRIZIONI. DA TALE CERTIFICATO QUANTO FORMA OGGETTO DI QUESTO CONTRATTO RISULTA INCLUSO NELLA ZONA "E1/T", DESTINATA A USO AGRICOLO. ARTICOLO 12 IPOTECA LEGALE AI FINI DELL'OBBLIGO DI TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" RINUNCIA A OGNI EVENTUALE DIRITTO DI IPOTECA LEGALE, CON ESPRESSO ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' PER IL CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO COMPETENTE. ARTICOLO 13 DIRITTO DI FAMIGLIA CON RIFERIMENTO AL DIRITTO DI FAMIGLIA, IL SIGNOR AQUILINO STEFANIA DICHIARA DI ESSERE CONIUGATA E DI TROVARSI IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI. ARTICOLO 14 TUTELA DELLA RISERVATEZZA I SOTTOSCRITTI PRENDONO ATTO DI AVER RICEVUTO LA INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI, IL CUI TESTO E' INOLTRE AFFISSO NEI LOCALI DELLO STUDIO DEL NOTAIO AUTENTICANTE LE SOTTOSCRIZIONI. ARTICOLO 15 SPESE 14.1 LE SPESE E TASSE INERENTI E DIPENDENTI DAL PRESENTE CONTRATTO SONO A CARICO DELLA SOCIETA'. 14.2 IL PRESENTE CONTRATTO RESTERA' DEPOSITATO NELLA RACCOLTA DEGLI ATTI DEL NOTAIO CHE NE AUTENTICHERA' LE SOTTOSCRIZIONI. ARTICOLO 16 COMUNICAZIONI A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO LE "PARTI" ELEGGONO DOMICILIO IN: * TROIA (FG), VIALE KENNEDY, 22, TELEFONO 391/1056303, INDIRIZZO PEC AQUILINO2018.PEC.IT, PER LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO"; * GROTTAGLIE (TA), VIA ARMANDO DIAZ 74/A, INDIRIZZO PEC VESPERADEVELOPMENT06.LEGALMAIL.IT, PER LA SOCIETA'. IL DOMICILIO DEL TERZO AL QUALE FOSSE EVENTUALMENTE CEDUTO IL PRESENTE CONTRATTO AI SENSI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3872

Registro particolare n. 3220

Presentazione n. 37 del 26/04/2022

DELL'ARTICOLO 8 VERRA' ELETTO CONTESTUALMENTE ALLA COMUNICAZIONE DELLA NOMINA O DELLA CESSIONE. ARTICOLO 17 NORMATIVA APPLICABILE PER OGNI CONTROVERSIA DERIVANTE E NASCENTE DAL PRESENTE CONTRATTO SARA' ESCLUSIVAMENTE COMPETENTE IL FORO NEL CUI CIRCONDARIO E' POSTO L'IMPIANTO....". IL TUTTO COME MEGLIO SPECIFICATO NEL TITOLO.



CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SU-

PERFICIE E SERVITU' PER LO SVILUPPO E LA REALIZZAZIONE DI UN

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Registrato a Foggia

Tra i contraenti

il 21 aprile 2022

- MC GUIGAN Patrick Conor, nato a Antrim (Irlanda) il 16 marzo 1969, codice fiscale MCG PRC 69C16 Z116Q, e

n.8234/1T

euro 377,00

- GIRETTI Aldo, nato a Grottaglie il 20 giugno 1973, codice fiscale GRT LDA 73H20 E205W;

Trascritto a Lucera

il 22 aprile 2022

che dichiarano di non intervenire in proprio ma quali amministratori e legali rappresentanti, muniti del potere congiunto di firma, della

nn.3808/3166

"VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", società a responsabilità limitata con unico socio, con sede in Grottaglie, Via Armando Diaz 74/A, capitale sociale versato per l'intero in euro 1.000,00, iscritta al REA di Taranto sotto TA-208660, iscrizione al registro delle imprese di Taranto, codice fiscale e partita IVA 03328840735, indirizzo PEC vesperadevelopment06@legalmail.it,

di seguito chiamata anche "società", presso la cui sede sono domiciliati per la carica;

- DE FELICE Annita, nata a Troia l'11 febbraio 1944, residente a Troia, Via Sassi, 4, codice fiscale DFL NNT 44B51 L447X;

di seguito chiamata anche "Proprietaria del terreno";

in appresso definiti anche singolarmente la "parte" o congiuntamente le "parti";

premessi che

A) la Società opera nel settore della produzione di energia da fonti rinnovabili e svolge attività di sviluppo e di realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica e fotovoltaica (solare);

B) la Società sta sviluppando un progetto avente per oggetto la realizzazione, costruzione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica, che sarà costituito da moduli fotovoltaici completi di ogni accessorio strutturale e di funzionamento (quali, a titolo esemplificativo, strutture di sostegno ed ancoraggio dei moduli, di tipo fisso e/o a inseguitore), opere civili con fondazione superficiale e profonda nonché dalle necessarie opere accessorie e di servizio, quali linee elettriche, inverter, cabine elettriche di collegamento alla rete di distribuzione, viabilità (piazzali, strade di accesso, aree di costruzione e di manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (pozzetti, cavidotti, etc.) e ogni altra opera civile (opere edili di preparazione, opere di mitigazione degli effetti ambientali, recinzione di sicurezza etc.), elettrica ed elettromeccanica necessaria alla realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del citato impianto (di seguito anche l'"Impianto Fotovoltaico").

La "Proprietaria del terreno" ha piena ed esclusiva pro-

prietà e possesso dei terreni agricoli in agro di Troia, lo-

calità "Porta di Ferro", gravati di livello in favore del Ca-

pitolo della Cattedrale di Troia e del Fondo per il Culto,

sui quali la Società intende realizzare una parte o l'intero

Impianto Fotovoltaico, e precisamente:

I) appezzamento esteso catastalmente due ettari, diciotto
are e trentanove centiare (2.18.39);

confinante a nord con il torrente Lorenzo, a est con la par-
ticella 96, a sud con tratturo che lo separa dalla particel-
la 67, a ovest con la particella 5;

censito nel catasto dei terreni del Comune di Troia, in dit-
ta DE FELICE Annita, enfiteuta, e Capitolo Cattedrale di Tro-
ia e Fondo per il Culto, concedenti per un mezzo (1/2) cia-
scuno,

* foglio 1, particella 97, seminativo, classe 2, ha 2.18.39,
reddito dominicale euro 118,43, reddito agrario euro 73,31.

Si allega sotto "A" copia dell'estratto di mappa relativo a
quanto sopra descritto, ivi evidenziato in giallo;

di seguito anche il "terreno".

Alla "Proprietaria del terreno" quanto sopra descritto per-
venne, da ultimo, in divisione con la signora CIUFALO Immaco-
lata, nata a Volturino il 4 maggio 1944, con atto del notaio

Orfina SCROCCO di Lucera del 7 ottobre 2011, repertorio
53339/24615, ivi registrato, trascritto a Lucera il 20 otto-
bre 2011, nn.8709/6649.

La Società intende ottenere dalla "Proprietaria del terreno"

il diritto di superficie e servitù sul "terreno" al fine di

realizzare, gestire, sfruttare e mantenere l'Impianto Foto-

voltaico. Nello specifico, i diritti di superficie e servitù

si rendono indispensabili alla Società per la costruzione

dell'Impianto Fotovoltaico, per la sua necessaria manutenzio-

ne ordinaria e straordinaria nonché per poter effettuare e-

ventuali ulteriori studi, rilievi topografici, stoccaggio di

materiale e/o strumentazione attinente alla costruzione, ma-

nutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico;

C) la "Proprietaria del terreno" è intenzionata, alle condi-

zioni previste dal presente contratto, a concedere alla So-

cietà i diritti descritti sotto B);

tutto ciò premesso, e dato atto che le premesse e gli allega-

ti costituiscono parte integrante e sostanziale del presente

contratto, si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1

Oggetto del contratto

La signora DE FELICE Annita si obbliga a costituire in favo-

re della Società "VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", che si ob-

bliga ad accettare, con riserva di nomina del contraente ai

sensi degli articoli 1401 e seguenti codice civile, i dirit-

ti di superficie e servitù sopra e sotto il suolo, sul "ter-

reno" meglio descritto nelle premesse sotto B), che qui si

richiamano integralmente. Le parti precisano e comunque con-

vengono che l'oggetto del diritto di superficie e servitù si riferisce al diritto di effettuare, sopra e sotto il "terreno", ogni forma di costruzione consistente in manufatti, impianti, strade, canalizzazioni, recinzioni, cavidotti, elettrodotti, cabine elettriche e quant'altro necessario alla Società per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico, con facoltà di costituzione di tutti gli annessi e connessi usi, diritti, azioni, ragioni.

ARTICOLO 2

Contratto definitivo

2.1 Il "Contratto Definitivo" di costituzione del diritto di superficie e servitù (di seguito anche il "Contratto Definitivo") verrà sottoscritto, dietro semplice richiesta della Società, avanti il notaio indicato da quest'ultima, entro e non oltre ventiquattro (24) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto (di seguito anche il "Primo termine"), con facoltà di proroga da parte della Società per ulteriori dodici (12) mesi, previa comunicazione inviata alla "Proprietaria del terreno", anteriormente alla scadenza del "Primo Termine".

Il "Primo Termine" (eventualmente prorogato) è a favore della Società, cui è attribuita la facoltà di invitare, con un preavviso scritto non inferiore a cinque (5) giorni naturali e consecutivi, alla "Proprietaria del terreno" con indicazione del luogo e dell'ora di stipula.

2.2 Il possesso di fatto e di diritto, con ogni conseguenza utile e onerosa, verrà trasferito alla Società con effetto dal momento della sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

ARTICOLO 3

Frazionamento, conservatoria, rappresentanza, opzione acquisto

3.1 La "Proprietaria del terreno" presta sin d'ora il proprio consenso, essendosi di ciò tenuto conto nella quantificazione del corrispettivo di cui al successivo articolo 5, affinché una volta costituito il diritto di superficie e servitù di cui all'articolo 1 mediante la sottoscrizione del "Contratto Definitivo", la Società possa scegliere, nel rispetto delle normative vigenti in materia:

(i) il numero e la tipologia dei moduli fotovoltaici nonché la potenza complessiva dell'impianto;

(ii) la tipologia delle strutture di sostegno dei moduli fotovoltaici;

(iii) il numero degli inverters;

(iv) nonché la porzione del "terreno" su cui avverrà l'installazione dei moduli fotovoltaici e della/e cabina/e annessa/e. Conseguentemente, il diritto di superficie insisterà sulla porzione del "terreno" su cui verrà effettivamente realizzato l'Impianto Fotovoltaico, oltre eventualmente la porzione del "terreno" necessaria per la costituzione del diritto di servitù strettamente collegata alla realizzazione del-

l'Impianto Fotovoltaico, e quella necessaria alla pratica agricola qualora si realizzasse un impianto agrofotovoltaico.

3.2 La "Proprietaria del terreno" si obbliga inoltre ad autorizzare la Società a richiedere al competente conservatore dell'agenzia del territorio, con esonero da ogni sua responsabilità, l'annotazione dell'indicazione specifica delle aree di esercizio del diritto di superficie e servitù senza necessità di acquisire il previo consenso della "Proprietaria del terreno" ovvero senza necessità dell'intervento della stessa ai fini della suddetta annotazione. Della suddetta annotazione la Società darà notizia alla "Proprietaria del terreno".

3.3 Fermo quanto sopra, la "Proprietaria del terreno" con il presente contratto si obbliga a rilasciare espressa autorizzazione e procura irrevocabile alla Società a procedere all'eventuale frazionamento del "terreno" e a stipulare atto di ricognizione al fine di identificare catastalmente la porzione del "terreno" sulla quale sarà costituito il diritto di superficie e servitù, il tutto con i più ampi poteri e facoltà sempre ovviamente nei limiti del "terreno" e con promessa di rato e valido e con spese a carico della Società. Rimane, in generale, concordato e inteso che dalla "Proprietaria del terreno" è conferito alla Società, o a terzi da quest'ultima designati in suo luogo, mandato con rappresentanza a compiere ogni atto nessuno escluso, in qualsivoglia

sede, sia sostanziale che processuale, in luogo della medesi-

ma "Proprietaria del terreno", per dare compiuta esecuzione

e attuazione a quanto convenuto con il presente contratto.

Sarà facoltà della Società, quale mandataria, di concludere

qualsivoglia negozio di cui si tratterà anche con sé medesi-

ma o con altre persone delle quali essa sia pure procuratri-

ce.

La "Proprietaria del terreno" si obbliga inoltre a rinuncia-

re alla facoltà di revocare la procura in questione finché

non siano compiuti, ad avviso della Società, tutti gli atti

necessari nel quadro e per le finalità di cui alla presente

convenzione, essendo il detto mandato con procura conferito

anche nell'interesse della Società mandataria.

Ove occorrer possa, la Società o il soggetto da questa desi-

gnato potranno chiamare la "Proprietaria del terreno" a con-

fermare l'attribuzione di detto mandato con rappresentanza a-

vanti a notaio designando dal mandatario con oneri e spese

relative a carico di quest'ultimo e con promessa di rato e

valido con riguardo all'attività tutta che il mandatario

avrà a espletare.

3.4 La "Proprietaria del terreno" si impegna a prestare ogni

ulteriore collaborazione, qualora necessaria od opportuna,

per l'accatastamento della/e suddetta/e area/e e ogni altra

formalità richiesta in conseguenza della costituzione del di-

ritto di superficie e servitù.

3.5 La "Proprietaria del terreno" si obbliga a concedere a favore della Società, che si obbliga ad accettare, per sé, persona o ente che si riserva di nominare in sede di stipula di un contratto specifico, eventualmente stipulato in separata data e/o sede, rispetto al Contratto definitivo, l'opzione per porzione del terreno che dovesse rendersi necessario alla realizzazione delle opere di rete, in diritto di proprietà o di servitù perpetua e inamovibile nella consistenza massima di due ettari (ha 2.00.00). In caso la Società eserciti l'opzione prevista dal presente articolo, alla "Proprietaria del terreno" verrà riconosciuto il corrispettivo previsto all'articolo 5.2.

3.6 Nel caso in cui la Società, costituito il diritto di superficie e servitù, decida comunque di non installare alcun pannello o manufatto dell'Impianto Fotovoltaico o, per cause da essa indipendenti, non possa comunque installare alcun pannello o manufatto, essa avrà l'onere di procedere, anche unilateralmente in virtù dei diritti e facoltà concessi dalla "Proprietaria del terreno" ai sensi degli articoli 3.3 e 3.4, entro dodici (12) mesi successivi alla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo", alla cancellazione del diritto di superficie e servitù trascritto sul "terreno".

ARTICOLO 4

Durata e obbligo di rimozione

4.1 Il diritto di superficie e servitù, che la "Proprietaria

del terreno" si obbliga a costituire a favore della Società, che si obbliga ad accettare, verrà costituito per la durata di trenta (30) anni a far data dalla sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

4.2 Alla Società è attribuita gratuitamente una opzione di rinnovo di contratto per ulteriori venticinque (25) anni per un corrispettivo pari alla valutazione dei prezzi di mercato a scadenza del contratto; in caso di contraddittorio le parti acconsentono sin d'ora ad affidare la valutazione del corrispettivo ad un perito di fiducia comune.

4.3 In deroga all'articolo 953, codice civile, le "parti" convengono che, all'estinzione del "Contratto Definitivo", i moduli fotovoltaici e ogni altra installazione a essi connessa, resteranno di esclusiva proprietà della Società. All'estinzione del diritto di superficie e servitù o del "Contratto Definitivo", la Società sarà obbligata a rimuovere dal "terreno" i moduli fotovoltaici e ogni altra installazione fuori terra, ripristinando, ove possibile, lo stato dei luoghi, tenendo conto del rispetto delle disposizioni delle autorità competenti e della normativa vigente. A tal fine la "Proprietaria del terreno", nel rinunciare espressamente all'accessione, si obbliga sin da ora a consentire alla Società 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 riduzione in

pristino, ivi compreso l'accesso, il passaggio e la permanenza di uomini e mezzi sul "terreno", anche successivamente alla scadenza del contratto e/o alla scadenza dell'eventuale rinnovo. Le parti si danno atto che per il periodo successivo all'estinzione dei diritti concessi o del "Contratto Definitivo", che sarà impiegato dalla Società per lo smantellamento dell'impianto, la Società corrisponderà alla "Proprietaria del terreno" il corrispettivo annuale di cui al successivo articolo 5, in proporzione al periodo di maggiore occupazione e fino alla restituzione del terreno alla "Proprietaria del terreno" per gli usi agricoli. Esempio per quattro (4) mesi di maggiore occupazione a partire dall'estinzione dei diritti concessi o del "Contratto Definitivo" la Società sarà tenuta al pagamento di una somma pari a quattro dodicesimi (4/12) del canone annuale previsto al successivo articolo 5.

Si precisa tuttavia che per tali operazioni la Società è tenuta a presentare fidejussione alla Regione Puglia al momento del rilascio dell'autorizzazione, come previsto dalla normativa vigente.

ARTICOLO 5

corrispettivo

5.1 Per la concessione dei diritti che verranno costituiti con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo", la Società corrisponderà trenta (30) rate annuali dell'importo ciascuna

di euro duemilanovecento (2.900,00) per il numero di ettari del "terreno" che sarà effettivamente occupato dall'impianto fotovoltaico e dalle opere connesse, rivalutato annualmente secondo l'indice ISTAT/FOI. A titolo esemplificativo se la superficie effettivamente occupata dall'impianto fotovoltaico sarà pari a due ettari, diciotto are e trentanove centiare (ha 2.18.39) per la somma di euro duemilanovecento (2.900,00), la Società corrisponderà la prima rata annuale pari a euro seimilatrecentotrentatre e trentuno centesimi (6.333,31) alla firma del "Contratto Definitivo"; le ventinove (29) rate successive, da pagarsi con cadenza annuale al trentuno gennaio (31 gennaio) di ogni anno, saranno pari ciascuna sempre ad euro seimilatrecentotrentatre e trentuno centesimi (6.333,31) più l'adeguamento all'indice ISTAT/FOI (al netto dei tabacchi), nella misura del settantacinque per cento (75%). La Società, al fine di tutelare la "Proprietaria del terreno", prima dell'inizio della costruzione dell'Impianto fotovoltaico si impegna sin d'ora a rilasciare idonea polizza fideiussoria assicurativa, a prima chiamata, a favore della "Proprietaria del terreno" corrispondente al corrispettivo complessivo dovuto di tre (3) annualità, rinnovabile automaticamente entro e non oltre un anno dalla scadenza stessa. Tuttavia le "Parti" di comune accordo potranno optare per la capitalizzazione del corrispettivo, ed in questo caso l'importo complessivamente dovuto sarà ridotto al cin-

quantacinque per cento (55%) del corrispettivo di cui sopra.

5.2 Per la concessione dei diritti che verranno costituiti con la sottoscrizione di un contratto specifico, eventualmente stipulato in separata data e/o sede, rispetto al "Contratto Definitivo", qualora la Società, eserciti la facoltà derivante dall'articolo 3.5, corrisponderà la somma pari a euro quarantamila (40.000,00) per ciascun ettaro ceduto o asservito, con precisazione che tale somma sarà calcolata proporzionalmente al valore di ettaro in relazione ai metri quadrati effettivamente ceduti o asserviti.

5.3 Gli importi di cui sopra si ritengono comprensivi di tutte le opere di costruzione, quali plinti di fondazione in cemento armato, piazzole di stoccaggio, strade di accesso interne ed eventualmente esterne all'Impianto Fotovoltaico, eventuale edificio di controllo, cavidotti interrati e di ogni ulteriore diritto afferente la realizzazione, l'esercizio, la manutenzione, la gestione, il funzionamento e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico, compresi gli eventuali oneri legati alla procedura di svincolo, mutamento di destinazione d'uso, sdemanializzazione e/o affrancazione dell'eventuale uso civico.

Senza pregiudizio per quanto precede, resta inteso che, anteriormente al "contratto definitivo", quanto oggetto del presente contratto dovrà essere affrancato da eventuali usi civici o livelli gravanti a cura, spese e responsabilità della

"Proprietaria del terreno", sottoscrivendo i necessari atti.

5.4 La "Proprietaria del terreno" dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico, in considerazione del fatto che il diritto di superficie e servitù viene concesso liberamente alla Società, dopo adeguato negoziato e per un corrispettivo ritenuto congruo.

5.5 Con la firma del presente contratto la Società verserà alla "Proprietaria del terreno" a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'articolo 1385 del codice civile, la somma di euro duecento (200,00) per gli ettari costituenti il "terreno" (vale a dire due ettari, diciotto are e trentanove centiare <ha 2.18.39>), pari quindi a complessivi euro quattrocentotrentasei e settantotto (436,78). Le parti convengono espressamente che l'importo che sarà versato a titolo di caparra confirmatoria non verrà restituito alla Società e sarà imputato in conto prezzo alla stipula del contratto definitivo.

Inoltre a titolo di ulteriore acconto sulla prima annualità, la Società corrisponderà alla "Proprietaria del terreno", la somma di euro trecento (300,00) sempre per gli ettari costituenti il "terreno" (vale a dire due ettari, diciotto are e trentanove centiare <ha 2.18.39>), pari quindi a complessivi euro seicentocinquantacinque e diciassette (655,17).

Dette somme verranno versate entro e non oltre sette (7) giorni dall'ultima delle sottoscrizioni del presente contratto, a mezzo bonifico bancario al seguente IBAN IT34K0306978693004400000008, la cui ricevuta costituirà ampia quietanza.

ARTICOLO 6

Accesso immediato, accesso e uso, divieti

6.1 Dalla data di sottoscrizione del presente contratto, la Società avrà diritto di libero accesso sul "terreno" per effettuare tutte le attività e gli studi tecnici necessari e opportuni per la progettazione dell'Impianto Fotovoltaico (misurazioni varie, rilievi topografici, studi geotecnici, ecc.) salvo il pagamento dei danni delle colture in corso, relativamente ai quali le parti convengono sin d'ora un risarcimento forfettario nella misura di euro uno (1) per ogni metro quadrato di coltura danneggiata.

6.2 Dalla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo", la Società avrà diritto di libero accesso e uso del "terreno" per ogni uso relativo o connesso con l'installazione dei pannelli fotovoltaici, delle linee elettriche di collegamento, dei relativi interventi e lavori di manutenzione e ogni altra operazione relativa alla realizzazione e alla gestione dell'Impianto Fotovoltaico e alla produzione e trasporto di energia elettrica, ivi comprese tutte le attività e gli studi tecnici necessari od opportuni per la progettazione del-

l'Impianto Fotovoltaico (misurazione varie, rilievi topografici, studi geotecnici ecc.).

6.3 La "Proprietaria del terreno" si impegna, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata dei diritti di cui all'articolo 1, a non compiere alcuna attività che possa risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione ovvero ancora diminuisca, renda più oneroso o difficile o impedisca l'esercizio dei diritti concessi con il presente contratto alla Società e da consolidare con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo". Pertanto, in via meramente esemplificativa, la "Proprietaria del terreno" non potrà utilizzare e/o concedere a terzi le aree posizionate a sud del "terreno" in premessa, per la piantumazione di alberi ad alto fusto, costruire manufatti o attività che possano interferire con l'Impianto Fotovoltaico o intralciare o rendere più onerose le attività di costruzione, gestione e manutenzione dello stesso da parte della Società.

6.4 La "Proprietaria del terreno" si impegna a non sottoscrivere, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata dei diritti di cui all'articolo 1, altro patto o contratto, in particolare con altri soggetti sviluppatori di impianti di produzione di energia da fonte fotovol-

taica, eolica e/o rinnovabile in genere, che consenta a terzi di compiere attività, sui terreni limitrofi a quelli oggetto del presente contratto, che possano risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ovvero ne ostacolino la normale utilizzazione ovvero ancora diminuiscano, rendano più oneroso o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti concessi con il presente contratto alla Società o con quelli da consolidare con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

6.5 La Società, nell'esercizio dei diritti e delle facoltà attribuiti dal presente contratto, dalla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo", potrà occupare qualsivoglia punto in superficie o nel sottosuolo del "terreno" per l'esecuzione delle opere, lavori e attività comunque connessi alla realizzazione, funzionamento e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e delle relative opere accessorie e di collegamento, quali a titolo meramente esemplificativo l'installazione dei pannelli e cabina/e annesse/i, cavidotti ed elettrodotti. La "Proprietaria del terreno", con il preventivo consenso della Società, potrà utilizzare gli spazi non direttamente interessati dalla presenza dei pannelli fotovoltaici e opere accessorie e di collegamento, compatibilmente con l'attività svolta dalla Società e comunque fatto salvo quanto previsto dai precedenti articoli 6.3 e 6.4.

6.6 La "Proprietaria del terreno" si impegna a prestare alla Società tutta la necessaria collaborazione e assistenza per l'ottenimento delle autorizzazioni, dei permessi e delle licenze necessarie alla realizzazione, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico.

ARTICOLO 7

Recesso

7.1 La Società si riserva la facoltà di recedere, in tutto o in parte, dal presente contratto in qualsiasi momento, e/o dal "Contratto Definitivo", entro trentasei (36) mesi dalla sua sottoscrizione, in caso di mancato ottenimento o per il venir meno delle prescritte autorizzazioni, concessioni, pareri, permessi e delle condizioni tecnico-economiche idonei alla realizzazione e/o sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico e in particolare:

(a) per il mancato ottenimento o per il venir meno per qualsiasi ragione e/o motivo, in tutto o in parte, dei permessi e/o concessioni e/o autorizzazioni necessarie per realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento dell'Impianto Fotovoltaico ovvero per la loro inadeguatezza, a insindacabile giudizio della Società, ai fini dello sfruttamento economico dello stesso;

(b) per la mancata concessione del punto di collegamento elettrico da parte delle autorità a ciò preposte (inclusa l'impossibilità di realizzare il completamento della costru-

zione della linea elettrica) e/o la concessione di un punto

di collegamento elettrico che rendano, a insindacabile giudi-

zio della Società, economicamente non conveniente la realiz-

zazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) per la modificazione della normativa applicata al setto-

re energetico (a esempio cambiamento delle tariffe e/o incen-

tivi) o l'impossibilità di accedere a una tariffa incentivante,

in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dell'Im-

pianto Fotovoltaico non risultino più, a insindacabile giudi-

zio della Società, convenienti economicamente;

(d) per il cambiamento delle condizioni climatiche in modo

tale che la gestione e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovol-

taico non risultino più, a insindacabile giudizio della So-

cietà, convenienti economicamente.

In particolare la Società avrà facoltà di immediato recesso

nel caso in cui dovessero essere adottate nei confronti del-

la "Proprietaria del terreno" le misure di cui al decreto le-

gislativo 6 settembre 2011, n.159, e successive modifiche e

integrazioni.

La Società, qualora si avvalga di tale facoltà, dovrà ripri-

stinare le condizioni originarie del fondo secondo le moda-

lità indicate al precedente articolo 4, punto 4.3.

7.2 Nel caso in cui la Società decida di recedere dal presen-

te contratto e/o dal "Contratto Definitivo", sarà tenuta a

inviare alla "Proprietaria del terreno" una raccomandata con

avviso di ricevimento in cui dichiarare la volontà di recesso.

L'efficacia del recesso, pertanto, decorrerà dalla data di ricezione - da parte della "Proprietaria del terreno" - della raccomandata A/R.

7.3 Se la Società non si avvale della facoltà di recesso di cui all'articolo 7.1, avrà la possibilità, trascorsi trentasei (36) mesi dalla sottoscrizione del "Contratto Definitivo", di recedere entro la fine di ciascun anno con un preavviso di sei (6) mesi, se non è più possibile, a suo insindacabile giudizio, una gestione economicamente vantaggiosa dell'Impianto Fotovoltaico. La Società avrà l'obbligo di ripristinare le condizioni originarie del fondo secondo le modalità indicate al precedente articolo 4, punto 4.3.

7.4 In caso di esercizio del recesso dal presente contratto da parte della Società, la "Proprietaria del terreno" non avrà diritto a pretendere alcun compenso. Nel caso di recesso dal "Contratto Definitivo", la "Proprietaria del terreno" tratterrà le rate annuali riscosse a partire dalla sottoscrizione fino al recesso.

ARTICOLO 8

Cessione

8.1 La "Proprietaria del terreno" presta sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto e/o del "Contratto Definitivo" a favore di qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che in futuro ac-

quisisca il progetto di costruzione di tutto o di parte del-

l'Impianto Fotovoltaico o la proprietà o la gestione di tut-

to o parte dell'Impianto Fotovoltaico, alle medesime condi-

zioni qui pattuite.

8.2 La "Proprietaria del terreno" presta inoltre sin d'ora

il proprio assenso alla cessione da parte della Società del

presente contratto a favore di qualsiasi entità che diretta-

mente o indirettamente controlli, sia controllata da o sia

sotto il controllo comune della Società, laddove per control-

lo si intende il potere, diretto o indiretto, di gestire o

influire sulla gestione della società o delle politiche ope-

rativa della società attraverso l'esercizio di diritti di vo-

to ovvero un contratto.

8.3 Nei casi previsti agli articoli 8.1 e 8.2, la Società co-

municerà la cessione per iscritto entro centottanta (180)

giorni dal relativo perfezionamento.

ARTICOLO 9

Invalidità parziale

9.1 Il presente contratto e il "Contratto Definitivo" saran-

no validi e vincolanti per la "Proprietaria del terreno" e i

suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

9.2 L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola

del presente contratto e/o del "Contratto Definitivo" non de-

terminerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre

clausole degli stessi. Qualora una o più clausole fossero in-

valide o illecite, in tutto o in parte, in base a una qualsiasi disposizione di legge applicabile, la/le clausola/e invalida/e o illecita/e sarà/saranno considerata/e come non facenti parte del contratto e le "parti" negozieranno e concorderanno in buona fede una nuova clausola/e che sostituisca/no la/le predetta/e, in modo che agli effetti del contratto ci siano gli stessi o simili effetti economici e legali, per quanto consentito dalla legge.

ARTICOLO 10

Garanzie

La "Proprietaria del terreno" dichiara e garantisce di avere la titolarità piena e assoluta della proprietà e la completa disponibilità del "terreno" su cui si è impegnato a costituire i diritti di superficie e servitù e che il "terreno" è libero da trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi, fatta eccezione per il livello spettante al Capitolo della Cattedrale di Troia e al Fondo per il Culto.

ARTICOLO 11

Urbanistica

E' allegata sotto "B" copia certificata conforme dal notaio Rocco DI TARANTO di Troia in data 14 aprile 2022, repertorio 20410, del certificato di destinazione urbanistica 88, rilasciato dal responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Troia, ingegner Matteo PALUMBO, il 13 aprile 2022, consegna-

ta dalle parti, che dichiarano non essere intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, delegandosi reciprocamente al riguardo fino all'ultima delle sottoscrizioni.

Da tale certificato quanto forma oggetto di questo contratto risulta incluso nella zona "E1/t", destinata a uso agricolo.

ARTICOLO 12

Ipoteca legale

Ai fini dell'obbligo di trascrizione del contratto la "Proprietaria del terreno" rinuncia a ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da ogni responsabilità per il conservatore dell'agenzia del territorio competente.

ARTICOLO 13

Diritto di famiglia

Con riferimento al diritto di famiglia, la signora DE FELICE Annita dichiara di essere di stato libero.

ARTICOLO 14

Tutela della riservatezza

I sottoscritti prendono atto di aver ricevuto la informativa relativa al trattamento dei dati, il cui testo è inoltre affisso nei locali dello studio del notaio autenticante le sottoscrizioni.

ARTICOLO 15

Spese

14.1 Le spese e tasse inerenti e dipendenti dal presente contratto sono a carico della Società.

14.2 Il presente contratto resterà depositato nella raccolta degli atti del notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni.

ARTICOLO 16

Comunicazioni

A tutti gli effetti del presente contratto le "parti" eleggono domicilio in:

* Troia (FG), Via Sassi, 4, telefono 0881/970554, 370/1515155, per la "Proprietaria del terreno";

* Grottaglie (TA), Via Armando Diaz 74/A, indirizzo PEC versperadevelopment06@legalmail.it, per la Società.

Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente contratto ai sensi dell'articolo 8 verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

ARTICOLO 17

Normativa applicabile

Per ogni controversia derivante e nascente dal presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro nel cui circondario è posto l'impianto.

Troia, 14 aprile 2022

Firmato in calce e nel margine degli altri fogli: Annita De Felice; Patrick Conor Mc Guigan; Aldo Giretti.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342, codice civile, la "Pro-

prietaria del terreno" dichiara specificamente di approvare

gli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 e 16.

Troia, 14 aprile 2022

Firmato in calce: Annita De Felice; Patrick Conor Mc Guigan;

Aldo Giretti.

Repertorio 20411

Autenticazione di firma

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio

in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio no-

tarile di Foggia e Lucera,

attesto che la sottoscrizione in calce alla scrittura, nel

marginale degli altri sei fogli e sull'allegato "A", alle ore

undici e dieci minuti (h 11:10),

della signora

- DE FELICE Annita, nata a Troia l'11 febbraio 1944, ivi re-

sidente, Via Sassi, 4;

è stata apposta in mia presenza.

Ho previamente dato lettura della scrittura alla presente,

della cui identità personali sono certo, la quale ha rila-

sciato le dichiarazioni di cui all'articolo 5 - Corrispetti-

vo - della sujestesa scrittura.

Troia, Via Regina Margherita, 95, quattordici aprile duemila-

ventidue.

Firmato in calce: Rocco Di Taranto notaio. Impronta del sigillo.

Repertorio/raccolta 20419/10731

Autenticazione di firme

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio notarile di Foggia e Lucera,

attesto che le sottoscrizioni in calce alla scrittura, nel margine degli altri sei fogli e sull'allegato "A", alle ore quindici e trenta minuti (h 15:30),

dei signori

- MC GUIGAN Patrick Conor, nato a Antrim (Irlanda) il 16 marzo 1969, e

- GIRETTI Aldo, nato a Grottaglie il 20 giugno 1973, domiciliati in Grottaglie, Via Armando Diaz 74/A;

sono state apposte in mia presenza.

I presenti, delle cui identità personali sono certo, mi hanno espressamente esonerato dalla lettura unitamente agli allegati, e hanno rilasciato le dichiarazioni di cui all'articolo 5 - Corrispettivo - della suestesa scrittura.

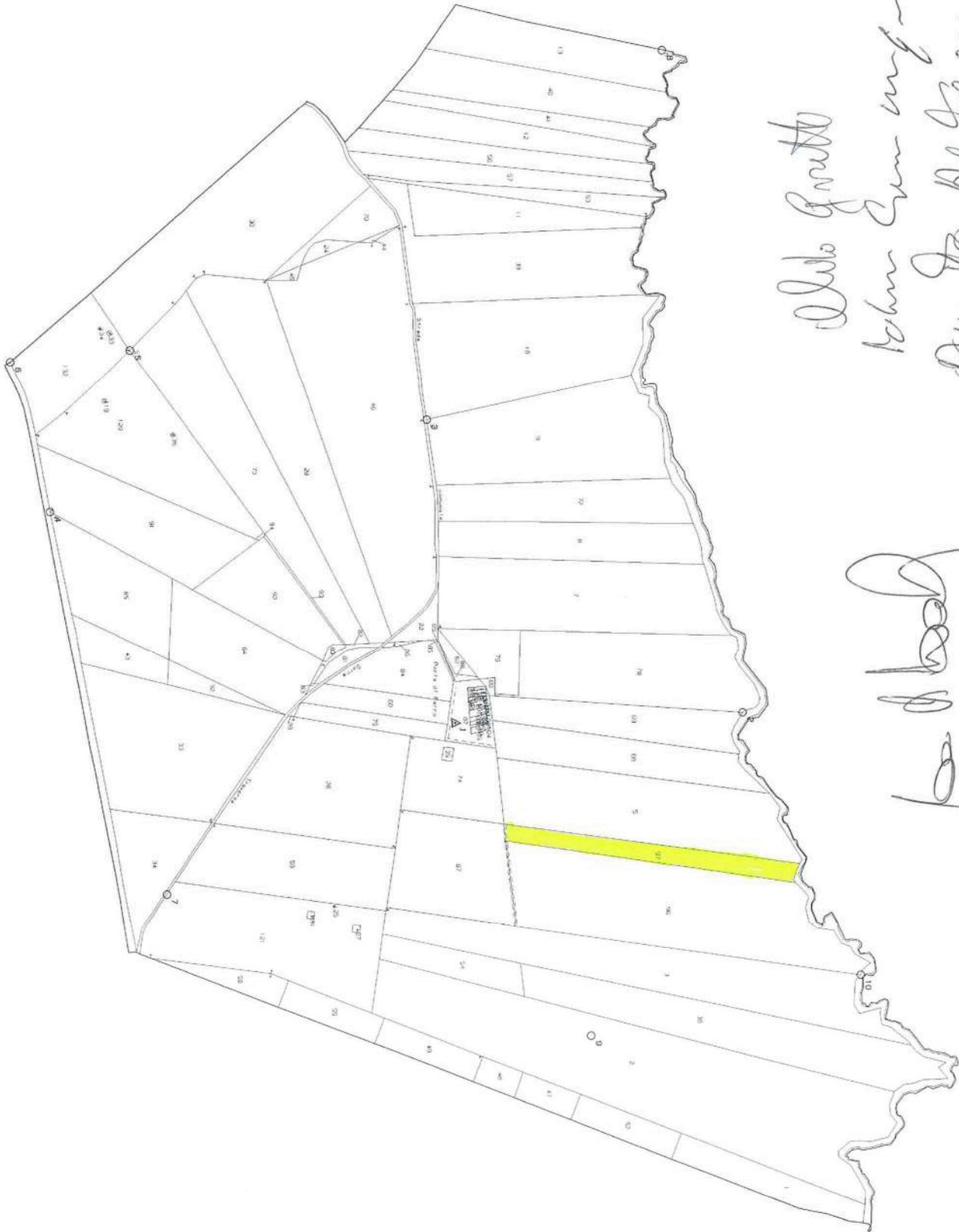
Troia, Via Regina Margherita, 95, quattordici aprile duemila-

ventidue (14 aprile 2022).

Firmato in calce e nel margine dei fogli intermedi: Rocco Di

Taranto notaio. Impronta del sigillo.

Allegato "A" alla Raccolta 10731



Dato Gratto
John Em ungr
Antonio De Felice

fe d boad

Allegato "B" alla Raccolta 10731

COMUNE DI TROIA

Codice IPA:c_1447

Prot. 0006366 del 13/04/2022 US



COMUNE DI
T R O I A
PROVINCIA DI FOGGIA

Via R. Margherita, 80
Assessorato all'Urbanistica



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 88 del 13/04/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista l'istanza, in urgenza, a firma del Sig. Melpignano Giovanni, Legale rappresentante della Società Agrivento S.r.l., del 06.04.2022;
- Visto il Piano Urbanistico Generale vigente, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1003 del 12/07/2006;
- Visti gli strumenti di pianificazione territoriali e ambientali sovraordinati vigenti;

CERTIFICA

Foglio n. 1 - Mappale n. 67

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n.97

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 26,8% dell'area;

con le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistico - territoriali:

ZONA "E1/t" - Aree agricole / forestali.

Zona Omogenea "E" - VERDE AGRICOLO - Aree produttive agricole e forestali.

Attività agricola, piccolo allevamento, abitazione per addetti all'agricoltura, annessi agricoli e industrie di trasformazione prodotti agricoli.

- Indice di fabbricabilità: mc./mq.: 0,03;

- Altezza massima fabbricati: ml.: 7,50;

- Numero piani: max n.2 fuori terra.

Ambiti e figure paesaggistiche - AMBITI PAESAGGISTICI

Ambito paesaggistico Tavoliere

Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)

COMUNI

TROIA - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni

Struttura idro-geo-morfologica - BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m)

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 46) (Pg: 33, 34, 35)

- Il presente Certificato di Destinazione Urbanistica viene rilasciato in bollo per gli usi previsti dall'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata;
- il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n°30 - Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, semprechè non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il Responsabile del III Settore
Ing. Matteo PALUMBO

repertorio 20410

Autentica di copia
REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio
in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio no-
tarile di Foggia e Lucera,

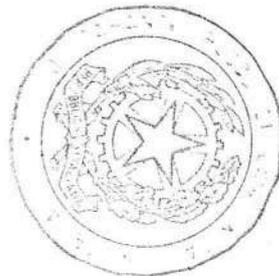
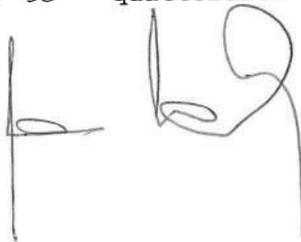
a t t e s t o

che questa copia, composta di due (2) pagine di un (1) mezzo
foglio, inclusa la presente, è conforme all'originale docu-
mento allegato "B" a mia scrittura privata del 14 aprile
2022, repertorio 20409.

Si rilascia in esenzione dall'imposta di bollo, per gli usi
consentiti dalla legge, a richiesta della signora

- DE FELICE Annita, nata a Troia l'11 febbraio 1944, ivi re-
sidente, Via Sassi, 4.

Troia, Via Regina Margherita, 95 - quattordici aprile duemi-
laentidue.



Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia, certifico, ai sensi dell'articolo 22 del C.A.D. e dell'articolo 68/ter della legge notarile, che la presente copia su supporto informatico é conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Troia, 5 maggio 2022

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3808
Registro particolare n. 3166
Presentazione n. 30 del 22/04/2022

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2742
Protocollo di richiesta FG 46255/1 del 2022

Il Conservatore
Gerente MORLACCO CONCETTA MARIA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	14/04/2022	Numero di repertorio	20419/10731
Notaio	DI TARANTO ROCCO	Codice fiscale	DTR RCL 64B17 E716 L
Sede	TROIA (FG)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	L447 - TROIA (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	1	Particella	97	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 2 ettari 18 are 39 centiare
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO			N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3808
Registro particolare n. 3166
Presentazione n. 30 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:44:14.454149+02:00

Pag. 2 - segue

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.
Sede GROTTAGLIE (TA)
Codice fiscale 03328840735
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome DE FELICE Nome ANNITA
Nata il 11/02/1944 a TROIA (FG)
Sesso F Codice fiscale DFL NNT 44B51 L447 X
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI RIPORTA LETTERALMENTE IL TESTO DEL TITOLO OGGETTO DELLA PRESENTE FORMALITÀ COME SEGUE: "...PREMESSO CHE A) LA SOCIETÀ OPERA NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI E SVOLGE ATTIVITÀ DI SVILUPPO E DI REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE EOLICA E FOTOVOLTAICA (SOLARE); B) LA SOCIETÀ STA SVILUPPANDO UN PROGETTO AVENTE PER OGGETTO LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DI UN IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE FOTOVOLTAICA, CHE SARÀ COSTITUITO DA MODULI FOTOVOLTAICI COMPLETI DI OGNI ACCESSORIO STRUTTURALE E DI FUNZIONAMENTO (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, STRUTTURE DI SOSTEGNO ED ANCORAGGIO DEI MODULI, DI TIPO FISSO E/O A INSEGUITORE), OPERE CIVILI CON FONDAZIONE SUPERFICIALE E PROFONDA NONCHÉ DALLE NECESSARIE OPERE ACCESSORIE E DI SERVIZIO, QUALI LINEE ELETTRICHE, INVERTER, CABINE ELETTRICHE DI COLLEGAMENTO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE, VIABILITÀ (PIAZZALI, STRADE DI ACCESSO, AREE DI COSTRUZIONE E DI MANUTENZIONE), OPERE CIVILI ED ELETTRICHE ACCESSORIE (POZZETTI, CAVIDOTTI, ETC.) E OGNI ALTRA OPERA CIVILE (OPERE EDILI DI PREPARAZIONE, OPERE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI, RECINZIONE DI SICUREZZA ETC.), ELETTRICA ED ELETTROMECCANICA NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DEL CITATO IMPIANTO (DI SEGUITO ANCHE L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO)". LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" HA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETÀ E POSSESSO DEI TERRENI AGRICOLI IN AGRO DI TROIA, LOCALITÀ "PORTA DI FERRO", GRAVATI DI LIVELLO IN FAVORE DEL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA E DEL FONDO PER IL CULTO, SUI QUALI LA SOCIETÀ INTENDE REALIZZARE UNA PARTE O L'INTERO IMPIANTO FOTOVOLTAICO, E PRECISAMENTE: 1) APPEZZAMENTO ESTESO CATASTALMENTE DUE ETTARI, DICOTTO ARE E TRENTANOVE CENTIARE (2.18.39); CONFINANTE A NORD CON IL TORRENTE LORENZO, A EST CON LA PARTICELLA 96, A SUD CON TRATTURO CHE LO SEPARA DALLA PARTICELLA 67, A OVEST CON LA PARTICELLA 5; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI TROIA, IN DITTA DE FELICE ANNITA, ENFITEUTA, E CAPITOLO CATTEDRALE DI TROIA E FONDO PER IL CULTO, CONCEDENTI PER UN MEZZO (1/2) CIASCUNO, * FOGLIO 1, PARTICELLA 97, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 2.18.39, REDDITO DOMINICALE EURO 118,43, REDDITO AGRARIO EURO 73,31. SI ALLEGA SOTTO "A" COPIA DELL'ESTRATTO DI MAPPA RELATIVO A QUANTO SOPRA DESCRITTO, IVI EVIDENZIATO IN GIALLO; DI SEGUITO ANCHE IL "TERRENO". ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" QUANTO SOPRA DESCRITTO PERVENNE, DA ULTIMO, IN DIVISIONE CON LA SIGNORA CIUFALO IMMACOLATA, NATA A VOLTURINO IL 4 MAGGIO 1944, CON ATTO DEL NOTAIO ORFINA SCROCCO DI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3808
Registro particolare n. 3166
Presentazione n. 30 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:44:14.454149+02:00

Pag. 3 - segue

LUCERA DEL 7 OTTOBRE 2011, REPERTORIO 53339/24615, IVI REGISTRATO, TRASCRITTO A LUCERA IL 20 OTTOBRE 2011, NN.8709/6649. LA SOCIETA' INTENDE OTTENERE DALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SUL "TERRENO" AL FINE DI REALIZZARE, GESTIRE, SFRUTTARE E MANTENERE L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. NELLO SPECIFICO, I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' SI RENDONO INDISPENSABILI ALLA SOCIETA' PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, PER LA SUA NECESSARIA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NONCHE' PER POTER EFFETTUARE EVENTUALI ULTERIORI STUDI, RILIEVI TOPOGRAFICI, STOCCAGGIO DI MATERIALE E/O STRUMENTAZIONE ATTINENTE ALLA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; C) LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" E' INTENZIONATA, ALLE CONDIZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO, A CONCEDERE ALLA SOCIETA' I DIRITTI DESCRITTI SOTTO B); TUTTO CIO' PREMesso, E DATO ATTO CHE LE PREMESSE E GLI ALLEGATI COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE. ARTICOLO 1 OGGETTO DEL CONTRATTO LA SIGNORA DE FELICE ANNITA SI OBBLIGA A COSTITUIRE IN FAVORE DELLA SOCIETA' "VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, CON RISERVA DI NOMINA DEL CONTRAENTE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 1401 E SEGUENTI CODICE CIVILE, I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' SOPRA E SOTTO IL SUOLO, SUL "TERRENO" MEGLIO DESCRITTO NELLE PREMESSE SOTTO B), CHE QUI SI RICHIAMANO INTEGRALMENTE. LE PARTI PRECISANO E COMUNQUE CONVENGONO CHE L'OGGETTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SI RIFERISCE AL DIRITTO DI EFFETTUARE, SOPRA E SOTTO IL "TERRENO", OGNI FORMA DI COSTRUZIONE CONSISTENTE IN MANUFATTI, IMPIANTI, STRADE, CANALIZZAZIONI, RECINZIONI, CAVIDOTTI, ELETTRODOTTI, CABINE ELETTRICHE E QUANT'ALTRO NECESSARIO ALLA SOCIETA' PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON FACOLTA' DI COSTITUZIONE DI TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI USI, DIRITTI, AZIONI, RAGIONI. ARTICOLO 2 CONTRATTO DEFINITIVO 2.1 IL "CONTRATTO DEFINITIVO" DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (DI SEGUITO ANCHE IL "CONTRATTO DEFINITIVO") VERRA' SOTTOSCRITTO, DIETRO SEMPLICE RICHIESTA DELLA SOCIETA', AVANTI IL NOTAIO INDICATO DA QUEST'ULTIMA, ENTRO E NON OLTRE VENTIQUATTRO (24) MESI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO (DI SEGUITO ANCHE IL "PRIMO TERMINE"), CON FACOLTA' DI PROROGA DA PARTE DELLA SOCIETA' PER ULTERIORI DODICI (12) MESI, PREVIA COMUNICAZIONE INVIATA ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", ANTERIORMENTE ALLA SCADENZA DEL "PRIMO TERMINE". IL "PRIMO TERMINE" (EVENTUALMENTE PROROGATO) E' A FAVORE DELLA SOCIETA', CUI E' ATTRIBUITA LA FACOLTA' DI INVITARE, CON UN PREAVVISO SCRITTO NON INFERIORE A CINQUE (5) GIORNI NATURALI E CONSECUTIVI, ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" CON INDICAZIONE DEL LUOGO E DELL'ORA DI STIPULA. 2.2 IL POSSESSO DI FATTO E DI DIRITTO, CON OGNI CONSEGUENZA UTILE E ONEROSA, VERRA' TRASFERITO ALLA SOCIETA' CON EFFETTO DAL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". ARTICOLO 3 FRAZIONAMENTO, CONSERVATORIA, RAPPRESENTANZA, OPZIONE ACQUISTO 3.1 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" PRESTA SIN D'ORA IL PROPRIO CONSENSO, ESSENDOSI DI CIO' TENUTO CONTO NELLA QUANTIFICAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5, AFFINCHE' UNA VOLTA COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DI CUI ALL'ARTICOLO 1 MEDIANTE LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' POSSA SCEGLIERE, NEL RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA: (I) IL NUMERO E LA TIPOLOGIA DEI MODULI FOTOVOLTAICI NONCHE' LA POTENZA COMPLESSIVA DELL'IMPIANTO; (II) LA TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DI SOSTEGNO DEI MODULI FOTOVOLTAICI; (III) IL NUMERO DEGLI INVERTERS; (IV) NONCHE' LA PORZIONE DEL "TERRENO" SU CUI AVVERRA' L'INSTALLAZIONE DEI MODULI FOTOVOLTAICI E DELLA/E CABINA/E ANNESSA/E. CONSEGUENTEMENTE, IL DIRITTO DI SUPERFICIE INSISTERA' SULLA PORZIONE DEL "TERRENO" SU CUI VERRA' EFFETTIVAMENTE REALIZZATO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, OLTRE EVENTUALMENTE LA PORZIONE DEL "TERRENO" NECESSARIA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU' STRETTAMENTE COLLEGATA ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, E QUELLA NECESSARIA ALLA PRATICA AGRICOLA QUALORA SI REALIZZASSE UN IMPIANTO AGROFOTOVOLTAICO. 3.2 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI OBBLIGA INOLTRE AD AUTORIZZARE LA SOCIETA' A RICHIEDERE AL COMPETENTE CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO, CON ESONERO DA OGNI SUA RESPONSABILITA', L'ANNOTAZIONE DELL'INDICAZIONE SPECIFICA DELLE AREE DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SENZA NECESSITA' DI ACQUISIRE IL PREVIO CONSENSO DELLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" OVVERO SENZA NECESSITA' DELL'INTERVENTO DELLA STESSA AI FINI DELLA SUDETTA ANNOTAZIONE. DELLA SUDETTA ANNOTAZIONE LA SOCIETA' DARA' NOTIZIA ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO". 3.3 FERMO QUANTO SOPRA, LA "PROPRIETARIA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3808
Registro particolare n. 3166
Presentazione n. 30 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:44:14.454149+02:00

Pag. 4 - segue

DEL TERRENO" CON IL PRESENTE CONTRATTO SI OBBLIGA A RILASCIARE ESPRESSA AUTORIZZAZIONE E PROCURA IRREVOCABILE ALLA SOCIETA' A PROCEDERE ALL'EVENTUALE FRAZIONAMENTO DEL " TERRENO" E A STIPULARE ATTO DI RICOGNIZIONE AL FINE DI IDENTIFICARE CATASTALMENTE LA PORZIONE DEL "TERRENO" SULLA QUALE SARA' COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', IL TUTTO CON I PIU' AMPI POTERI E FACOLTA' SEMPRE OVVIAMENTE NEI LIMITI DEL "TERRENO" E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO E CON SPESE A CARICO DELLA SOCIETA'. RIMANE, IN GENERALE, CONCORDATO E INTESO CHE DALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" E' CONFERITO ALLA SOCIETA', O A TERZI DA QUEST'ULTIMA DESIGNATI IN SUO LUOGO, MANDATO CON RAPPRESENTANZA A COMPIERE OGNI ATTO NESSUNO ESCLUSO, IN QUALSIVOGLIA SEDE, SIA SOSTANZIALE CHE PROCESSUALE, IN LUOGO DELLA MEDESIMA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", PER DARE COMPIUTA ESECUZIONE E ATTUAZIONE A QUANTO CONVENUTO CON IL PRESENTE CONTRATTO. SARA' FACOLTA' DELLA SOCIETA', QUALE MANDATARIA, DI CONCLUDERE QUALSIVOGLIA NEGOZIO DI CUI SI TRATTERA' ANCHE CON SE' MEDESIMA O CON ALTRE PERSONE DELLE QUALI ESSA SIA PURE PROCURATRICE. LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI OBBLIGA INOLTRE A RINUNCIARE ALLA FACOLTA' DI REVOCARE LA PROCURA IN QUESTIONE FINCHE' NON SIANO COMPIUTI, AD AVVISO DELLA SOCIETA', TUTTI GLI ATTI NECESSARI NEL QUADRO E PER LE FINALITA' DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE, ESSENDO IL DETTO MANDATO CON PROCURA CONFERITO ANCHE NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' MANDATARIA. OVE OCCORRER POSSA, LA SOCIETA' O IL SOGGETTO DA QUESTA DESIGNATO POTRANNO CHIAMARE LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" A CONFERMARE L'ATTRIBUZIONE DI DETTO MANDATO CON RAPPRESENTANZA AVANTI A NOTAIO DESIGNANDO DAL MANDATARIO CON ONERI E SPESE RELATIVE A CARICO DI QUEST'ULTIMO E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO CON RIGUARDO ALL'ATTIVITA' TUTTA CHE IL MANDATARIO AVRA' A ESPLETARE. 3.4 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI IMPEGNA A PRESTARE OGNI ULTERIORE COLLABORAZIONE, QUALORA NECESSARIA OD OPPORTUNA, PER L'ACCATASTAMENTO DELLA/E SUDDETTA/E AREA/E E OGNI ALTRA FORMALITA' RICHIESTA IN CONSEGUENZA DELLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. 3.5 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI OBBLIGA A CONCEDERE A FAVORE DELLA SOCIETA', CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE', PERSONA O ENTE CHE SI RISERVA DI NOMINARE IN SEDE DI STIPULA DI UN CONTRATTO SPECIFICO, EVENTUALMENTE STIPULATO IN SEPARATA DATA E/O SEDE, RISPETTO AL CONTRATTO DEFINITIVO, L'OPZIONE PER PORZIONE DEL TERRENO CHE DOVESSE RENDERSI NECESSARIO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI RETE, IN DIRITTO DI PROPRIETA' O DI SERVITU' PERPETUA E INAMOVIBILE NELLA CONSISTENZA MASSIMA DI DUE ETTARI (HA 2.00.00). IN CASO LA SOCIETA' ESERCITI L'OPZIONE PREVISTA DAL PRESENTE ARTICOLO, ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" VERRA' RICONOSCIUTO IL CORRISPETTIVO PREVISTO ALL'ARTICOLO 5.2. 3.6 NEL CASO IN CUI LA SOCIETA', COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', DECIDA COMUNQUE DI NON INSTALLARE ALCUN PANNELLO O MANUFATTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O, PER CAUSE DA ESSA INDIPENDENTI, NON POSSA COMUNQUE INSTALLARE ALCUN PANNELLO O MANUFATTO, ESSA AVRA' L'ONERE DI PROCEDERE, ANCHE UNILATERALMENTE IN VIRTU' DEI DIRITTI E FACOLTA' CONCESSI DALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3.3 E 3.4, ENTRO DODICI (12) MESI SUCCESSIVI ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", ALLA CANCELLAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' TRASCRITTO SUL "TERRENO". ARTICOLO 4 DURATA E OBBLIGO DI RIMOZIONE 4.1 IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', CHE LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI OBBLIGA A COSTITUIRE A FAVORE DELLA SOCIETA', CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, VERRA' COSTITUITO PER LA DURATA DI TRENTA (30) ANNI A FAR DATA DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". 4.2 ALLA SOCIETA' E' ATTRIBUITA GRATUITAMENTE UNA OPZIONE DI RINNOVO DI CONTRATTO PER ULTERIORI VENTICINQUE (25) ANNI PER UN CORRISPETTIVO PARI ALLA VALUTAZIONE DEI PREZZI DI MERCATO A SCADENZA DEL CONTRATTO; IN CASO DI CONTRADDITTORIO LE PARTI ACCONSENTONO SIN D'ORA AD AFFIDARE LA VALUTAZIONE DEL CORRISPETTIVO AD UN PERITO DI FIDUCIA COMUNE. 4.3 IN DEROGA ALL'ARTICOLO 953, CODICE CIVILE, LE "PARTI" CONVENGONO CHE, ALL'ESTINZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", I MODULI FOTOVOLTAICI E OGNI ALTRA INSTALLAZIONE A ESSI CONNESSA, RESTERANNO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA'. ALL'ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' SARA' OBBLIGATA A RIMUOVERE DAL "TERRENO" I MODULI FOTOVOLTAICI E OGNI ALTRA INSTALLAZIONE FUORI TERRA, RIPRISTINANDO, OVE POSSIBILE, LO STATO DEI LUOGHI, TENENDO CONTO DEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA' COMPETENTI E DELLA NORMATIVA VIGENTE. A TAL FINE LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", NEL RINUNZIARE ESPRESSAMENTE ALL'ACCESSIONE, SI OBBLIGA SIN DA ORA A CONSENTIRE ALLA SOCIETA' E/O AI SOGGETTI DALLA STESSA DELEGATI, IL COMPIMENTO DI OGNI ATTIVITA' CHE RISULTI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3808
Registro particolare n. 3166
Presentazione n. 30 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:44:14.454149+02:00

Pag. 5 - segue

NECESSARIA O ANCHE SOLTANTO OPPORTUNA PER LO SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI RIDUZIONE IN PRISTINO, IVI COMPRESO L'ACCESSO, IL PASSAGGIO E LA PERMANENZA DI UOMINI E MEZZI SUL "TERRENO", ANCHE SUCCESSIVAMENTE ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E/O ALLA SCADENZA DELL'EVENTUALE RINNOVO. LE PARTI SI DANNO ATTO CHE PER IL PERIODO SUCCESSIVO ALL'ESTINZIONE DEI DIRITTI CONCESSI O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", CHE SARA' IMPIEGATO DALLA SOCIETA' PER LO SMANTELLAMENTO DELL'IMPIANTO, LA SOCIETA' CORRISPONDERA' ALLA " PROPRIETARIA DEL TERRENO" IL CORRISPETTIVO ANNUALE DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5, IN PROPORZIONE AL PERIODO DI MAGGIORE OCCUPAZIONE E FINO ALLA RESTITUZIONE DEL TERRENO ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" PER GLI USI AGRICOLI. ESEMPIO PER QUATTRO (4) MESI DI MAGGIORE OCCUPAZIONE A PARTIRE DELL'ESTINZIONE DEI DIRITTI CONCESSI O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" LA SOCIETA' SARA' TENUTA AL PAGAMENTO DI UNA SOMMA PARI A QUATTRO DODICESIMI (4/12) DEL CANONE ANNUALE PREVISTO AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5. SI PRECISA TUTTAVIA CHE PER TALI OPERAZIONI LA SOCIETA' E' TENUTA A PRESENTARE FIDEJUSSIONE ALLA REGIONE PUGLIA AL MOMENTO DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE, COME PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE. ARTICOLO 5 CORRISPETTIVO 5.1 PER LA CONCESSIONE DEI DIRITTI CHE VERRANNO COSTITUITI CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' CORRISPONDERA' TRENTA (30) RATE ANNUALI DELL'IMPORTO CIASCUNA DI EURO DUEMILANOVECENTO (2.900,00) PER IL NUMERO DI ETTARI DEL "TERRENO" CHE SARA' EFFETTIVAMENTE OCCUPATO DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E DALLE OPERE CONNESSE, RIVALUTATO ANNUALMENTE SECONDO L'INDICE ISTAT/FOI. A TITOLO ESEMPLIFICATIVO SE LA SUPERFICIE EFFETTIVAMENTE OCCUPATA DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SARA' PARI A DUE ETTARI, DICOTTO ARE E TRENTANOVE CENTIARE (HA 2.18.39) PER LA SOMMA DI EURO DUEMILANOVECENTO (2.900,00), LA SOCIETA' CORRISPONDERA' LA PRIMA RATA ANNUALE PARI A EURO SEIMILATRECENTOTRENTATRE E TRENTUNO CENTESIMI (6.333,31) ALLA FIRMA DEL "CONTRATTO DEFINITIVO"; LE VENTINOVE (29) RATE SUCCESSIVE, DA PAGARSI CON CADENZA ANNUALE AL TRENTUNO GENNAIO (31 GENNAIO) DI OGNI ANNO, SARANNO PARI CIASCUNA SEMPRE AD EURO SEIMILATRECENTOTRENTATRE E TRENTUNO CENTESIMI (6.333,31) PIU' L'ADEGUAMENTO ALL'INDICE ISTAT/FOI (AL NETTO DEI TABACCHI), NELLA MISURA DEL SETTANTACINQUE PER CENTO (75%). LA SOCIETA', AL FINE DI TUTELARE LA " PROPRIETARIA DEL TERRENO", PRIMA DELL'INIZIO DELLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SI IMPEGNA SIN D'ORA A RILASCIARE IDONEA POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA, A PRIMA CHIAMATA, A FAVORE DELLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" CORRISPONDENTE AL CORRISPETTIVO COMPLESSIVO DOVUTO DI TRE (3) ANNUALITA', RINNOVABILE AUTOMATICAMENTE ENTRO E NON OLTRE UN ANNO DALLA SCADENZA STESSA. TUTTAVIA LE "PARTI" DI COMUNE ACCORDO POTRANNO OPTARE PER LA CAPITALIZZAZIONE DEL CORRISPETTIVO, ED IN QUESTO CASO L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO SARA' RIDOTTO AL CINQUANTACINQUE PER CENTO (55%) DEL CORRISPETTIVO DI CUI SOPRA. 5.2 PER LA CONCESSIONE DEI DIRITTI CHE VERRANNO COSTITUITI CON LA SOTTOSCRIZIONE DI UN CONTRATTO SPECIFICO, EVENTUALMENTE STIPULATO IN SEPARATA DATA E/O SEDE, RISPETTO AL "CONTRATTO DEFINITIVO", QUALORA LA SOCIETA', ESERCITI LA FACOLTA' DERIVANTE DALL'ARTICOLO 3.5, CORRISPONDERA' LA SOMMA PARI A EURO QUARANTAMILA (40.000,00) PER CIASCUN ETTARO CEDUTO O ASSERVITO, CON PRECISAZIONE CHE TALE SOMMA SARA' CALCOLATA PROPORZIONALMENTE AL VALORE DI ETTARO IN RELAZIONE AI METRI QUADRATI EFFETTIVAMENTE CEDUTI O ASSERVITI. 5.3 GLI IMPORTI DI CUI SOPRA SI RITENGONO COMPRENSIVI DI TUTTE LE OPERE DI COSTRUZIONE, QUALI PLINTI DI FONDAZIONE IN CEMENTO ARMATO, PIAZZOLE DI STOCCAGGIO, STRADE DI ACCESSO INTERNE ED EVENTUALMENTE ESTERNE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, EVENTUALE EDIFICIO DI CONTROLLO, CAVIDOTTI INTERRATI E DI OGNI ULTERIORE DIRITTO AFFERENTE LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE, LA GESTIONE, IL FUNZIONAMENTO E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, COMPRESI GLI EVENTUALI ONERI LEGATI ALLA PROCEDURA DI SVINCOLO, MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO, SDEMANIALIZZAZIONE E/O AFFRANCAMENTO DELL'EVENTUALE USO CIVICO. SENZA PREGIUDIZIO PER QUANTO PRECEDE, RESTA INTESO CHE, ANTERIORMENTE AL "CONTRATTO DEFINITIVO", QUANTO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO DOVRA' ESSERE AFFRANCATO DA EVENTUALI USI CIVICI O LIVELLI GRAVANTI A CURA, SPESE E RESPONSABILITA' DELLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", SOTTOSCRIVENDO I NECESSARI ATTI. 5.4 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" DICHIARA SIN D'ORA DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA, PRETESA, ECCEZIONE AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO ED ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, IN CONSIDERAZIONE DEL FATTO CHE IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' VIENE CONCESSO LIBERAMENTE ALLA SOCIETA', DOPO ADEGUATO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3808
Registro particolare n. 3166
Presentazione n. 30 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:44:14.454149+02:00

Pag. 6 - segue

NEGOZIATO E PER UN CORRISPETTIVO RITENUTO CONGRUO. 5.5 CON LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO LA SOCIETA' VERSERA' ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 1385 DEL CODICE CIVILE, LA SOMMA DI EURO DUECENTO (200,00) PER GLI ETTARI COSTITUENTI IL "TERRENO" (VALE A DIRE DUE ETTARI, DICOTTO ARE E TRENTANOVE CENTIARE HA 2.18.39), PARI QUINDI A COMPLESSIVI EURO QUATTROCENTOTRENTASEI E SETTANTOTTO (436,78). LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE L'IMPORTO CHE SARA' VERSATO A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA NON VERRA' RESTITUITO ALLA SOCIETA' E SARA' IMPUTATO IN CONTO PREZZO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. INOLTRE A TITOLO DI ULTERIORE ACCONTO SULLA PRIMA ANNUALITA', LA SOCIETA' CORRISPONDERA' ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", LA SOMMA DI EURO TRECENTO (300,00) SEMPRE PER GLI ETTARI COSTITUENTI IL "TERRENO" (VALE A DIRE DUE ETTARI, DICOTTO ARE E TRENTANOVE CENTIARE HA 2.18.39), PARI QUINDI A COMPLESSIVI EURO SEICENTOCINQUANTACINQUE E DICIASSETTE (655,17). DETTE SOMME VERRANO VERSATE ENTRO E NON OLTRE SETTE (7) GIORNI DALL'ULTIMA DELLE SOTTOSCRIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO, A MEZZO BONIFICO BANCARIO AL SEGUENTE IBAN IT34K0306978693004400000008, LA CUI RICEVUTA COSTITUIRA' AMPIA QUIETANZA. ARTICOLO 6 ACCESSO IMMEDIATO, ACCESSO E USO, DIVIETI 6.1 DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LA SOCIETA' AVRA' DIRITTO DI LIBERO ACCESSO SUL "TERRENO" PER EFFETTUARE TUTTE LE ATTIVITA' E GLI STUDI TECNICI NECESSARI E OPPORTUNI PER LA PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (MISURAZIONI VARIE, RILIEVI TOPOGRAFICI, STUDI GEOTECNICI, ECC.) SALVO IL PAGAMENTO DEI DANNI DELLE COLTURE IN CORSO, RELATIVAMENTE AI QUALI LE PARTI CONVENGONO SIN D'ORA UN RISARCIMENTO FORFETTARIO NELLA MISURA DI EURO UNO (1) PER OGNI METRO QUADRATO DI COLTURA DANNEGGIATA. 6.2 DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' AVRA' DIRITTO DI LIBERO ACCESSO E USO DEL "TERRENO" PER OGNI USO RELATIVO O CONNESSO CON L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, DELLE LINEE ELETTRICHE DI COLLEGAMENTO, DEI RELATIVI INTERVENTI E LAVORI DI MANUTENZIONE E OGNI ALTRA OPERAZIONE RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE E ALLA GESTIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E ALLA PRODUZIONE E TRASPORTO DI ENERGIA ELETTRICA, IVI COMPRESSE TUTTE LE ATTIVITA' E GLI STUDI TECNICI NECESSARI OD OPPORTUNI PER LA PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (MISURAZIONE VARIE, RILIEVI TOPOGRAFICI, STUDI GEOTECNICI ECC.). 6.3 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI IMPEGNA, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER TUTTA LA DURATA DEI DIRITTI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, A NON COMPIERE ALCUNA ATTIVITA' CHE POSSA RISULTARE DI INTRALCIO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO NE OSTACOLI LA NORMALE UTILIZZAZIONE OVVERO ANCORA DIMINUISCA, RENDA PIU' ONEROSO O DIFFICILE O IMPEDISCA L'ESERCIZIO DEI DIRITTI CONCESSI CON IL PRESENTE CONTRATTO ALLA SOCIETA' E DA CONSOLIDARE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". PERTANTO, IN VIA MERAMENTE ESEMPLIFICATIVA, LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" NON POTRA' UTILIZZARE E/O CONCEDERE A TERZI LE AREE POSIZIONATE A SUD DEL "TERRENO" IN PREMESA, PER LA PIANTUMAZIONE DI ALBERI AD ALTO FUSTO, COSTRUIRE MANUFATTI O ATTIVITA' CHE POSSANO INTERFERIRE CON L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O INTRALCIARE O RENDERE PIU' ONEROSE LE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DELLO STESSO DA PARTE DELLA SOCIETA'. 6.4 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI IMPEGNA A NON SOTTOSCRIVERE, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER TUTTA LA DURATA DEI DIRITTI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, ALTRO PATTO O CONTRATTO, IN PARTICOLARE CON ALTRI SOGGETTI SVILUPPATORI DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA, EOLICA E/O RINNOVABILE IN GENERE, CHE CONSENTA A TERZI DI COMPIERE ATTIVITA', SUI TERRENI LIMITROFI A QUELLI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO, CHE POSSANO RISULTARE DI INTRALCIO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO NE OSTACOLINO LA NORMALE UTILIZZAZIONE OVVERO ANCORA DIMINUISCANO, RENDANO PIU' ONEROSO O DIFFICILE O IMPEDISCA L'ESERCIZIO DEI DIRITTI CONCESSI CON IL PRESENTE CONTRATTO ALLA SOCIETA' O CON QUELLI DA CONSOLIDARE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". 6.5 LA SOCIETA', NELL'ESERCIZIO DEI DIRITTI E DELLE FACOLTA' ATTRIBUITI DAL PRESENTE CONTRATTO, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", POTRA' OCCUPARE QUALSIVOGLIA PUNTO IN SUPERFICIE O NEL SOTTOSUOLO DEL "TERRENO" PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE, LAVORI E ATTIVITA' COMUNQUE CONNESSI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E DELLE RELATIVE OPERE ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO, QUALI A

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3808
Registro particolare n. 3166
Presentazione n. 30 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:44:14.454149+02:00

Pag. 7 - segue

TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI E CABINA/E ANNESSE/I, CAVIDOTTI ED ELETTRODOTTI. LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO", CON IL PREVENTIVO CONSENSO DELLA SOCIETA', POTRA' UTILIZZARE GLI SPAZI NON DIRETTAMENTE INTERESSATI DALLA PRESENZA DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI E OPERE ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO, COMPATIBILMENTE CON L'ATTIVITA' SVOLTA DALLA SOCIETA' E COMUNQUE FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DAI PRECEDENTI ARTICOLI 6.3 E 6.4. 6.6 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" SI IMPEGNA A PRESTARE ALLA SOCIETA' TUTTA LA NECESSARIA COLLABORAZIONE E ASSISTENZA PER L'OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI, DEI PERMESSI E DELLE LICENZE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. ARTICOLO 7 RECESSO 7.1 LA SOCIETA' SI RISERVA LA FACOLTA' DI RECEDERE, IN TUTTO O IN PARTE, DAL PRESENTE CONTRATTO IN QUALSIASI MOMENTO, E/O DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", ENTRO TRENTASEI (36) MESI DALLA SUA SOTTOSCRIZIONE, IN CASO DI MANCATO OTTENIMENTO O PER IL VENIR MENO DELLE PRESCRITTE AUTORIZZAZIONI, CONCESSIONI, PARERI, PERMESSI E DELLE CONDIZIONI TECNICO-ECONOMICHE IDONEI ALLA REALIZZAZIONE E/O SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E IN PARTICOLARE: (A) PER IL MANCATO OTTENIMENTO O PER IL VENIR MENO PER QUALSIASI RAGIONE E/O MOTIVO, IN TUTTO O IN PARTE, DEI PERMESSI E/O CONCESSIONI E/O AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER REALIZZAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO PER LA LORO INADEGUATEZZA, A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', AI FINI DELLO SFRUTTAMENTO ECONOMICO DELLO STESSO; (B) PER LA MANCATA CONCESSIONE DEL PUNTO DI COLLEGAMENTO ELETTRICO DA PARTE DELLE AUTORITA' A CIO' PREPOSTE (INCLUSA L'IMPOSSIBILITA' DI REALIZZARE IL COMPLETAMENTO DELLA COSTRUZIONE DELLA LINEA ELETTRICA) E/O LA CONCESSIONE DI UN PUNTO DI COLLEGAMENTO ELETTRICO CHE RENDANO, A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', ECONOMICAMENTE NON CONVENIENTE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) PER LA MODIFICAZIONE DELLA NORMATIVA APPLICATA AL SETTORE ENERGETICO (A ESEMPIO CAMBIAMENTO DELLE TARIFFE E/O INCENTIVI) O L'IMPOSSIBILITA' DI ACCEDERE A UNA TARIFFA INCENTIVANTE, IN MODO TALE CHE LA GESTIONE E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON RISULTINO PIU', A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', CONVENIENTI ECONOMICAMENTE; (D) PER IL CAMBIAMENTO DELLE CONDIZIONI CLIMATICHE IN MODO TALE CHE LA GESTIONE E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON RISULTINO PIU', A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', CONVENIENTI ECONOMICAMENTE. IN PARTICOLARE LA SOCIETA' AVRA' FACOLTA' DI IMMEDIATO RECESSO NEL CASO IN CUI DOVESSERO ESSERE ADOTTATE NEI CONFRONTI DELLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" LE MISURE DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 6 SETTEMBRE 2011, N.159, E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI. LA SOCIETA', QUALORA SI AVVALGA DI TALE FACOLTA', DOVRA' RIPRISTINARE LE CONDIZIONI ORIGINARIE DEL FONDO SECONDO LE MODALITA' INDICATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 4, PUNTO 4.3. 7.2 NEL CASO IN CUI LA SOCIETA' DECIDA DI RECEDERE DAL PRESENTE CONTRATTO E/O DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", SARA' TENUTA A INVIARE ALLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" UNA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO IN CUI DICHIARARE LA VOLONTA' DI RECESSO. L'EFFICACIA DEL RECESSO, PERTANTO, DECORRERA' DALLA DATA DI RICEZIONE - DA PARTE DELLA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" - DELLA RACCOMANDATA A/R. 7.3 SE LA SOCIETA' NON SI AVVALE DELLA FACOLTA' DI RECESSO DI CUI ALL'ARTICOLO 7.1, AVRA' LA POSSIBILITA', TRASCORSI TRENTASEI (36) MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", DI RECEDERE ENTRO LA FINE DI CIASCUN ANNO CON UN PREAVVISO DI SEI (6) MESI, SE NON E' PIU' POSSIBILE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, UNA GESTIONE ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. LA SOCIETA' AVRA' L'OBBLIGO DI RIPRISTINARE LE CONDIZIONI ORIGINARIE DEL FONDO SECONDO LE MODALITA' INDICATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 4, PUNTO 4.3. 7.4 IN CASO DI ESERCIZIO DEL RECESSO DAL PRESENTE CONTRATTO DA PARTE DELLA SOCIETA', LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" NON AVRA' DIRITTO A PRETENDERE ALCUN COMPENSO. NEL CASO DI RECESSO DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" TRATTERA' LE RATE ANNUALI RISCOSE A PARTIRE DALLA SOTTOSCRIZIONE FINO AL RECESSO. ARTICOLO 8 CESSIONE 8.1 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" PRESTA SIN D'ORA IL PROPRIO ASSENSO ALLA CESSIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" A FAVORE DI QUALSIASI SOGGETTO, PERSONA FISICA O GIURIDICA, CHE IN FUTURO ACQUISISCA IL PROGETTO DI COSTRUZIONE DI TUTTO O DI PARTE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O LA PROPRIETA' O LA GESTIONE DI TUTTO O PARTE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLE MEDESIME CONDIZIONI QUI PATTUITE. 8.2 LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" PRESTA INOLTRE SIN D'ORA IL PROPRIO ASSENSO ALLA CESSIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' DEL PRESENTE CONTRATTO A FAVORE DI QUALSIASI ENTITA' CHE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3808
Registro particolare n. 3166
Presentazione n. 30 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:44:14.454149+02:00

Pag. 8 - Fine

DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE CONTROLLI, SIA CONTROLLATA DA O SIA SOTTO IL CONTROLLO COMUNE DELLA SOCIETA', LADDOVE PER CONTROLLO SI INTENDE IL POTERE, DIRETTO O INDIRETTO, DI GESTIRE O INFLUIRE SULLA GESTIONE DELLA SOCIETA' O DELLE POLITICHE OPERATIVE DELLA SOCIETA' ATTRAVERSO L'ESERCIZIO DI DIRITTI DI VOTO OVVERO UN CONTRATTO. 8.3 NEI CASI PREVISTI AGLI ARTICOLI 8.1 E 8.2, LA SOCIETA' COMUNICHERA' LA CESSIONE PER ISCRITTO ENTRO CENTOTTANTA (180) GIORNI DAL RELATIVO PERFEZIONAMENTO. ARTICOLO 9 INVALIDITA' PARZIALE 9.1 IL PRESENTE CONTRATTO E IL "CONTRATTO DEFINITIVO" SARANNO VALIDI E VINCOLANTI PER LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" E I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO. 9.2 L'INVALIDITA' O L'INAPPLICABILITA' DI QUALSIASI CLAUSOLA DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" NON DETERMINERA' L'INVALIDITA' O LA NON APPLICABILITA' DELLE ALTRE CLAUSOLE DEGLI STESSI. QUALORA UNA O PIU' CLAUSOLE FOSSE INVALIDE O ILLECITE, IN TUTTO O IN PARTE, IN BASE A UNA QUALSIASI DISPOSIZIONE DI LEGGE APPLICABILE, LA/LE CLAUSOLA/E INVALIDA/E O ILLECITA/E SARA'/ SARANNO CONSIDERATA/E COME NON FACENTI PARTE DEL CONTRATTO E LE "PARTI" NEGOZIERANNO E CONCORDERANNO IN BUONA FEDE UNA NUOVA CLAUSOLA/E CHE SOSTITUISCA/NO LA/LE PREDETTA/E, IN MODO CHE AGLI EFFETTI DEL CONTRATTO CI SIANO GLI STESSI O SIMILI EFFETTI ECONOMICI E LEGALI, PER QUANTO CONSENTITO DALLA LEGGE. ARTICOLO 10 GARANZIE LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" DICHIARA E GARANTISCE DI AVERE LA TITOLARITA' PIENA E ASSOLUTA DELLA PROPRIETA' E LA COMPLETA DISPONIBILITA' DEL "TERRENO" SU CUI SI E' IMPEGNATO A COSTITUIRE I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' E CHE IL "TERRENO" E' LIBERO DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, PESI, VINCOLI, ONERI, GRAVAMI E/O DIRITTI DI TERZI, FATTA ECCEZIONE PER IL LIVELLO SPETTANTE AL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA E AL FONDO PER IL CULTO. ARTICOLO 11 URBANISTICA E' ALLEGATA SOTTO "B" COPIA CERTIFICATA CONFORME DAL NOTAIO ROCCO DI TARANTO DI TROIA IN DATA 14 APRILE 2022, REPERTORIO 20410, DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 88, RILASCIATO DAL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI TROIA, INGEGNER MATTEO PALUMBO, IL 13 APRILE 2022, CONSEGNATA DALLE PARTI, CHE DICHIARANO NON ESSERE INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, DELEGANDOSI RECIPROCAMENTE AL RIGUARDO FINO ALL'ULTIMA DELLE SOTTOSCRIZIONI. DA TALE CERTIFICATO QUANTO FORMA OGGETTO DI QUESTO CONTRATTO RISULTA INCLUSO NELLA ZONA "E1/T", DESTINATA A USO AGRICOLO. ARTICOLO 12 IPOTECA LEGALE AI FINI DELL'OBBLIGO DI TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO" RINUNCIA A OGNI EVENTUALE DIRITTO DI IPOTECA LEGALE, CON ESPRESSO ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' PER IL CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO COMPETENTE. ARTICOLO 13 DIRITTO DI FAMIGLIA CON RIFERIMENTO AL DIRITTO DI FAMIGLIA, LA SIGNORA DE FELICE ANNITA DICHIARA DI ESSERE DI STATO LIBERO. ARTICOLO 14 TUTELA DELLA RISERVATEZZA I SOTTOSCRITTI PRENDONO ATTO DI AVER RICEVUTO LA INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI, IL CUI TESTO E' INOLTRE AFFISSO NEI LOCALI DELLO STUDIO DEL NOTAIO AUTENTICANTE LE SOTTOSCRIZIONI. ARTICOLO 15 SPESE 14.1 LE SPESE E TASSE INERENTI E DIPENDENTI DAL PRESENTE CONTRATTO SONO A CARICO DELLA SOCIETA'. 14.2 IL PRESENTE CONTRATTO RESTERA' DEPOSITATO NELLA RACCOLTA DEGLI ATTI DEL NOTAIO CHE NE AUTENTICHERA' LE SOTTOSCRIZIONI. ARTICOLO 16 COMUNICAZIONI A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO LE "PARTI" ELEGGONO DOMICILIO IN: * TROIA (FG), VIA SASSI, 4, TELEFONO 0881/970554, 370/1515155, PER LA "PROPRIETARIA DEL TERRENO"; * GROTTAGLIE (TA), VIA ARMANDO DIAZ 74/A, INDIRIZZO PEC VESPERADEVELOPMENT06 LEGALMAIL.IT, PER LA SOCIETA'. IL DOMICILIO DEL TERZO AL QUALE FOSSE EVENTUALMENTE CEDUTO IL PRESENTE CONTRATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 VERRA' ELETTO CONTESTUALMENTE ALLA COMUNICAZIONE DELLA NOMINA O DELLA CESSIONE. ARTICOLO 17 NORMATIVA APPLICABILE PER OGNI CONTROVERSIA DERIVANTE E NASCENTE DAL PRESENTE CONTRATTO SARA' ESCLUSIVAMENTE COMPETENTE IL FORO NEL CUI CIRCONDARIO E' POSTO L'IMPIANTO....". IL TUTTO COME MEGLIO SPECIFICATO NEL TITOLO.



CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SU-

PERFICIE E SERVITU' PER LO SVILUPPO E LA REALIZZAZIONE DI UN

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Registrato a Foggia

Tra i contraenti

il 21 aprile 2022

- MC GUIGAN Patrick Conor, nato a Antrim (Irlanda) il 16 marzo 1969, codice fiscale MCG PRC 69C16 Z116Q, e

n.8235/1T

euro 499,00

- GIRETTI Aldo, nato a Grottaglie il 20 giugno 1973, codice fiscale GRT LDA 73H20 E205W;

Trascritto a Lucera

il 22 aprile 2022

che dichiarano di non intervenire in proprio ma quali amministratori e legali rappresentanti, muniti del potere congiunto di firma, della

nn.3809/3167

"VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", società a responsabilità limitata con unico socio, con sede in Grottaglie, Via Armando Diaz 74/A, capitale sociale versato per l'intero in euro 1.000,00, iscritta al REA di Taranto sotto TA-208660, iscrizione al registro delle imprese di Taranto, codice fiscale e partita IVA 03328840735, indirizzo PEC vesperadevelopment06@legalmail.it,

di seguito chiamata anche "società", presso la cui sede sono domiciliati per la carica;

- DE FELICE Eleuterio, nato a Troia il 28 dicembre 1962, residente a Troia, Via Pasqualino Pasqualicchio, 41/E/1, codice fiscale DFL LTR 62T28 L447V,

di seguito chiamato anche "Proprietario del terreno";

in appresso definiti anche singolarmente la "parte" o con-

giuntamente le "parti";

premessi che

A) la Società opera nel settore della produzione di energia da fonti rinnovabili e svolge attività di sviluppo e di realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte eolica e fotovoltaica (solare);

B) la Società sta sviluppando un progetto avente per oggetto la realizzazione, costruzione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica, che sarà costituito da moduli fotovoltaici completi di ogni accessorio strutturale e di funzionamento (quali, a titolo esemplificativo, strutture di sostegno ed ancoraggio dei moduli, di tipo fisso e/o a inseguitore), opere civili con fondazione superficiale e profonda nonché dalle necessarie opere accessorie e di servizio, quali linee elettriche, inverter, cabine elettriche di collegamento alla rete di distribuzione, viabilità (piazze, strade di accesso, aree di costruzione e di manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (pozzetti, cavidotti, etc.) e ogni altra opera civile (opere edili di preparazione, opere di mitigazione degli effetti ambientali, recinzione di sicurezza etc.), elettrica ed elettromeccanica necessaria alla realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del citato impianto (di seguito anche l'"Impianto Fotovoltaico").

Il "Proprietario del terreno" ha piena ed esclusiva proprietà e possesso dei terreni agricoli in agro di Troia, località "Porta di Ferro", gravati di livello in favore del Capitolo della Cattedrale di Troia e del Fondo per il Culto, sui quali la Società intende realizzare una parte o l'intero Impianto Fotovoltaico, e precisamente:

I) appezzamento esteso catastalmente quattro ettari, novantaquattro are e trenta centiare (4.94.30);

confinante a nord con tratturo che lo separa dalle particelle 97 e 96, a est con la particella 3, a sud con le particelle 59 e 26, a ovest con la particella 74;

censito nel catasto dei terreni del Comune di Troia, in ditata DE FELICE Eleuterio livello, Capitolo della Cattedrale di Troia e Fondo per il Culto, concedenti per un mezzo (1/2) ciascuno,

* foglio 1, particella 67, seminativo, classe 2, ha 4.94.30, reddito dominicale euro 268,05, reddito agrario euro 165,94;

II) appezzamento esteso catastalmente nove ettari, quarantasette are e quarantasette centiare (9.47.47);

confinante a nord con il torrente Lorenzo, a est con la particella 9, a sud con la strada comunale Serra Traversa, a ovest con la particella 39;

censito nel catasto dei terreni del Comune di Troia, in ditata DE FELICE Eleuterio livello, Capitolo della Cattedrale di Troia e Fondo per il Culto, concedenti per un mezzo (1/2)

ciascuno,

* foglio 1, particella 10, seminativo, classe 2, ha 9.47.47,

reddito dominicale euro 513,79, reddito agrario euro 318,06.

Si allega sotto "A" copia dell'estratto di mappa relativo a

quanto sopra descritto, ivi evidenziato in giallo;

di seguito anche il "terreno".

Al "Proprietario del terreno" quanto sopra descritto perven-

ne in donazione dal padre, signor DE FELICE Antonio, nato a

Troia il 19 maggio 1929, con atto del notaio Rocco DI TARAN-

TO di Troia del 12 maggio 2010, repertorio 13527/5559, regi-

strato a Foggia il 18 maggio 2010, n.2587/1T, trascritto a

Lucera il 19 maggio 2010, nn.4179/3146, fatto salvo il dirit-

to del concedente spettante al Capitolo della Cattedrale di

Troia e al Fondo per il Culto.

La Società intende ottenere dal "Proprietario del terreno"

il diritto di superficie e servitù sul "terreno" al fine di

realizzare, gestire, sfruttare e mantenere l'Impianto Foto-

voltaico. Nello specifico, i diritti di superficie e servitù

si rendono indispensabili alla Società per la costruzione

dell'Impianto Fotovoltaico, per la sua necessaria manutenzio-

ne ordinaria e straordinaria nonché per poter effettuare e-

ventuali ulteriori studi, rilievi topografici, stoccaggio di

materiale e/o strumentazione attinente alla costruzione, ma-

nutenzione ed esercizio dell'Impianto Fotovoltaico;

C) il "Proprietario del terreno" è intenzionato, alle condi-

zioni previste dal presente contratto, a concedere alla Società i diritti descritti sotto B);

tutto ciò premesso, e dato atto che le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1

Oggetto del contratto

Il signor DE FELICE Eleuterio si obbliga a costituire in favore della Società "VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", che si obbliga ad accettare, con riserva di nomina del contraente ai sensi degli articoli 1401 e seguenti codice civile, i diritti di superficie e servitù sopra e sotto il suolo, sul "terreno" meglio descritto nelle premesse sotto B), che qui si richiamano integralmente. Le parti precisano e comunque convengono che l'oggetto del diritto di superficie e servitù si riferisce al diritto di effettuare, sopra e sotto il "terreno", ogni forma di costruzione consistente in manufatti, impianti, strade, canalizzazioni, recinzioni, cavidotti, elettrodotti, cabine elettriche e quant'altro necessario alla Società per la realizzazione dell'Impianto Fotovoltaico, con facoltà di costituzione di tutti gli annessi e connessi usi, diritti, azioni, ragioni.

ARTICOLO 2

Contratto definitivo

2.1 Il "Contratto Definitivo" di costituzione del diritto di

superficie e servitù (di seguito anche il "Contratto Definitivo") verrà sottoscritto, dietro semplice richiesta della Società, avanti il notaio indicato da quest'ultima, entro e non oltre ventiquattro (24) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto (di seguito anche il "Primo termine"), con facoltà di proroga da parte della Società per ulteriori dodici (12) mesi, previa comunicazione inviata al "Proprietario del terreno", anteriormente alla scadenza del "Primo Termine".

Il "Primo Termine" (eventualmente prorogato) è a favore della Società, cui è attribuita la facoltà di invitare, con un preavviso scritto non inferiore a cinque (5) giorni naturali e consecutivi, il "Proprietario del terreno" con indicazione del luogo e dell'ora di stipula.

2.2 Il possesso di fatto e di diritto, con ogni conseguenza utile e onerosa, verrà trasferito alla Società con effetto dal momento della sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

ARTICOLO 3

Frazionamento, conservatoria, rappresentanza, opzione acquisto

3.1 Il "Proprietario del terreno" presta sin d'ora il proprio consenso, essendosi di ciò tenuto conto nella quantificazione del corrispettivo di cui al successivo articolo 5, affinché una volta costituito il diritto di superficie e servitù di cui all'articolo 1 mediante la sottoscrizione del

"Contratto Definitivo", la Società possa scegliere, nel ri-

spetto delle normative vigenti in materia:

(i) il numero e la tipologia dei moduli fotovoltaici nonché

la potenza complessiva dell'impianto;

(ii) la tipologia delle strutture di sostegno dei moduli fo-

tovoltaici;

(iii) il numero degli inverters;

(iv) nonché la porzione del "terreno" su cui avverrà l'in-

stallazione dei moduli fotovoltaici e della/e cabina/e annes-

sa/e. Conseguentemente, il diritto di superficie insisterà

sulla porzione del "terreno" su cui verrà effettivamente rea-

lizzato l'Impianto Fotovoltaico, oltre eventualmente la por-

zione del "terreno" necessaria per la costituzione del dirit-

to di servitù strettamente collegata alla realizzazione del-

l'Impianto Fotovoltaico e quella necessaria alla pratica a-

gricola qualora si realizzasse un impianto agrofotovoltaico.

3.2 Il "Proprietario del terreno" si obbliga inoltre ad auto-

rizzare la Società a richiedere al competente conservatore

dell'agenzia del territorio, con esonero da ogni sua respon-

sabilità, l'annotazione dell'indicazione specifica delle a-

ree di esercizio del diritto di superficie e servitù senza

necessità di acquisire il previo consenso del "Proprietario

del terreno" ovvero senza necessità dell'intervento dello

stesso ai fini della suddetta annotazione. Della suddetta an-

notazione la Società darà notizia al "Proprietario del terre-

no".

3.3 Fermo quanto sopra, il "Proprietario del terreno" con il presente contratto si obbliga a rilasciare espressa autorizzazione e procura irrevocabile alla Società a procedere all'eventuale frazionamento del "terreno" e a stipulare atto di ricognizione al fine di identificare catastalmente la porzione del "terreno" sulla quale sarà costituito il diritto di superficie e servitù, il tutto con i più ampi poteri e facoltà sempre ovviamente nei limiti del "terreno" e con promessa di rato e valido e con spese a carico della Società.

Rimane, in generale, concordato e inteso che dal "Proprietario del terreno" è conferito alla Società, o a terzi da quest'ultima designati in suo luogo, mandato con rappresentanza a compiere ogni atto nessuno escluso, in qualsivoglia sede, sia sostanziale che processuale, in luogo del medesimo "Proprietario del terreno", per dare compiuta esecuzione e attuazione a quanto convenuto con il presente contratto. Sarà facoltà della Società, quale mandataria, di concludere qualsivoglia negozio di cui si tratterà anche con sé medesima o con altre persone delle quali essa sia pure procuratrice.

Il "Proprietario del terreno" si obbliga inoltre a rinunciare alla facoltà di revocare la procura in questione finché non siano compiuti, ad avviso della Società, tutti gli atti necessari nel quadro e per le finalità di cui alla presente convenzione, essendo il detto mandato con procura conferito

anche nell'interesse della Società mandataria.

Ove occorrer possa, la Società o il soggetto da questa designato potranno chiamare il "Proprietario del terreno" a confermare l'attribuzione di detto mandato con rappresentanza avanti a notaio designando dal mandatario con oneri e spese relative a carico di quest'ultimo e con promessa di rato e valido con riguardo all'attività tutta che il mandatario avrà a espletare.

3.4 Il "Proprietario del terreno" si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, qualora necessaria od opportuna, per l'accatastamento della/e suddetta/e area/e e ogni altra formalità richiesta in conseguenza della costituzione del diritto di superficie e servitù.

3.5 Il "Proprietario del terreno" si obbliga a concedere a favore della Società, che si obbliga ad accettare, per sé, persona o ente che si riserva di nominare in sede di stipula di un contratto specifico, eventualmente stipulato in separata data e/o sede, rispetto al Contratto definitivo, l'opzione per porzione del terreno che dovesse rendersi necessario alla realizzazione delle opere di rete, in diritto di proprietà o di servitù perpetua e inamovibile nella consistenza massima di due ettari (ha 2.00.00). In caso la Società eserciti l'opzione prevista dal presente articolo, al "Proprietario del terreno" verrà riconosciuto il corrispettivo previsto all'articolo 5.2.

3.6 Nel caso in cui la Società, costituito il diritto di superficie e servitù, decida comunque di non installare alcun pannello o manufatto dell'Impianto Fotovoltaico o, per cause da essa indipendenti, non possa comunque installare alcun pannello o manufatto, essa avrà l'onere di procedere, anche unilateralmente in virtù dei diritti e facoltà concessi dal "Proprietario del terreno" ai sensi degli articoli 3.3 e 3.4, entro dodici (12) mesi successivi alla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo", alla cancellazione del diritto di superficie e servitù trascritto sul "terreno".

ARTICOLO 4

Durata e obbligo di rimozione

4.1 Il diritto di superficie e servitù, che il "Proprietario del terreno" si obbliga a costituire a favore della Società, che si obbliga ad accettare, verrà costituito per la durata di trenta (30) anni a far data dalla sottoscrizione del "contratto definitivo".

4.2 Alla Società è attribuita gratuitamente una opzione di rinnovo di contratto per ulteriori venticinque (25) anni per un corrispettivo pari alla valutazione dei prezzi di mercato a scadenza del contratto; in caso di contraddittorio le parti acconsentono sin d'ora ad affidare la valutazione del corrispettivo ad un perito di fiducia comune.

4.3 In deroga all'articolo 953, codice civile, le "parti" convengono che, all'estinzione del "Contratto Definitivo", i

moduli fotovoltaici e ogni altra installazione a essi connessa, resteranno di esclusiva proprietà della Società. All'estinzione del diritto di superficie e servitù o del "Contratto Definitivo", la Società sarà obbligata a rimuovere dal "terreno" i moduli fotovoltaici e ogni altra installazione fuori terra, ripristinando, ove possibile, lo stato dei luoghi, tenendo conto del rispetto delle disposizioni delle autorità competenti e della normativa vigente. A tal fine il "Proprietario del terreno", nel rinunciare espressamente all'accessione, si obbliga sin da ora a consentire alla Società 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 riduzione in pristino, ivi compreso l'accesso, il passaggio e la permanenza di uomini e mezzi sul "terreno", anche successivamente alla scadenza del contratto e/o alla scadenza dell'eventuale rinnovo. Le parti si danno atto che per il periodo successivo all'estinzione dei diritti concessi o del "Contratto Definitivo", che sarà impiegato dalla Società per lo smantellamento dell'impianto, la Società corrisponderà al "Proprietario del terreno" il corrispettivo annuale di cui al successivo articolo 5, in proporzione al periodo di maggiore occupazione e fino alla restituzione del terreno al "Proprietario del terreno" per gli usi agricoli. Esempio per quattro (4) mesi di maggiore occupazione a partire dall'estinzione dei

diritti concessi o del "Contratto Definitivo" la Società sarà tenuta al pagamento di una somma pari a quattro dodicesimi (4/12) del canone annuale previsto al successivo articolo 5.

Si precisa tuttavia che per tali operazioni la Società è tenuta a presentare fidejussione alla Regione Puglia al momento del rilascio dell'autorizzazione, come previsto dalla normativa vigente.

ARTICOLO 5

corrispettivo

5.1 Per la concessione dei diritti che verranno costituiti con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo", la Società corrisponderà trenta (30) rate annuali dell'importo ciascuna di euro duemilanovecento (2.900,00) per il numero di ettari del "terreno" che sarà effettivamente occupato dall'impianto fotovoltaico e dalle opere connesse, rivalutato annualmente secondo l'indice ISTAT/FOI. A titolo esemplificativo se la superficie effettivamente occupata dall'impianto fotovoltaico sarà pari a quattordici ettari, quarantuno are e settanta-sette centiare (ha 14.41.77) per la somma di euro duemilanovecento (2.900,00), la Società corrisponderà la prima rata annuale pari a euro quarantunomilaottocentoundici e trentatre centesimi (41.811,33) alla firma del "Contratto Definitivo"; le ventinove (29) rate successive, da pagarsi con cadenza annuale al trentuno gennaio (31 gennaio) di ogni anno, sa-

ranno pari ciascuna sempre ad euro quarantunomilaottocentoun-
dici e trentatre centesimi (41.811,33) più l'adeguamento al-
l'indice ISTAT/FOI (al netto dei tabacchi), nella misura del
settantacinque per cento (75%). La Società, al fine di tute-
lare il "Proprietario del terreno", prima dell'inizio della
costruzione dell'Impianto fotovoltaico si impegna sin d'ora
a rilasciare idonea polizza fideiussoria assicurativa, a pri-
ma chiamata, a favore del "Proprietario del terreno" corri-
spondente al corrispettivo complessivo dovuto di tre (3) an-
nualità rinnovabile automaticamente entro e non oltre un an-
no dalla scadenza stessa. Tuttavia le "Parti" di comune ac-
cordo potranno optare per la capitalizzazione del corrispet-
tivo, ed in questo caso l'importo complessivamente dovuto
sarà ridotto al cinquantacinque per cento (55%) del corri-
spettivo di cui sopra.

5.2 Per la concessione dei diritti che verranno costituiti
con la sottoscrizione di un contratto specifico, eventualmen-
te stipulato in separata data e/o sede, rispetto al "Contrat-
to Definitivo", qualora la Società eserciti la facoltà deri-
vante dall'articolo 3.5, corrisponderà la somma pari a euro
quarantamila (40.000,00) per ciascun ettaro ceduto o asservi-
to, con precisazione che tale somma sarà calcolata proporzio-
nalmente al valore di ettaro in relazione ai metri quadrati
effettivamente ceduti o asserviti.

5.3 Gli importi di cui sopra si ritengono comprensivi di tut-

te le opere di costruzione, quali plinti di fondazione in cemento armato, piazzole di stoccaggio, strade di accesso interne ed eventualmente esterne all'Impianto Fotovoltaico, eventuale edificio di controllo, cavidotti interrati e di ogni ulteriore diritto afferente la realizzazione, l'esercizio, la manutenzione, la gestione, il funzionamento e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico, compresi gli eventuali oneri legati alla procedura di svincolo, mutamento di destinazione d'uso, sdemanializzazione e/o affrancazione dell'eventuale uso civico.

Senza pregiudizio per quanto precede, resta inteso che, anteriormente al "contratto definitivo", quanto oggetto del presente contratto dovrà essere affrancato da eventuali usi civici o livelli gravanti a cura, spese e responsabilità del "Proprietario del terreno", sottoscrivendo i necessari atti.

5.4 Il "Proprietario del terreno" dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico, in considerazione del fatto che il diritto di superficie e servitù viene concesso liberamente alla Società, dopo adeguato negoziato e per un corrispettivo ritenuto congruo.

5.5 Con la firma del presente contratto la Società verserà al "Proprietario del terreno" a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'articolo 1385 del codice civile, la somma

di euro duecento (200,00) per gli ettari costituenti il "terreno" (vale a dire quattordici ettari, quarantuno are e settantasette centiare <ha 14.41.77>), pari quindi a complessivi euro duemilaottocentottantatré e cinquantaquattro centesimi (2.883,54). Le parti convengono espressamente che l'importo che verrà versato a titolo di caparra confirmatoria non verrà restituito alla Società e sarà imputato in conto prezzo alla stipula del contratto definitivo.

Inoltre a titolo di ulteriore acconto sulla prima annualità, la Società corrisponderà al "Proprietario del terreno", la somma di euro trecento (300,00) sempre per gli ettari costituenti il "terreno" (vale a dire quattordici ettari, quarantuno are e settantasette centiare <ha 14.41.77>), pari quindi a complessivi euro quattromilatrecentoventicinque e trentuno (4.325,31).

Dette somme verranno versate entro e non oltre sette (7) giorni dall'ultima delle sottoscrizioni del presente contratto, a mezzo bonifico bancario al seguente IBAN IT08P0306978693100000001485, la cui ricevuta costituirà ampia quietanza.

ARTICOLO 6

Accesso immediato, accesso e uso, divieti

6.1 Dalla data di sottoscrizione del presente contratto, la Società avrà diritto di libero accesso sul "terreno" per effettuare tutte le attività e gli studi tecnici necessari e

opportuni per la progettazione dell'Impianto Fotovoltaico

(misurazioni varie, rilievi topografici, studi geotecnici,

ecc.) salvo il pagamento dei danni delle colture in corso,

relativamente ai quali le parti convengono sin d'ora un ri-

sarcimento forfettario nella misura di euro uno (1) per ogni

metro quadrato di coltura danneggiata.

6.2 Dalla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo",

la Società avrà diritto di libero accesso e uso del "terre-

no" per ogni uso relativo o connesso con l'installazione dei

pannelli fotovoltaici, delle linee elettriche di collegamen-

to, dei relativi interventi e lavori di manutenzione e ogni

altra operazione relativa alla realizzazione e alla gestione

dell'Impianto Fotovoltaico e alla produzione e trasporto di

energia elettrica, ivi comprese tutte le attività e gli stu-

di tecnici necessari od opportuni per la progettazione del-

l'Impianto Fotovoltaico (misurazione varie, rilievi topogra-

fici, studi geotecnici ecc.).

6.3 Il "Proprietario del terreno" si impegna, dalla data di

sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata

dei diritti di cui all'articolo 1, a non compiere alcuna at-

tività che possa risultare di intralcio all'esecuzione dei

lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funziona-

mento, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ov-

vero ne ostacoli la normale utilizzazione ovvero ancora dimi-

nuisca, renda più oneroso o difficile o impedisca l'eserci-

zio dei diritti concessi con il presente contratto alla Società e da consolidare con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo". Pertanto, in via meramente esemplificativa, il "Proprietario del terreno" non potrà utilizzare e/o concedere a terzi le aree posizionate a sud del "terreno" in premessa, per la piantumazione di alberi ad alto fusto, costruire manufatti o attività che possano interferire con l'Impianto Fotovoltaico o intralciare o rendere più onerose le attività di costruzione, gestione e manutenzione dello stesso da parte della Società.

6.4 Il "Proprietario del terreno" si impegna a non sottoscrivere, dalla data di sottoscrizione del presente contratto e per tutta la durata dei diritti di cui all'articolo 1, altro patto o contratto, in particolare con altri soggetti sviluppatori di impianti di produzione di energia da fonte fotovoltaica, eolica e/o rinnovabile in genere, che consenta a terzi di compiere attività, sui terreni limitrofi a quelli oggetto del presente contratto, che possano risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ovvero ne ostacolino la normale utilizzazione ovvero ancora diminuiscano, rendano più oneroso o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti concessi con il presente contratto alla Società o con quelli da consolidare con la sottoscrizione del "Contratto Definitivo".

6.5 La Società, nell'esercizio dei diritti e delle facoltà attribuiti dal presente contratto, dalla data di sottoscrizione del "Contratto Definitivo", potrà occupare qualsivoglia punto in superficie o nel sottosuolo del "terreno" per l'esecuzione delle opere, lavori e attività comunque connessi alla realizzazione, funzionamento e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e delle relative opere accessorie e di collegamento, quali a titolo meramente esemplificativo l'installazione dei pannelli e cabina/e annesse/i, cavidotti ed elettrodotti. Il "Proprietario del terreno", con il preventivo consenso della Società, potrà utilizzare gli spazi non direttamente interessati dalla presenza dei pannelli fotovoltaici e opere accessorie e di collegamento, compatibilmente con l'attività svolta dalla Società e comunque fatto salvo quanto previsto dai precedenti articoli 6.3 e 6.4.

6.6 Il "Proprietario del terreno" si impegna a prestare alla Società tutta la necessaria collaborazione e assistenza per l'ottenimento delle autorizzazioni, dei permessi e delle licenze necessarie alla realizzazione, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico.

ARTICOLO 7

Recesso

7.1 La Società si riserva la facoltà di recedere, in tutto o in parte, dal presente contratto in qualsiasi momento, e/o dal "Contratto Definitivo", entro trentasei (36) mesi dalla

sua sottoscrizione, in caso di mancato ottenimento o per il

venir meno delle prescritte autorizzazioni, concessioni, pa-

rerì, permessi e delle condizioni tecnico-economiche idonei

alla realizzazione e/o sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico

e in particolare:

(a) per il mancato ottenimento o per il venir meno per qual-

siasi ragione e/o motivo, in tutto o in parte, dei permessi

e/o concessioni e/o autorizzazioni necessarie per realizza-

zione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento

dell'Impianto Fotovoltaico ovvero per la loro inadeguatezza,

a insindacabile giudizio della Società, ai fini dello sfrut-

tamento economico dello stesso;

(b) per la mancata concessione del punto di collegamento e-

lettrico da parte delle autorità a ciò preposte (inclusa

l'impossibilità di realizzare il completamento della costru-

zione della linea elettrica) e/o la concessione di un punto

di collegamento elettrico che rendano, a insindacabile giudi-

zio della Società, economicamente non conveniente la realiz-

zazione dell'Impianto Fotovoltaico;

(c) per la modificazione della normativa applicata al setto-

re energetico (a esempio cambiamento delle tariffe e/o incen-

tivi) o l'impossibilità di accedere a una tariffa incentivante,

in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dell'Im-

pianto Fotovoltaico non risultino più, a insindacabile giudi-

zio della Società, convenienti economicamente;

(d) per il cambiamento delle condizioni climatiche in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dell'Impianto Fotovoltaico non risultino più, a insindacabile giudizio della Società, convenienti economicamente.

In particolare la Società avrà facoltà di immediato recesso nel caso in cui dovessero essere adottate nei confronti del "Proprietario del terreno" le misure di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n.159, e successive modifiche e integrazioni.

La Società, qualora si avvalga di tale facoltà, dovrà ripristinare le condizioni originarie del fondo secondo le modalità indicate al precedente articolo 4, punto 4.3.

7.2 Nel caso in cui la Società decida di recedere dal presente contratto e/o dal "Contratto Definitivo", sarà tenuta a inviare al "Proprietario del terreno" una raccomandata con avviso di ricevimento in cui dichiarare la volontà di recesso.

L'efficacia del recesso, pertanto, decorrerà dalla data di ricezione - da parte del "Proprietario del terreno" - della raccomandata A/R.

7.3 Se la Società non si avvale della facoltà di recesso di cui all'articolo 7.1, avrà la possibilità, trascorsi trentasei (36) mesi dalla sottoscrizione del "Contratto Definitivo", di recedere entro la fine di ciascun anno con un preavviso di sei (6) mesi, se non è più possibile, a suo insindacabile giudizio, una gestione economicamente vantaggiosa del-

l'Impianto Fotovoltaico. La Società avrà l'obbligo di ripristinare le condizioni originarie del fondo secondo le modalità indicate al precedente articolo 4, punto 4.3.

7.4 In caso di esercizio del recesso dal presente contratto da parte della Società, il "Proprietario del terreno" non avrà diritto a pretendere alcun compenso. Nel caso di recesso dal "Contratto Definitivo", il "Proprietario del terreno" tratterrà le rate annuali riscosse a partire dalla sottoscrizione fino al recesso.

ARTICOLO 8

Cessione

8.1 Il "Proprietario del terreno" presta sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto e/o del "Contratto Definitivo" a favore di qualsiasi soggetto, persona fisica o giuridica, che in futuro acquisisca il progetto di costruzione di tutto o di parte dell'Impianto Fotovoltaico o la proprietà o la gestione di tutto o parte dell'Impianto Fotovoltaico, alle medesime condizioni qui pattuite.

8.2 Il "Proprietario del terreno" presta inoltre sin d'ora il proprio assenso alla cessione da parte della Società del presente contratto a favore di qualsiasi entità che direttamente o indirettamente controlli, sia controllata da o sia sotto il controllo comune della Società, laddove per controllo si intende il potere, diretto o indiretto, di gestire o

influire sulla gestione della società o delle politiche operative della società attraverso l'esercizio di diritti di voto ovvero un contratto.

8.3 Nei casi previsti agli articoli 8.1 e 8.2, la Società comunicherà la cessione per iscritto entro centottanta (180) giorni dal relativo perfezionamento.

ARTICOLO 9

Invalidità parziale

9.1 Il presente contratto e il "Contratto Definitivo" saranno validi e vincolanti per il "Proprietario del terreno" e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

9.2 L'invalidità o l'inapplicabilità di qualsiasi clausola del presente contratto e/o del "Contratto Definitivo" non determinerà l'invalidità o la non applicabilità delle altre clausole degli stessi. Qualora una o più clausole fossero invalide o illecite, in tutto o in parte, in base a una qualsiasi disposizione di legge applicabile, la/le clausola/e invalida/e o illecita/e sarà/saranno considerata/e come non facenti parte del contratto e le "parti" negozieranno e concorderanno in buona fede una nuova clausola/e che sostituisca/no la/le predetta/e, in modo che agli effetti del contratto ci siano gli stessi o simili effetti economici e legali, per quanto consentito dalla legge.

ARTICOLO 10

Garanzie

Il "Proprietario del terreno" dichiara e garantisce di avere la titolarità piena e assoluta della proprietà e la completa disponibilità del "terreno" su cui si è impegnato a costituire i diritti di superficie e servitù e che il "terreno" è libero da trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi, fatta eccezione per:

* il livello spettante al Capitolo Della Cattedrale di Troia ed al Fondo per il Culto;

* la servitù di elettrodotto trascritto a Lucera il 22 marzo 1982, nn.2428/383310, in favore dell'Ente Nazionale per l'Energia Elettrica, compartimento di Napoli, distretto della Puglia, con sede in Bari, contro DE FELICE Antonio, nato a Troia il 19 maggio 1929, per scrittura privata in autentiche del notaio Umberto SABUZI GIULIANI di Troia del 13 e 19 febbraio 1982, repertorio 14053, registrata a Foggia l'11 marzo 1982, n.396/2, avente a oggetto il passaggio sul terreno identificato dalla particella 67 della linea elettrica 20 Kv "ricostruzione Troia Lucera", per una percorrenza di centoventi metri lineari (ml 120) con tre (3) palificazioni in tralicci.

ARTICOLO 11

Urbanistica

Sono allegati sotto "B" e "C" i certificati di destinazione urbanistica 86 e 88, rilasciati dal responsabile dell'ufficio tecnico del Comune di Troia, ingegner Matteo PALUMBO, il

13 aprile 2022, consegnatimi dalle parti, che dichiarano non essere intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, delegandosi reciprocamente al riguardo fino all'ultima delle sottoscrizioni.

Da tali certificati quanto forma oggetto di questo atto risulta incluso nella zona "E1/t", destinata a uso agricolo.

ARTICOLO 12

Ipoteca legale

Ai fini dell'obbligo di trascrizione del contratto il "Proprietario del terreno" rinuncia a ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da ogni responsabilità per il conservatore dell'agenzia del territorio competente.

ARTICOLO 13

Diritto di famiglia

Con riferimento al diritto di famiglia, il dottor DE FELICE Eleuterio dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di comunione legale dei beni, non rilevante tuttavia in questo contratto stante la provenienza donativa.

ARTICOLO 14

Tutela della riservatezza

I sottoscritti prendono atto di aver ricevuto la informativa relativa al trattamento dei dati, il cui testo è inoltre affisso nei locali dello studio del notaio autenticante le sottoscrizioni.

ARTICOLO 15

Spese

14.1 Le spese e tasse inerenti e dipendenti dal presente contratto sono a carico della Società.

14.2 Il presente contratto resterà depositato nella raccolta degli atti del notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni.

ARTICOLO 16

Comunicazioni

A tutti gli effetti del presente contratto le "parti" eleggono domicilio in:

* Troia (FG), Via Pasqualino Pasqualicchio, 41/E/1, telefono 0881/977030, 3280988315, e-mail dfterio@alice.it, indirizzo PEC de0723fg2691@pec.fofi.it, per il "Proprietario del terreno";

* Grottaglie (TA), Via Armando Diaz 74/A, indirizzo PEC vesperadevelopment06@legalmail.it, per la Società.

Il domicilio del terzo al quale fosse eventualmente ceduto il presente contratto ai sensi dell'articolo 8 verrà eletto contestualmente alla comunicazione della nomina o della cessione.

ARTICOLO 17

Normativa applicabile

Per ogni controversia derivante e nascente dal presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro nel cui circondario è posto l'impianto.

Troia, 14 aprile 2022

Firmato in calce e nel margine degli altri fogli: Eleuterio

De Felice; Patrick Conor Mc Guigan; Aldo Giretti.

Ai sensi degli articoli 1341 e 1342, codice civile, il "Proprietario del terreno" dichiara specificamente di approvare gli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15 e 16.

Troia, 14 aprile 2022

Firmato in calce: Eleuterio De Felice; Patrick Conor Mc Guigan; Aldo Giretti.

repertorio 20409

Autenticazione di firma

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio
in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio no-
tarile di Foggia e Lucera,

attesto che la sottoscrizione in calce alla scrittura, nel
margine degli altri sei fogli e sull'allegato "A", alle ore
dieci e trenta minuti (h 10:30),

del dottor

- DE FELICE Eleuterio, nato a Troia il 28 dicembre 1962, ivi
residente, Via Pasqualino Pasqualicchio, 41/E/1;
è stata apposta in mia presenza.

Ho previamente dato lettura della scrittura al presente, del-
la cui identità personale sono certo, il quale ha rilasciato
le dichiarazioni di cui all'articolo 5 - Corrispettivo - del-
la suestesa scrittura.

Troia, Via Regina Margherita, 95, quattordici aprile duemila-
ventidue.

Firmato in calce: Rocco Di Taranto notaio. Impronta del si-
gillo.

repertorio/raccolta 20420/10732

Autenticazione di firme

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia con studio
in Via Regina Margherita, 95, iscritto presso il collegio no-
tarile di Foggia e Lucera,

attesto che le sottoscrizioni in calce alla scrittura, nel
margine degli altri sei fogli e sull'allegato "A", alle ore
quindici e trentadue minuti (h 15:32),

dei signori

- MC GUIGAN Patrick Conor, nato a Antrim (Irlanda) il 16 mar-
zo 1969, e

- GIRETTI Aldo, nato a Grottaglie il 20 giugno 1973,
domiciliati in Grottaglie, Via Armando Diaz 74/A;

sono state apposte in mia presenza.

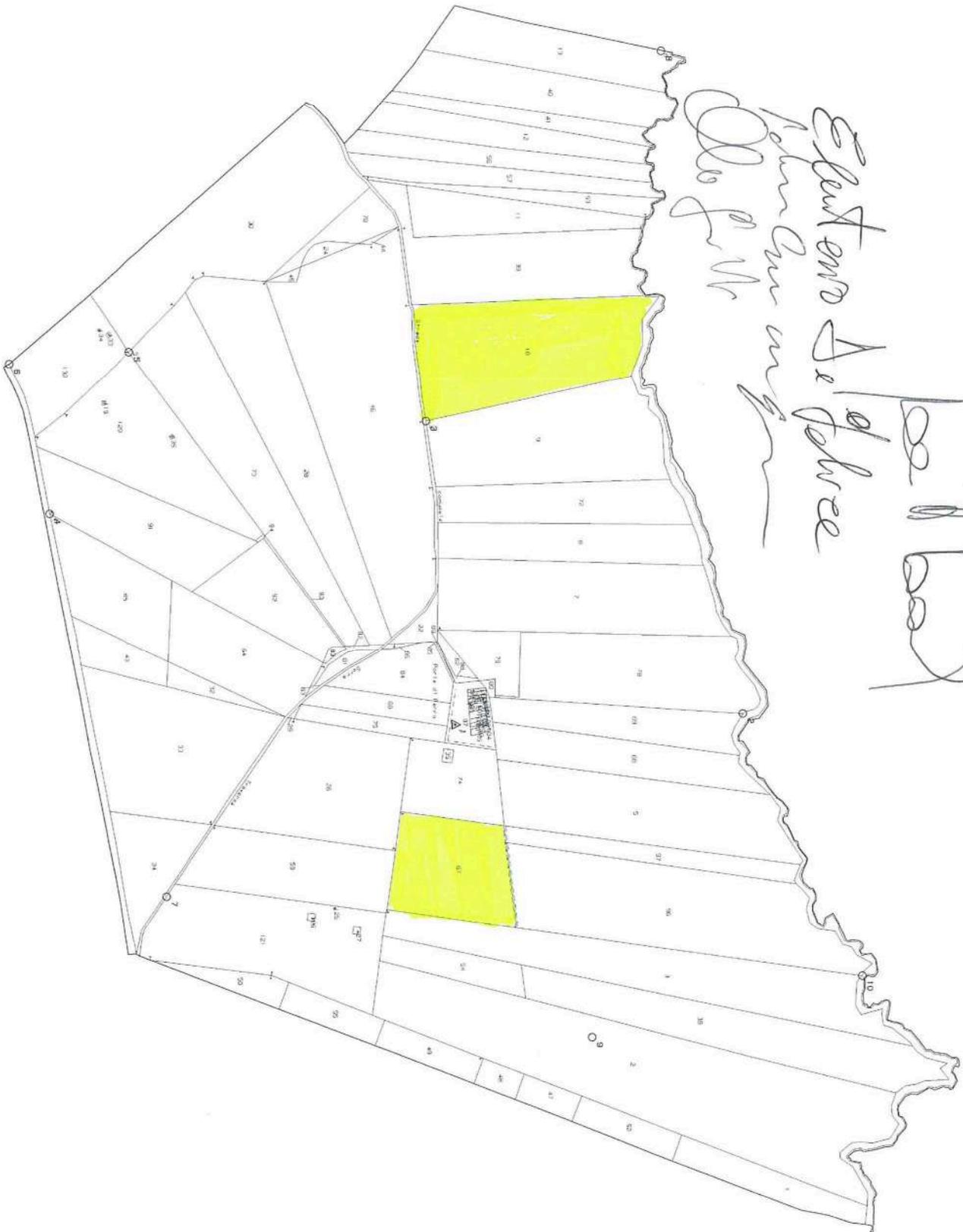
I presenti, delle cui identità personali sono certo, mi han-
no espressamente esonerato dalla lettura unitamente agli al-
legati, e hanno rilasciato le dichiarazioni di cui all'arti-
colo 5 - Corrispettivo - della suestesa scrittura.

Troia, Via Regina Margherita, 95, quattordici aprile duemila-
ventidue (14 aprile 2022).

Firmato in calce e nel margine dei fogli intermedi: Rocco Di
Taranto notaio. Impronta del sigillo.

Allegato "A" alla Raccolta 10732

Estensione di 10,4 acri
fatta con un foglio
Della carta
1000/1000



Allegato " B " alla Raccolta 10732



COMUNE DI TROIA

Codice IPA: c_1447

Prot. 0006364 del 13/04/2022 US



COMUNE DI
TROIA

PROVINCIA DI FOGGIA

Via R. Margherita, 80
Assessorato all'Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 86 del 13/04/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista l'istanza, in urgenza, a firma del Sig. Melpignano Giovanni, Legale rappresentante della Società Agrivento S.r.l., del 06.04.2022;
- Visto il Piano Urbanistico Generale vigente, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1003 del 12/07/2006;
- Visti gli strumenti di pianificazione territoriali e ambientali sovraordinati vigenti;

CERTIFICA

Foglio n. 1 - Mappale n. 2

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale -
Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle
acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 36,1% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 47

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Strade a valenza paesaggistica;

Foglio n. 1 - Mappale n. 48

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Strade a valenza paesaggistica;

Foglio n. 1 - Mappale n. 78

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e
insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 8% dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione
Insediativa: aree a rischio archeologico - PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 6,6% dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale -
Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle
acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 36,1% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 79

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e
insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 96,4% dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione
Insediativa: aree a rischio archeologico - MASSERIA PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 1,4% dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Testimonianze della Stratificazione
Insediativa: aree a rischio archeologico - PORTA DI FERRO - Intersezione parziale pari al 6,1% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 26

incluso per il 100 % nella Zona **P.U.G. - Zona E1/t**

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;
Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;
interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e

insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 0,6% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 74

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione parziale pari al 53,7% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 38

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 33,8% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 35

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura antropica e storico-culturale - UCP - Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n. 10

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - Formazioni arbustive in evoluzione naturale - Intersezione parziale pari al 0,1% dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 27,8% dell'area;

con le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistico - territoriali:

ZONA "E1/t" - Aree agricole / forestali.

Zona Omogenea "E" - VERDE AGRICOLO - Aree produttive agricole e forestali.

Attività agricola, piccolo allevamento, abitazione per addetti all'agricoltura, annessi agricoli e industrie di trasformazione prodotti agricoli.

- Indice di fabbricabilità: mc./mq.: 0,03;

- Altezza massima fabbricati: ml.: 7,50;

- Numero piani: max n.2 fuori terra.

Ambiti e figure paesaggistiche - AMBITI PAESAGGISTICI

Ambito paesaggistico Tavoliere

Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)

COMUNI

TROIA - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni

Struttura ecosistemica e ambientale - UCP - FORMAZIONI ARBUSTIVE IN EVOLUZIONE NATURALE

Formazioni arbustive in evoluzione naturale

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 66) (Pg: 51, 52)

Struttura idro-geo-morfologica - BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m)

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 46) (Pg: 33, 34, 35)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - STRADE A VALENZA PAESAGGISTICA

Strade a valenza paesaggistica

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 88) (Pg: 70, 71)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: SITI STORICO CULTURALI

Area di rispetto delle componenti culturali e insediative (100m - 30m) - Siti storico culturale

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 82) (Pg: 65, 66, 67)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA: RISCHIO ARCHEOLOGICO

Testimonianze della Stratificazione Insediativa: aree a rischio archeologico - PORTA DI FERRO

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 81) (Pg: 64, 65)

Struttura antropica e storico-culturale - UCP - TESTIMONIANZE DELLA STRATIFICAZIONE INSEDIATIVA: ARCHITETTONICHE E ARCHEOLOGICHE

Testimonianze della Stratificazione Insediativa: segnalazioni architettoniche e segnalazioni archeologiche - MASSERIA PORTA DI FERRO

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 81) (Pg: 64, 65)

- Il presente Certificato di Destinazione Urbanistica viene rilasciato in bollo per gli usi previsti dall'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata;
- il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n°30 - Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, semprechè non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

**Il Responsabile del III Settore
Ing. Matteo PALUMBO**



Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Allegato "C" alla Raccolta b732

COMUNE DI TROIA

Codice IPA: c_1447

Prof. 0006366 del 13/04/2022 US



COMUNE DI
T R O I A
PROVINCIA DI FOGGIA

Via R. Margherita, 80
Assessorato all'Urbanistica



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 88 del 13/04/2022

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista l'istanza, in urgenza, a firma del Sig. Melpignano Giovanni, Legale rappresentante della Società Agrivento S.r.l., del 06.04.2022;
- Visto il Piano Urbanistico Generale vigente, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 1003 del 12/07/2006;
- Visti gli strumenti di pianificazione territoriali e ambientali sovraordinati vigenti;

CERTIFICA

Foglio n. 1 - Mappale n. 67

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

Foglio n. 1 - Mappale n.97

incluso per il 100 % nella Zona P.U.G. - Zona E1/t

Ambiti e figure paesaggistiche - Ambito paesaggistico Tavoliere - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Comuni - Troia - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione completa pari al 100% dell'area;

Figure Paesaggistiche - Lucera e le serre dei Monti Dauni - Intersezione parziale pari al 100 % dell'area;

interessato dal vincolo: Struttura idro-geo-morfologica - BP - Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m) - Intersezione parziale pari al 26,8% dell'area;

con le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistico - territoriali:

ZONA "E1/t" - Aree agricole / forestali.

Zona Omogenea "E" - VERDE AGRICOLO - Aree produttive agricole e forestali.

Attività agricola, piccolo allevamento, abitazione per addetti all'agricoltura, annessi agricoli e industrie di trasformazione prodotti agricoli.

- Indice di fabbricabilità: mc./mq.: 0,03;

- Altezza massima fabbricati: ml.: 7,50;

- Numero piani: max n.2 fuori terra.

Ambiti e figure paesaggistiche - AMBITI PAESAGGISTICI

Ambito paesaggistico Tavoliere

Schede degli Ambiti e delle Figure Paesaggistiche (Artt: Ambito 3) (Pg: 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62)

COMUNI

TROIA - Tavoliere - Lucera e le serre dei Monti Dauni

Struttura idro-geo-morfologica - BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE

Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (150m)

Norme Tecniche Attuative del PPTR (Artt: 46) (Pg: 33, 34, 35)

- Il presente Certificato di Destinazione Urbanistica viene rilasciato in bollo per gli usi previsti dall'art. 30, comma 3 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e contiene tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata;
- il presente CERTIFICATO è valido, ai sensi dell'Art. n°30 - Comma 3 - 2° periodo del D.P.R. n°380 in data 06/06/2001, per la durata di anni UNO dalla data di rilascio, semprechè non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il Responsabile del III Settore
Ing. Matteo PALUMBO

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia, certifi-
co, ai sensi dell'articolo 22 del C.A.D. e dell'articolo
68/ter della legge notarile, che la presente copia su suppor-
to informatico é conforme all'originale cartaceo conservato
nella mia raccolta.

Troia, 5 maggio 2022

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3809
Registro particolare n. 3167
Presentazione n. 31 del 22/04/2022

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 2743
Protocollo di richiesta FG 46256/1 del 2022

Il Conservatore
Gerente MORLACCO CONCETTA MARIA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	14/04/2022	Numero di repertorio	20420/10732
Notaio	DI TARANTO ROCCO	Codice fiscale	DTR RCL 64B17 E716 L
Sede	TROIA (FG)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1		
Comune	L447 - TROIA (FG)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	1	Particella	67
Natura	T - TERRENO		
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO		
	Subalterno	-	
	Consistenza	4 ettari 94 are 30 centiare	
		N. civico -	

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3809
Registro particolare n. 3167
Presentazione n. 31 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:45:13.440412+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	L447 - TROIA (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	1 Particella	10	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	9 ettari 47 are 47 centiare	
Indirizzo	LOCALITA' PORTA DI FERRO			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.
Sede GROTTAGLIE (TA)
Codice fiscale 03328840735
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome DE FELICE Nome ELEUTERIO
Nato il 28/12/1962 a TROIA (FG)
Sesso M Codice fiscale DFL LTR 62T28 L447 V
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI RIPORTA LETTERALMENTE IL TESTO DEL TITOLO OGGETTO DELLA PRESENTE FORMALITA' COME SEGUE: "...PREMESSO CHE A) LA SOCIETA' OPERA NEL SETTORE DELLA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI E SVOLGE ATTIVITA' DI SVILUPPO E DI REALIZZAZIONE DI IMPIANTI PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE EOLICA E FOTOVOLTAICA (SOLARE); B) LA SOCIETA' STA SVILUPPANDO UN PROGETTO AVENTE PER OGGETTO LA REALIZZAZIONE, COSTRUZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DI UN IMPIANTO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE FOTOVOLTAICA, CHE SARA' COSTITUITO DA MODULI FOTOVOLTAICI COMPLETI DI OGNI ACCESSORIO STRUTTURALE E DI FUNZIONAMENTO (QUALI, A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, STRUTTURE DI SOSTEGNO ED ANCORAGGIO DEI MODULI, DI TIPO FISSO E/O A INSEGUITORE), OPERE CIVILI CON FONDAZIONE SUPERFICIALE E PROFONDA NONCHE' DALLE NECESSARIE OPERE ACCESSORIE E DI SERVIZIO, QUALI LINEE ELETTRICHE, INVERTER, CABINE ELETTRICHE DI COLLEGAMENTO ALLA RETE DI DISTRIBUZIONE, VIABILITA' (PIAZZALI, STRADE DI ACCESSO, AREE DI COSTRUZIONE E DI MANUTENZIONE), OPERE CIVILI ED ELETTRICHE ACCESSORIE (POZZETTI, CAVIDOTTI, ETC.) E OGNI ALTRA OPERA CIVILE (OPERE EDILI DI PREPARAZIONE, OPERE DI MITIGAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI, RECINZIONE DI SICUREZZA ETC.), ELETTRICA ED ELETTROMECCANICA NECESSARIA ALLA REALIZZAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DEL CITATO IMPIANTO (DI SEGUITO ANCHE L'"IMPIANTO FOTOVOLTAICO"). IL " PROPRIETARIO DEL TERRENO" HA PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E POSSESSO DEI TERRENI AGRICOLI IN AGRO DI TROIA, LOCALITA' "PORTA DI FERRO", GRAVATI DI LIVELLO IN FAVORE DEL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA E DEL FONDO PER IL CULTO, SUI QUALI LA SOCIETA' INTENDE REALIZZARE UNA PARTE O L'INTERO IMPIANTO FOTOVOLTAICO, E PRECISAMENTE: I) APPEZZAMENTO ESTESO CATASTALMENTE QUATTRO ETTARI, NOVANTAQUATTRO ARE E TRENTA CENTIARE (4.94.30); CONFINANTE A NORD CON TRATTURO CHE LO SEPARA DALLE PARTICELLE 97 E 96, A EST CON LA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3809
Registro particolare n. 3167
Presentazione n. 31 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:45:13.440412+02:00

Pag. 3 - segue

PARTICELLA 3, A SUD CON LE PARTICELLE 59 E 26, A OVEST CON LA PARTICELLA 74; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI TROIA, IN DITTA DE FELICE ELEUTERIO LIVELLO, CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA E FONDO PER IL CULTO, CONCEDENTI PER UN MEZZO (1/2) CIASCUNO, * FOGLIO 1, PARTICELLA 67, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 4.94.30, REDDITO DOMINICALE EURO 268,05, REDDITO AGRARIO EURO 165,94; II) APPEZZAMENTO ESTESO CATASTALMENTE NOVE ETTARI, QUARANTASETTE ARE E QUARANTASETTE CENTIARE (9.47.47); CONFINANTE A NORD CON IL TORRENTE LORENZO, A EST CON LA PARTICELLA 9, A SUD CON LA STRADA COMUNALE SERRA TRAVERSA, A OVEST CON LA PARTICELLA 39; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI TROIA, IN DITTA DE FELICE ELEUTERIO LIVELLO, CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA E FONDO PER IL CULTO, CONCEDENTI PER UN MEZZO (1/2) CIASCUNO, * FOGLIO 1, PARTICELLA 10, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 9.47.47, REDDITO DOMINICALE EURO 513,79, REDDITO AGRARIO EURO 318,06. SI ALLEGA SOTTO "A" COPIA DELL'ESTRATTO DI MAPPA RELATIVO A QUANTO SOPRA DESCRITTO, IVI EVIDENZIATO IN GIALLO; DI SEGUITO ANCHE IL "TERRENO". AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" QUANTO SOPRA DESCRITTO PERVENNE IN DONAZIONE DAL PADRE, SIGNOR DE FELICE ANTONIO, NATO A TROIA IL 19 MAGGIO 1929, CON ATTO DEL NOTAIO ROCCO DI TARANTO DI TROIA DEL 12 MAGGIO 2010, REPERTORIO 13527/5559, REGISTRATO A FOGGIA IL 18 MAGGIO 2010, N.2587/1T, TRASCRITTO A LUCERA IL 19 MAGGIO 2010, NN.4179/3146, FATTO SALVO IL DIRITTO DEL CONCEDENTE SPETTANTE AL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA E AL FONDO PER IL CULTO. LA SOCIETA' INTENDE OTTENERE DAL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SUL "TERRENO" AL FINE DI REALIZZARE, GESTIRE, SFRUTTARE E MANTENERE L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. NELLO SPECIFICO, I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' SI RENDONO INDISPENSABILI ALLA SOCIETA' PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, PER LA SUA NECESSARIA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA NONCHE' PER POTER EFFETTUARE EVENTUALI ULTERIORI STUDI, RILIEVI TOPOGRAFICI, STOCCAGGIO DI MATERIALE E/O STRUMENTAZIONE ATTINENTE ALLA COSTRUZIONE, MANUTENZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; C) IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" E' INTENZIONATO, ALLE CONDIZIONI PREVISTE DAL PRESENTE CONTRATTO, A CONCEDERE ALLA SOCIETA' I DIRITTI DESCRITTI SOTTO B); TUTTO CIO' PREMESSO, E DATO ATTO CHE LE PREMESSE E GLI ALLEGATI COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE CONTRATTO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE. ARTICOLO 1 OGGETTO DEL CONTRATTO IL SIGNOR DE FELICE ELEUTERIO SI OBBLIGA A COSTITUIRE IN FAVORE DELLA SOCIETA' "VESPERA DEVELOPMENT 06 S.R.L.", CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, CON RISERVA DI NOMINA DEL CONTRAENTE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 1401 E SEGUENTI CODICE CIVILE, I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' SOPRA E SOTTO IL SUOLO, SUL "TERRENO" MEGLIO DESCRITTO NELLE PREMESSE SOTTO B), CHE QUI SI RICHIAMANO INTEGRALMENTE. LE PARTI PRECISANO E COMUNQUE CONVENGONO CHE L'OGGETTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SI RIFERISCE AL DIRITTO DI EFFETTUARE, SOPRA E SOTTO IL "TERRENO", OGNI FORMA DI COSTRUZIONE CONSISTENTE IN MANUFATTI, IMPIANTI, STRADE, CANALIZZAZIONI, RECINZIONI, CAVIDOTTI, ELETTRODOTTI, CABINE ELETTRICHE E QUANT'ALTRO NECESSARIO ALLA SOCIETA' PER LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, CON FACOLTA' DI COSTITUZIONE DI TUTTI GLI ANNESSI E CONNESSI USI, DIRITTI, AZIONI, RAGIONI. ARTICOLO 2 CONTRATTO DEFINITIVO 2.1 IL "CONTRATTO DEFINITIVO" DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' (DI SEGUITO ANCHE IL "CONTRATTO DEFINITIVO") VERRA' SOTTOSCRITTO, DIETRO SEMPLICE RICHIESTA DELLA SOCIETA', AVANTI IL NOTAIO INDICATO DA QUEST'ULTIMA, ENTRO E NON OLTRE VENTIQUEATTRO (24) MESI DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO (DI SEGUITO ANCHE IL "PRIMO TERMINE"), CON FACOLTA' DI PROROGA DA PARTE DELLA SOCIETA' PER ULTERIORI DODICI (12) MESI, PREVIA COMUNICAZIONE INVIATA AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO", ANTERIORMENTE ALLA SCADENZA DEL "PRIMO TERMINE". IL "PRIMO TERMINE" (EVENTUALMENTE PROROGATO) E' A FAVORE DELLA SOCIETA', CUI E' ATTRIBUITA LA FACOLTA' DI INVITARE, CON UN PREAVVISO SCRITTO NON INFERIORE A CINQUE (5) GIORNI NATURALI E CONSECUTIVI, IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" CON INDICAZIONE DEL LUOGO E DELL'ORA DI STIPULA. 2.2 IL POSSESSO DI FATTO E DI DIRITTO, CON OGNI CONSEGUENZA UTILE E ONEROSA, VERRA' TRASFERITO ALLA SOCIETA' CON EFFETTO DAL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". ARTICOLO 3 FRAZIONAMENTO, CONSERVATORIA, RAPPRESENTANZA, OPZIONE ACQUISTO 3.1 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" PRESTA SIN D'ORA IL PROPRIO CONSENSO, ESSENDOSI DI CIO' TENUTO CONTO NELLA QUANTIFICAZIONE DEL CORRISPETTIVO DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5, AFFINCHÉ UNA VOLTA COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' DI CUI ALL'ARTICOLO 1 MEDIANTE LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' POSSA SCEGLIERE, NEL RISPETTO DELLE NORMATIVE VIGENTI IN MATERIA:

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3809
Registro particolare n. 3167
Presentazione n. 31 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:45:13.440412+02:00

Pag. 4 - segue

(I) IL NUMERO E LA TIPOLOGIA DEI MODULI FOTOVOLTAICI NONCHE' LA POTENZA COMPLESSIVA DELL'IMPIANTO; (II) LA TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DI SOSTEGNO DEI MODULI FOTOVOLTAICI; (III) IL NUMERO DEGLI INVERTERS; (IV) NONCHE' LA PORZIONE DEL "TERRENO" SU CUI AVVERRÀ L'INSTALLAZIONE DEI MODULI FOTOVOLTAICI E DELLA/E CABINA/E ANNESSA/E. CONSEGUENTEMENTE, IL DIRITTO DI SUPERFICIE INSISTERÀ SULLA PORZIONE DEL "TERRENO" SU CUI VERRÀ EFFETTIVAMENTE REALIZZATO L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, OLTRE EVENTUALMENTE LA PORZIONE DEL "TERRENO" NECESSARIA PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SERVITU' STRETTAMENTE COLLEGATA ALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E QUELLA NECESSARIA ALLA PRATICA AGRICOLA QUALORA SI REALIZZASSE UN IMPIANTO AGROFOTOVOLTAICO. 3.2 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI OBBLIGA INOLTRE AD AUTORIZZARE LA SOCIETA' A RICHIEDERE AL COMPETENTE CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO, CON ESONERO DA OGNI SUA RESPONSABILITA', L'ANNOTAZIONE DELL'INDICAZIONE SPECIFICA DELLE AREE DI ESERCIZIO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SENZA NECESSITA' DI ACQUISIRE IL PREVIO CONSENSO DEL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" OVVERO SENZA NECESSITA' DELL'INTERVENTO DELLO STESSO AI FINI DELLA SUDETTA ANNOTAZIONE. DELLA SUDETTA ANNOTAZIONE LA SOCIETA' DARA' NOTIZIA AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO". 3.3 FERMO QUANTO SOPRA, IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" CON IL PRESENTE CONTRATTO SI OBBLIGA A RILASCIARE ESPRESSA AUTORIZZAZIONE E PROCURA IRREVOCABILE ALLA SOCIETA' A PROCEDERE ALL'EVENTUALE FRAZIONAMENTO DEL "TERRENO" E A STIPULARE ATTO DI RICOGNIZIONE AL FINE DI IDENTIFICARE CATASTALMENTE LA PORZIONE DEL "TERRENO" SULLA QUALE SARA' COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', IL TUTTO CON I PIU' AMPI POTERI E FACOLTA' SEMPRE OVVIAMENTE NEI LIMITI DEL "TERRENO" E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO E CON SPESE A CARICO DELLA SOCIETA'. RIMANE, IN GENERALE, CONCORDATO E INTESO CHE DAL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" E' CONFERITO ALLA SOCIETA', O A TERZI DA QUEST'ULTIMA DESIGNATI IN SUO LUOGO, MANDATO CON RAPPRESENTANZA A COMPIERE OGNI ATTO NESSUNO ESCLUSO, IN QUALSIVOGLIA SEDE, SIA SOSTANZIALE CHE PROCESSUALE, IN LUOGO DEL MEDESIMO "PROPRIETARIO DEL TERRENO", PER DARE COMPIUTA ESECUZIONE E ATTUAZIONE A QUANTO CONVENUTO CON IL PRESENTE CONTRATTO. SARA' FACOLTA' DELLA SOCIETA', QUALE MANDATARIA, DI CONCLUDERE QUALSIVOGLIA NEGOZIO DI CUI SI TRATTERA' ANCHE CON SE' MEDESIMA O CON ALTRE PERSONE DELLE QUALI ESSA SIA PURE PROCURATRICE. IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI OBBLIGA INOLTRE A RINUNCIARE ALLA FACOLTA' DI REVOCARE LA PROCURA IN QUESTIONE FINCHE' NON SIANO COMPIUTI, AD AVVISO DELLA SOCIETA', TUTTI GLI ATTI NECESSARI NEL QUADRO E PER LE FINALITA' DI CUI ALLA PRESENTE CONVENZIONE, ESSENDO IL DETTO MANDATO CON PROCURA CONFERITO ANCHE NELL'INTERESSE DELLA SOCIETA' MANDATARIA. OVE OCCORRER POSSA, LA SOCIETA' O IL SOGGETTO DA QUESTA DESIGNATO POTRANNO CHIAMARE IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" A CONFERMARE L'ATTRIBUZIONE DI DETTO MANDATO CON RAPPRESENTANZA AVANTI A NOTAIO DESIGNANDO DAL MANDATARIO CON ONERI E SPESE RELATIVE A CARICO DI QUEST'ULTIMO E CON PROMESSA DI RATO E VALIDO CON RIGUARDO ALL'ATTIVITA' TUTTA CHE IL MANDATARIO AVRA' A ESPLETARE. 3.4 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI IMPEGNA A PRESTARE OGNI ULTERIORE COLLABORAZIONE, QUALORA NECESSARIA OD OPPORTUNA, PER L'ACCATASTAMENTO DELLA/E SUDETTA/E AREA/E E OGNI ALTRA FORMALITA' RICHIESTA IN CONSEGUENZA DELLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. 3.5 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI OBBLIGA A CONCEDERE A FAVORE DELLA SOCIETA', CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, PER SE', PERSONA O ENTE CHE SI RISERVA DI NOMINARE IN SEDE DI STIPULA DI UN CONTRATTO SPECIFICO, EVENTUALMENTE STIPULATO IN SEPARATA DATA E/O SEDE, RISPETTO AL CONTRATTO DEFINITIVO, L'OPZIONE PER PORZIONE DEL TERRENO CHE DOVESSE RENDERSI NECESSARIO ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI RETE, IN DIRITTO DI PROPRIETA' O DI SERVITU' PERPETUA E INAMOVIBILE NELLA CONSISTENZA MASSIMA DI DUE ETTARI (HA 2.00.00). IN CASO LA SOCIETA' ESERCITI L'OPZIONE PREVISTA DAL PRESENTE ARTICOLO, AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" VERRA' RICONOSCIUTO IL CORRISPETTIVO PREVISTO ALL'ARTICOLO 5.2. 3.6 NEL CASO IN CUI LA SOCIETA', COSTITUITO IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', DECIDA COMUNQUE DI NON INSTALLARE ALCUN PANNELLO O MANUFATTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O, PER CAUSE DA ESSA INDIPENDENTI, NON POSSA COMUNQUE INSTALLARE ALCUN PANNELLO O MANUFATTO, ESSA AVRA' L'ONERE DI PROCEDERE, ANCHE UNILATERALMENTE IN VIRTU' DEI DIRITTI E FACOLTA' CONCESSI DAL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" AI SENSI DEGLI ARTICOLI 3.3 E 3.4, ENTRO DODICI (12) MESI SUCCESSIVI ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", ALLA CANCELLAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' TRASCRITTO SUL "TERRENO". ARTICOLO 4 DURATA E OBBLIGO DI RIMOZIONE 4.1 IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU', CHE IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI OBBLIGA A

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3809
Registro particolare n. 3167
Presentazione n. 31 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:45:13.440412+02:00

Pag. 5 - segue

COSTITUIRE A FAVORE DELLA SOCIETA', CHE SI OBBLIGA AD ACCETTARE, VERRA' COSTITUITO PER LA DURATA DI TRENTA (30) ANNI A FAR DATA DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". 4.2 ALLA SOCIETA' E' ATTRIBUITA GRATUITAMENTE UNA OPZIONE DI RINNOVO DI CONTRATTO PER ULTERIORI VENTICINQUE (25) ANNI PER UN CORRISPETTIVO PARI ALLA VALUTAZIONE DEI PREZZI DI MERCATO A SCADENZA DEL CONTRATTO; IN CASO DI CONTRADDITTORIO LE PARTI ACCONSENTONO SIN D'ORA AD AFFIDARE LA VALUTAZIONE DEL CORRISPETTIVO AD UN PERITO DI FIDUCIA COMUNE. 4.3 IN DEROGA ALL'ARTICOLO 953, CODICE CIVILE, LE "PARTI" CONVENGONO CHE, ALL'ESTINZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", I MODULI FOTOVOLTAICI E OGNI ALTRA INSTALLAZIONE A ESSI CONNESSA, RESTERANNO DI ESCLUSIVA PROPRIETA' DELLA SOCIETA'. ALL'ESTINZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' SARA' OBBLIGATA A RIMUOVERE DAL "TERRENO" I MODULI FOTOVOLTAICI E OGNI ALTRA INSTALLAZIONE FUORI TERRA, RIPRISTINANDO, OVE POSSIBILE, LO STATO DEI LUOGHI, TENENDO CONTO DEL RISPETTO DELLE DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA' COMPETENTI E DELLA NORMATIVA VIGENTE. A TAL FINE IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO", NEL RINUNZIARE ESPRESSAMENTE ALL'ACCESSIONE, SI OBBLIGA SIN DA ORA A CONSENTIRE ALLA SOCIETA' E/O AI SOGGETTI DALLA STESSA DELEGATI, IL COMPIMENTO DI OGNI ATTIVITA' CHE RISULTI NECESSARIA O ANCHE SOLTANTO OPPORTUNA PER LO SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI RIDUZIONE IN PRISTINO, IVI COMPRESO L'ACCESSO, IL PASSAGGIO E LA PERMANENZA DI UOMINI E MEZZI SUL "TERRENO", ANCHE SUCCESSIVAMENTE ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO E/O ALLA SCADENZA DELL'EVENTUALE RINNOVO. LE PARTI SI DANNO ATTO CHE PER IL PERIODO SUCCESSIVO ALL'ESTINZIONE DEI DIRITTI CONCESSI O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", CHE SARA' IMPIEGATO DALLA SOCIETA' PER LO SMANTELLAMENTO DELL'IMPIANTO, LA SOCIETA' CORRISPONDERA' AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" IL CORRISPETTIVO ANNUALE DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5, IN PROPORZIONE AL PERIODO DI MAGGIORE OCCUPAZIONE E FINO ALLA RESTITUZIONE DEL TERRENO AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" PER GLI USI AGRICOLI. ESEMPIO PER QUATTRO (4) MESI DI MAGGIORE OCCUPAZIONE A PARTIRE DELL'ESTINZIONE DEI DIRITTI CONCESSI O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" LA SOCIETA' SARA' TENUTA AL PAGAMENTO DI UNA SOMMA PARI A QUATTRO DODICESIMI (4/12) DEL CANONE ANNUALE PREVISTO AL SUCCESSIVO ARTICOLO 5. SI PRECISA TUTTAVIA CHE PER TALI OPERAZIONI LA SOCIETA' E' TENUTA A PRESENTARE FIDEISSIONE ALLA REGIONE PUGLIA AL MOMENTO DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE, COME PREVISTO DALLA NORMATIVA VIGENTE. ARTICOLO 5 CORRISPETTIVO 5.1 PER LA CONCESSIONE DEI DIRITTI CHE VERRANNO COSTITUITI CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' CORRISPONDERA' TRENTA (30) RATE ANNUALI DELL'IMPORTO CIASCUNA DI EURO DUEMILANOVECENTO (2.900,00) PER IL NUMERO DI ETTARI DEL "TERRENO" CHE SARA' EFFETTIVAMENTE OCCUPATO DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E DALLE OPERE CONNESSE, RIVALUTATO ANNUALMENTE SECONDO L'INDICE ISTAT/FOI. A TITOLO ESEMPLIFICATIVO SE LA SUPERFICIE EFFETTIVAMENTE OCCUPATA DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SARA' PARI A QUATTORDICI ETTARI, QUARANTUNO ARE E SETTANTASETTE CENTIARE (HA 14.41.77) PER LA SOMMA DI EURO DUEMILANOVECENTO (2.900,00), LA SOCIETA' CORRISPONDERA' LA PRIMA RATA ANNUALE PARI A EURO QUARANTUNOMILAOTTOCENTOUNDICI E TRENTATRE CENTESIMI (41.811,33) ALLA FIRMA DEL "CONTRATTO DEFINITIVO"; LE VENTINOVE (29) RATE SUCCESSIVE, DA PAGARSI CON CADENZA ANNUALE AL TRENTUNO GENNAIO (31 GENNAIO) DI OGNI ANNO, SARANNO PARI CIASCUNA SEMPRE AD EURO QUARANTUNOMILAOTTOCENTOUNDICI E TRENTATRE CENTESIMI (41.811,33) PIU' L'ADEGUAMENTO ALL'INDICE ISTAT/FOI (AL NETTO DEI TABACCHI), NELLA MISURA DEL SETTANTACINQUE PER CENTO (75%). LA SOCIETA', AL FINE DI TUTELARE IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO", PRIMA DELL'INIZIO DELLA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SI IMPEGNA SIN D'ORA A RILASCIARE IDONEA POLIZZA FIDEIUSSORIA ASSICURATIVA, A PRIMA CHIAMATA, A FAVORE DEL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" CORRISPONDENTE AL CORRISPETTIVO COMPLESSIVO DOVUTO DI TRE (3) ANNUALITA' RINNOVABILE AUTOMATICAMENTE ENTRO E NON OLTRE UN ANNO DALLA SCADENZA STESSA. TUTTAVIA LE "PARTI" DI COMUNE ACCORDO POTRANNO OPTARE PER LA CAPITALIZZAZIONE DEL CORRISPETTIVO, ED IN QUESTO CASO L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO SARA' RIDOTTO AL CINQUANTACINQUE PER CENTO (55%) DEL CORRISPETTIVO DI CUI SOPRA. 5.2 PER LA CONCESSIONE DEI DIRITTI CHE VERRANNO COSTITUITI CON LA SOTTOSCRIZIONE DI UN CONTRATTO SPECIFICO, EVENTUALMENTE STIPULATO IN SEPARATA DATA E/O SEDE, RISPETTO AL "CONTRATTO DEFINITIVO", QUALORA LA SOCIETA' ESERCITI LA FACOLTA' DERIVANTE DALL'ARTICOLO 3.5, CORRISPONDERA' LA SOMMA PARI A EURO QUARANTAMILA (40.000,00) PER CIASCUN ETTARO CEDUTO O ASSERVITO, CON PRECISAZIONE CHE TALE SOMMA SARA' CALCOLATA PROPORZIONALMENTE AL VALORE DI ETTARO IN RELAZIONE AI METRI QUADRATI EFFETTIVAMENTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3809
Registro particolare n. 3167
Presentazione n. 31 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:45:13.440412+02:00

Pag. 6 - segue

CEDUTI O ASSERVITI. 5.3 GLI IMPORTI DI CUI SOPRA SI RITENGONO COMPRESIVI DI TUTTE LE OPERE DI COSTRUZIONE, QUALI PLINTI DI FONDAZIONE IN CEMENTO ARMATO, PIAZZOLE DI STOCCAGGIO, STRADE DI ACCESSO INTERNE ED EVENTUALMENTE ESTERNE ALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, EVENTUALE EDIFICIO DI CONTROLLO, CAVIDOTTI INTERRATI E DI OGNI ULTERIORE DIRITTO AFFERENTE LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO, LA MANUTENZIONE, LA GESTIONE, IL FUNZIONAMENTO E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, COMPRESI GLI EVENTUALI ONERI LEGATI ALLA PROCEDURA DI SVINCOLO, MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO, SDEMANIALIZZAZIONE E/O AFFRANCAZIONE DELL'EVENTUALE USO CIVICO. SENZA PREGIUDIZIO PER QUANTO PRECEDE, RESTA INTESO CHE, ANTERIORMENTE AL "CONTRATTO DEFINITIVO", QUANTO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO DOVRA' ESSERE AFFRANCATO DA EVENTUALI USI CIVICI O LIVELLI GRAVANTI A CURA, SPESE E RESPONSABILITA' DEL "PROPRIETARIO DEL TERRENO", SOTTOSCRIVENDO I NECESSARI ATTI. 5.4 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" DICHIARA SIN D'ORA DI NON AVERE ALCUNA DOGLIANZA, PRETESA, ECCEZIONE AD ALCUN TITOLO CONNESSA ALLA REALIZZAZIONE, AL FUNZIONAMENTO ED ALLA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, IN CONSIDERAZIONE DEL FATTO CHE IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' VIENE CONCESSO LIBERAMENTE ALLA SOCIETA', DOPO ADEGUATO NEGOZIATO E PER UN CORRISPETTIVO RITENUTO CONGRUO. 5.5 CON LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATTO LA SOCIETA' VERSERA' AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 1385 DEL CODICE CIVILE, LA SOMMA DI EURO DUECENTO (200,00) PER GLI ETTARI COSTITUENTI IL "TERRENO" (VALE A DIRE QUATTORDICI ETTARI, QUARANTUNO ARE E SETTANTASETTE CENTIARE HA 14.41.77), PARI QUINDI A COMPLESSIVI EURO DUEMILAOTTOCENTOTTANTATRE' E CINQUANTAQUATTRO CENTESIMI (2.883,54). LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE L'IMPORNO CHE VERRA' VERSATO A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA NON VERRA' RESTITUITO ALLA SOCIETA' E SARA' IMPUTATO IN CONTO PREZZO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. INOLTRE A TITOLO DI ULTERIORE ACCONTO SULLA PRIMA ANNUALITA', LA SOCIETA' CORRISPONDERA' AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO", LA SOMMA DI EURO TRECENTO (300,00) SEMPRE PER GLI ETTARI COSTITUENTI IL "TERRENO" (VALE A DIRE QUATTORDICI ETTARI, QUARANTUNO ARE E SETTANTASETTE CENTIARE HA 14.41.77), PARI QUINDI A COMPLESSIVI EURO QUATTROMILATRECENTOVENTICINQUE E TRENTUNO (4.325,31). DETTE SOMME VERRANO VERSATE ENTRO E NON OLTRE SETTE (7) GIORNI DALL'ULTIMA DELLE SOTTOSCRIZIONI DEL PRESENTE CONTRATTO, A MEZZO BONIFICO BANCARIO AL SEGUENTE IBAN IT08P0306978693100000001485, LA CUI RICEVUTA COSTITUIRA' AMPIA QUIETANZA. ARTICOLO 6 ACCESSO IMMEDIATO, ACCESSO E USO, DIVIETI 6.1 DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, LA SOCIETA' AVRA' DIRITTO DI LIBERO ACCESSO SUL "TERRENO" PER EFFETTUARE TUTTE LE ATTIVITA' E GLI STUDI TECNICI NECESSARI E OPPORTUNI PER LA PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (MISURAZIONI VARIE, RILIEVI TOPOGRAFICI, STUDI GEOTECNICI, ECC.) SALVO IL PAGAMENTO DEI DANNI DELLE COLTURE IN CORSO, RELATIVAMENTE AI QUALI LE PARTI CONVENGONO SIN D'ORA UN RISARCIMENTO FORFETTARIO NELLA MISURA DI EURO UNO (1) PER OGNI METRO QUADRATO DI COLTURA DANNEGGIATA. 6.2 DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", LA SOCIETA' AVRA' DIRITTO DI LIBERO ACCESSO E USO DEL "TERRENO" PER OGNI USO RELATIVO O CONNESSO CON L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI, DELLE LINEE ELETTRICHE DI COLLEGAMENTO, DEI RELATIVI INTERVENTI E LAVORI DI MANUTENZIONE E OGNI ALTRA OPERAZIONE RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE E ALLA GESTIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E ALLA PRODUZIONE E TRASPORTO DI ENERGIA ELETTRICA, IVI COMPRESI TUTTE LE ATTIVITA' E GLI STUDI TECNICI NECESSARI OD OPPORTUNI PER LA PROGETTAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO (MISURAZIONE VARIE, RILIEVI TOPOGRAFICI, STUDI GEOTECNICI ECC.). 6.3 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI IMPEGNA, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER TUTTA LA DURATA DEI DIRITTI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, A NON COMPIERE ALCUNA ATTIVITA' CHE POSSA RISULTARE DI INTRALCIO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO NE OSTACOLI LA NORMALE UTILIZZAZIONE OVVERO ANCORA DIMINUISCA, RENDA PIU' ONEROSO O DIFFICILE O IMPEDISCA L'ESERCIZIO DEI DIRITTI CONCESSI CON IL PRESENTE CONTRATTO ALLA SOCIETA' E DA CONSOLIDARE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". PERTANTO, IN VIA MERAMENTE ESEMPLIFICATIVA, IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" NON POTRA' UTILIZZARE E/O CONCEDERE A TERZI LE AREE POSIZIONATE A SUD DEL "TERRENO" IN PREMessa, PER LA PIANTUMAZIONE DI ALBERI AD ALTO FUSTO, COSTRUIRE MANUFATTI O ATTIVITA' CHE POSSANO INTERFERIRE CON L'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O INTRALCIARE O RENDERE PIU' ONEROSE LE ATTIVITA' DI COSTRUZIONE, GESTIONE E

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3809
Registro particolare n. 3167
Presentazione n. 31 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:45:13.440412+02:00

Pag. 7 - segue

MANUTENZIONE DELLO STESSO DA PARTE DELLA SOCIETA'. 6.4 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI IMPEGNA A NON SOTTOSCRIVERE, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PER TUTTA LA DURATA DEI DIRITTI DI CUI ALL'ARTICOLO 1, ALTRO PATTO O CONTRATTO, IN PARTICOLARE CON ALTRI SOGGETTI SVILUPPATORI DI IMPIANTI DI PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTE FOTOVOLTAICA, EOLICA E/O RINNOVABILE IN GENERE, CHE CONSENTA A TERZI DI COMPIERE ATTIVITA', SUI TERRENI LIMITROFI A QUELLI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO, CHE POSSANO RISULTARE DI INTRALCIO ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI E DELLE OPERE OCCORRENTI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO NE OSTACOLINO LA NORMALE UTILIZZAZIONE OVVERO ANCORA DIMINUISCANO, RENDANO PIU' ONEROSO O DIFFICILE O IMPEDISCANO L'ESERCIZIO DEI DIRITTI CONCESSI CON IL PRESENTE CONTRATTO ALLA SOCIETA' O CON QUELLI DA CONSOLIDARE CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". 6.5 LA SOCIETA', NELL'ESERCIZIO DEI DIRITTI E DELLE FACOLTA' ATTRIBUITI DAL PRESENTE CONTRATTO, DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", POTRA' OCCUPARE QUALSIVOGLIA PUNTO IN SUPERFICIE O NEL SOTTOSUOLO DEL "TERRENO" PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE, LAVORI E ATTIVITA' COMUNQUE CONNESSI ALLA REALIZZAZIONE, FUNZIONAMENTO E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E DELLE RELATIVE OPERE ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO, QUALI A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO L'INSTALLAZIONE DEI PANNELLI E CABINA/E ANNESSE/I, CAVIDOTTI ED ELETTRODOTTI. IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO", CON IL PREVENTIVO CONSENSO DELLA SOCIETA', POTRA' UTILIZZARE GLI SPAZI NON DIRETTAMENTE INTERESSATI DALLA PRESENZA DEI PANNELLI FOTOVOLTAICI E OPERE ACCESSORIE E DI COLLEGAMENTO, COMPATIBILMENTE CON L'ATTIVITA' SVOLTA DALLA SOCIETA' E COMUNQUE FATTO SALVO QUANTO PREVISTO DAI PRECEDENTI ARTICOLI 6.3 E 6.4. 6.6 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" SI IMPEGNA A PRESTARE ALLA SOCIETA' TUTTA LA NECESSARIA COLLABORAZIONE E ASSISTENZA PER L'OTTENIMENTO DELLE AUTORIZZAZIONI, DEI PERMESSI E DELLE LICENZE NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE, GESTIONE E MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. ARTICOLO 7 RECESSO 7.1 LA SOCIETA' SI RISERVA LA FACOLTA' DI RECEDERE, IN TUTTO O IN PARTE, DAL PRESENTE CONTRATTO IN QUALSIASI MOMENTO, E/O DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", ENTRO TRENTASEI (36) MESI DALLA SUA SOTTOSCRIZIONE, IN CASO DI MANCATO OTTENIMENTO O PER IL VENIR MENO DELLE PRESCRITTE AUTORIZZAZIONI, CONCESSIONI, PARERI, PERMESSI E DELLE CONDIZIONI TECNICO-ECONOMICHE IDONEI ALLA REALIZZAZIONE E/O SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO E IN PARTICOLARE: (A) PER IL MANCATO OTTENIMENTO O PER IL VENIR MENO PER QUALSIASI RAGIONE E/O MOTIVO, IN TUTTO O IN PARTE, DEI PERMESSI E/O CONCESSIONI E/O AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER REALIZZAZIONE, GESTIONE, SFRUTTAMENTO, MANUTENZIONE E MANTENIMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO OVVERO PER LA LORO INADEGUATEZZA, A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', AI FINI DELLO SFRUTTAMENTO ECONOMICO DELLO STESSO; (B) PER LA MANCATA CONCESSIONE DEL PUNTO DI COLLEGAMENTO ELETTRICO DA PARTE DELLE AUTORITA' A CIO' PREPOSTE (INCLUSA L'IMPOSSIBILITA' DI REALIZZARE IL COMPLETAMENTO DELLA COSTRUZIONE DELLA LINEA ELETTRICA) E/O LA CONCESSIONE DI UN PUNTO DI COLLEGAMENTO ELETTRICO CHE RENDANO, A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', ECONOMICAMENTE NON CONVENIENTE LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO; (C) PER LA MODIFICAZIONE DELLA NORMATIVA APPLICATA AL SETTORE ENERGETICO (A ESEMPIO CAMBIAMENTO DELLE TARIFFE E/O INCENTIVI) O L'IMPOSSIBILITA' DI ACCEDERE A UNA TARIFFA INCENTIVANTE, IN MODO TALE CHE LA GESTIONE E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON RISULTINO PIU', A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', CONVENIENTI ECONOMICAMENTE; (D) PER IL CAMBIAMENTO DELLE CONDIZIONI CLIMATICHE IN MODO TALE CHE LA GESTIONE E LO SFRUTTAMENTO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO NON RISULTINO PIU', A INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA SOCIETA', CONVENIENTI ECONOMICAMENTE. IN PARTICOLARE LA SOCIETA' AVRA' FACOLTA' DI IMMEDIATO RECESSO NEL CASO IN CUI DOVESSERO ESSERE ADOTTATE NEI CONFRONTI DEL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" LE MISURE DI CUI AL DECRETO LEGISLATIVO 6 SETTEMBRE 2011, N.159, E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI. LA SOCIETA', QUALORA SI AVVALGA DI TALE FACOLTA', DOVRA' RIPRISTINARE LE CONDIZIONI ORIGINARIE DEL FONDO SECONDO LE MODALITA' INDICATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 4, PUNTO 4.3. 7.2 NEL CASO IN CUI LA SOCIETA' DECIDA DI RECEDERE DAL PRESENTE CONTRATTO E/O DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", SARA' TENUTA A INVIARE AL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" UNA RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO IN CUI DICHIARARE LA VOLONTA' DI RECESSO. L'EFFICACIA DEL RECESSO, PERTANTO, DECORRERA' DALLA DATA DI RICEZIONE - DA PARTE DEL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" - DELLA RACCOMANDATA A/R. 7.3 SE LA SOCIETA' NON SI AVVALE DELLA FACOLTA' DI RECESSO DI CUI ALL'ARTICOLO 7.1, AVRA' LA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3809
Registro particolare n. 3167
Presentazione n. 31 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:45:13.440412+02:00

Pag. 8 - segue

POSSIBILITA', TRASCORSI TRENTASEI (36) MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", DI RECEDERE ENTRO LA FINE DI CIASCUN ANNO CON UN PREAVVISO DI SEI (6) MESI, SE NON E' PIU' POSSIBILE, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, UNA GESTIONE ECONOMICAMENTE VANTAGGIOSA DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. LA SOCIETA' AVRA' L'OBLIGO DI RIPRISTINARE LE CONDIZIONI ORIGINARIE DEL FONDO SECONDO LE MODALITA' INDICATE AL PRECEDENTE ARTICOLO 4, PUNTO 4.3. 7.4 IN CASO DI ESERCIZIO DEL RECESSO DAL PRESENTE CONTRATTO DA PARTE DELLA SOCIETA', IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" NON AVRA' DIRITTO A PRETENDERE ALCUN COMPENSO. NEL CASO DI RECESSO DAL "CONTRATTO DEFINITIVO", IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" TRATTERA' LE RATE ANNUALI RISCOSE A PARTIRE DALLA SOTTOSCRIZIONE FINO AL RECESSO. ARTICOLO 8 CESSIONE 8.1 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" PRESTA SIN D'ORA IL PROPRIO ASSENSO ALLA CESSIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" A FAVORE DI QUALSIASI SOGGETTO, PERSONA FISICA O GIURIDICA, CHE IN FUTURO ACQUISISCA IL PROGETTO DI COSTRUZIONE DI TUTTO O DI PARTE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO O LA PROPRIETA' O LA GESTIONE DI TUTTO O PARTE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, ALLE MEDESIME CONDIZIONI QUI PATTUITE. 8.2 IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" PRESTA INOLTRE SIN D'ORA IL PROPRIO ASSENSO ALLA CESSIONE DA PARTE DELLA SOCIETA' DEL PRESENTE CONTRATTO A FAVORE DI QUALSIASI ENTITA' CHE DIRETTAMENTE O INDIRETTAMENTE CONTROLLI, SIA CONTROLLATA DA O SIA SOTTO IL CONTROLLO COMUNE DELLA SOCIETA', LADDOVE PER CONTROLLO SI INTENDE IL POTERE, DIRETTO O INDIRETTO, DI GESTIRE O INFLUIRE SULLA GESTIONE DELLA SOCIETA' O DELLE POLITICHE OPERATIVE DELLA SOCIETA' ATTRAVERSO L'ESERCIZIO DI DIRITTI DI VOTO OVVERO UN CONTRATTO. 8.3 NEI CASI PREVISTI AGLI ARTICOLI 8.1 E 8.2, LA SOCIETA' COMUNICHERA' LA CESSIONE PER ISCRITTO ENTRO CENTOTTANTA (180) GIORNI DAL RELATIVO PERFEZIONAMENTO. ARTICOLO 9 INVALIDITA' PARZIALE 9.1 IL PRESENTE CONTRATTO E IL "CONTRATTO DEFINITIVO" SARANNO VALIDI E VINCOLANTI PER IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" E I SUOI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO. 9.2 L'INVALIDITA' O L'INAPPLICABILITA' DI QUALSIASI CLAUSOLA DEL PRESENTE CONTRATTO E/O DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" NON DETERMINERA' L'INVALIDITA' O LA NON APPLICABILITA' DELLE ALTRE CLAUSOLE DEGLI STESSI. QUALORA UNA O PIU' CLAUSOLE FOSSERO INVALIDE O ILLECITE, IN TUTTO O IN PARTE, IN BASE A UNA QUALSIASI DISPOSIZIONE DI LEGGE APPLICABILE, LA/LE CLAUSOLA/E INVALIDA/E O ILLECITA/E SARA'/ SARANNO CONSIDERATA/E COME NON FACENTI PARTE DEL CONTRATTO E LE "PARTI" NEGOZIERANNO E CONCORDERANNO IN BUONA FEDE UNA NUOVA CLAUSOLA/E CHE SOSTITUISCA/NO LA/LE PREDETTA/E, IN MODO CHE AGLI EFFETTI DEL CONTRATTO CI SIANO GLI STESSI O SIMILI EFFETTI ECONOMICI E LEGALI, PER QUANTO CONSENTITO DALLA LEGGE. ARTICOLO 10 GARANZIE IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" DICHIARA E GARANTISCE DI AVERE LA TITOLARITA' PIENA E ASSOLUTA DELLA PROPRIETA' E LA COMPLETA DISPONIBILITA' DEL "TERRENO" SU CUI SI E' IMPEGNATO A COSTITUIRE I DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' E CHE IL "TERRENO" E' LIBERO DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, PESI, VINCOLI, ONERI, GRAVAMI E/O DIRITTI DI TERZI, FATTA ECCEZIONE PER: * IL LIVELLO SPETTANTE AL CAPITOLO DELLA CATTEDRALE DI TROIA ED AL FONDO PER IL CULTO; * LA SERVITU' DI ELETTRODOTTO TRASCRITTO A LUCERA IL 22 MARZO 1982, NN.2428/383310, IN FAVORE DELL'ENTE NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA, COMPARTIMENTO DI NAPOLI, DISTRETTO DELLA PUGLIA, CON SEDE IN BARI, CONTRO DE FELICE ANTONIO, NATO A TROIA IL 19 MAGGIO 1929, PER SCRITTURA PRIVATA IN AUTENTICHE DEL NOTAIO UMBERTO SABUZI GIULIANI DI TROIA DEL 13 E 19 FEBBRAIO 1982, REPERTORIO 14053, REGISTRATA A FOGGIA L'11 MARZO 1982, N.396/2, AVENTE A OGGETTO IL PASSAGGIO SUL TERRENO IDENTIFICATO DALLA PARTICELLA 67 DELLA LINEA ELETTRICA 20 KV " RICOSTRUZIONE TROIA LUCERA", PER UNA PERCORRENZA DI CENTOVENTI METRI LINEARI (ML 120) CON TRE (3) PALIFICAZIONI IN TRALICCI. ARTICOLO 11 URBANISTICA SONO ALLEGATI SOTTO "B" E "C" I CERTIFICATI DI DESTINAZIONE URBANISTICA 86 E 88, RILASCIATI DAL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI TROIA, INGEGNER MATTEO PALUMBO, IL 13 APRILE 2022, CONSEGNATIMI DALLE PARTI, CHE DICHIARANO NON ESSERE INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI, DELEGANDOSI RECIPROCAMENTE AL RIGUARDO FINO ALL'ULTIMA DELLE SOTTOSCRIZIONI. DA TALI CERTIFICATI QUANTO FORMA OGGETTO DI QUESTO ATTO RISULTA INCLUSO NELLA ZONA "E1/T", DESTINATA A USO AGRICOLO. ARTICOLO 12 IPOTECA LEGALE AI FINI DELL'OBLIGO DI TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO" RINUNCIA A OGNI EVENTUALE DIRITTO DI IPOTECA LEGALE, CON ESPRESSO ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' PER IL CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO COMPETENTE. ARTICOLO 13 DIRITTO DI FAMIGLIA CON RIFERIMENTO AL DIRITTO DI FAMIGLIA, IL DOTTOR DE FELICE ELEUTERIO DICHIARA DI ESSERE CONIUGATO E DI TROVARSI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI, NON RILEVANTE TUTTAVIA IN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 3809
Registro particolare n. 3167
Presentazione n. 31 del 22/04/2022

UTC: 2022-04-21T17:45:13.440412+02:00

Pag. 9 - Fine

QUESTO CONTRATTO STANTE LA PROVENIENZA DONATIVA. ARTICOLO 14 TUTELA DELLA RISERVATEZZA I SOTTOSCRITTI PRENDONO ATTO DI AVER RICEVUTO LA INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI, IL CUI TESTO E' INOLTRE AFFISSO NEI LOCALI DELLO STUDIO DEL NOTAIO AUTENTICANTE LE SOTTOSCRIZIONI. ARTICOLO 15 SPESE 14.1 LE SPESE E TASSE INERENTI E DIPENDENTI DAL PRESENTE CONTRATTO SONO A CARICO DELLA SOCIETA'. 14.2 IL PRESENTE CONTRATTO RESTERA' DEPOSITATO NELLA RACCOLTA DEGLI ATTI DEL NOTAIO CHE NE AUTENTICHERA' LE SOTTOSCRIZIONI. ARTICOLO 16 COMUNICAZIONI A TUTTI GLI EFFETTI DEL PRESENTE CONTRATTO LE "PARTI" ELEGGONO DOMICILIO IN: * TROIA (FG), VIA PASQUALINO PASQUALICCHIO, 41/E/1, TELEFONO 0881/977030, 3280988315, E-MAIL DFTERIO ALICE.IT, INDIRIZZO PEC DE0723FG2691 PEC.FOFI.IT, PER IL "PROPRIETARIO DEL TERRENO"; * GROTTAGLIE (TA), VIA ARMANDO DIAZ 74/A, INDIRIZZO PEC VESPERADEVELOPMENT06 LEGALMAIL.IT, PER LA SOCIETA'. IL DOMICILIO DEL TERZO AL QUALE FOSSE EVENTUALMENTE CEDUTO IL PRESENTE CONTRATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 8 VERRA' ELETTO CONTESTUALMENTE ALLA COMUNICAZIONE DELLA NOMINA O DELLA CESSIONE. ARTICOLO 17 NORMATIVA APPLICABILE PER OGNI CONTROVERSIA DERIVANTE E NASCENTE DAL PRESENTE CONTRATTO SARA' ESCLUSIVAMENTE COMPETENTE IL FORO NEL CUI CIRCONDARIO E' POSTO L'IMPIANTO....". IL TUTTO COME MEGLIO SPECIFICATO NEL TITOLO.