REGIONE PUGLIA

PROVINCIA DI FOGGIA

COMUNE DI ASCOLI SATRIANO (FG)

COMUNE DI CASTELLUCCIO DEI SAURI (FG)

COMUNE DI DELICETO (FG)

OGGETTO:

PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AGRO-FOTOVOLTAICO NELLA LOCALITA' "MEZZANA GRANDE" DEL COMUNE DI ASCOLI SATRIANO (FG) DELLA POTENZA DI PICCO IN DC PARI A 59.744,88 KWp e MASSIMA IN IMMISIONE IN AC PARI A 45.000 KW E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE

ELABORATO N.		Scala
O02	CONTRATTI STIPULATI DEI TERRENI INTERESSATI DALL'IMPIANTO DI PROGETTO	--

COMMITTENTE	**SR TARANTO SRL** VIA LARGO GUIDO DONEGANI,2 20121 - MILANO P.IVA 10706720967

Studio Acustico	Dott. Tullio Ciccarone
Studio Geologico Idraulico	Dott. Tullio Ciccarone
Studio Archeologico	Dott. Antonio Mesisca
Studio Paesaggistico e Agronomico	Dott. Luca Boursier
Studio Naturalistico e Studio Ambientale	Dott. Giampaolo Pennacchioni
Studio Elettrico	Dott. Giovanni Marsicano
Strutturista	Ing. Lino Zotti
Studio Idraulico	Ing.Leonardo Pio Rosiello

FIRMA E TIMBRO IL TECNICO

ORDINE DEGLI INGEGNERI PROVINCIA DI SALERNO Dott. Ing. Marsicano Giovanni Albo N° 5124

PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO

M.E. Free Srl
Via Athena,29
Cap 84047 Capaccio Paestum
P.Iva 04596750655
Ing. Giovanni Marsicano

SPAZIO RISERVATO AGLI ENTI

Aggiornamenti	N°	Data	Cod. Stmg	Nome File	Eseguito da	Approvato da
	Rev 0	DICEMBRE 2020	202000061	IT_ASC2_O02	Ing. Giovanni Marsicano	Ing.Giovanni Marsicano

Amelia Anna
Benincaso
Notaio

Repertorio n. 4.757 Raccolta n. 2.769

MODIFICA DELLA STIPULAZIONE A FAVORE DI TERZO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno undici del mese di dicembre nel mio studio in Lucera alla Piazza Matteotti, numero civico sette.

Innanzi a me Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SI E' COSTITUITA

La società a responsabilità limitata con unico socio denominata **"M.E. FREE S.R.L."**, con sede legale in Capaccio (SA) Via Athena n. 29, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, avente quale numero di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di e codice fiscale 04596750655, N.REA SA - 379767, in persona di:

- MARSICANO GIOVANNI, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società innnanzi identificata, munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale.

Della identità personale e poteri del costituito io Notaio sono certa. Lo stesso mi dichiara esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiede di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO che

- con atti a mio rogito del 5, 6, 7, 13, 20 e 24 novembre 2020 in corso di adempimenti perché nei termini, la società "M.E. FREE S.R.L." ha concluso con i diversi Proprietari contratti preliminari sottoposti a condizione sospensiva di compravendita e di costituzione di diritti di superficie sui terreni ivi indicati, utilizzando lo schema giuridico del "contratto a favore di terzi" ai sensi dell'art. 1411 e seguenti del c.c.;
- i Proprietari hanno, quindi, rivestito la qualità di "promittenti" e la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, ha rivestito la qualità di "stipulante";
- pertanto, per effetto della suddetta stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, avrebbe acquistato direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di compravendita o di costituzione del diritto di superficie conseguente al contratto preliminare;
- la società "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**", con sede legale in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi: 10707680962, R.E.A. n: MI-2551341, soggetta all'altrui direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis del c.c. è stata indicata quale terza beneficiaria della predetta stipulazione;
- tale costruzione giuridica è stata giustificata dall'interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, di attribuire al terzo il diritto

alla stipula del contratto definitivo, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per installare uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;
- in tutti i citati contratti preliminari, lo stipulante ha rinunciato in maniera definitiva ed irrevocabile, esclusivamente alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo, ma non alla facoltà di modifica della stipulazione ai sensi dell'art. 1411 del c.c.;
- la disposizione a favore del terzo non è definitiva in quanto il terzo come sopra indicato fino ad ora non ha dichiarato di voler profittare della stipulazione fatta in proprio favore, ma con dichiarazione resa alla società stipulante la stessa ha dichiarato di non voler accettare.
Tutto ciò premesso e facente parte integrante e sostanziale del presente atto, la società "M.E. FREE S.R.L.", come sopra rappresentata, in qualità di stipulante, dichiara di modificare, come in effetti modifica, la stipulazione fatta in favore della società "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**" contenuta nei citati preliminari meglio indicati nella premessa che precede, sostituendo alla "S.R. PROJECT 1 S.R.L." in qualità di terzo beneficiario la società "**SR TARANTO S.R.L.**", con sede legale in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi: 10706720967, R.E.A. n.: MI-2551257.
Il presente atto ha effetti di natura obbligatoria in quanto afferenti a contratti preliminari; pertanto, non si applica la normativa relativa agli atti traslativi.
Sono fatti salvi tutti i patti e le condizioni di cui ai citati contratti preliminari che qui si hanno come integralmente trascritti e riportati.
Si precisa che il presente atto verrà notificato ai promittenti e produrrà i propri effetti con la decorrenza di cui all'art. 1335 del c.c..
Si autorizzano espressamente gli adempimenti pubblicitari della presente modifica a carico della "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**" e a favore della "**SR TARANTO S.R.L.**", per quanto di rispettiva competenza, con espresso esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.
Ai fini dei prescritti adempimenti pubblicitari, vengono qui di seguito riportati i beni immobili oggetto dei citati contratti preliminari, ed esattamente:
- Contratto preliminare di compravendita sottoposto a condizione sospensiva del 5 novembre 2020, Rep. 4630 Racc. 2680, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 2 dicembre 2020 al n. 19369 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 3 dicembre 2020 ai nn. 22981/17488:
*** TERRENO** sito in agro di **ASCOLI SATRIANO** (FG), alla Contrada "Palazzo d'Ascoli", della superficie catastale di Ha 4.60.81 (ettari quattro, are sessanta e centiare ottantuno), confinante con proprietà Torre Agostino, con proprietà eredi Pinto, con strade interpoderali, con proprietà D'Agnello Benvenuto, con proprietà Appiano, e/o loro aventi causa, salvi se altri più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano con la consistenza di: **"Foglio 20, p.lla 346,** ha 4.60.81, seminativo, cl. 2, RDE 202,29, RAE 142,79".
- Contratto preliminare di compravendita sottoposto a condizione sospensiva del 5 novembre 2020, Rep. 4631 Racc. 2681, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 2 dicembre 2020 al n. 19370 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 3 dicembre 2020 ai nn. 22982/17489:
TERRENO sito in agro di **ASCOLI SATRIANO** (FG), alla Contrada "Palazzo d'Ascoli" della superficie catastale di Ha 4.58.06 (ettari quattro, are cinquantotto e centiare sei), confinante con proprietà Appiano Aurelio in agro di Deliceto, con proprietà Lombardi Rocco, con proprietà Doto Luigi, e con proprietà Torre Teresa, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "D'Agnello Benvenuto, proprietà per 1/1 bene personale", con la consistenza di: **"Foglio 20, p.lla 354,** ha 4.58.06, seminativo, cl. 2, RDE 201,08, RAE 141,94".
- Contratto preliminare di compravendita sottoposto a condizione sospensiva del 5 novembre 2020, Rep. 4632 Racc. 2682, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 2 dicembre 2020 al n. 19371 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 3 dicembre 2020 ai nn. 22983/17490:
TERRENO sito in agro di **DELICETO** (FG), alla Contrada "Rivezza - Piano Amendola e Vigne", della superficie catastale di Ha 0.60.11 (ettari zero, are sessanta e centiare undici); confinante con la p.lla 566 di proprietà Eurowind Ascoli 1 srl, con la p.lla 383 di proprietà Campanella Mattia, con la p.lla 580 di proprietà Delsis Srl e con la p.lla 16 di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Bonifica, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Deliceto in ditta a "Bizzarro Francesco, proprietà per 1/1 bene personale", con la consistenza di: **"Foglio 42, p.lla 575,** ha 0.60.11, seminativo, cl. 3, RDE 24,84, RAE 15,52".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 5 novembre 2020, Rep. 4633 Racc. 2683, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 2 dicembre 2020 al n. 19372 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 3 dicembre 2020 ai nn. 22984/17491:
TERRENO sito in agro di **DELICETO** (FG), alla Contrada "Catenaccio" o "Catenazzo", della superficie catastale di Ha 6.21.14 (ettari sei, are ventuno e centiare quattordici), confinante con proprietà Appiano Gerardo e Palumbo Rosaria, con proprietà Palumbo Giuseppe, con torrente Carapellotto e con strada comunale, salvi se altri più precisi e recenti confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Deliceto in ditta a "Montaquila Olmitella proprietà per 1000/1000", con la consistenza di: **"Foglio 3, p.lla 462,** ha 6.21.14, seminativo, cl. 1, RDE 352,87, RAE 192,48".

- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 5 novembre 2020, Rep. 4636 Racc. 2685, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 2 dicembre 2020 al n. 19373 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 3 dicembre 2020 ai nn. 22985/17492:

TERRENO sito in agro di **DELICETO** (FG), alla Contrada "Catenaccio" o "Catenazzo", della superficie catastale di Ha 3.58.72 (ettari tre, are cinquantotto e centiare settantadue), confinante con strada di Bonifica, con proprietà Soragnese Vincenzo e con proprietà della Regione Puglia, salvi se altri più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Deliceto in ditta a "Soragnese Carmela, proprietà per 1/1 bene personale", con la consistenza di: **"Foglio 3, p.lla 410,** ha 3.58.72, seminativo, cl. 1, RDE 203,79, RAE 111,16".

- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 5 novembre 2020, Rep. 4637 Racc. 2686, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 2 dicembre 2020 al n. 19374 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 3 dicembre 2020 ai nn. 22986/17493:

TERRENO sito in agro di **CASTELLUCCIO DEI SAURI** (FG), alla Contrada "Cisternola", della superficie catastale complessiva di **Ha 4.21.64** (ettari quattro, are ventuno e centiare sessantaquattro); confinante con residua proprietà dei coniugi Smacchia - Mazzeo, con proprietà Smacchia Pasquale, con proprietà eredi Ciruolo Giovannina e con proprietà Falcone, salvi se altri più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri in ditta a "Mazzeo Agata e Smacchia Vincenzo Antonio, proprietà per 1/2 ciascuno in regime di comunione dei beni", con la consistenza di: **"Foglio 16, p.lla 9,** Ha 4.21.64, seminativo, cl. 4, RDE 87,10, RAE 97,99".

- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 6 novembre 2020, Rep. 4638 Racc. 2687, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 2 dicembre 2020 al n. 19375 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 3 dicembre 2020 ai nn. 22987/17494:

a) **TERRENO** sito in agro di **CASTELLUCCIO DEI SAURI** (FG), alla Contrada "Cisterna", della superficie catastale complessiva di **Ha 2.27.33** (ettari due, are ventisette e centiare trentatre); confinante con proprietà Bizzarro Benvenuto, con proprietà Bizzarro Lucia, con proprietà Chinni, con proprietà Lombardi e con proprietà Smacchia, salvi se altri più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri in ditta a "Nazzaro Francesco, proprietà per 1000/1000", con la consistenza di: **"Foglio 16, p.lla 33,** Ha 2.27.33, seminativo, cl. 3, RDE 93,92, RAE 58,70".

b) TERRENO sito in agro di **CASTELLUCCIO DEI SAURI** (FG), alla

Contrada "Cisterna", della superficie catastale complessiva di **Ha 2.52.05** (ettari due, are cinquantadue e centiare cinque); confinante con tratturo vicinale, con proprietà Bizzarro Benvenuto, con proprietà Leone, con proprietà Schiavone, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri in ditta a "Nazzaro Francesco, proprietà per 1000/1000", con la consistenza di: **"Foglio 17,**
p.lla 22 AA, Ha 2.50.10, seminativo, cl. 2, RDE 122,71, RAE 71,04; **22 AB,** Ha 0.01.95, uliveto, cl. U, RDE 1,31, RAE 0,65".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 6 novembre 2020, Rep. 4642 Racc. 2691, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 2 dicembre 2020 al n. 19376 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 3 dicembre 2020 ai nn. 22988/17495:
TERRENO sito in agro di **CASTELLUCCIO DEI SAURI** (FG), alla Contrada "Masseria Cisterna", della superficie catastale complessiva di **Ha 1.23.00** (ettari uno, are ventitre e centiare zero); confinante con proprietà Bizzarro Benvenuto, con eredi Bizzarro Concetta,con Bizzarro Maria Luigia, o suoi aventi causa, e con proprietà Lombardi, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri in ditta a "Chinni Caterina, proprietà per 1000/1000", con la consistenza di: **"Foglio 16,**
p.lla 107, Ha 1.23.00, seminativo, cl. 3, RDE 50,82, RAE 31,76".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 6 novembre 2020, Rep. 4643 Racc. 2692, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 2 dicembre 2020 al n. 19377 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 3 dicembre 2020 ai nn. 22989/17496:
TERRENO sito in agro di **CASTELLUCCIO DEI SAURI** (FG) alla Contrada "Masseria Cisterna", della superficie catastale complessiva di **Ha 6.27.25** (ettari sei, are ventisette e centiare venticinque); confinante con le p.lle 257, 10, 274, 228 e 79 del Foglio 16, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri in ditta a "Villani Vincenzo, proprietà per 1000/1000", con la consistenza di: **"Foglio 16,**
p.lla 275, Ha 6.27.25, seminativo, cl. 2, RDE 307,75, RAE 178,17".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 6 novembre 2020, Rep. 4644 Racc. 2693, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 2 dicembre 2020 al n. 19378 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 3 dicembre 2020 ai nn. 22990/17497:
TERRENO sito in agro di **CASTELLUCCIO DEI SAURI** (FG), alla Contrada "Masseria Cisterna", della superficie catastale complessiva di **Ha 12.34.50** (ettari dodici, are trentaquattro e centiare cinquanta);

confinante con proprietà Bizzarro Benvenuto, con proprietà eredi Bizzarro Leonardo, con proprietà Cafagna Michele, con proprietà Russo Giovanni, con proprietà Volpe Vincenzo, con proprietà Smacchia-Mazzeo, con proprietà Muscillo e con proprietà Lanza Valleverdina, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri in ditta a "Smacchia Pasquale, proprietà per 1000/1000", con la consistenza di: **"Foglio 16,**
p.lla 25, Ha 8.92.25, seminativo, cl. 3, RDE 368,65, RAE 230,40;
p.lla 26, Ha 3.42.25, seminativo, cl. 3, RDE 141,41, RAE 88,38".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 6 novembre 2020, Rep. 4645 Racc. 2694, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 2 dicembre 2020 al n. 19379 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 3 dicembre 2020 ai nn. 22991/17498:
TERRENO sito in agro di **CASTELLUCCIO DEI SAURI** (FG), alla Contrada "Masseria Cisterna", della superficie catastale complessiva di **Ha 1.99.96** (ettari uno, are novantanove e centiare novantasei); confinante con restante proprietà Talia Concetta, con proprietà Marinaccio, con proprietà Villani, con proprietà Talia Giuseppe, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri in ditta a "Talia Concetta, proprietà per 1000/1000", con la consistenza di: **"Foglio 16,**
p.lla 104, Ha 0.99.98, seminativo, cl. 3, RDE 41,31, RAE 25,82;
p.lla 10, Ha 0.99.98, seminativo, cl. 3, RDE 41,31, RAE 25,82".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 6 novembre 2020, Rep. 4646 Racc. 2695, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 2 dicembre 2020 al n. 19380 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 3 dicembre 2020 ai nn. 22992/17499:
TERRENO sito in agro di **CASTELLUCCIO DEI SAURI** (FG), alla Contrada "Masseria Cisterna", della superficie catastale complessiva di **Ha 5.47.50** (ettari cinque, are quarantasette e centiare cinquanta); confinante con proprietà Bizzarro, con proprietà Talia, con proprietà Falcone e con proprietà Marinaccio, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri in ditta a "Talia Giuseppe Rocco, proprietà per 1000/1000", con la consistenza di: **"Foglio 16,**
p.lla 37, Ha 4.07.50, seminativo, cl. 3, RDE 168,36, RAE 105,23;
p.lla 38, Ha 1.40.00, seminativo, cl. 3, RDE 57,84, RAE 36,15".
- Contratto preliminare di vendita sottoposto a condizione sospensiva del 7 novembre 2020, Rep. 4652 Racc. 2698, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 2 dicembre 2020 al n. 19381 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 3 dicembre 2020 ai nn. 22993/17500:

TERRENO sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Palazzo d'Ascoli", della superficie catastale di Ha 1.33.00 (ettari uno, are trentatrè e centiare zero), confinante con Strada Comunale Ascoli Satriano - Bovino, con proprietà Appiano Aurelio, con proprietà Di Flumeri Giuseppe e con proprietà Tocco, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Chinni Teresa proprietà per 1/1 bene personale", con la consistenza di: **"Foglio 20, p.lla 448,** ha 1.33.00, seminativo, cl. 3, RDE 41,21, RAE 34,34".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 7 novembre 2020, Rep. 4653 Racc. 2699, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 2 dicembre 2020 al n. 19382 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 3 dicembre 2020 ai nn. 22994/17501:
TERRENO sito in agro di **CASTELLUCCIO DEI SAURI** (FG) alla Contrada "Tamariceto", della superficie catastale complessiva di **Ha 7.00.00** (ettari sette, are zero e centiare zero); confinante con tratturo, con proprietà Lombardi Francesco, con proprietà D'Angelico Antonio e con proprietà di Lombardi Angelo, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri in ditta a "Lombardi Angelo, proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni", con la consistenza di: **"Foglio 19, p.lla 24,** Ha 7.00.00, seminativo, cl. 2, RDE 343,44, RAE 198,84".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 7 novembre 2020, Rep. 4654 Racc. 2700, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 2 dicembre 2020 al n. 19383 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 3 dicembre 2020 ai nn. 22995/17502:
a) TERRENO sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Palazzo d'Ascoli", della superficie catastale di Ha 4.57.77 (ettari quattro, are cinquantasette e centiare settantasette), confinante con proprietà eredi Di Stefano, con proprietà di Di Stefano Pietro, con proprietà Di Stefano Maria Rosa, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Di Stefano Maria Rosaria, proprietà per 1/1 bene personale", con la consistenza di: **"Foglio 20, p.lla 35,** ha 4.57.77, seminativo, cl. 3, RDE 141,85, RAE 118,21".
b) TERRENO sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Palazzo d'Ascoli", della superficie catastale di Ha 4.46.40 (ettari quattro, are quarantasei e centiare quaranta), confinante con proprietà di Di Stefano Pietro per due lati, con proprietà Di Stefano Antonietta, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Di Stefano Maria Rosaria,

proprietà per 1/1 bene personale", con la consistenza di: **"Foglio 20, p.lla 24,** ha 4.46.40, seminativo, cl. 3, RDE 138,33, RAE 115,27".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 10 novembre 2020, Rep. 4658 Racc. 2703, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 7 dicembre 2020 al n. 19691 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 9 dicembre 2020 ai nn. 23367/17772:
TERRENO sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Mortellito", della superficie catastale di **Ha 9.00.38** (ettari nove, are zero e centiare trentotto), confinante con proprietà Russo Marino, con proprietà Smacchia Pasquale e con proprietà Monaco Carlo, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni el Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Greco Francesco proprietà per 1/1 ", con la consistenza di: **"Foglio 3,**
p.lla 10, ha 2.11.80, seminativo, cl. 4, RDE 32,82, RAE 49,22;
p.lla 50, Ha 0.12.94, seminativo, cl. 3, RDE 4,01, RAE 3,34;
p.lla 51, Ha 1.87.91, seminativo, cl. 3, RDE 58,23, RAE 48,52;
p.lla 62, Ha 0.31.60, seminativo, cl. 4, RDE 4,90, RAE 7,34;.
p.lla 72, Ha 2.76.82, seminativo, cl. 4, RDE 42,89, RAE 64,33;
p.lla 81, Ha 0.00.60, pascolo, cl. 3, RDE 0,08, RAE 0,05;
p.lla 231, Ha 1.78.71, seminativo, cl. 4, RDE 27,69, RAE 41,53".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 10 novembre 2020, Rep. 4659 Racc. 2704, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 7 dicembre 2020 al n. 19692 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 9 dicembre 2020 ai nn. 23368/17773:
A) TERRENO sito in agro di **CASTELLUCCIO DEI SAURI** (FG), alla Contrada "Cisternola", della superficie catastale complessiva di **Ha 6.48.40** (ettari sei, are quarantotto e centiare quaranta), confinante con proprietà Bizzarro, con proprietà Russo, con proprietà Smacchia, con proprietà Cafagna e con area poderale, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri in ditta a "Bizzarro Leonardo, proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni", con la consistenza di: **"Foglio 17,**
- p.lla 227, Ha 1.74.65, seminativo, cl. 2, RDE 85,69, RAE 49,61;
- p.lla 16, Ha 4.73.35, seminativo, cl. 3, RDE 195,57, RAE 122,23".
A1) TERRENO sito in agro di **CASTELLUCCIO DEI SAURI** (FG), alla Contrada "Cisternola", della superficie catastale complessiva di **Ha 2.00.00** (ettari due, are zero e centiare zero), confinante con proprietà Lombardi Angelo, con proprietà eredi Di Foggia Pietro, con Canale di bonifica, con proprietà D'Angelica, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri in ditta a "Bizzarro Leonardo, proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni", con la

consistenza di: **"Foglio 19, p.lla 102,** Ha 2.00.00, seminativo, cl. 2, RDE 98,13, RAE 56,81".
B) TERRENO sito in agro di **CASTELLUCCIO DEI SAURI** (FG), alla Contrada "Cisternola", della superficie catastale complessiva di **Ha 5.15.20** (ettari cinque, are quindici e centiare venti), confinante con le p.lle 37, 27, 63, 228, 105, 104 e 10, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri in ditta a "Bizzarro Leonardo, proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni", con la consistenza di: **"Foglio 16, p.lla 35,** Ha 5.15.20, seminativo, cl. 3, RDE 212,86, RAE 133,04".
C) TERRENO sito in agro di **CASTELLUCCIO DEI SAURI** (FG), alla Contrada "Cisterna", della superficie catastale complessiva di **Ha 1.22.99** (ettari uno, are ventidue e centiare novantanove), confinante con residua proprietà Bizzarro Leonardo, con proprietà eredi Bizzarro Lucia e con proprietà Lombardi, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri in ditta a "Bizzarro Leonardo, proprietà per 1000/1000", con la consistenza di: **"Foglio 16, p.lla 108,** Ha 1.22.99, seminativo, cl. 3, RDE 50,82, RAE 31,76".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 10 novembre 2020, Rep. 4660 Racc. 2705, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 7 dicembre 2020 al n. 19693 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 9 dicembre 2020 ai nn. 23369/17774:
TERRENO sito in agro di **CASTELLUCCIO DEI SAURI** (FG), alla Contrada "Masseria Cisterna", della superficie catastale complessiva di **Ha 16.04.57** (ettari sedici, are quattro e centiare cinquantasette); confinante nell'insieme on proprietà Talia, con proprietà eredi Bizzarro Benvenuto, con proprietà Lombardi, con proprietà Bizzarro Concetta, con tratturo vicinale, con proprietà eredi Bizzarro Benvenuto, con proprietà Leone, con proprietà Bizzarro Maria Luigia, salvi se altri pi recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri in ditta a "Bizzarro Leonardo, proprietà per 1/2, e Bizzarro Maria Vincenza, proprietà per 1/2", con la consistenza di: **"Foglio 16,**
p.lla 27, Ha 4.70.86, seminativo, cl. 3, RDE 194,54 RAE 121,59;
p.lla 39, Ha 2.00.00, seminativo, cl. 3, RDE 82,63, RAE 51,65;
p.lla 109, Ha 2.19.16, seminativo, cl. 3, RDE 90,55, RAE 56,59"; ed al: **"Foglio 17,**
p.lla 88, Ha 4.72.78, seminativo, cl. 2, RDE 231,96, RAE 134,29;
p.lla 240: AA, Ha 0.00.07, uliveto, cl. U, RDE 0,05, RAE 0,02;
AB, Ha 0.47.25, seminativo, cl. 2, RDE 23,18, RAE 13,42
p.lla 283, Ha 1.94.45, seminativo, cl. 2, RDE 95,40, RAE 55,23".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 10 novembre 2020, Rep.

4661 Racc. 2706, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 7 dicembre 2020 al n. 19694 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 9 dicembre 2020 ai nn. 23370/17775:

TERRENO sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Mortellitto", della superficie catastale di **Ha 7.70.06** (ettari sette, are settanta e centiare sei), confinante con proprietà Angelo Varano e Marano Luigia, con proprietà Procaccini Renato e Russo Giovina, con proprietà Russo Bruno e De Angelis Luisa, con proprietà Tosa Antonio, con proprietà Dota Savino, salvi se altri più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni el Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Del Sonno Mario proprietà per 1/1 ", con la consistenza di: **"Foglio 3,**

p.lla 61, ha 0.00.15, seminativo, cl. 4, RDE 0,02, RAE 0,03;

p.lla 76, Ha 4.81.50, seminativo, cl. 4, RDE 74,60, RAE 111,90;

p.lla 80, Ha 1.57.39, seminativo, cl. 3, RDE 48,77, RAE 40,64;

p.lla 82, Ha 1.31.02, seminativo, cl. 4, RDE 20,30, RAE 30,45".

- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 10 novembre 2020, Rep. 4663 Racc. 2708, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 7 dicembre 2020 al n. 19695 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 9 dicembre 2020 ai nn. 23371/17776:

TERRENO sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 8.19.01** (ettari otto, are diciannove e centiare una), confinante con la p.lla 348 del Foglio 3 e con la p.lla 336 del Foglio 1 di proprietà di Di Nunno Antonietta, con restante proprietà di Di Nunno Giuseppina e con proprietà Di Taranto - Rampino, salvi se altri è più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Di Nunno Giuseppina proprietà per 1/1", con la consistenza di: **"Foglio 3, p.lla 347,** ha 0.07.80, seminativo, cl. 4, RDE 1,21, RAE 1,81", ed al **"Foglio 1,**

p.lla 335, ha 4.01.71, seminativo, cl. 3, RDE 124.48, RAE 103.73".

p.lla 334, ha 4.09.50, seminativo,cl. 3 , RDE 126.89, RAE 105.74.

- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 10 novembre 2020, Rep. 4664 Racc. 2709, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 7 dicembre 2020 al n. 19696 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 9 dicembre 2020 ai nn. 23372/17777:

TERRENO sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG) alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 8.00.00** (ettari otto, are zero e centiare zero), confinante con le p.lle 26 e 332 del Foglio 1 di proprietà dei coniugi Di Taranto - Rampino, con la p.lla 425 del Foglio 2 di proprietà De Cimma, e con proprietà Di Nunno Antonietta e Di Nunno Giuseppina, salvi se altri è più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Di Nunno Maria Olmitella,

proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni", con la consistenza di: **"Foglio 1, p.lla 27,** ha 8.00.00, seminativo, cl. 3, RDE 247,90, RAE 206,58".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 10 novembre 2020, Rep. 4665 Racc. 2710, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 7 dicembre 2020 al n. 19697 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 9 dicembre 2020 ai nn. 23373/17778:
TERRENO sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 8.19.01** (ettari otto, are diciannove e centiare una), confinante con la p.lla 347 del Foglio 3, con la p.lla 335 del Foglio 1, con proprietà Di Taranto, con proprietà Smacchia, con proprietà Russo e con proprietà Rampino, salvi se altri è più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Di Nunno Antonietta proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni", con la consistenza di: **"Foglio 3, p.lla 348,** ha 4.55.22, seminativo, cl. 4, RDE 70,53, RAE 105,80"; ed al: **"Foglio 1, p.lla 336,** ha 3.63.79, seminativo, cl. 3, RDE 112,73, RAE 93,94".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 10 novembre 2020, Rep. 4666 Racc. 2711, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 7 dicembre 2020 al n. 19698 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 9 dicembre 2020 ai nn. 23374/17779:
TERRENO sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 18.81.56** (ettari diciotto, are ottantuno e centiare cinquantasei); confinante con proprietà Di Taranto Francesco Paolo, con proprietà Di Nunno Mattia, con la strada Foggia-Candela, con proprietà Smacchia e con eredi Pacella, salvi se altri è più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Di Taranto Antonio, proprietà per 1000/1000", con la consistenza di: **"Foglio 1,**
p.lla 59, ha 0.04.10, seminativo, cl. 3, RDE 1,27, RAE 1,06", ed al:
"Foglio 3,
p.lla 331: AA, ha 18.06.58, semin., cl. 3, RDE 559,81, RAE 466,51;
AB, ha 0.08.50, uliveto, cl. 1, RDE 5,27, RAE 2,85;
p.lla 227, ha. 0.62.38, uliv. cl. 2, RDE 28,99 e RAE 17,72".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 10 novembre 2020, Rep. 4667 Racc. 2712, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 7 dicembre 2020 al n. 19699 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 9 dicembre 2020 ai nn. 23375/17780:
TERRENO sito in agro di **Candela** (FG), alla Contrada "Colabella" e “Brera”, della superficie catastale complessiva di Ha 22.23.34 (ettari ventidue, are ventitre e centiare trentaquattro), confinante con

proprietà Albanese Michele e Antonio, con proprietà De Meo Francesco, con proprietà eredi Albertacci, con restante proprietà Palazzo Antonio, con proprietà Carrillo Lorenzo, con proprietà Gentile Mario e con strada comunale, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Candela in ditta a "Palazzo Antonio proprietà per 1/1", con la consistenza di: **"Foglio 36,**
p.lla 5, ha 3.97.00, seminativo, cl. 4, RDE 82,01, RAE 92,27
p.lla 6, ha 1.46.23, seminativo, cl. 4, RDE 30,21, RAE 33,98
p.lla 15, ha 2.48.95, seminativo, cl. 4, RDE 51,43, RAE 57,86
p.lla 417, ha 14.31.16, seminativo, cl. 4, RDE 295,65, RAE 332,61".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 10 novembre 2020, Rep. 4668 Racc. 2713, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 7 dicembre 2020 al n. 19700 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 9 dicembre 2020 ai nn. 23376/17781:
TERRENO sito in agro di **Candela** (FG) alla Contrada "Casalpiano", della superficie catastale complessiva di **Ha 2.21.73** (ettari due, are ventuno e centiare settantatre), confinante con proprietà Fosso di Bonifica, con proprietà Albertacci, con proprietà Turchiarelli Rodolfo, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Candela in ditta a "Palazzo Giuseppa Carolina proprietà per 1000/1000 ", con la consistenza di: **"Foglio 18,**
p.lla 365, ha 1.76.49, seminativo, cl. 3, RDE 68,36, RAE 45,57;
p.lla 242, ha 0.45.24, seminativo, cl. 4, RDE 9,35, RAE 10,51".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 10 novembre 2020, Rep. 4669 Racc. 2714, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 7 dicembre 2020 al n. 19701 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 9 dicembre 2020 ai nn. 23377/17782:
TERRENO sito in agro di **Candela** (FG) alla Contrada "Casalpiano", della superficie catastale di **Ha 4.98.80** (ettari quattro, are novantotto e centiare ottanta), confinante con Fosso di Bonifica, con proprietà Carrillo per più lati, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Candela in ditta a "Strazza Michelina proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni", con la consistenza di: **"Foglio 18, p.lla 364,** ha 4.98.80, seminativo, cl. 3, RDE 193,21, RAE 128,80".
- Contratto preliminare di compravendita sottoposto a condizione sospensiva del 10 novembre 2020, Rep. 4670 Racc. 2715, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 7 dicembre 2020 al n. 19701 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data 9 dicembre 2020 ai nn. 23377/17782:
TERRENO sito in agro di **Deliceto** (FG), alla Contrada "Catenaccio" o "Catenazzo", della superficie catastale complessiva di **Ha 2.82.60** (ettari due, are ottantadue e centiare sessanta), confinante con

proprietà Soragnese Carmela, con proprietà D'Adamo Elisabetta e con proprietà Appiano Nicola, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Deliceto in ditta a "Valvano Domenico proprietà per 1000/1000", con la consistenza di: **"Foglio 3,**
p.lla 212, ha 1.00.00, seminativo, cl. 1, RDE 56,81, RAE 30,99;
p.lla 214, ha 1.08.98, seminativo, cl. 1, RDE 61,91, RAE 33,77;
p.lla 215, ha 0.01.62, seminativo, cl. 1, RDE 0,92, RAE 0,50".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 13 novembre 2020, Rep. 4681 Racc. 2723 in corso di adempimenti perché nei termini:
TERRENO sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG) alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 4.13.38** (ettari quattro, are tredici e centiare trentotto), confinante con tratturo, con proprietà Di Taranto Antonio, con proprietà Pacella Assunta, con proprietà Smacchia Brigida, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Smacchia Vincenzo proprietà per 1/1 bene personale", con la consistenza di: **"Foglio 3, p.lla 241,** ha 4.13.38, seminativo, cl. 4, RDE 64,05, RAE 96,07".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 13 novembre 2020, Rep. 4682 Racc. 2724, in corso di adempimenti perché nei termini:
TERRENO sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 10.00.00** (ettari dieci, are zero e centiare zero), confinante con tratturo, con proprietà Russo Marino, con proprietà Greco Franco, con proprietà Smacchia Vincenzo, salvi se altri è più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Smacchia Pasquale proprietà per 1/1 ", con la consistenza di: **"Foglio 3, p.lla 297,** ha 10.00.00, seminativo, cl. 4, RDE 154,94, RAE 232,41".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 13 novembre 2020, Rep. 4684 Racc. 2726, in corso di adempimenti perché nei termini:
TERRENO sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 7.50.00** (ettari sette, are cinquanta e centiare zero), confinante con tratturo, con proprietà Natale Lara, con proprietà Di Nunno Antonietta, Giuseppina e Maria Olmitella, e con proprietà Di Taranto Francesco, salvi se altri è più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Del Tito Rocco, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni, e Natale Lara, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni", con la consistenza di:
"Foglio 1, p.lla 333, ha 7.50.00, seminativo, cl.2, RDE 329,24, RAE 232,41".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 13 novembre 2020, Rep. 4685 Racc. 2727, in corso di adempimenti perché nei termini:

TERRENO sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 6.17.25** (ettari sei, are diciassette e centiare venticinque), confinante con proprietà Caione, con proprietà Di Taranto Francesco Paolo, con proprietà Di Nunno e con tratturo di accesso privato, salvi se altri è più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Natale Lara, proprietà per 1/1 bene personale", con la consistenza di: **"Foglio 1,**
p.lla 11, ha 2.11.80, seminativo, cl. 3, RDE 65,63, RAE 54,69;
p.lla 17, ha 4.05.45, seminativo, cl. 2, RDE 177,99, RAE 125,64".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 13 novembre 2020, Rep. 4686 Racc. 2728, in corso di adempimenti perché nei termini:
TERRENO sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha. 12.55.32** (ettari dodici, are cinquantacinque e centiare trentadue).
La p.lla 332 del Foglio 1 confina con proprietà DI NUNNO Antonietta, Giuseppina e Maria Olmitella, proprietà DI NUNNO Maria Olmitella, proprietà coniugi DEL TITO Rocco e NATALE Lara, salvo altri.
La p.lla 26 del Foglio 1 e le p.lle 39, 42, 85 e 1 del Foglio 3 confinano con proprietà DI NUNNO Antonietta, Giuseppina e Maria Olmitella, su tre lati, proprietà DI NUNNO Maria Olmitella, proprietà DI TARANTO Antonio, salvo altri.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Rampino Michele, nuda proprietà per 1/1 e Di Taranto Giovanna, usufrutto per 1/1 bene personale", con la consistenza di:
"Foglio 1,
p.lla 26, ha 3.56.17, seminativo, cl. 3, RDE 110,37, RAE 91,97;
p.lla 332, ha 7.72.78, seminativo, cl. 2, RDE 339,24, RAE 239,46";
"Foglio 3,
p.lla 39, ha 0.04.40, seminativo, cl. 3, RDE 1,36, RAE 1,14;
p.lla 42, ha 0.38.25, seminativo, cl. 3, RDE 11,85, RAE 9,88;
p.lla 85, ha 0.19.80, seminativo, cl. 3, RDE 6,14, RAE 5,11,
p.lla 1, ha 0.63.92, seminativo, cl. 3, RDE 19,81, RAE 16,51".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 20 novembre 2020, Rep. 4699 Racc. 2735, in corso di adempimenti perché nei termini:
TERRENO sito in agro di **CASTELLUCCIO DEI SAURI** (FG), alla Contrada "Masseria Cisterna", denominato "Valle d'oro" della superficie catastale complessiva di **Ha 2.46.90** (ettari due, are quarantasei e centiare novanta); confinante con proprietà Smacchia, con proprietà Russo, con proprietà Lombardi Franco, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Castelluccio dei Sauri in ditta a "Fattibene Valleverde Maria Grazia, nuda proprietà per 1/1, e Lanza Filomena Valverdina, usufrutto per 1/1", con la consistenza di: **"Foglio 16,**
p.lla 31, Ha 1.82.63, seminativo, cl. 3, RDE 75,46, RAE 47,16;

p.lla 32, Ha 0.64.27, seminativo, cl. 3, RDE 26,55, RAE 16,60".
- Contratto preliminare di compravendita sottoposto a condizione sospensiva del 20 novembre 2020, Rep. 4700 Racc. 2736, in corso di adempimenti perché nei termini:
TERRENO sito in agro di **DELICETO** (FG), alla Contrada "Catenaccio" o "Catenazzo", della superficie catastale di Ha 23.23.29 (ettari ventitre, are ventitre e centiare ventinove), confinante con proprietà Chinni Teresa, con proprietà Di Flumeri Giuseppe, con proprietà Lombardi Rocco (in agro di Ascoli Satriano), con proprietà Doto Luigi, con proprietà Gioia Imperatrice, con Strada Provinciale 104, con proprietà Pinto Gerarda, con proprietà Torre Teresa, con proprietà D'agnello Benvenuto, con proprietà Appiano Nicola, con proprietà Soragnese Vincenzo ed altri, e con torrente Carapellotto, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del detto Comune in ditta a "Appiano Aurelio, proprietà per 1/1", con la consistenza di: **"Foglio 3,**
p.lla 67, ha 11.62.05, seminativo, cl. 1, RDE 660,16, RAE 360,09;
p.lla 63, ha 11.61.24, seminativo, cl. 2, RDE 569,74, RAE 329,85".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 20 novembre 2020, Rep. 4701 Racc. 2737, in corso di adempimenti perché nei termini:
TERRENO sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Palazzo d'Ascoli", della superficie catastale di Ha 4.38.00 (ettari quattro, are trentotto e centiare zero), confinante con Strada interpoderale, con Podere n. 551 di Muscaritolo, con Podere n. 546 di Distefano Ciro e con Podere n. 545 di Iula Carmine, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Di Stefano Antonietta proprietà per 1/1 bene personale", con la consistenza di: **"Foglio 20, p.lla 25,** ha 4.38.00, seminativo, cl. 3, RDE 135,72, RAE 113,10".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 24 novembre 2020, Rep. 4722 Racc. 2742, in corso di adempimenti perché nei termini:
TERRENO sito in agro di **CANDELA** (FG), alla Contrada "Riposo", della superficie catastale complessiva di **Ha 0.62.69** (ettari zero, are sessantadue e centiare sessantanove); confinante con proprietà Società Agricola Carrillo, con proprietà Capocasale, con proprietà Carrillo Lorenzo per due lati; salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Candela in ditta a "Carrillo Gerardo, proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni", con la consistenza di: **"Foglio 18, p.lla 28,** Ha 0.62.69, seminativo, cl. 3, RDE 16,19, RAE 24,28".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 24 novembre 2020, Rep. 4723 Racc. 2743, in corso di adempimenti perché nei termini:
* **TERRENO** sito in agro di **CANDELA** (FG), alla Contrada "Pozzo del Pesce", "Creta Bianca" e "Ferrovia" (foglio 18), ed alla Contrada "Piano Morto" (foglio 36), della superficie catastale complessiva di

Ha. 21.55.79 (ettari ventuno, are cinquantacinque e centiare settantanove).
CONFINI: Le p.lle 34 e 27 confinano con Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Puglia, con proprietà Carrillo Maria, con proprietà dei promittenti, con proprietà Albertacci, con Canale.
La p.lla 16 del Foglio 36 confina con proprietà Palazzo Antonio, con aventi causa De Meo, con proprietà De Meo Francesco, con proprietà Albanese Antonio, con eredi Albanese Michele, con tratturo comunale.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Candela in ditta a "Carrillo Gerardo, proprietà per 1/4, Carrillo Nicola, proprietà per 1/4, e Zannella Maria, proprietà per 2/4", con la consistenza di:
"Foglio 36
p.lla 16, ha 9.21.76, seminativo, cl. 4, RDE 190,42, RAE 214,22;
Foglio 18
p.lla 34, ha 11.14.09, seminativo, cl. 3, RDE 431,53, RAE 287,69;
p.lla 27, ha 1.19.94, seminativo, cl. 3, RDE 46,46, RAE 30,97".
TERRENO sito in agro di **CANDELA** (FG) alla Contrada "Pozzo del Pesce", "Creta Bianca" e "Ferrovia", della superficie catastale complessiva di ha. 5.62.71 (ettari cinque, are sessantadue e centiare settantuno); confinante con Mitolo Carmine, con tratturo comunale, con Porcelli Antonio, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Candela erroneamente in ditta a "Carrillo Gerardo, proprietà per 1/4, Carrillo Nicola, proprietà per 1/4, e Zannella Maria, proprietà per 2/4", con la consistenza di:
"**Foglio 18 p.lla 66,** Ha 5.62.71, seminativo, cl. 3, RDE 217,96, RAE 145,31".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 24 novembre 2020, Rep. 4724 Racc. 2744, in corso di adempimenti perché nei termini:
TERRENO sito in agro di **CANDELA** (FG) alla Contrada "Casalpiano", della superficie catastale di **Ha 4.03.00** (ettari quattro, are tre e centiare zero), confinante con proprietà della Società Agricola Semplice Carrillo, con stradina privata, con proprietà Palazzo Antonio e con eredi Marrese Antonio; salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Candela in ditta a "Carrillo Nicola, proprietà per 1/1 bene personale", con la consistenza di: **"Foglio 18,**
p.lla 48, ha 2.14.00, seminativo, cl. 3, RDE 82,89, RAE 55,26;
p.lla 90, Ha 0.28.33, seminativo, cl. 3, RDE 10,97, RAE 7,32;
p.lla 91, ha 0.24.89, seminativo, cl. 3, RDE 9,64, RAE 6,43;
p.lla 92, ha 0.27.10, seminativo, cl. 3, RDE 10,50, RAE 7,00;
p.lla 93, ha 0.28.90, seminativo, cl. 3, RDE 11,19, RAE 7,46;
p.lla 94, ha 0.25.28, seminativo, cl. 3, RDE 9,79, RAE 6,53;
p.lla 95, ha 0.26.16, seminativo, cl. 3, RDE 10,13, RAE 6,76;
p.lla 96, ha 0.28.34, seminativo, cl. 3, RDE 10,98, RAE 7,32".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie

sottoposto a condizione sospensiva del 24 novembre 2020, Rep. 4725 Racc. 2745, in corso di adempimenti perché nei termini:
TERRENO sito in agro di **CANDELA** (FG), alla Contrada "Riposo", della superficie catastale di **Ha 24.24.92** (ettari ventiquattro, are ventiquattro e centiare novantadue), confinante con proprietà Capocasale Maria Incoronata, con proprietà dei Concedenti, con proprietà Carrillo Nicola e con proprietà Palazzo Antonio, salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è erroneamente riportato nel Catasto Terreni del Comune di Candela in ditta a "SOCIETA` AGRICOLA SEMPLICE CARRILLO con sede in CANDELA, proprietà per 1/1", con la consistenza di: **"Foglio 18,**
p.lla 333, ha 1.72.50, seminativo, cl. 3, RDE 66,82, RAE 44,54;
p.lla 299, ha 3.17.79, seminativo, cl. 4, RDE 65,65, RAE 73,86;
p.lla 36, ha 9.39.02, seminativo, cl. 3, RDE 363,72, RAE 242,48;
p.lla 16, ha 5.51.60, seminativo, cl. 3, RDE 213,66, RAE 142,44;
p.lla 47, ha 4.44.01, seminativo, cl. 3, RDE 171,98, RAE 114,66".
- Contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sottoposto a condizione sospensiva del 24 novembre 2020, Rep. 4726 Racc. 2746, in corso di adempimenti perché nei termini:
TERRENO sito in agro di **CANDELA** (FG), alla Contrada "Casalpiano", della superficie catastale di **Ha 1.99.80** (ettari uno, are novantanove e centiare ottanta), confinante con proprietà degli eredi Carrillo, con proprietà di Albertacci Vito, con proprietà di Palazzo Antonio, con proprietà della Società Agricola Carrillo e con Canale di Bonifica; salvi se altri più recenti e precisi confini.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Candela in ditta a "Carrillo Nicola e Piazzolla Maria Incoronata Concetta, proprietà per 1/2 ciascuno in regime di comunione dei beni", con la consistenza di: **"Foglio 18, p.lla 208,** ha 1.99.80, seminativo, cl. 3, RDE 77,39, RAE 51,59".
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto al costituito che l'approva. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su cinque fogli per pagine sedici intere e della presente quanto sin qui.
Sottoscritto alle ore dodici e trenta.
Firmato: Giovanni Marsicano. Amelia Anna Benincaso Notaio. Segue Impronta del sigillo.

Amelia Anna
Benincaso
Notaio

Repertorio n. 4.758 Raccolta n. 2.770

DICHIARAZIONE DI VOLER PROFITTARE
ai sensi e per gli effetti dell'art. 1411 del c.c.
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno undici del mese di dicembre nel mio studio in Lucera alla Piazza Matteotti, numero civico sette.
Innanzi a me Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SI E' COSTITUITA

1) La società a responsabilità limitata con unico socio denominata "**SR TARANTO S.R.L**.", con sede legale in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi: 10706720967, R.E.A. n.: MI-2551257, società soggetta all'altrui attività direzione e di coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis del c.c., in persona di:
GALLINA FEDERICA, nata a Milano il trenta marzo millenovecentosettantasette (30.03.1977), residente in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, N.C.F.: GLL FRC 77C70 F205B, domiciliata per la carica presso la sede sociale, la quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della suddetta società, munita dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione e dello specifico potere di cui infra in virtù della delibera di nomina del 6 febbraio 2020, regolarmente iscritta presso il competente Registro delle Imprese.
Della identità personale e poteri della costituita io Notaio sono certa. La stessa mi dichiara esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiede di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO che

- con atti a mio rogito del 5 novembre 2020 (Repp. 4630/2680, 4631/2681, 4632/2982, 4633/2683, 4636/2685 e 4637/2686), del 6 novembre 2020 (Repp. 4638/2687, 4642/2691, 4643/2962, 4644/2693, 4645/2694 e 4646/2695), del 7 novembre 2020(Repp. 4652/2698, 4653/2699 e 4654/2700), del 10 novembre 2020 (Repp. 4658/2703, 4659/2704, 4660/2705, 4661/2706, 4663/2708, 4664/2709, 4665/2710, 4666/2711, 4667/2712, 4668/2713, 4669/2714 e 4670/2715), del 13 novembre 2020 (Repp. 4681/2723, 4682, 2724, 4684/2726, 4685/2727 e 4686/2728), del 20 novembre 2020 (Repp. 4699/2735, 4700/2736 e 4701/2737) e del 24 novembre 2020 (Repp. 4722/2742, 4723/2743, 4724/2744, 4725/2745 e 4726/2746), in corso di adempimenti perché nei termini, la società "M.E. FREE S.R.L." ha concluso con i diversi Proprietari contratti preliminari di vendita e di costituzione di diritti di superficie sui terreni innanzi indicati, utilizzando lo schema giuridico del "contratto a favore di terzi" ai sensi dell'art. 1411 e seguenti del c.c.;
- i Proprietari hanno, quindi, rivestito la qualità di "promittenti" e la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, ha rivestito

la qualità di "stipulante";
- pertanto, per effetto della suddetta stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, ha acquistato direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di compravendita o di costituzione del diritto di superficie conseguente al contratto preliminare;
- la società "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**", come meglio innanzi generalizzata, è stata indicata quale terza beneficiaria della predetta stipulazione;
- tale costruzione giuridica è stata giustificata dall'interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, di attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per installare uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;
- in tutti i citati contratti preliminari, lo stipulante ha rinunciato in maniera definitiva ed irrevocabile, esclusivamente alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo, ma non alla facoltà di modifica della predetta stipulazione;
- la disposizione a favore del terzo non è definitiva in quanto il terzo come sopra indicato fino ad ora non ha dichiarato di voler profittare della stipulazione fatta in proprio favore;
- con atto a mio rogito in data odierna, Rep. Racc.
la società "M.E. FREE S.R.L." ha modificato la stipulazione fatta in favore della "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**" sostituendo quale soggetto beneficiario la società "**SR TARANTO S.R.L**.", qui costituita.
Tutto ciò premesso e facente parte integrante e sostanziale del presente atto, la detta società "**SR TARANTO S.R.L.**", qui intervenuta a mezzo del proprio legale rappresentante, come meglio in epigrafe generalizzata, dichiara di voler profittare della stipulazione fatta in proprio favore ai sensi e per gli effetti dell'art. 1411 del c.c. e nascente dai contratti preliminari meglio indicati nella premessa che precede e dall'atto modificativo a mio rogito in data odierna, rendendo definitiva la stipulazione fatta a proprio favore.
Conseguentemente la presente adesione verrà notificata ai Promittenti e determinerà per l'effetto di tale comunicazione la definitività dell'acquisto dei diritti sopra descritti.
Il presente atto ha effetti di natura obbligatoria in quanto afferenti a contratti preliminari; pertanto, non si applica la normativa relativa agli atti traslativi.
Sono fatti salvi tutti i patti e le condizioni di cui ai citati contratti preliminari che qui si hanno come integralmente trascritti e riportati.
Il presente atto non sarà soggetto ad adempimenti pubblicitari e sconta pertanto la sola imposta fissa di registro ai sensi dell'art. 11 della Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. 131/1986.
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto alla costituita che l'approva. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su di un foglio per pagine due intere e della presente quanto sin qui.

Sottoscritto alle ore dodici e quarantacinque.
Firmato: Federica Gallina. Amelia Anna Benincaso Notaio. Segue Impronta del sigillo.

Repertorio n. 4.632 Raccolta n. 2.682

CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
A FAVORE DI TERZO
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno cinque del mese di novembre nel mio studio in Lucera alla Piazza Matteotti, numero civico sette.

Innanzi a me Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SI SONO COSTITUITI

Per la "parte promittente venditrice":

1) BIZZARRO FRANCESCO, nato a Deliceto (FG) il cinque aprile millenovecentosessantuno (05.04.1961), residente in Bitetto (BA) alla Via Troccoli Vito Michele, civico 7/B (sette/B), N.C.F.: BZZ FNC 61D05 D269Q, coniugato in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Per la "parte promissaria acquirente":

2) La società a responsabilità limitata con unico socio denominata "**M.E. FREE S.R.L.**", con sede legale in Capaccio (SA) Via Athena n. 29, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, avente quale numero di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di e codice fiscale 04596750655, N.REA SA - 379767, in persona di:

- MARSICANO GIOVANNI, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società innnanzi identificata, munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale, (nel seguito, in caso di riferimento congiunto al Promittente Venditore ed al Promissario Acquirente anche: "Parti").

Della identità personale e poteri dei costituiti io Notaio sono certa. Gli stessi mi dichiarano esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO che

A. La società "**M.E. FREE S.R.L.**" opera direttamente nel settore della produzione di energia di fonti rinnovabili. In particolare, con riferimento al territorio dell'Italia meridionale ed insulare, essa svolge attività di sviluppo e di realizzazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica ed eolica.

B. Il Promissario Acquirente ha sviluppato alcuni progetti preliminari di impianti fotovoltaici a terra con tecnologia ad inseguimento ubicati su diversi suoli nella Provincia di Foggia.

Bizzarro Francesco è pieno ed esclusivo proprietario del **TERRENO** sito in agro di **DELICETO** (FG), alla Contrada "Rivezza - Piano Amendola e Vigne", della superficie catastale di Ha 0.60.11 (ettari zero, are sessanta e centiare undici); confinante con la p.lla 566 di proprietà Eurowind Ascoli 1 srl, con la p.lla 383 di proprietà Campanella Mattia, con la p.lla 580 di proprietà Delsis Srl e con la p.lla 16 di proprietà del Demanio Pubblico dello Stato - Ramo Bonifica, salvi se altri più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Deliceto in ditta a "Bizzarro Francesco, proprietà per 1/1 bene personale", con la consistenza di: "**Foglio 42, p.lla 575,** ha 0.60.11,

seminativo, cl. 3, RDE 24,84, RAE 15,52".
STORIA CATASTALE: La p.lla 575 del Foglio 42 deriva dalla p.lla 535, dello stesso Foglio 42, in virtù di FRAZIONAMENTO del 20/01/2015 protocollo n. FG0018723 (n. 18723.1/2015).
La p.lla 535 deriva dalla p.lla 384 giusta FRAZIONAMENTO del 07/03/2012 protocollo n. FG0057516 (n. 57516.1/2012).
La p.lla 384 deriva dalla p.lla 381 in virtù di FRAZIONAMENTO del 25/11/2008 protocollo n. FG0382251 (n. 382251.1/2008).
La p.lla 381 deriva dalla fusione delle originarie p.lle 68 e 69 del Foglio 42, giusta Tabella di variazione del 25/11/2008 protocollo n. FG0382251 in atti dal 25/11/2008 (n. 382251.1/2008).
PROVENIENZA:
La piena proprietà della p.lla 384 del Foglio 42 (oggi p.lla 575) è pervenuta a Bizzarro Francesco, a titolo personale, in virtù di atto di Divisione dell'8 luglio 2011 a rogito del Notaio Rocco Di Taranto di Troia, Rep. 14365, racc. 6169, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 3 agosto 2011 ai nn. 12172 reg. part. e 17942 reg. gen..
Del suddetto immobile risultavano comproprietari all'atto di Divisione innanzi citato i signori:
- CAMPANELLA GIOVANNINA, nata a Deliceto (FG) il 23 febbraio 1957, CAMPANELLA GERARDO, nato a Deliceto (FG9 il 15 giugno 159, CAMPANELLA ROCCO, nato a Deliceto (FG) il 3 aprile 1963, CAMPANELLA ANTONIO, nato a Deliceto (FG9 il 16 agosto 1964, e CAMPANELLA MATTIA, nato a Deliceto (FG) il 13 gennaio 1966, per la quota ideale dei 1428/20000 (millequattrocentoventotto ventimillesimi) ciascuno, e dunque per complessivi **7140/20.000** (settemilacentoquaranta ventimillesimi);
- BIZZARRO FRANCESCO per la quota ideale dei **6430/20.000** (seimilaquattrocentotrenta ventimillesimi);
- i coniugi RACIOPPO DOMENICO, nato a Deliceto (FG) il 2 gennaio 1957, e DI STEFANO ELEONORA, nata a Rocchetta Sant'Antonio (FG) il 30 gennaio 1962, per la quota ideale dei 3215/20000 (tremiladuecentoquindici ventimillesimi) ciascuno, e quindi per la complessiva quota ideale dei **6430/20.000** (seimilaquattrocentotrenta ventimillesimi).
C. La società è interessata ad acquisire il terreno innanzi descritto al fine di installarvi o farvi installare una sottostazione, facente parte dei parchi fotovoltaici di cui al punto B che verranno realizzati dalla società promittente acquirente o da società a cui la promittente acquirente potrà cedere i progetti in base ad accordi di sviluppo.
D. Il promittente venditore è disponibile a trasferire i diritti innanzi menzionati alla società "**M.E. FREE S.R.L.**", alle condizioni di seguito indicate;
E. che **Bizzarro Francesco**, in qualità di promittente, il signor Marsicano Giovanni che rappresenta la società "**M.E. FREE S.R.L.**" che ha sviluppato il progetto, in qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale contratto preliminare a favore di terzo, ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c.. Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di compravendita conseguente al presente preliminare.

Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.
Di conseguenza, in caso di inadempimento da parte del promittente venditore, il terzo beneficiario potrà direttamente agire nei confronti dello stesso promittente, ai sensi dell'art. 2932 cc., per ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre; sia lo stipulante che il terzo potranno chiedere il risarcimento dell'eventuale danno derivante dall'inadempimento e/o la risoluzione del contratto;
F. che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno per le finalità sopra citate;
G. che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;
H. che il terzo beneficiario (detto in seguito anche semplicemente "terzo" o "terzo beneficiario") della presente stipulazione è la società responsabilità limitata denominata "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**", con sede legale in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi: 10707680962, R.E.A. n: MI-2551341, soggetta all'altrui direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis del c.c.

PER TUTTO QUANTO PREMESSO

Con il presente contratto preliminare di compravendita le Parti convengono quanto segue:
ART.1 - La Premessa è parte integrante, sostanziale ed essenziale del presente contratto e deve intendersi qui trascritta e richiamata integralmente con valore di patto.
ART.2 - BIZZARRO Francesco, detto anche "promittente", con la sottoscrizione del presente contratto, promette e si obbliga a vendere alla società "**M.E. FREE S.R.L.**", detta anche stipulante che, come sopra rappresentata, promette e si obbliga ad acquistare, ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, la piena proprietà del terreno di cui al punto B dell'esposta narrativa, al fine di realizzarvi e mantenervi una sottostazione, nonchè le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione ed esercizio dei parchi fotovoltaici.
ART. 3 - Il Promittente Venditore autorizza il terzo beneficiario ad installare, esercitare sul terreno in oggetto, a propria cura e spese, la sottostazione (nonchè tutte le opere civili di qualsivoglia natura, strutture, apparecchi o apparati necessari ed opportuni per l'installazione e la conduzione del Parco Fotovoltaico e la sua connessione alla rete elettrica), nel rispetto della legge, della normativa urbanistica, dei vincoli paesaggistici e delle eventuali autorizzazioni concesse da qualsiasi autorità amministrativa.
ART. 4 - Il Promittente Venditore si obbliga sin d'ora a prestare il proprio consenso, onde consentire, al terzo beneficiario, l'effettiva realizzazione della sottostazione.
Per una migliore identificazione di tale costruzione e per la specificazione

della consistenza e dei confini si allega al presente contratto, sotto la lettera **"A"**, previa visione e sottoscrizione, un prospetto planimetrico, dal quale è possibile individuare graficamente l'area di interesse oggetto della compravendita. Il prospetto planimetrico, debitamente controfirmato e allegato al presente contratto preliminare di compravendita ne costituisce parte integrante e sostanziale.

ART. 5 - La vendita verrà effettuata a corpo e non a misura al prezzo che viene di comune accordo stabilito ed accettato tra le Parti in complessivi **euro 50.000,00** (cinquantamila virgola zero zero).

Ai sensi degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, e consapevoli delle conseguenze fiscali e civilistiche in caso di simulazione del prezzo, dichiarano quanto segue:

-) che per la stipulazione del presente contratto dichiarano di non essersi avvalsi di mediatore;

-) che il prezzo di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) è stato, viene e verrà pagato con le seguenti modalità di pagamento:

* quanto ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) sono stati versati dalla società "M.E. Free Srl" in data 29 giugno 2020 a mezzo bonifico bancario CRO 084310002282100848761417614 0IT, intestato al Sign.re Bizzarro Francesco sul C/C avente IBAN IT93U0538541480000006285790;

* quanto ad euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) verranno versati dalla predetta società M.E. Free Srl, senza interessi, entro cinque giorni da oggi, a mezzo di bonifico bancario sul predetto conto corrente;

* il saldo del prezzo verrà corrisposto alla data di stipula dell'atto definitivo di compravendita.

Il Promittente venditore rilascia quietanza liberatoria della somma di euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) come innanzi ricevuta, mentre il mancato invio della prova di avvenuto pagamento entro 5 giorni lavorativi del presente atto comporterà ipso iure la risoluzione del contratto.

Tale anticipi non potranno essere richiesti in restituzione qualora si prefigurassero le condizioni sospensive di cui in seguito

Resta inteso tra le Parti che le somme già versate a titolo di acconto verranno detratte dal prezzo di acquisto che il Terzo beneficiario si impegna a pagare alla stipula del Contratto Definitivo.

In caso di mancata stipula del Contratto Definitivo o di mancato esercizio del diritto di opzione da parte del Terzo, la Parte Venditrice tratterrà le somme versatele a titolo di acconto sul prezzo di vendita.

ART. 6 - Le Parti precisano e ribadiscono che il corrispettivo di **Euro 50.000,00** (cinquantamila virgola zero zero) si intende omnicomprensivo del prezzo pattuito per la vendita del fondo, di cui all'esposta narrativa, e di ogni ulteriore diritto afferente la realizzazione, l'esercizio, la manutenzione, la gestione, il funzionamento e lo sfruttamento della sottostazione ed in generale del Parco fotovoltaico, nonchè delle relative opere accessorie e di collegamento, anche con riferimento alle strade di accesso al sito, ivi

compresa la costituzione di diritti di servitù di elettrodotto, di accesso, di passaggio e di ogni altra servitù od onere che potrà derivare dalla realizzazione, esercizio, manutenzione e sfruttamento del Parco fotovoltaico, il tutto con rispetto assoluto della proprietà e con l'utilizzo delle sole porzioni del Terreno strettamente necessarie all'esecuzione e manutenzione delle opere per l'esercizio delle attività indicate in premessa.

ART. 7 - Le Parti convengono che la vendita del fondo è sospensivamente condizionata al verificarsi dei seguenti eventi:

a) Ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative necessarie per la costruzione, la manutenzione e l'esercizio (ivi inclusa l'autorizzazione unica prevista ai sensi del d.lgs. 29 dicembre 2003 n. 387) dei realizzandi parchi fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, ivi incluse tutte quelle autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito dell'entrata in vigore di normative approvate prima dell'effettivo verificarsi della presente condizione.

b) Consegna da parte del Promittente Venditore alla società stipulante e terza beneficiaria di una relazione notarile ipocatastale ventennale, dalla quale risulti l'assenza sul predetto fondo in oggetto di qualsiasi vincolo ed onere, di qualsivoglia trascrizione pregiudizievole, l'assenza di diritti di ogni genere vantati da terzi e l'assenza di qualsivoglia vincolo ad onere che possa pregiudicare lo sfruttamento dei terreni da parte del "Promittente Acquirente".

c) Nel caso in cui il terzo beneficiario non versi la caparra confirmatoria di cui all'Art. 5.a) nei tempi previsti dallo stesso, il presente contratto si risolverà automaticamente, senza nessun gravame per entrambe le parti.

A tal uopo, le Parti convengono che:

a) il terzo beneficiario è obbligato ad effettuare a propria cura e spese il frazionamento catastale della porzione del terreno descritto in premessa, da utilizzare per l'installazione della sottostazione;

b) il Promittente Venditore per il perseguimento dei fini menzionati, anche durante il periodo di pendenza delle condizioni sospensive di cui all'art. 5 del presente contratto, si impegna a consentire ed a non ostacolare il libero accesso ai terreni da parte del personale del Promissario Acquirente stipulante e del terzo ovvero di incaricati dai medesimi, al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, realizzazione, installazione, collaudo e messa in opera della sottostazione ed in generale dell'impianto fotovoltaico ed all'effettuazione di rilievi tecnici, geologici e di quant'altro necessario al rilascio delle autorizzazioni, permessi nullaosta per la realizzazione dell'impianto, senza alterazione dei luoghi;

c) il Promittente Venditore si impegna a non compiere attività che possano risultare di intralcio e/o impedimento all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione della sottostazione ed in generale dei Parchi Fotovoltaici, ovvero ne ostacolino la normale utilizzazione e diminuiscano o rendano più oneroso e difficile l'esercizio dei diritti oggetto del presente contratto. Pertanto, in via meramente esemplificativa, il Promittente Venditore, nello svolgimento di un' eventuale attività agro-pastorale, non potrà piantare alberi ad alto fusto o costruire manufatti che possano interferire con l'impianto o intralciare le attività di costruzione, gestione e manutenzione poste in essere dallo stipulante e/o dal terzo per la realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione del Parco Fotovoltaico. il Promittente Venditore, per tutta la

durata dei diritti nascenti dal presente contratto preliminare s'impegna, sotto pena degli atti legali, a non sottoscrivere con altri soggetti, siano essi persone fisiche o giuridiche, altro patto, opzione, accordo o contratto rivolto a sviluppare impianti di produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica ed eolica o contestata a terzi di compiere attività che possano risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori per la realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dei parchi fotovoltaici oggetto del presente contratto preliminare;
d) il Promittente Venditore s'impegna a prestare la propria collaborazione per il rilascio di autorizzazioni, licenze e/o altri provvedimenti amministrativi eventualmente necessari per l'implementazione della sottostazione e per ogni altra opera connessa;
e) il Promittente Venditore rilascia al Promissario Acquirente stipulante ed al terzo ampie e formali liberatorie riguardo le distanze da osservare per l'installazione delle opere ed infrastrutture inerenti la sottostazione, qualora sul terreno siano presenti abitazioni residenziali e non residenziali di cui lo stesso risulta essere in possesso e/o godimento a qualsiasi titolo.
Il Promittente Venditore garantisce sin da ora la piena proprietà del fondo, di cui alla premessa, l'assenza sullo stesso di ogni iscrizione, trascrizione o peso pregiudizievole (ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ipoteche, pignoramenti, patti di riservato dominio, locazioni, vincoli di inedificabilità, divieti di affitto, etc.), fatta eccezione per la costituzione di servitù coattiva eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 14 febbraio 2012 ai nn. 2769 reg. part. e 3475 reg. gen., a favore della società DAUNIA WIND S.R.L. Sede FOGGIA (FG) Codice fiscale 02388580710, contro BIZZARRO Francesco, CAMPANELLA Antonio, CAMPANELLA Gerardo, CAMPANELLA Giovannina, CAMPANELLA Mattia, CAMPANELLA Rocco, DI STEFANO Eleonora e RACIOPPO Domenico, giusta atto della Regione Puglia del 5 ottobre 2011, Rep. 746/2011, gravante, tra l'altro sulla p.lla 384 (oggi 575) del Foglio 42.
Resta inteso che la violazione della predetta garanzia da parte del Promittente Venditore sarà da intendersi quale grave inadempimento dello stesso e comporterà l'automatica risoluzione del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, oltre al risarcimento di tutti i danni eventualmente subiti dal Promissario Acquirente in ragione della violazione della predetta garanzia.
Il Promittente Venditore dichiara e garantisce inoltre di avere piena conoscenza dell'attività cui verrà adibito il fondo di cui alla esposta narrativa, e di non avere alcuna pretesa ed alcun titolo connesso alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione della sottostazione.
Il promittente venditore dichiara e garantisce che il fondo non è stato percorso dal fuoco.
ART. 8 - Le Parti convengono che il rogito notarile verrà stipulato nel termine di ventiquattro mesi dalla data della sottoscrizione del presente contratto preliminare, salvo proroga di ulteriori 12 (dodici) mesi.
ART. 9 - Le Parti convengono sin da ora che il terzo beneficiario potrà recedere dal presente contratto preliminare per il venir meno delle prescritte autorizzazioni, concessioni, pareri, permessi e delle condizioni tecnico-economiche idonee alla realizzazione e/o sfruttamento della sottostazione ed in generale del parco.
In particolare:

a) per il mancato ottenimento, anche in parte, dei permessi, delle concessioni e delle autorizzazioni necessarie per realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del parco fotovoltaico; ovvero per la loro inadeguatezza 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, ad insindacabile giudizio del Promissario Acquirente, economicamente non conveniente la realizzazione dei Parchi fotovoltaici;
c) per la modificazione della normativa applicata al settore energetico (ad es. cambiamento delle tariffe), in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dei parchi fotovoltaici non risulti più, ad insindacabile giudizio del terzo, convenienti economicamente;
d) per il cambiamento delle condizioni climatiche in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dei Parchi fotovoltaici non risultino più ad insindacabile giudizio del terzo, convenienti economicamente;
e) per l'impossibilità giuridica o materiale di sfruttamento del concesso diritto di piena proprietà;
f) per l'inosservanza delle obbligazioni convenute e sottoscritte nel presente contratto.
In caso di recesso, il terzo beneficiario è tenuto ad inviare al Promittente Venditore una raccomandata con avviso di ricevimento in cui dichiari la volontà di recesso.
L'efficacia del recesso, pertanto, decorrerà dalla data di ricezione della suddetta raccomandata A/R.
ART.10 - Il Proprietario promittente attribuisce al terzo beneficiario la facoltà di cedere il presente Contratto a qualsiasi società e/o altro soggetto terzo, prestando sin da ora, a tal fine, il proprio consenso ai sensi degli articoli 1406 e 1407 del Codice Civile. La parte subentrante si obbliga a mantenere integre le condizioni di questo contratto, nonchè rispettare tutte le clausole previste nel presente contratto e nell'atto definitivo.
Il terzo dovrà altresì dare comunicazione scritta della cessione al Proprietario mediante raccomandata A.R. ed il Proprietario acconsente sin da ora che, a partire da tale momento, il terzo - cedente si intenderà liberato dalle proprie obbligazioni nei confronti del Proprietario ai sensi dell'articolo 1408 del Codice Civile.
ART.11 - Il Proprietario si impegna a comunicare i termini e le condizioni del presente accordo a qualunque soggetto avente titolo ad esercitare il diritto di prelazione previsto dall'articolo 8 della Legge n. 590/1965 e dalla legge n. 817/1971.
A tal fine si obbliga ad effettuare tale notifica entro 30 (trenta) dalla sottoscrizione del presente accordo. Il Proprietario si obbliga altresì a dare comunicazione al terzo beneficiario sia della sopra citata notifica sia dell'eventuale volontà di uno degli aventi diritto a esercitare il diritto di prelazione.
La comunicazione di cui al precedente comma dovrà:
(i) fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto; (ii) essere inviata ad ogni soggetto avente diritto a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento;
(iii) includere l'offerta di acquisto della Proprietà allegando copia del

presente contratto, da spedirsi entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione, come previsto dall'articolo 8, comma 4, della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971.
Resta inteso e pattuito tra le Parti che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un soggetto avente titolo, così come previsto dall'articolo 8 della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971, il presente accordo resterà valido, efficace ed in vigore a tutti gli effetti e le Parti adotteranno le misure necessarie per ottemperare alle disposizioni previste dalla predetta Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971. Il presente accordo sarà in ogni caso risolto alla sottoscrizione, tra il Proprietario e il soggetto che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca la Proprietà a detto soggetto sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che il soggetto avente diritto abbia versato l'intero importo del prezzo di acquisto alla Parte venditrice.
Le Parti precisano e convengono che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di confinanti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dal terzo saranno a quest'ultimo comunque restituite a titolo definitivo dal Proprietario.
Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui l'avente diritto decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, Il terzo avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 6 sarà prolungato per un numero di mesi pari a quelli durante i quali il procedimento è rimasto sospeso.
Se durante il termine per l'esercizio del diritto di prelazione da parte dell'avente diritto, e una volta che questo ultimo ha esercitato tale diritto, dovessero venire a mancare le condizioni tecniche ed economiche ritenute necessarie dal terzo per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, il terzo ha il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta al Proprietario. In tale caso, il Proprietario sarà obbligato a restituire al terzo le somme fino a tale data percepite da quest' ultimo.
ART. 12 - Le Parti dovranno mantenere e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge o a seguito di prescrizioni o richieste di una qualsiasi autorità amministrativa o giurisdizionale, ovvero ai fini dell'autorizzazione, connessione e realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.
ART. 13 - I costi, le spese di progettazione, gli onorari notarili relativi al presente Contratto e al Contratto Definitivo saranno a carico del terzo "S.R. PROJECT 1 S.R.L.", unitamente ai costi notarili relativi o connessi alla trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo presso i competenti registri immobiliari.
ART. 14 - Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.
Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa

viene invocata. Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.

ART. 15 - Si allega in copia conforme cartacea all'originale firmato digitalmente al presente contratto sotto la lettera **"B"** il certificato di destinazione urbanistica del Terreno promesso in vendita, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Comune di Deliceto in data 16 gennaio 2020 previa dichiarazione della parte promittente venditrice che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r., la parte Promittente venditrice si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

ART. 16 - Le Parti convengono sin da ora e di comune accordo che l'insorgenza di ogni controversia sull'interpretazione, validità, efficacia, esecuzione, inadempimento, cessazione e risoluzione del presente contratto preliminare, dovrà essere decisa da un Collegio Arbitrale composto da tre arbitri di cui, uno nominato da ciascuna delle due Parti, ed il terzo, con funzione di Presidente, nominato dagli arbitri delle due Parti o in caso di disaccordo dal Presidente del Tribunale del luogo dove insiste l'immobile e dove il collegio avrà sede. L'arbitrato è da intendersi rituale e, per tutto quanto non espressamente disposto nella presente articolo, sarà sottoposto alle norme previste dal Codice di Procedura Civile vigente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto, unitamente a quanto allegato, ai costituiti che l'approvano. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su tre fogli per pagine nove intere e della presente quanto sin qui.

Sottoscritto alle ore dodici e trenta.

Firmato: Francesco Bizzarro; Giovanni Marsicano;

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue impronta del sigillo

Foglio Catastale n. 42 del Comune di Deliceto (Fg)

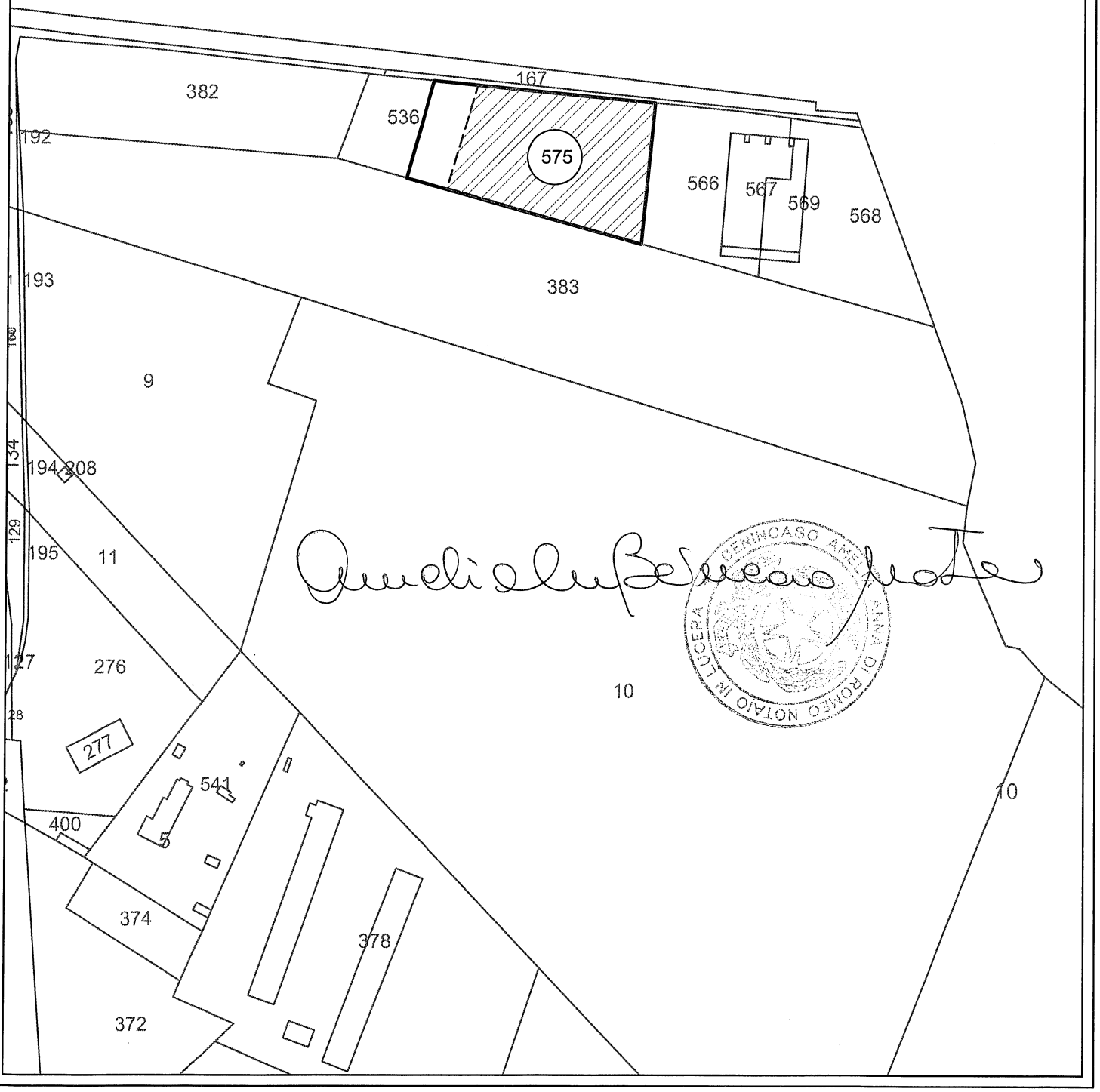
Sig. Bizzarro Francesco

Allegato "A" al N. 4632 del Repertorio e al N. 2632 della Raccolta.

Legenda

n — Confini particelle Interessate

Area di Progetto Tot. 6.000 mq



COMUNE DI DELICETO
(Provincia di Foggia)
SETTORE TECNICO – URBANISTICO – AMBIENTE - PATRIMONIO

Deliceto, 16/01/2020

Prot. ingr. *2020/0000377*

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n.6

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vista la richiesta acquisita al prot.n. 2020/0000377 del 15/01/2020 presentata dal sig. **Melillo Salvatore** nato a Foggia (FG) il **30/05/1974** e residente in **Ascoli Satriano** in **Via Cerignola** , n. 90/A, con codice fiscale **MLLSVT74E30D643N** , tendente ad ottenere un certificato di destinazione urbanistica.

- Visto l'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6-6-2001, n. 380;
- Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Che il terreno distinto in mappa:

Tipo Immobile **PT** - Foglio **42** - Numero **575**

Comune D269 Foglio 42 Particella 575

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

•Piano Regolatore Generale

*E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 100,0%)

o NTA PRG - Art. 1

NORME GENERALI

•Fascia di Rispetto Rete Stradale

*RS - AREA RISPETTO STRADALE (pari al 28,6%)

o NTA PRG - Art. 1

03 - PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

PAI

•Pericolosita' geomorfologica

*PG1 - Bassa pericolosita' da frana (pari al 100,0%)

o Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

•Rischio Idrogeologico

*R2 (pari al 1,7%)

Cod. Fisc. 80003310713 P. IVA: 01089670713 | C.so R. Margherita n° 45 (c.a.p. 71026) Tel. 0881-967413-967439 - Fax: 0881-967433
e-mail: utc.urbanistica@comune.deliceto.fg.it ; utc@comune.deliceto.fg.it - s.pizzi@comune.deliceto.fg.it

Il terreno di che trattasi non è compreso nell'inventario dei beni di uso civico di cui alla L.R. n.7 del 28.01.1998, art.5, comma 1 e L.S. n.1766 del 16.06.1927

Imposta di bollo assolta in modo virtuale - Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Foggia prot. n. 2018/44030 del 23.04.2018.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
AMBIENTE - PATRIMONIO
(F.to digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005
Ing. Salvatore Pizzi)

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO CARTACEO
A DOCUMENTO INFORMATICO

Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

C E R T I F I C O

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di numero due facciate su numero un foglio, è conforme al documento redatto su supporto informatico dall'Ingegner Salvatore Pizzi, nato a San Bartolomeo in Galdo (BN) il venticinque settembre millenovecentosessantatre (25.09.1963) e domiciliato in Deliceto (FG) al Corso Regina Margherita, civico 45, Responsabile Settore Urbanistica - Ambiente - Territorio del Comune di Deliceto, firmato dal medesimo digitalmente in data 5 novembre 2020 a mezzo di certificato di firma valido al momento della apposizione, ai sensi degli artt. 57 bis comma II e 47 ter comma III della Legge 89/1913, nonchè ai sensi dell'art. 23, comma 2 bis, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82.

Lucera, cinque novembre duemilaventi (05.11.2020)

Amelia Anna Benincaso Notaio

DI LUCERA NOTAIO BENINCASO AMELIA ANNA

DICHIARAZIONE

Con la presente privata scrittura il sottoscritto **BIZZARRO FRANCESCO,** nato a Deliceto (FG) il cinque aprile millenovecentosessantuno (05.04.1961), residente in Bitetto (BA) alla Via Troccoli Vito Michele, civico 7/B (sette/B), N.C.F.: BZZ FNC 61D05 D269Q.

Con riferimento al contratto preliminare di compravendita avente ad oggetto terreno in agro di Deliceto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico ed in particolare alla provenienza donativa della particella in oggetto si obbliga a prestare ogni collaborazione ovvero a stipulare apposito atto di acquiescenza, laddove ricorrano i presupposti di legge, per evitare l'esperimento di eventuali azioni di riduzione e di restituzione da parte di legittimari lesi e/o pretermessi in ordine alla provenienza donativa innanzi citata.

Lucera, 18 dicembre 2020

VERA DI FIRMA

Vera ed autentica è la firma di:

BIZZARRO FRANCESCO, nato a Deliceto (FG) il cinque aprile millenovecentosessantuno (05.04.1961), residente in Bitetto (BA) alla Via Troccoli Vito Michele, civico 7/B (sette/B), N.C.F.: BZZ FNC 61D05 D269Q, che ha firmato alla mia presenza e della cui identità personale e poteri io Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera, sono certa.

Lucera, diciotto dicembre duemilaventi (18.12.2020), nel mio studio alla Piazza Matteotti civico sette.

BENINCASO AMELIA ANNA DI ROMEO NOTAIO IN LUCERA

Repertorio n. 4.658 Raccolta n. 2.703

CONTRATTO PRELIMINARE A FAVORE DI TERZO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno dieci del mese di novembre nel mio studio in Lucera alla Piazza Matteotti, numero civico sette.

Innanzi a me Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SI SONO COSTITUITI

1) GRECO FRANCESCO, nato a Bovino (FG) il ventuno gennaio millenovecentosessanta (21.01.1960), ivi residente alla Via Giuseppe Di Vittorio, civico 8 (otto), N.C.F.: GRC FNC 60A21 B104O, vedovo.

2) La società a responsabilità limitata con unico socio denominata **"M.E. FREE S.R.L."**, con sede legale in Capaccio (SA) Via Athena n. 29, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, avente quale numero di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di e codice fiscale 04596750655, N.REA SA - 379767, in persona di:

- MARSICANO GIOVANNI, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società innnanzi identificata, munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale,

(di seguito denominata "Promissario - Stipulante")

(I Proprietari ed il Promissario saranno di seguito congiuntamente denominati le "Parti" o, con riferimento ad una Parte soltanto, a seconda del contesto, una "Parte").

Della identità personale e poteri dei costituiti io Notaio sono certa. Gli stessi mi dichiarano esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO che

(A) il sig. Greco Francesco è pieno ed esclusivo proprietario del **TERRENO** sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Mortellito", della superficie catastale di **Ha 9.00.38** (ettari nove, are zero e centiare trentotto), confinante con proprietà Russo Marino, con proprietà Smacchia Pasquale e con proprietà Monaco Carlo, salvi se altri più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni el Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Greco Francesco proprietà per 1/1 ", con la consistenza di: **"Foglio 3,**

- p.lla 10, ha 2.11.80, seminativo, cl. 4, RDE 32,82, RAE 49,22;
- p.lla 50, Ha 0.12.94, seminativo, cl. 3, RDE 4,01, RAE 3,34;
- p.lla 51, Ha 1.87.91, seminativo, cl. 3, RDE 58,23, RAE 48,52;
- p.lla 62, Ha 0.31.60, seminativo, cl. 4, RDE 4,90, RAE 7,34;.
- p.lla 72, Ha 2.76.82, seminativo, cl. 4, RDE 42,89, RAE 64,33;
- p.lla 81, Ha 0.00.60, pascolo, cl. 3, RDE 0,08, RAE 0,05;
- p.lla 231, Ha 1.78.71, seminativo, cl. 4, RDE 27,69, RAE 41,53".

STORIA CATASTALE: La p.lla 231 del Foglio 3 deriva dalla originaria

p.lla 73 giusta Frazionamento del 19/04/2001 protocollo n. 123129 in atti dal 19/04/2001 (n. 807.1/2001),
PROVENIENZA: Il suddetto terreno è pervenuto a GRECO FRANCESCO per acquisto fattone, quale bene personale, da MONACO LUCIANO, nato a Sant'Agata di Puglia (FG) il 13 dicembre 1952, giusta atto di Compravendita del 2 marzo 2005 a rogito del Notaio Alba Mazzeo di Foggia, Rep. 47.221, Racc. 12.263, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 3 marzo 2005 al n. 752 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 3 marzo 2005 ai nn. 3897 reg. part. e 5418 reg. gen.
A Monaco Luciano il medesimo terreno è pervenuto per acquisto fattone, a titolo personale, dalla REGIONE PUGLIA (subentrata nelle funzioni del soppresso Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Puglia), con sede BARI (BA) Codice fiscale 80017210727, giusta atto di Compravendita a rogito del Notaio Nicola Specchio di Cerignola in data 14 settembre 2000, Rep. 80.361, Racc. 5.627, registrato all'Ufficio del Registro di Cerignola il 25 settembre 2000 al n. 1249 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 21 settembre 2000 ai nn. 12084 reg. part. e 16700 reg. gen.
Il fondo era soggetto a:
* divieto di alienazione per la durata di anni dieci risalente all'anno 1977, richiamato dall'art.28 della legge n.590/1965, nonché quelli previsti dall'art.10 legge 30 aprile 1976 n.386 ed art.19 legge regionale 11 marzo 1988 n.11;
* vincolo di indivisibilità prescritto dalla legge 3 giugno 1940n.1078, la cui durata viene limitata ad un periodo di trent'anni dalla prima assegnazione, risalente al 13 aprile 1956 ed al 24 giugno 1961, ai sensi dell'art.1 legge 19 febbraio 1992, n.191.
Con atto a rogito del Notaio Nicola Specchio di Cerignola in data 14 settembre 2000, Rep. 80.362, Racc. 5.628, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 21 settembre 2000 ai nn. 12085 reg. part. e 16701 reg. gen., Monaco Luciano ha venduto, tra l'altro, a MONACO CARLO, nato a Sant'Agata di Puglia (FG) l'11 ottobre 1947, i diritti pari ad 1/2 (un mezzo) sulla p.lla 73 del Foglio 3.
Con atto di Divisione a rogito del Notaio Nicola Specchio di Cerignola del 17 maggio 2001, Rep. 88.346, Racc. 6152, registrato all'Ufficio del Registro di Cerignola il 4 giugno 2001 al n. 836 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 24 maggio 2001 ai nn. 8033 reg. part. e 10555 reg. gen., Monaco Luciano e Monaco Carlo procedevano allo scioglimento della comunione esistente sulla p.lla 73, attribuendo a Monaco Luciano la piena ed esclusiva proprietà della neo-frazionata p.lla 231 del Foglio 3.
(B) Il Promissario intende acquisire dal Proprietario, il quale intende costituire sul suddetto Terreno il diritto di superficie ai sensi degli artt. 952 e segg. c.c., per la durata di 30 (trenta) anni dalla stipula del contratto definitivo, salvo proroga come previsto all'art. 7.1, al fine di installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare per una potenza complessiva attesa di circa 2 MWp comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie od opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detto

impianto/impianti e la sua/loro connessione alla rete elettrica (gli "Impianti Fotovoltaici");
(C) che il sig. **Greco Francesco** riveste la qualità di promittente e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, riveste la qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c..
Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.
Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.
Di conseguenza, in caso di inadempimento da parte del promittente, il terzo beneficiario potrà direttamente agire nei confronti dello stesso promittente, ai sensi dell'art. 2932 cc., per ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre; sia lo stipulante che il terzo potranno chiedere il risarcimento dell'eventuale danno derivante dall'inadempimento e/o la risoluzione del contratto;
(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;
(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;
(F) che il terzo beneficiario (detto in seguito anche semplicemente "terzo" o "terzo beneficiario") della presente stipulazione è la società "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**", con sede legale in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi: 10707680962, R.E.A. n: MI-2551341, soggetta all'altrui direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis del c.c..

TUTTO CIÒ PREMESSO,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto").

2. OGGETTO E DESTINAZIONE

2.1 Il Proprietario, detto anche promittente, promette di costituire in favore del Promissario, detto anche stipulante, che a sua volta, fermo restando quanto previsto alla clausola 6 che segue (condizioni sospensive) promette di concedere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in

premessa, il diritto di superficie sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e meglio indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.

2.2.Resta sin d'ora inteso che, qualora a causa di prescrizioni da parte di una qualsiasi autorità/ente amministrativa competente nell'ambito dell'iter autorizzativo o di connessione degli Impianti Fotovoltaici, ovvero a causa di insuperabili esigenze tecniche emerse in sede di progettazione degli Impianti Fotovoltaici stessi, l'estensione del terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici dovesse risultare inferiore rispetto a quella indicata nel presente Contratto, l'oggetto dello stesso dovrà intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione. A tal fine, il Promissario comunicherà tempestivamente al Proprietario gli estremi catastali che identificheranno la minore porzione di Terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici, rimanendo inteso che il corrispettivo di cui alla clausola 7 sarà proporzionalmente ridotto.

3. ACCESSO AL TERRENO

3.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario si impegna a consentire e a non ostacolare il libero ed indipendente accesso al Terreno da parte del Promissario stipulante e/o del terzo beneficiario, ovvero di incaricati dai medesimi al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, autorizzazione, realizzazione ed utilizzo degli Impianti Fotovoltaici (le "Attività in Situ"). Il terzo beneficiario è tenuto a rimborsare l'eventuale danno che dovesse arrecare con mezzi meccanici o altro a causa dell'accesso nel predetto terreno.

3.2 Qualora il Proprietario non consenta, impedisca od ostacoli le Attività in Situ, sia lo stipulante che il terzo potranno risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avranno il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.

3.3 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario autorizza espressamente ed attribuisce allo stipulante e/o al terzo la facoltà di presentare, anche in nome e per conto del Proprietario, tutte le istanze o le richieste ovvero le domande necessarie ai fini dell'autorizzazione e della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.

4. OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

4.1 Il Proprietario si obbliga a non ipotecare né a costituire diritti reali o personali di qualsiasi natura sul Terreno e, in genere, a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare il diritto del terzo beneficiario e la realizzazione da parte di questi degli Impianti Fotovoltaici, nonchè ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto il Terreno. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sul Terreno, il Proprietario si impegna a mettere tempestivamente in contatto il terzo beneficiario con il terzo procedente al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il terzo beneficiario.

4.2 Il Proprietario presta sin da ora il proprio consenso alla costituzione in favore del Promissario di servitù (di passaggio e/o di

cavidotto e/o di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed in generale al buon funzionamento degli Impianti Fotovoltaici laddove vengano realizzati) sul Terreno ovvero sui lotti di terreno di sua proprietà confinanti con il Terreno, riconoscendo nel caso in cui le servitù interessino i terreni confinanti, per queste un ulteriore compenso al Proprietario che verrà stabilito di comune accordo tra le parti.
4.3 Il Proprietario, preso atto dell'importanza per il terzo della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul terreno in oggetto , si impegna a non realizzare (e a far tutto quanto in suo potere per far sì che nessuno realizzi) opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici.
4.4 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie sul Terreno dovrà rendere il Terreno predisposto alla realizzazione degli Impianti Fotovoltaici ed a tal fine rimuovere, se presente, ogni ostacolo e/o impedimento visibile, quali, a titolo esemplificativo, ma non limitativo, cumuli di terreno, pietrisco o simili, vegetazione di qualsiasi tipo, nonchè provvedere a porre in essere tutte le attività necessarie od opportune a tal fine (con espressa esclusione di eventuali attività di sbancamento e di livellamento di terreno). Comunque il terzo è obbligato a pagare i frutti pendenti (grano, frumento in genere, girasole ecc...) coltivati nei terreni in oggetto.
4.5 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie, dovrà fornire al Notaio incaricato, tutta la documentazione necessaria e richiesta dallo stesso (titoli di provenienza, certificati di stato civile, ecc.), obbligandosi, fin d'ora, in caso di "acquisti mortis causa" a sostenere le spese per la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità, in caso di presenza di canoni livellari o enfiteutici, a richiedere a sua cura e spese la relativa affrancazione, al fine di far acquistare al terzo il diritto di superficie sul terreno libero da tali vincoli.
5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO
5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo, fatta eccezione per la ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei RR.. II. di Foggia in data 30 aprile 2020 ai nn. **926** reg. part. e 7505 reg. gen., a favore del BANCO BPM SOCIETA' PER AZIONI, con sede in MILANO (MI), *Codice fiscale* 09722490969, contro GRECO FRANCESCO, per complessivi Euro 450.000,00, a garanzia del mutuo della durata di anni 15, mesi 2 e giorni 4, di originari Euro 300.000,00, concesso giusta atto del 27 aprile 2020 a rogito del Notaio Vassalli Gustavo di Foggia, Rep. 16.106, Racc. 10.570, gravante, tra l'altro, sul terreno in Ascoli Satriano distinto al Foglio 3,

p.lle 10 - 50 - 51 - 62 - 72 - 81 e 231.
In ordine a detta formalità, il Promittente si obbliga a procedere alla cancellazione della suddetta ipoteca contestualmente alla stipula dell'atto definitivo limitatamente al terreno oggetto del presente atto.
La Parte Concedente dichiara e garantisce che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.
In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:
a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;
b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;
c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del Terreno;
d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.
5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, nonchè ad ogni data in cui sia previsto il pagamento del corrispettivo da parte del terzo.
5.3 In aggiunta a quanto sopra, fra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Proprietario si impegna:
(a) a notificare immediatamente al terzo qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del terzo in relazione al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici, ovvero sulla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno;
(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutela dei diritti del terzo sopra indicati,
(c) ad osservare le direttive del terzo in merito alle iniziative da adottare al fine di difendere i diritti inerenti al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici da eventuali turbative o da potenziali danni alle cose che formano oggetto di tali diritti, ivi incluso il diritto alla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno.
5.4 Il Proprietario dichiara che attualmente sul terreno oggetto del presente contratto viene pagato un canone annuo fisso al Consorzio di Bonifica della Capitanata. All’atto del contratto definitivo tale canone, se dovuto dovrà essere corrisposto dal promissario in base alla nuova destinazione d’uso del terreno.
Il Proprietario concede sin da ora al Promissario l'autorizzazione a demolire a propria completa cura e spese i fabbricati diruti individuati in mappa ed individuati dalle p.lle 203 e 204 come "fabbricati diruti" insistenti sulle p.lle 231 e 72 oggetto del presente atto.
6. CONDIZIONI SOSPENSIVE
6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24

(ventiquattro) mesi da oggi (il "Termine"):
(a) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio (ivi inclusa la denuncia di inizio di attività ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ovvero, a seconda del caso, l'autorizzazione unica ai sensi del Decreto Legislativo 387/2003 e s.m.i.) degli Impianti Fotovoltaici, in assenza di impugnative pendenti e/o minacciate essendo al riguardo decorsi i termini utili previsti per legge. A maggior chiarezza, sono incluse anche tutte le autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito di normative approvate prima del soddisfacimento di tutte le Condizioni Sospensive; (b) l'ottenimento da parte del terzo delle soluzioni tecniche minime per la connessione degli Impianti Fotovoltaici inviate dal competente Gestore della rete elettrica, che permettano la connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche relative allo sviluppo degli Impianti Fotovoltaici; (c) il perfezionamento ex lege delle denunce di inizio dei lavori di connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica a media o alta tensione (la/le "DIL"), una volta che ciascuna DIL, completa della relativa progettazione tecnica allegata, sia divenuta effettiva ed efficace e sia quindi maturato con riferimento agli Impianti Fotovoltaici il diritto di costruire gli impianti di connessione degli stessi alla rete elettrica nazionale, essendo altresì intervenuta la formale approvazione dei tracciati delle linee elettriche da parte di TERNA o del competente gestore di rete.
6.2 Le Condizioni Sospensive sono poste ad esclusivo vantaggio del terzo e, pertanto, il terzo potrà decidere discrezionalmente di avvalersi e/o di rinunciare ad una o più Condizioni Sospensive in qualunque momento. In mancanza di dichiarazione da parte del terzo il presente Contratto dovrà pertanto essere considerato efficace.
6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula del presente contratto, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti.
Resta salva la possibilità per il Promissario nel caso in cui l'iter autorizzativo sia ancora in corso, e ci sia concreta possibilità di ottenere tutte le autorizzazioni per la realizzazione dell'impianto in oggetto, di richiedere al Proprietario una proroga del presente contratto mediante comunicazione da effettuare 30 gg. prima della scadenza naturale, che sarà regolarmente concessa per un unico ulteriore periodo di 12 (dodici) mesi, previo riconoscimento della somma di euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) per ettaro di terreno "una tantum".
7. CORRISPETTIVO
7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di €. 3.000,00 (euro Tremila/00) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 60% (sessanta per cento) del valore

complessivo delle annualità omnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 54.000,00 (cinquantaquattromila virgola zero zero) per ettaro di terreno.
Alla scadenza dei 30 anni, la società potrà richiedere il rinnovo del contratto per ulteriori 10 (dieci) anni, fermo restando il corrispettivo annuale pattuito nella somma omnicomprensiva di euro 3.000,00 (euro tremila/0) per ettaro di terreno.
Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari all'80% delle variazioni dell'indice Istat.
7.2 Ai sensi degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, e consapevoli delle conseguenze fiscali e civilistiche in caso di simulazione del prezzo, dichiarano quanto segue:
a) che per la stipulazione del presente contratto dichiarano di non essersi avvalsi di mediatore;
b) entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare, senza interessi, verrà liquidata al Proprietario la somma di euro 4.575,00 (quattromilacinquecentosettantacinque virgola zero zero) tramite bonifico bancario sul c/c intestato a Greco Francesco.
Tale somma sarà trattenuta dal Proprietario in ogni caso e non sarà mai oggetto di restituzione alla Società Promissaria o al terzo da parte del medesimo Proprietario.
Il mancato invio della prova di avvenuto pagamento entro 5 giorni lavorativi del presente atto comporterà ipso iure la risoluzione del contratto;
c) il corrispettivo annuale ovvero in caso di attualizzazione il saldo del corrispettivo verranno pagati a mezzo assegno circolare "non trasferibile" all'ordine del Concedente in sede di stipula dell'atto definitivo.
8. ELEZIONE DI DOMICILIO
8.1 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio come segue:
-il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;
- lo stipulante promissario presso la sede legale.
8.2 Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata A.R. ovvero e-mail con ricevuta di ricevimento all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui alla presente clausola.
9. CESSIONE DEL CONTRATTO
9.1 Il Proprietario promittente attribuisce al terzo beneficiario la facoltà di cedere il presente Contratto a qualsiasi società e/o altro soggetto terzo, prestando sin da ora, a tal fine, il proprio consenso ai

sensi degli articoli 1406 e 1407 del Codice Civile. La parte subentrante si obbliga a mantenere integre le condizioni di questo contratto, nonchè rispettare tutte le clausole previste nel presente contratto e nell'atto definitivo.
Il terzo dovrà altresì dare comunicazione scritta della cessione al Proprietario mediante raccomandata A.R. ed il Proprietario acconsente sin da ora che, a partire da tale momento, il terzo - cedente si intenderà liberato dalle proprie obbligazioni nei confronti del Proprietario ai sensi dell'articolo 1408 del Codice Civile.
10 CONTRATTO DEFINITIVO
10.1 Le Parti sin d'ora concordano che il Contratto Definitivo dovrà contenere, mutatis mutandis, le stesse previsioni di cui al presente Contratto.
Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere: (i) la durata del diritto di superficie per un periodo non inferiore ad anni 30 decorrenti dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo, con opzione gratuita in favore del superficiario di prorogarne la durata per ulteriori 10 anni, alle medesime condizioni previste per il periodo precedente e (ii) la facoltà per il Promissario di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.
10.2 Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere la facoltà per il terzo di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.
10.3 Il Contratto Definitivo sarà stipulato presso il Notaio designato dal terzo esercente nella Provincia di Foggia. Le Parti convengono che, in applicazione di quanto previsto all'articolo 6.2 che precede, il terzo potrà in ogni momento (prima della scadenza del Termine) rinunciare ad avvalersi di una o più delle Condizioni Sospensive e per l'effetto, richiedere al Proprietario la stipula del Contratto Definitivo tramite l'invio di una raccomandata A.R, contenente anche indicazione del Notaio innanzi al quale lo stesso sarà stipulato, ed eventualmente il nome del soggetto cessionario al quale il terzo avrà ceduto il presente contratto. Detta raccomandata dovrà essere inviata almeno 30 giorni prima della data stabilita per la stipula dell'atto (o la diversa data eventualmente stabilita dalle Parti).
10.4 Nel caso in cui le Parti non addivengano alla sottoscrizione del Contratto Definitivo entro il Termine previsto, il presente Contratto dovrà ritenersi definitivamente inefficace, senza che nessuna delle Parti possa più pretendere alcunchè dall'altra.
11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA
11.1 Le Parti dovranno mantenere e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge o a seguito di prescrizioni o richieste di una qualsiasi autorità amministrativa o giurisdizionale, ovvero ai fini dell'autorizzazione, connessione e realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.

12. RECESSO E RISOLUZIONE

12.1 Il terzo potrà recedere dal presente Contratto, nel caso in cui un terzo dovesse realizzare, su lotti di terreno di proprietà di soggetti diversi dal Proprietario, opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare, diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici, senza che il Proprietario possa pretendere alcuna somma, indennità e/o risarcimento, dal terzo in conseguenza del recesso.

12.2 In caso di inadempimento del Proprietario agli obblighi stabiliti alle clausole 4.2 e 4.3, il terzo potrà risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avrà il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.

13. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

13.1 I costi, le spese di progettazione, gli onorari notarili relativi al presente Contratto e al Contratto Definitivo saranno a carico del terzo beneficiario, unitamente ai costi notarili relativi o connessi alla trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo presso i competenti Registri immobiliari.

14. VARIE

14.1 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.2 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.3 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.

15 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

15.1 Si allega in originale al presente contratto sotto la lettera **"B"** il certificato di destinazione urbanistica del Terreno in oggetto, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Comune di Ascoli Satriano in data 29 gennaio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r.,il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

16.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del Codice Civile.

16.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva,

il Foro di Foggia, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

17. RIDUZIONE IN PRISTINO

17.1 Le Parti convengono che successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo o alla sua cessazione per qualsiasi ragione, il promissario dovrà obbligatoriamente eliminare a propria cure e spese tutte le opere insistenti sul Terreno che potranno essere di impedimento all'originaria destinazione del Terreno.

18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

18.1 Nel caso in cui successivamente alla sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario intenda alienare a qualsiasi titolo la proprietà dei Terreni, lo stesso si impegna ad offrirli in prelazione al Promissario, ai medesimi termini e condizioni alle quali li trasferirebbe a terzi, salvo non si tratti di donazione e/o vendita a parenti di primo, secondo, terzo e quarto grado.

18.2 Nel caso in cui il Proprietario intenda vendere il Terreno a terzi, dovrà inviare una comunicazione al Promissario mediante raccomandata A.R. (la "**Comunicazione di Vendita al Terzo**") in cui vengano indicati i termini e le condizioni alle quali tale terzo acquirente si sia dichiarato disponibile ad acquistare. Trascorso inutilmente il termine di 30 giorni dall'invio della Comunicazione di vendita al terzo, inviata al Promissario, il Proprietario potrà liberamente trasferire a terzi il Terreno.

18.3 Nel caso in cui il Promissario è interessato all'acquisto del Terreno, entro 45 giorni dalla notifica del ricevimento della Comunicazione, dovrà perfezionare l'acquisto del terreno e nei successivi 30 (trenta) giorni: (i) il trasferimento del Terreno al Promissario dovrà essere effettivo, contestualmente a tale momento, (ii) il Promissario corrisponderà al Proprietario l'intero prezzo di acquisto concordato.

18.4 Decorso il termine di 45 giorni previsto dal precedente articolo 18.3, senza che le Parti abbiano perfezionato l'acquisto del Terreno e le altre condizioni della vendita ovvero qualora il Promissario abbia comunicato per iscritto al Proprietario di non aver interesse ad acquistare il Terreno, il Proprietario potrà trasferire a terzi il Terreno stesso, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 18.2.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto, unitamente a quanto allegato, ai costituiti che l'approvano. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su tre fogli per pagine undici intere e della presente quanto sin qui.

Sottoscritto alle ore dieci e trenta.

Firmato: Greco Francesco. Giovanni Marsicano;

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue: Impronta del sigillo

Foglio 3 Comune di Ascoli Satriano (Fg)

Allegato A al N. 4658 del Repertorio e al N. 2703 della Raccolta.

Greco Francesco

Legenda

n Confini particelle Interessate
Sup. area interessata tot. 9,2 ha

Allegato B al N. 1658
del Repertorio e al N. 2703
della Raccolta.

Comune di Ascoli Satriano
(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)
www.comune.ascolisatriano.fg.it
Cod. Fisc. 80003010719
5° SETTORE -UFFICIO TECNICO
Assetto del territorio, Ambiente e Attività Produttive
tel.0885/652858 -fax 0885/652830
-tecnico.ascolisatriano@pec.leonet.it
protocollo.ascolisatriano@pec.leonet.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 9/2020

Prot.n. 392

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Vista la nota prot. n.392 del 15.01.2020 con la quale l'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 ha chiesto il certificato di destinazione urbanistica dei seguenti terreni: foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109
VISTO il versamento di € 300,00, effettuato in data 13-01-2020 per diritti di segreteria ;
Visti gli atti d'Ufficio;
Visto l'art.30 del D.P.R. 6.6.2001,n. 380 con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Legislativo 27.12.2002, n.301;
Vista la legge 15 maggio 1997, n.127;
VISTO il decreto Sindacale n. 28 del 07.11.2019,

C E R T I F I C A

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 ricadono nella zona E del vigente Piano Urbanistico Generale, ossia "Zona Produttiva di tipo Agricolo";

CHE la predetta zona agricola E è destinata in prevalenza all'agricoltura e forestazione, in esse sono ammesse attività produttiva connesse con l'agricoltura come l'allevamento del bestiame, e quelle connesse con le industrie estrattive, i depositi carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acquedotti e fognature, le discariche di rifiuti solidi e simili, in attuazione delle rispettive leggi di settore.

La edificazione deve rispettare le norme tecniche di attuazione allegate al predetto PUG, e, specificatamente quelle contenute nel titolo II capo IV, dall'art. 4.01.a all'art. 4.07, nel rispetto dei seguenti principali indici, parametri come di seguito riportati:

Attività produttive connesse con l'agricoltura:

- Superficie fondiaria minima: mq. 10.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria : 0,03 mc./mq.;
- rapporto di copertura massima: 10% superficie fondiaria;
- superficie minima permeabile in modo profondo: 80% superficie fondiaria;
- Altezza massima: mt. 6,00;
- Distanza dai confini: mt. 10,00;
- Distanza minima tra i fabbricati , minimo assoluto 5,00:
- Distanza minima fra fronti di abitazioni: mt. 5,00;
- Distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità del codice della strada;
- Aree urbanizzazioni secondarie: 6 mq ogni 100 mc. di volumetria;

Nelle zone agricole sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.

La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).

L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,10 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 20% della Sf;
- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- altezza massima: m 8,00 salvo costruzioni speciali;
- distanza dai confini: minimo m 10,00;
- distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada;
- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 119-248-249 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", in attuazione della parte terza, titolo I° del D. Lg.vo n. 42/2004, e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione , ricadenti nelle perimetrazioni definite dagli ATD , sono sottoposti alla procedura regionale per l'autorizzazione di cui al capo IV del titolo I° del D. Lg.vo n.42/2004; I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "C" non compresi nelle perimetrazioni degli ATD, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e "dell'esperto"

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particella n. 17 foglio di mappa n. 3 particelle nn. 276-25-17-252-253 sono compresi in parte negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", come sopra descritti e parte in nessun Ambito territoriale esteso

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-333-59-332 , foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-19-254-29-108-109 non sono compresi in nessun ambito territoriale esteso

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn. 462--58-283, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 108-109 sono in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PG1 ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 17-333-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 451-453-449, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 248-249-119-17 sono soggetti in parte al vincolo del tipo PG1 come sopra descritto e in parte in nessun vincolo del PAI

Che i terreni al foglio di mappa n. foglio di mappa 1 particelle nn. 11-59 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-253-252 non sono soggetti a nessun vincolo del PAI ;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-

127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 NON sono gravati dal vincolo degli usi civici ;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme rinvenienti dal P.P.T.R. Puglia, approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme di salvaguardia derivanti dall'adozione della proposta di adeguamento del PUG vigente al PPTR regionale giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.06.2018

Si rilascia, in bollo a richiesta dell'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 per uso amministrativo .

Ascoli Satriano lì 29.01.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5°
Ing. Michele BRUNO

COMUNE DI ASCOLI SATRIANO - SPORTELLO UNICO ATT. PRODUTTIVE

Repertorio n. 4.661 Raccolta n. 2.706

CONTRATTO PRELIMINARE A FAVORE DI TERZO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno dieci del mese di novembre nel mio studio in Lucera alla Piazza Matteotti, numero civico sette.

Innanzi a me Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SI SONO COSTITUITI

1) DEL SONNO MARIO, nato a Orsara Di Puglia (FG) il ventisei novembre millenovecentotrentasei (26.11.1936), residente in Foggia alla Via Caldara, civico 22 (ventidue), N.C.F.: DLS MRA 36S26 G125J, coniugato ed in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

2) La società a responsabilità limitata con unico socio denominata **"M.E. FREE S.R.L."**, con sede legale in Capaccio (SA) Via Athena n. 29, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, avente quale numero di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di e codice fiscale 04596750655, N.REA SA - 379767, in persona di:

- MARSICANO GIOVANNI, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società innnanzi identificata, munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale,

(di seguito denominata "Promissario - Stipulante")

(I Proprietari ed il Promissario saranno di seguito congiuntamente denominati le "Parti" o, con riferimento ad una Parte soltanto, a seconda del contesto, una "Parte").

Della identità personale e poteri dei costituiti io Notaio sono certa. Gli stessi mi dichiarano esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO che

(A) il sig. Del Sonno Mario è pieno ed esclusivo proprietario del **TERRENO** sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Mortellitto", della superficie catastale di **Ha 7.70.06** (ettari sette, are settanta e centiare sei), confinante con proprietà Angelo Varano e Marano Luigia, con proprietà Procaccini Renato e Russo Giovina, con proprietà Russo Bruno e De Angelis Luisa, con proprietà Tosa Antonio, con proprietà Dota Savino, salvi se altri più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni el Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Del Sonno Mario proprietà per 1/1 ", con la consistenza di: **"Foglio 3,**

- p.lla 61, ha 0.00.15, seminativo, cl. 4, RDE 0,02, RAE 0,03;

- p.lla 76, Ha 4.81.50, seminativo, cl. 4, RDE 74,60, RAE 111,90;

- p.lla 80, Ha 1.57.39, seminativo, cl. 3, RDE 48,77, RAE 40,64;

- p.lla 82, Ha 1.31.02, seminativo, cl. 4, RDE 20,30, RAE 30,45".

PROVENIENZA: Il suddetto terreno è pervenuto a DEL SONNO Mario per acquisto fattone, quale bene personale, dai coniugi MONACO VITO ROCCO, nato a Sant'Agata di Puglia il 4 febbraio 1913, e GALLO LEONARDA, nata a Sant'Agata di Puglia il 24 aprile 1921, giusta atto di Compravendita del 25 novembre 1999 a rogito del Notaio Gustavo Vassalli di Bovino, Rep. 4604, Racc. 2.600, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 9 dicembre 1999 al n. 1346, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 29 novembre 1999 ai nn. 14981 reg. part. e 21104 reg. gen.
(B) Il Promissario intende acquisire dal Proprietario, il quale intende costituire sul suddetto Terreno il diritto di superficie ai sensi degli artt. 952 e segg. c.c., per la durata di 30 (trenta) anni dalla stipula del contratto definitivo, salvo proroga come previsto all'art. 7.1, al fine di installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare per una potenza complessiva attesa di circa 2 MWp comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie od opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detto impianto/impianti e la sua/loro connessione alla rete elettrica (gli "Impianti Fotovoltaici");
(C) che il sig. **Del Sonno Mario** riveste la qualità di promittente e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, riveste la qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c..
Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.
Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.
Di conseguenza, in caso di inadempimento da parte del promittente, il terzo beneficiario potrà direttamente agire nei confronti dello stesso promittente, ai sensi dell'art. 2932 cc., per ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre; sia lo stipulante che il terzo potranno chiedere il risarcimento dell'eventuale danno derivante dall'inadempimento e/o la risoluzione del contratto;
(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;
(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;
(F) che il terzo beneficiario (detto in seguito anche semplicemente

"terzo" o "terzo beneficiario") della presente stipulazione è la società "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**", con sede legale in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi: 10707680962, R.E.A. n: MI-2551341, soggetta all'altrui direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis del c.c..

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto").

2. OGGETTO E DESTINAZIONE

2.1 Il Proprietario, detto anche promittente, promette di costituire in favore del Promissario, detto anche stipulante, che a sua volta, fermo restando quanto previsto alla clausola 6 che segue (condizioni sospensive) promette di concedere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, il diritto di superficie sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e meglio indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.

2.2.Resta sin d'ora inteso che, qualora a causa di prescrizioni da parte di una qualsiasi autorità/ente amministrativa competente nell'ambito dell'iter autorizzativo o di connessione degli Impianti Fotovoltaici, ovvero a causa di insuperabili esigenze tecniche emerse in sede di progettazione degli Impianti Fotovoltaici stessi, l'estensione del terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici dovesse risultare inferiore rispetto a quella indicata nel presente Contratto, l'oggetto dello stesso dovrà intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione. A tal fine, il Promissario comunicherà tempestivamente al Proprietario gli estremi catastali che identificheranno la minore porzione di Terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici, rimanendo inteso che il corrispettivo di cui alla clausola 7 sarà proporzionalmente ridotto.

3. ACCESSO AL TERRENO

3.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario si impegna a consentire e a non ostacolare il libero ed indipendente accesso al Terreno da parte del Promissario stipulante e/o del terzo beneficiario, ovvero di incaricati dai medesimi al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione e autorizzazione degli Impianti Fotovoltaici (le "Attività in Situ"). Il terzo beneficiario è tenuto a rimborsare l'eventuale danno che dovesse arrecare con mezzi meccanici o altro a causa dell'accesso nel predetto terreno.

3.2 Qualora il Proprietario non consenta, impedisca od ostacoli le Attività in Situ, sia lo stipulante che il terzo potranno risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avranno il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.

3.3 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario

autorizza espressamente ed attribuisce allo stipulante e/o al terzo la facoltà di presentare, anche in nome e per conto del Proprietario, tutte le istanze o le richieste ovvero le domande necessarie ai fini dell'autorizzazione e della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.

4. OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

4.1 Il Proprietario si obbliga a non ipotecare né a costituire diritti reali o personali di qualsiasi natura sul Terreno e, in genere, a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare il diritto del terzo beneficiario e la realizzazione da parte di questi degli Impianti Fotovoltaici, nonchè ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto il Terreno. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sul Terreno, il Proprietario si impegna a mettere tempestivamente in contatto il terzo beneficiario con il terzo procedente al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il terzo beneficiario.

4.2 Il Proprietario presta sin da ora il proprio consenso alla costituzione in favore del Promissario di servitù (di passaggio e/o di cavidotto e/o di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed in generale al buon funzionamento degli Impianti Fotovoltaici laddove vengano realizzati) sul Terreno ovvero sui lotti di terreno di sua proprietà confinanti con il Terreno, senza alcuna spese né diritto ad ulteriore compenso da parte del Proprietario.

4.3 Il Proprietario, preso atto dell'importanza per il terzo della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul terreno in oggetto , si impegna a non realizzare (e a far tutto quanto in suo potere per far sì che nessuno realizzi) opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici.

4.4 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie sul Terreno dovrà rendere il Terreno predisposto alla realizzazione degli Impianti Fotovoltaici ed a tal fine rimuovere, se presente, ogni ostacolo e/o impedimento visibile, quali, a titolo esemplificativo, ma non limitativo, cumuli di terreno, pietrisco o simili, vegetazione di qualsiasi tipo, nonchè provvedere a porre in essere tutte le attività necessarie od opportune a tal fine (con espressa esclusione di eventuali attività di sbancamento e di livellamento di terreno). Comunque il terzo è obbligato a pagare i frutti pendenti (grano, frumento in genere, girasole ecc...) coltivati nei terreni in oggetto.

4.5 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie, dovrà fornire al Notaio incaricato, tutta la documentazione necessaria e richiesta dallo stesso (titoli di provenienza, certificati di stato civile, ecc.), obbligandosi, fin d'ora, in caso di "acquisti mortis causa" a sostenere le spese per la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità, in caso di presenza di canoni livellari o enfiteutici, a richiedere a sua cura e spese la relativa affrancazione, al fine di far acquistare al terzo il diritto di superficie sul terreno libero da tali vincoli.

5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO

5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva

proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo.
In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:
a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;
b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;
c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del Terreno;
d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.
5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, nonchè ad ogni data in cui sia previsto il pagamento del corrispettivo da parte del terzo.
5.3 In aggiunta a quanto sopra, fra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Proprietario si impegna:
(a) a notificare immediatamente al terzo qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del terzo in relazione al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici, ovvero sulla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno;
(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutela dei diritti del terzo sopra indicati,
(c) ad osservare le direttive del terzo in merito alle iniziative da adottare al fine di difendere i diritti inerenti al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici da eventuali turbative o da potenziali danni alle cose che formano oggetto di tali diritti, ivi incluso il diritto alla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno.
5.4 Il Proprietario dichiara che attualmente sul terreno oggetto del presente contratto viene pagato un canone annuo fisso al Consorzio di Bonifica della Capitanata. All’atto del contratto definitivo tale canone, se dovuto dovrà essere corrisposto dal promissario in base alla nuova destinazione d’uso del terreno.
Sono altresì a carico della Società tutti gli oneri e le spese di qualsiasi genere che dovessero derivare dalla modifica della destinazione di uso del citato terreno per effetto del presente atto.
6. CONDIZIONI SOSPENSIVE
6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi (il "Termine"):

(a) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio (ivi inclusa la denuncia di inizio di attività ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ovvero, a seconda del caso, l'autorizzazione unica ai sensi del Decreto Legislativo 387/2003 e s.m.i.) degli Impianti Fotovoltaici, in assenza di impugnative pendenti e/o minacciate essendo al riguardo decorsi i termini utili previsti per legge. A maggior chiarezza, sono incluse anche tutte le autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito di normative approvate prima del soddisfacimento di tutte le Condizioni Sospensive; (b) l'ottenimento da parte del terzo delle soluzioni tecniche minime per la connessione degli Impianti Fotovoltaici inviate dal competente Gestore della rete elettrica, che permettano la connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche relative allo sviluppo degli Impianti Fotovoltaici; (c) il perfezionamento ex lege delle denunce di inizio dei lavori di connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica a media o alta tensione (la/le "DIL"), una volta che ciascuna DIL, completa della relativa progettazione tecnica allegata, sia divenuta effettiva ed efficace e sia quindi maturato con riferimento agli Impianti Fotovoltaici il diritto di costruire gli impianti di connessione degli stessi alla rete elettrica nazionale, essendo altresì intervenuta la formale approvazione dei tracciati delle linee elettriche da parte di TERNA o del competente gestore di rete.

6.2 Le Condizioni Sospensive sono poste ad esclusivo vantaggio del terzo e, pertanto, il terzo potrà decidere discrezionalmente di avvalersi e/o di rinunciare ad una o più Condizioni Sospensive in qualunque momento. In mancanza di dichiarazione da parte del terzo il presente Contratto dovrà pertanto essere considerato efficace.

6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula del presente contratto, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti.

Resta salva la possibilità per il Promissario nel caso in cui l'iter autorizzativo sia ancora in corso, e ci sia concreta possibilità di ottenere tutte le autorizzazione per la realizzazione dell'impianto in oggetto, di richiedere al Proprietario una proroga del presente contratto mediante comunicazione da effettuare 30 gg. prima della scadenza naturale, che sarà regolarmente concessa per un unico ulteriore periodo di 12 (dodici) mesi, previo riconoscimento della somma di euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) per ettaro "una tantum".

7. CORRISPETTIVO

7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di €. 3.000,00 (euro Tremila/00) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 60% (sessanta per cento) del valore complessivo delle annualità omnicomprensivo di diritto di superficie e di

servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 54.000,00 (cinquantaquattromila virgola zero zero) per ettaro di terreno.
Alla scadenza dei 30 anni, la società potrà richiedere il rinnovo del contratto per ulteriori 10 (dieci) anni, fermo restando il corrispettivo annuale pattuito nella somma omnicomprensiva di euro 3.000,00 (euro tremila/0) per ettaro di terreno
Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari all'80% delle variazioni dell'indice Istat.
7.2 Ai sensi degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, e consapevoli delle conseguenze fiscali e civilistiche in caso di simulazione del prezzo, dichiarano quanto segue:
a) che per la stipulazione del presente contratto dichiarano di non essersi avvalsi di mediatore;
b) entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare, senza interessi, verrà liquidata al Proprietario la somma di euro 1.540,00 (millecinquecentoquaranta virgola zero zero) tramite bonifico bancario sul c/c intestato a Bizzarro Leonardo per espressa autorizzazione del Concedente.
Tale somma non potrà essere mai richiesta in restituzione al Proprietario.
Il mancato invio della prova di avvenuto pagamento entro 5 giorni lavorativi del presente atto comporterà ipso iure la risoluzione del contratto;
c) il corrispettivo annuale ovvero in caso di attualizzazione il saldo del corrispettivo verranno pagati a mezzo assegno circolare "non trasferibile" all'ordine del Concedente in sede di stipula dell'atto definitivo.
Le parti convengono sin da ora che laddove il pagamento del suddetto corrispettivo non vada a buon fine, il contratto definitivo non produrrà i propri effetti.
8. ELEZIONE DI DOMICILIO
8.1 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio come segue:
-il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;
- lo stipulante promissario presso la sede legale.
8.2 Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata A.R. ovvero e-mail con ricevuta di ricevimento all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui alla presente clausola.
9. CESSIONE DEL CONTRATTO
9.1 Il Proprietario promittente attribuisce al terzo beneficiario la

facoltà di cedere il presente Contratto a qualsiasi società e/o altro soggetto terzo, prestando sin da ora, a tal fine, il proprio consenso ai sensi degli articoli 1406 e 1407 del Codice Civile. La parte subentrante si obbliga a mantenere integre le condizioni di questo contratto, nonchè rispettare tutte le clausole previste nel presente contratto e nell'atto definitivo.
Il terzo dovrà altresì dare comunicazione scritta della cessione al Proprietario mediante raccomandata A.R. ed il Proprietario acconsente sin da ora che, a partire da tale momento, il terzo - cedente si intenderà liberato dalle proprie obbligazioni nei confronti del Proprietario ai sensi dell'articolo 1408 del Codice Civile.
10 CONTRATTO DEFINITIVO
10.1 Le Parti sin d'ora concordano che il Contratto Definitivo dovrà contenere, mutatis mutandis, le stesse previsioni di cui al presente Contratto.
Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere: (i) la durata del diritto di superficie per un periodo non inferiore ad anni 30 decorrenti dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo, con opzione gratuita in favore del superficiario di prorogarne la durata per ulteriori 10 anni, alle medesime condizioni previste per il periodo precedente e (ii) la facoltà per il Promissario di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.
10.2 Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere la facoltà per il terzo di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.
10.3 Il Contratto Definitivo sarà stipulato presso il Notaio designato dal terzo esercente nella Provincia di Foggia. Le Parti convengono che, in applicazione di quanto previsto all'articolo 6.2 che precede, il terzo potrà in ogni momento (prima della scadenza del Termine) rinunciare ad avvalersi di una o più delle Condizioni Sospensive e per l'effetto, richiedere al Proprietario la stipula del Contratto Definitivo tramite l'invio di una raccomandata A.R, contenente anche indicazione del Notaio innanzi al quale lo stesso sarà stipulato, ed eventualmente il nome del soggetto cessionario al quale il terzo avrà ceduto il presente contratto. Detta raccomandata dovrà essere inviata almeno 30 giorni prima della data stabilita per la stipula dell'atto (o la diversa data eventualmente stabilita dalle Parti).
10.4 Nel caso in cui le Parti non addivengano alla sottoscrizione del Contratto Definitivo entro il Termine previsto, il presente Contratto dovrà ritenersi definitivamente inefficace, senza che nessuna delle Parti possa più pretendere alcunchè dall'altra.
11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA
11.1 Le Parti dovranno mantenere e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge o a seguito di prescrizioni o richieste di una qualsiasi autorità amministrativa o giurisdizionale, ovvero ai fini

dell'autorizzazione, connessione e realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.

12. RECESSO E RISOLUZIONE

12.1 Il terzo potrà recedere dal presente Contratto, nel caso in cui un terzo dovesse realizzare, su lotti di terreno di proprietà di soggetti diversi dal Proprietario, opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare, diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici, senza che il Proprietario possa pretendere alcuna somma, indennità e/o risarcimento, dal terzo in conseguenza del recesso.

12.2 In caso di inadempimento del Proprietario agli obblighi stabiliti alle clausole 4.2 e 4.3, il terzo potrà risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avrà il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.

13. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

13.1 I costi, le spese di progettazione, gli onorari notarili relativi al presente Contratto e al Contratto Definitivo saranno a carico del terzo beneficiario, unitamente ai costi notarili relativi o connessi alla trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo presso i competenti Registri immobiliari.

14. VARIE

14.1 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.2 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.3 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.

15 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

15.1 Si allega in copia conforme al presente contratto sotto la lettera **"B"** il certificato di destinazione urbanistica del Terreno in oggetto, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Comune di Ascoli Satriano in data 29 gennaio 2020 previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r.,il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

16.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del Codice Civile.

16.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Foggia, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

17. RIDUZIONE IN PRISTINO

17.1 Le Parti convengono che successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo o alla sua cessazione per qualsiasi ragione, il promissario dovrà obbligatoriamente eliminare a propria cure e spese tutte le opere insistenti sul Terreno che potranno essere di impedimento all'originaria destinazione del Terreno.

18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

18.1 Nel caso in cui successivamente alla sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario intenda alienare a qualsiasi titolo la proprietà dei Terreni, lo stesso si impegna ad offrirli in prelazione al Promissario, ai medesimi termini e condizioni alle quali li trasferirebbe a terzi, salvo non si tratti di donazione e/o vendita a parenti di primo, secondo, terzo e quarto grado.

18.2 Nel caso in cui il Proprietario intenda vendere il Terreno a terzi, dovrà inviare una comunicazione al Promissario mediante raccomandata A.R. (la "**Comunicazione di Vendita al Terzo**") in cui vengano indicati i termini e le condizioni alle quali tale terzo acquirente si sia dichiarato disponibile ad acquistare. Trascorso inutilmente il termine di 30 giorni dall'invio della Comunicazione di vendita al terzo, inviata al Promissario, il Proprietario potrà liberamente trasferire a terzi il Terreno.

18.3 Nel caso in cui il Promissario è interessato all'acquisto del Terreno, entro 45 giorni dalla notifica del ricevimento della Comunicazione, dovrà perfezionare l'acquisto del terreno e nei successivi 30 (trenta) giorni: (i) il trasferimento del Terreno al Promissario dovrà essere effettivo, contestualmente a tale momento, (ii) il Promissario corrisponderà al Proprietario l'intero prezzo di acquisto concordato.

18.4 Decorso il termine di 45 giorni previsto dal precedente articolo 18.3, senza che le Parti abbiano perfezionato l'acquisto del Terreno e le altre condizioni della vendita ovvero qualora il Promissario abbia comunicato per iscritto al Proprietario di non aver interesse ad acquistare il Terreno, il Proprietario potrà trasferire a terzi il Terreno stesso, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 18.2.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto, unitamente a quanto allegato, ai costituiti che l'approvano. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su tre fogli per pagine dieci intere e della presente quanto sin qui.

Sottoscritto alle ore dodici.

Firmato: Del Sonno Mario; Giovanni Marsicano;

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue Impronta del sigillo

Foglio 3 Comune di Ascoli Satriano (Fg)

Del Sonno Mario

Legenda

n — Confini particelle Interessate
Sup. area interessata tot. 7,7 ha

Allegato «A» al N. 4661
del Repertorio e al N. 2906
della Raccolta.

DI ROMEO NOTAIO IN LUCERA
BENINCASA AMELIA

Allegato "B" al N. 1658 del Repertorio e al N. 2403 della Raccolta.

Allegato "B" al N. 4661 del Repertorio e al N. 2906 della Raccolta.

Comune di Ascoli Satriano
(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)
www.comune.ascolisatriano.fg.it
Cod. Fisc. 80003010719
5° SETTORE -UFFICIO TECNICO
Assetto del territorio, Ambiente e Attività Produttive
tel.0885/652858 -fax 0885/652830
-tecnico.ascolisatriano@pec.leonet.it
protocollo.ascolisatriano@pec.leonet.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 9/2020

Prot.n. 392

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Vista la nota prot. n.392 del 15.01.2020 con la quale l'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 ha chiesto il certificato di destinazione urbanistica dei seguenti terreni: foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109
VISTO il versamento di € 300,00, effettuato in data 13-01-2020 per diritti di segreteria ;
Visti gli atti d'Ufficio;
Visto l'art.30 del D.P.R. 6.6.2001,n. 380 con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Legislativo 27.12.2002, n.301;
Vista la legge 15 maggio 1997, n.127;
VISTO il decreto Sindacale n. 28 del 07.11.2019,

C E R T I F I C A

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 ricadono nella zona E del vigente Piano Urbanistico Generale, ossia "Zona Produttiva di tipo Agricolo";

CHE la predetta zona agricola E è destinata in prevalenza all'agricoltura e forestazione, in esse sono ammesse attività produttiva connesse con l'agricoltura come l'allevamento del bestiame, e quelle connesse con le industrie estrattive, i depositi carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acquedotti e fognature, le discariche di rifiuti solidi e simili, in attuazione delle rispettive leggi di settore.

La edificazione deve rispettare le norme tecniche di attuazione allegate al predetto PUG, e, specificatamente quelle contenute nel titolo II capo IV, dall'art. 4.01.a all'art. 4.07, nel rispetto dei seguenti principali indici, parametri come di seguito riportati:

Attività produttive connesse con l'agricoltura:

- Superficie fondiaria minima: mq. 10.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria : 0,03 mc./mq.;
- rapporto di copertura massima: 10% superficie fondiaria;
- superficie minima permeabile in modo profondo: 80% superficie fondiaria;
- Altezza massima: mt. 6,00;
- Distanza dai confini: mt. 10,00;
- Distanza minima tra i fabbricati , minimo assoluto 5,00:
- Distanza minima fra fronti di abitazioni: mt. 5,00;
- Distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità del codice della strada;
- Aree urbanizzazioni secondarie: 6 mq ogni 100 mc. di volumetria;

Nelle zone agricole sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.

La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).

L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,10 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 20% della Sf;
- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- altezza massima: m 8,00 salvo costruzioni speciali;
- distanza dai confini: minimo m 10,00;
- distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada;
- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 119-248-249 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", in attuazione della parte terza, titolo I° del D. Lg.vo n. 42/2004, e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione , ricadenti nelle perimetrazioni definite dagli ATD , sono sottoposti alla procedura regionale per l'autorizzazione di cui al capo IV del titolo I° del D. Lg.vo n.42/2004; I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "C" non compresi nelle perimetrazioni degli ATD, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e "dell'esperto"

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particella n. 17 foglio di mappa n. 3 particelle nn. 276-25-17-252-253 sono compresi in parte negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", come sopra descritti e parte in nessun Ambito territoriale esteso

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-333-59-332 , foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-19-254-29-108-109 non sono compresi in nessun ambito territoriale esteso

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn. 462--58-283, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 108-109 sono in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PG1 ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 17-333-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 451-453-449, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 248-249-119-17 sono soggetti in parte al vincolo del tipo PG1 come sopra descritto e in parte in nessun vincolo del PAI

Che i terreni al foglio di mappa n. foglio di mappa 1 particelle nn. 11-59 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-253-252 non sono soggetti a nessun vincolo del PAI ;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-

127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 NON sono gravati dal vincolo degli usi civici ;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme rinvenienti dal P.P.T.R. Puglia, approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme di salvaguardia derivanti dall'adozione della proposta di adeguamento del PUG vigente al PPTR regionale giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.06.2018

Si rilascia, in bollo a richiesta dell'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 per uso amministrativo .

Ascoli Satriano lì 29.01.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5°
Ing. Michele BRUNO

CERTIFICAZIONE DI COPIA CONFORME

Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

CERTIFICO

che la presente copia fotostatica, composta da quattro fogli, è conforme al suo originale che trovasi allegato sotto la lettera "B" al "Contratto preliminare" a mio rogito in data 10 novembre 2020, Rep. 4658, Racc. 2703, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

LUCERA 10 NOV. 2020

AMELIA ANNA BENINCASO DI ROMEO

Repertorio n. 4.663 Raccolta n. 2.708

CONTRATTO PRELIMINARE A FAVORE DI TERZO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno dieci del mese di novembre nel mio studio in Lucera alla Piazza Matteotti, numero civico sette.

Innanzi a me Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SI SONO COSTITUITI

1) DI NUNNO GIUSEPPINA, nata a Deliceto (FG) il ventiquattro aprile millenovecentoquarantanove (24.04.1949), ivi residente al Vico San Rocco, civico 21 (ventuno), N.C.F.: DNN GPP 49D64 D269J, di stato civile libero.

2) La società a responsabilità limitata con unico socio denominata **"M.E. FREE S.R.L."**, con sede legale in Capaccio (SA) Via Athena n. 29, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, avente quale numero di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di e codice fiscale 04596750655, N.REA SA - 379767, in persona di:

- MARSICANO GIOVANNI, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società innnanzi identificata, munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale,

(di seguito denominata "Promissario - Stipulante")

(I Proprietari ed il Promissario saranno di seguito congiuntamente denominati le "Parti" o, con riferimento ad una Parte soltanto, a seconda del contesto, una "Parte").

Della identità personale e poteri dei costituiti io Notaio sono certa. Gli stessi mi dichiarano esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO che

(A) la sig.ra Di Nunno Giuseppina è piena ed esclusiva proprietaria del **TERRENO** sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 8.19.01** (ettari otto, are diciannove e centiare una), confinante con la p.lla 348 del Foglio 3 e con la p.lla 336 del Foglio 1 di proprietà di Di Nunno Antonietta, con restante proprietà di Di Nunno Giuseppina e con proprietà Di Taranto - Rampino, salvi se altri è più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Di Nunno Giuseppina proprietà per 1/1", con la consistenza di: **"Foglio 3, p.lla 347,** ha 0.07.80, seminativo, cl. 4, RDE 1,21, RAE 1,81", ed al **"Foglio 1,**

- p.lla 335, ha 4.01.71, seminativo, cl. 3, RDE 124.48, RAE 103.73".

- p.lla 334, ha 4.09.50, seminativo,cl. 3 , RDE 126.89, RAE 105.74.

STORIA CATASTALE: Le p.lle 334 e 335 del Foglio 1 derivano dalla originaria p.lla 28 giusta Frazionamento del 02/08/2017 protocollo n. FG0131123 (n. 131123.1/2017)

La p.lla 347 del Foglio 3 deriva dalla originaria p.lla 13 in virtù di Frazionamento del 27/07/2017 protocollo n. FG0128214 (n. 128214.1/2017).
PROVENIENZA: Le originarie p.lle 28 del Foglio 1 e 13 del Foglio 3 si appartenevano a DI FLUMERI SUSANNA, nata a Deliceto (FG) il 12 luglio 1920, per la quota ideale dei 3/9, ed alle figlie DI NUNNO ANTONIETTA, nata a Deliceto (FG) il 5 marzo 1946, DI NUNNO MARIA OLMITELLA, nata a Deliceto (FG) il 14 novembre 1947, e DI NUNNO GIUSEPPINA, nata a Deliceto (FG) il 24 aprile 1949, per la quota ideale dei 2/9 (due noni) ciascuna, in virtù di successione legittima del rispettivo coniuge e padre DI NUNNO MATTIA, che era nato a Deliceto (FG) il 28 maggio 1913, ed ivi deceduto il 21 giugno 1978, giusta dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Foggia al n. 25, volume 49, trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 6 aprile 1979 ai nn. 79773 reg. part. e 5537 reg. gen.
In data 16 maggio 2006 decedeva "ab intestato" la signora DI FLUMERI Susanna, lasciando a sé superstiti le tre figlie DI NUNNO Antonietta, DI NUNNO Maria Olmitella e DI NUNNO Giuseppina; la relativa dichiarazione di successione è stata registrata all'Ufficio del Registro di Foggia in data 11 gennaio 2007 al n. 34, volume 2007, e trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 9 luglio 2007 ai nn. 11826 reg. part. e 17483 reg. gen.
Con atto del 19 giugno 2018 a rogito del Notaio Gustavo Vassalli di Foggia, Rep. 15.453, Racc. 10.028, registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia il 2 luglio 2018 al n. 3587 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 2 luglio 2018 ai nn. 10984 reg. part. e 14604 reg. gen., le germane Di Nunno Antonietta, Di Nunno Maria Olmitella e Di Nunno Giuseppina, procedevano allo scioglimento della comunione ereditaria tra loro esistente, attribuendo a DI NUNNO GIUSEPPINA la piena ed esclusiva proprietà del suddetto terreno.
(B) Il Promissario intende acquisire dal Proprietario, il quale intende costituire sul suddetto Terreno il diritto di superficie ai sensi degli artt. 952 e segg. c.c., per la durata di 30 (trenta) anni dalla stipula del contratto definitivo, salvo proroga come previsto all'art. 7.1, al fine di installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare per una potenza complessiva attesa di circa 4 MWp comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie od opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detto impianto/impianti e la sua/loro connessione alla rete elettrica (gli "Impianti Fotovoltaici");
(C) che la sig.ra **Di Nunno Giuseppina** riveste la qualità di promittente e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, riveste la qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c..
Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente

il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.
Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.
Di conseguenza, in caso di inadempimento da parte del promittente, il terzo beneficiario potrà direttamente agire nei confronti dello stesso promittente, ai sensi dell'art. 2932 cc., per ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre; sia lo stipulante che il terzo potranno chiedere il risarcimento dell'eventuale danno derivante dall'inadempimento e/o la risoluzione del contratto;
(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;
(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;
(F) che il terzo beneficiario (detto in seguito anche semplicemente "terzo" o "terzo beneficiario") della presente stipulazione è la società "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**", con sede legale in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi: 10707680962, R.E.A. n: MI-2551341, soggetta all'altrui direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis del c.c..

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto").

2. OGGETTO E DESTINAZIONE

2.1 Il Proprietario, detto anche promittente, promette di costituire in favore del Promissario, detto anche stipulante, che a sua volta, fermo restando quanto previsto alla clausola 6 che segue (condizioni sospensive) promette di concedere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, il diritto di superficie sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e meglio indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.
2.2.Resta sin d'ora inteso che, qualora a causa di prescrizioni da parte di una qualsiasi autorità/ente amministrativa competente nell'ambito dell'iter autorizzativo o di connessione degli Impianti Fotovoltaici, ovvero a causa di insuperabili esigenze tecniche emerse in sede di progettazione degli Impianti Fotovoltaici stessi, l'estensione

del terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici dovesse risultare inferiore rispetto a quella indicata nel presente Contratto, l'oggetto dello stesso dovrà intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione. A tal fine, il Promissario comunicherà tempestivamente al Proprietario gli estremi catastali che identificheranno la minore porzione di Terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici, rimanendo inteso che il corrispettivo di cui alla clausola 7 sarà proporzionalmente ridotto.

3. ACCESSO AL TERRENO

3.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario si impegna a consentire e a non ostacolare il libero ed indipendente accesso al Terreno da parte del Promissario stipulante e/o del terzo beneficiario, ovvero di incaricati dai medesimi al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, autorizzazione, realizzazione ed utilizzo degli Impianti Fotovoltaici (le "Attività in Situ"). Il terzo beneficiario e/o il terzo stipulante è tenuto a rimborsare l'eventuale danno che dovesse arrecare con mezzi meccanici o altro a causa dell'accesso nel predetto terreno.

3.2 Qualora il Proprietario non consenta, impedisca od ostacoli le Attività in Situ, sia lo stipulante che il terzo potranno risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avranno il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.

3.3 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario autorizza espressamente ed attribuisce allo stipulante e/o al terzo la facoltà di presentare, anche in nome e per conto del Proprietario, tutte le istanze o le richieste ovvero le domande necessarie ai fini dell'autorizzazione e della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.

4. OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

4.1 Il Proprietario si obbliga a non ipotecare né a costituire diritti reali o personali di qualsiasi natura sul Terreno e, in genere, a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare il diritto del terzo beneficiario e la realizzazione da parte di questi degli Impianti Fotovoltaici, nonchè ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto il Terreno. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sul Terreno, il Proprietario si impegna a mettere tempestivamente in contatto il terzo beneficiario con il terzo procedente al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il terzo beneficiario.

4.2 Il Proprietario presta sin da ora il proprio consenso alla costituzione in favore del Promissario di servitù (di passaggio e/o di cavidotto e/o di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed in generale al buon funzionamento degli Impianti Fotovoltaici laddove vengano realizzati) sul Terreno ovvero sui lotti di terreno di sua proprietà confinanti con il Terreno, riconoscendo nel caso in cui le servitù interessino i terreni confinanti, per queste un ulteriore compenso al Proprietario che verrà stabilito di comune accordo tra le parti, come pure il tracciato della costituenda servitù.

4.3 Il Proprietario, preso atto dell'importanza per il terzo della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul terreno in oggetto , si impegna a non realizzare (e a far tutto quanto in suo potere per far sì

che nessuno realizzi) opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici.
4.4 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie sul Terreno dovrà rendere il Terreno predisposto alla realizzazione degli Impianti Fotovoltaici ed a tal fine rimuovere, se presente, ogni ostacolo e/o impedimento visibile, quali, a titolo esemplificativo, ma non limitativo, cumuli di terreno, pietrisco o simili, vegetazione di qualsiasi tipo, nonchè provvedere a porre in essere tutte le attività necessarie od opportune a tal fine (con espressa esclusione di eventuali attività di sbancamento e di livellamento di terreno). Comunque il terzo è obbligato a pagare i frutti pendenti (grano, frumento in genere, girasole ecc...) coltivati nei terreni in oggetto.
4.5 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie, dovrà fornire al Notaio incaricato, tutta la documentazione necessaria e richiesta dallo stesso (titoli di provenienza, certificati di stato civile, ecc.), obbligandosi, fin d'ora, in caso di "acquisti mortis causa" a sostenere le spese per la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità, in caso di presenza di canoni livellari o enfiteutici, a richiedere a sua cura e spese la relativa affrancazione, al fine di far acquistare al terzo il diritto di superficie sul terreno libero da tali vincoli.
4.6 E' fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 5.1 in ordine alla sussistenza del contratto di fitto infra citato.
5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO
5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo.
La Parte Concedente dichiara, nel mentre la Società Concessionaria ne prende atto, che il fondo in oggetto è condotto in affitto dal sig. Di Taranto Vincenzo, giusta contratto registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia in data 17 ottobre 2017 al n. 4503 con scadenza al 31 ottobre 2022.
La Parte Concedente dichiara e garantisce che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.
Qualunque obbligo del Proprietario assunto con il presente contratto (quale a titolo esemplificativo la immissione nella detenzione materiale, l'accesso al terreno, l'obbligo di addivenire alla stipula del definitivo) è condizionato alla cessazione del citato contratto di fitto ed in genere è subordinato alla esistenza del vincolo contrattuale sul fondo in oggetto.
In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:
a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla

realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;
b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;
c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del Terreno;
d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.
Sono fatti salvi i vincoli eventualmente derivanti da strumenti urbanistici e paesaggistici di natura pubblica e quindi di comune scienza.
5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, nonchè ad ogni data in cui sia previsto il pagamento del corrispettivo da parte del terzo.
5.3 In aggiunta a quanto sopra, fra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Proprietario si impegna:
(a) a notificare immediatamente al terzo qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del terzo in relazione al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici, ovvero sulla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno;
(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutela dei diritti del terzo sopra indicati,
(c) ad osservare le direttive del terzo in merito alle iniziative da adottare al fine di difendere i diritti inerenti al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici da eventuali turbative o da potenziali danni alle cose che formano oggetto di tali diritti, ivi incluso il diritto alla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno.
5.4 Il Proprietario dichiara che attualmente sul terreno oggetto del presente contratto viene pagato un canone annuo fisso al Consorzio di Bonifica della Capitanata. All’atto del contratto definitivo tale canone, se dovuto dovrà essere corrisposto dal promissario in base alla nuova destinazione d’uso del terreno.
6. CONDIZIONI SOSPENSIVE
6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi (il "Termine"):
(a) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio (ivi inclusa la denuncia di inizio di attività ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ovvero, a seconda del caso, l'autorizzazione unica ai sensi del Decreto Legislativo 387/2003 e s.m.i.) degli Impianti Fotovoltaici, in assenza di impugnative pendenti e/o minacciate essendo al riguardo decorsi i termini utili previsti per legge. A maggior chiarezza, sono incluse anche tutte le autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito di normative approvate prima del soddisfacimento di tutte le Condizioni Sospensive; (b) l'ottenimento

da parte del terzo delle soluzioni tecniche minime per la connessione degli Impianti Fotovoltaici inviate dal competente Gestore della rete elettrica, che permettano la connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche relative allo sviluppo degli Impianti Fotovoltaici; (c) il perfezionamento ex lege delle denunce di inizio dei lavori di connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica a media o alta tensione (la/le "DIL"), una volta che ciascuna DIL, completa della relativa progettazione tecnica allegata, sia divenuta effettiva ed efficace e sia quindi maturato con riferimento agli Impianti Fotovoltaici il diritto di costruire gli impianti di connessione degli stessi alla rete elettrica nazionale, essendo altresì intervenuta la formale approvazione dei tracciati delle linee elettriche da parte di TERNA o del competente gestore di rete.
6.2 Le Condizioni Sospensive sono poste ad esclusivo vantaggio del terzo e, pertanto, il terzo potrà decidere discrezionalmente di avvalersi e/o di rinunciare ad una o più Condizioni Sospensive in qualunque momento. In mancanza di dichiarazione da parte del terzo il presente Contratto dovrà pertanto essere considerato efficace.
6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula del presente contratto, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti. Resta salva la possibilità per il promissario nel caso in cui l'iter autorizzativo sia ancora in corso e ci sia la concreta possibilità di ottenere tutte le autorizzazioni per la realizzazione dell'impianto in oggetto di richiedere al proprietario una proroga del presente contratto da effettuare 30 (trenta) giorni prima della scadenza naturale che sarà regolarmente concessa per un unico ulteriore periodo di 24 (ventiquattro) mesi.
In ogni caso resteranno salve le coltivazioni e/o le lavorazioni insistenti sul terreno al momento della immissione in possesso, le quali dovranno essere separatamente indennizzate qualora venissero distrutte prima della raccolta.
6.4 Quanto contenuto nel presente articolo è subordinato alla sussistenza del contratto di fitto innanzi citato sul fondo in oggetto.
7. CORRISPETTIVO
7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di €. 3.250,00 (tremiladuecentocinquanta virgola zero zero) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo.
In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 42% (quarantadue per cento) del valore complessivo delle annualità omnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 40.950,00 (quarantamilanovecentocinquanta virgola zero zero) per ettaro di terreno.
Alla scadenza dei 30 anni, la società potrà richiedere il rinnovo del contratto per ulteriori 10 (dieci) anni, fermo restando il corrispettivo annuale pattuito nella somma omnicomprensiva di euro 3.250,00

(tremiladuecentocinquanta virgola zero zero) per ettaro di terreno
Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari all'80% delle variazioni dell'indice Istat.
7.2 Ai sensi degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, e consapevoli delle conseguenze fiscali e civilistiche in caso di simulazione del prezzo, dichiarano quanto segue:
a) che per la stipulazione del presente contratto dichiarano di non essersi avvalsi di mediatore;
b) entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare, senza interessi, verrà liquidata al Proprietario la somma di euro 4.095,00 (quattromilanovantacinque virgola zero zero) tramite bonifico bancario sul c/c intestato a Di Nunno Giuseppina.
Tale somma non potrà essere richiesta in restituzione in nessun caso e non sarà imputata ad acconto del corrispettivo dovuto.
Il mancato invio della prova di avvenuto pagamento entro 5 giorni lavorativi del presente atto comporterà ipso iure la risoluzione del contratto;
c) il corrispettivo annuale ovvero in caso di attualizzazione il saldo del corrispettivo verranno pagati a mezzo assegno circolare "non trasferibile" all'ordine del Concedente in sede di stipula dell'atto definitivo.
8. ELEZIONE DI DOMICILIO
8.1 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio come segue:
-il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;
- lo stipulante promissario presso la sede legale.
8.2 Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata A.R. ovvero e-mail con ricevuta di ricevimento all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui alla presente clausola.
9. CESSIONE DEL CONTRATTO
9.1 Il Proprietario promittente attribuisce al terzo beneficiario la facoltà di cedere il presente Contratto a qualsiasi società e/o altro soggetto terzo, prestando sin da ora, a tal fine, il proprio consenso ai sensi degli articoli 1406 e 1407 del Codice Civile. La parte subentrante si obbliga a mantenere integre le condizioni di questo contratto, nonchè rispettare tutte le clausole previste nel presente contratto e nell'atto definitivo.
Il terzo dovrà altresì dare comunicazione scritta della cessione al Proprietario mediante raccomandata A.R. ed il Proprietario acconsente sin da ora che, a partire da tale momento, il terzo -

cedente si intenderà liberato dalle proprie obbligazioni nei confronti del Proprietario ai sensi dell'articolo 1408 del Codice Civile.

10 CONTRATTO DEFINITIVO

10.1 Le Parti sin d'ora concordano che il Contratto Definitivo dovrà contenere, mutatis mutandis, le stesse previsioni di cui al presente Contratto.

Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere: (i) la durata del diritto di superficie per un periodo non inferiore ad anni 30 decorrenti dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo, con opzione gratuita in favore del superficiario di prorogarne la durata per ulteriori 10 anni, alle medesime condizioni previste per il periodo precedente e (ii) la facoltà per il Promissario di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.

10.2 Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere la facoltà per il terzo di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.

10.3 Il Contratto Definitivo sarà stipulato presso il Notaio designato dal terzo esercente nella Provincia di Foggia. Le Parti convengono che, in applicazione di quanto previsto all'articolo 6.2 che precede, il terzo potrà in ogni momento (prima della scadenza del Termine) rinunciare ad avvalersi di una o più delle Condizioni Sospensive e per l'effetto, richiedere al Proprietario la stipula del Contratto Definitivo tramite l'invio di una raccomandata A.R, contenente anche indicazione del Notaio innanzi al quale lo stesso sarà stipulato, ed eventualmente il nome del soggetto cessionario al quale il terzo avrà ceduto il presente contratto. Detta raccomandata dovrà essere inviata almeno 30 giorni prima della data stabilita per la stipula dell'atto (o la diversa data eventualmente stabilita dalle Parti).

10.4 Nel caso in cui le Parti non addivengano alla sottoscrizione del Contratto Definitivo entro il Termine previsto, il presente Contratto dovrà ritenersi definitivamente inefficace, senza che nessuna delle Parti possa più pretendere alcunchè dall'altra.

10.5 Quanto contenuto nel presente articolo è subordinato alla sussistenza sul fondo in oggetto del contratto di fitto come innanzi meglio precisato all'articolo 5.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1 Le Parti dovranno mantenere e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge o a seguito di prescrizioni o richieste di una qualsiasi autorità amministrativa o giurisdizionale, ovvero ai fini dell'autorizzazione, connessione e realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.

12. RECESSO E RISOLUZIONE

12.1 Il terzo potrà recedere dal presente Contratto, nel caso in cui un terzo dovesse realizzare, su lotti di terreno di proprietà di soggetti diversi dal Proprietario, opere o manufatti che possano ridurre o

nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare, diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici, senza che il Proprietario possa pretendere alcuna somma, indennità e/o risarcimento, dal terzo in conseguenza del recesso.
12.2 In caso di inadempimento del Proprietario agli obblighi stabiliti alle clausole 4.2 e 4.3, il terzo potrà risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avrà il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.
13. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE
13.1 I costi, le spese di progettazione, gli onorari notarili relativi al presente Contratto e al Contratto Definitivo saranno a carico del terzo beneficiario, unitamente ai costi notarili relativi o connessi alla trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo presso i competenti Registri immobiliari.
14. VARIE
14.1 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.
14.2 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.
14.3 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.
15 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
15.1 Si allega in copia conforme al presente contratto sotto la lettera **"B"** il certificato di destinazione urbanistica del Terreno in oggetto, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Comune di Ascoli Satriano in data 29 gennaio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r.,il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.
16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE
16.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del Codice Civile.
16.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Foggia, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.
16.3 La legge applicabile ed il foro competente si intendono

inderogabili anche ove il presente contratto dovesse essere ceduto a società di diritto estero.

17. RIDUZIONE IN PRISTINO

17.1 Le Parti convengono che successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo o alla sua cessazione per qualsiasi ragione, il promissario dovrà obbligatoriamente eliminare a propria cure e spese tutte le opere insistenti sul Terreno che potranno essere di impedimento all'originaria destinazione del Terreno. Il corrispettivo di cui all'articolo 7 include in ogni caso il risarcimento del danno eventualmente provocato al terreno a seguito della rimozione delle suddette opere, salva la presenza sul terreno di sostanze tossiche, radioattive, inquinanti o comunque per le quali vi sia necessità di apposito smaltimento o bonifica. A tal fine, il Proprietario garantisce che il terreno è attualmente adibito a coltivazioni agricole e che non vi è sullo stesso la presenza di sostanze tossiche, radioattive, inquinanti o comunque per le quali vi sia bisogno di apposito smaltimento o bonifica e tale rimarrà fino alla stipula del contratto definitivo.

18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

18.1 Nel caso in cui successivamente alla sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario intenda alienare a qualsiasi titolo la proprietà dei Terreni, lo stesso si impegna ad offrirli in prelazione al Promissario, ai medesimi termini e condizioni alle quali li trasferirebbe a terzi, salvo non si tratti di donazione e/o vendita a parenti di primo, secondo, terzo e quarto grado.

18.2 Nel caso in cui il Proprietario intenda vendere il Terreno a terzi, dovrà inviare una comunicazione al Promissario mediante raccomandata A.R. (la "**Comunicazione di Vendita al Terzo**") in cui vengano indicati i termini e le condizioni alle quali tale terzo acquirente si sia dichiarato disponibile ad acquistare. Trascorso inutilmente il termine di 30 giorni dall'invio della Comunicazione di vendita al terzo, inviata al Promissario, il Proprietario potrà liberamente trasferire a terzi il Terreno.

18.3 Nel caso in cui il Promissario è interessato all'acquisto del Terreno, entro 45 giorni dalla notifica del ricevimento della Comunicazione, dovrà perfezionare l'acquisto del terreno e nei successivi 30 (trenta) giorni: (i) il trasferimento del Terreno al Promissario dovrà essere effettivo, contestualmente a tale momento, (ii) il Promissario corrisponderà al Proprietario l'intero prezzo di acquisto concordato.

18.4 Decorso il termine di 45 giorni previsto dal precedente articolo 18.3, senza che le Parti abbiano perfezionato l'acquisto del Terreno e le altre condizioni della vendita ovvero qualora il Promissario abbia comunicato per iscritto al Proprietario di non aver interesse ad acquistare il Terreno, il Proprietario potrà trasferire a terzi il Terreno stesso, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 18.2.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto, unitamente a quanto allegato, ai costituiti che l'approvano. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su quattro fogli per pagine dodici intere e della presente quanto sin qui.

Sottoscritto alle ore tredici e trenta.

Firmato: Giuseppina Di Nunno; Giovanni Marsicano;
Amelia Anna Benincaso Notaio
Segue Impronta del sigillo

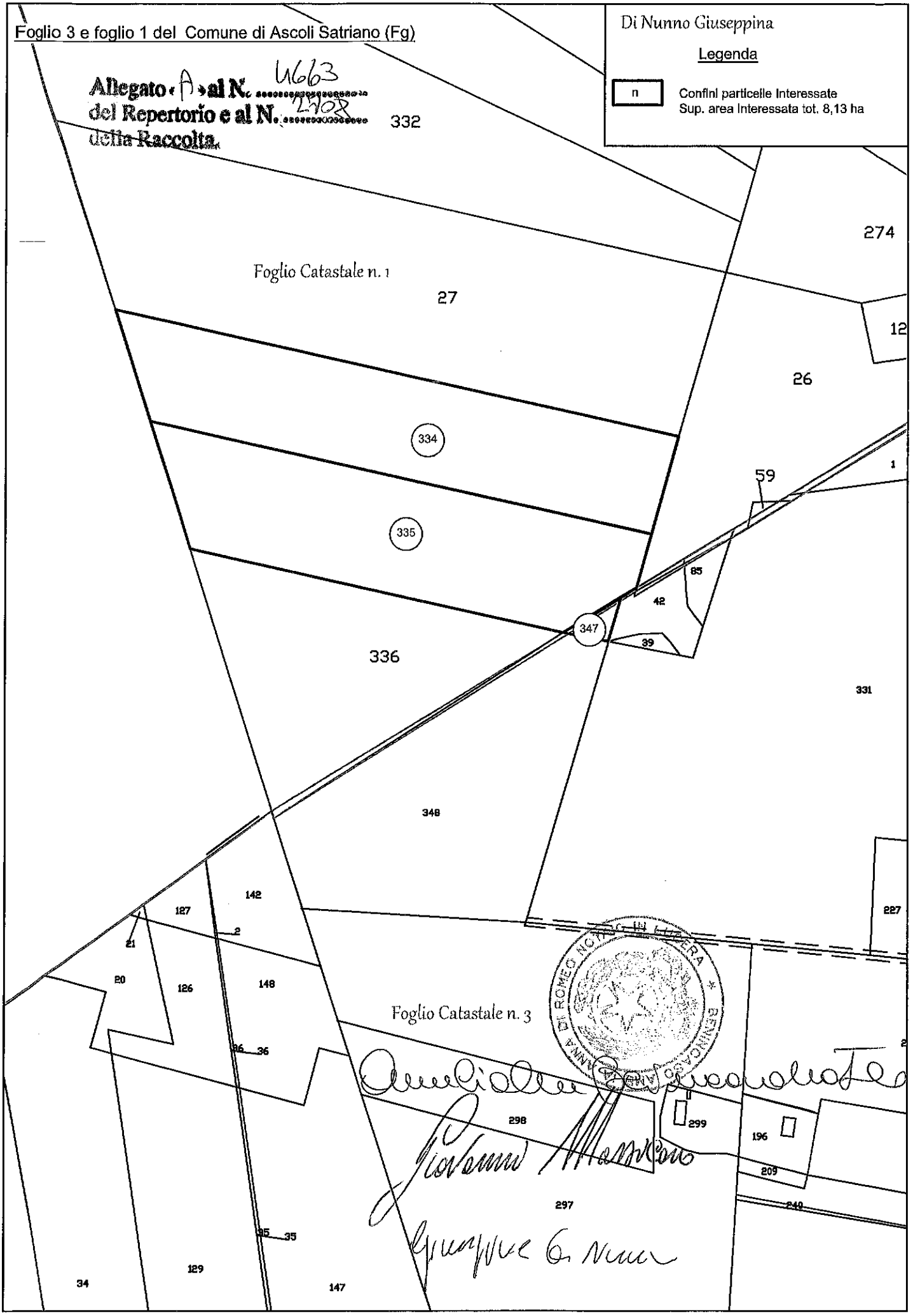
Foglio 3 e foglio 1 del Comune di Ascoli Satriano (Fg)

Allegato «A» al N. 4663
del Repertorio e al N. 2408
della Raccolta

Di Nunno Giuseppina

Legenda

n — Confini particelle Interessate
Sup. area Interessata tot. 8,13 ha



Allegato "B" al N. 4658 del Repertorio e al N. 2403 della Raccolta.

Allegato "B" al N. 4663 del Repertorio e al N. 2728 della Raccolta.

Comune di Ascoli Satriano
(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)
www.comune.ascolisatriano.fg.it
Cod. Fisc. 80003010719
5° SETTORE -UFFICIO TECNICO
Assetto del territorio, Ambiente e Attività Produttive
tel.0885/652858 -fax 0885/652830
-tecnico.ascolisatriano@pec.leonet.it
protocollo.ascolisatriano@pec.leonet.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 9/2020

Prot.n. 392

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Vista la nota prot. n.392 del 15.01.2020 con la quale l'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 ha chiesto il certificato di destinazione urbanistica dei seguenti terreni: foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109
VISTO il versamento di € 300,00, effettuato in data 13-01-2020 per diritti di segreteria ;
Visti gli atti d'Ufficio;
Visto l'art.30 del D.P.R. 6.6.2001,n. 380 con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Legislativo 27.12.2002, n.301;
Vista la legge 15 maggio 1997, n.127;
VISTO il decreto Sindacale n. 28 del 07.11.2019,

C E R T I F I C A

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 ricadono nella zona E del vigente Piano Urbanistico Generale, ossia "Zona Produttiva di tipo Agricolo";

CHE la predetta zona agricola E è destinata in prevalenza all'agricoltura e forestazione, in esse sono ammesse attività produttiva connesse con l'agricoltura come l'allevamento del bestiame, e quelle connesse con le industrie estrattive, i depositi carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acquedotti e fognature, le discariche di rifiuti solidi e simili, in attuazione delle rispettive leggi di settore.

La edificazione deve rispettare le norme tecniche di attuazione allegate al predetto PUG, e, specificatamente quelle contenute nel titolo II capo IV, dall'art. 4.01.a all'art. 4.07, nel rispetto dei seguenti principali indici, parametri come di seguito riportati:

Attività produttive connesse con l'agricoltura:

- Superficie fondiaria minima: mq. 10.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria : 0,03 mc./mq.;
- rapporto di copertura massima: 10% superficie fondiaria;
- superficie minima permeabile in modo profondo: 80% superficie fondiaria;
- Altezza massima: mt. 6,00;
- Distanza dai confini: mt. 10,00;
- Distanza minima tra i fabbricati , minimo assoluto 5,00:
- Distanza minima fra fronti di abitazioni: mt. 5,00;
- Distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità del codice della strada;
- Aree urbanizzazioni secondarie: 6 mq ogni 100 mc. di volumetria;

Nelle zone agricole sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.

La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).

L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,10 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 20% della Sf;
- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- altezza massima: m 8,00 salvo costruzioni speciali;
- distanza dai confini: minimo m 10,00;
- distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada;
- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 119-248-249 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", in attuazione della parte terza, titolo I° del D. Lg.vo n. 42/2004, e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione , ricadenti nelle perimetrazioni definite dagli ATD , sono sottoposti alla procedura regionale per l'autorizzazione di cui al capo IV del titolo I° del D. Lg.vo n.42/2004; I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "C" non compresi nelle perimetrazioni degli ATD, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e "dell'esperto"

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particella n. 17 foglio di mappa n. 3 particelle nn. 276-25-17-252-253 sono compresi in parte negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", come sopra descritti e parte in nessun Ambito territoriale esteso

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-333-59-332 , foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-19-254-29-108-109 non sono compresi in nessun ambito territoriale esteso

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn. 462--58-283, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 108-109 sono in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PG1 ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 17-333-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 451-453-449, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 248-249-119-17 sono soggetti in parte al vincolo del tipo PG1 come sopra descritto e in parte in nessun vincolo del PAI

Che i terreni al foglio di mappa n. foglio di mappa 1 particelle nn. 11-59 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-253-252 non sono soggetti a nessun vincolo del PAI ;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-

127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 NON sono gravati dal vincolo degli usi civici ;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme rinvenienti dal P.P.T.R. Puglia, approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme di salvaguardia derivanti dall'adozione della proposta di adeguamento del PUG vigente al PPTR regionale giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.06.2018

Si rilascia, in bollo a richiesta dell'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 per uso amministrativo .

Ascoli Satriano lì 29.01.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5°
Ing. Michele BRUNO

COMUNE DI ASCOLI SATRIANO - SPORTELLO UNICO ATT. PRODUTTIVE

CERTIFICAZIONE DI COPIA CONFORME

Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

CERTIFICO

che la presente copia fotostatica, composta da quattro fogli, è conforme al suo originale che trovasi allegato sotto la lettera "B" al "Contratto preliminare" a mio rogito in data 10 novembre 2020, Rep. 4658, Racc. 2703, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

LUCERA 10 NOV. 2020

NOTAIO IN LUCERA AMELIA ANNA DI ROMA

Repertorio n. 4.664 Raccolta n. 2.709

CONTRATTO PRELIMINARE A FAVORE DI TERZO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno dieci del mese di novembre nel mio studio in Lucera alla Piazza Matteotti, numero civico sette.

Innanzi a me Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SI SONO COSTITUITI

1) DI NUNNO MARIA OLMITELLA, nata a Deliceto (FG) il quattordici novembre millenovecentoquarantasette (14.11.1947), residente in Foggia alla Piazza Cesare Battisti, civico 35 (trentacinque), N.C.F.: DNN MLM 47S54 D269P, coniugata ed in regime patrimoniale di separazione dei beni.

2) La società a responsabilità limitata con unico socio denominata **"M.E. FREE S.R.L."**, con sede legale in Capaccio (SA) Via Athena n. 29, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, avente quale numero di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di e codice fiscale 04596750655, N.REA SA - 379767, in persona di:

- MARSICANO GIOVANNI, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società innnanzi identificata, munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale,

(di seguito denominata "Promissario - Stipulante")

(I Proprietari ed il Promissario saranno di seguito congiuntamente denominati le "Parti" o, con riferimento ad una Parte soltanto, a seconda del contesto, una "Parte").

Della identità personale e poteri dei costituiti io Notaio sono certa. Gli stessi mi dichiarano esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO che

(A) la sig.ra Di Nunno Maria Olmitella è piena ed esclusiva proprietaria del **TERRENO** sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG) alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 8.00.00** (ettari otto, are zero e centiare zero), confinante con le p.lle 26 e 332 del Foglio 1 di proprietà dei coniugi Di Taranto - Rampino, con la p.lla 425 del Foglio 2 di proprietà De Cimma, e con proprietà Di Nunno Antonietta e Di Nunno Giuseppina, salvi se altri è più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Di Nunno Maria Olmitella, proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni", con la consistenza di: **"Foglio 1, p.lla 27,** ha 8.00.00, seminativo, cl. 3, RDE 247,90, RAE 206,58".

STORIA CATASTALE: La p.lla 27, già di ha 7.71.00, con Variazione d'Ufficio del 05.08.1998 n. 14.1/1998, è stata fusa con la p.lla 23 del

Foglio 1, raggiungendo l'attuale estensione di Ha 8.00.00.
PROVENIENZA: Le originarie p.lle 27 e 23 del Foglio 1 si appartenevano a DI FLUMERI SUSANNA, nata a Deliceto (FG) il 12 luglio 1920, in virtù di titoli antecedenti il primo gennaio 1973.
In data 16 maggio 2006 decedeva "ab intestato" la signora Di Flumeri Susanna, già vedova, lasciando a sé superstiti le tre figlie DI NUNNO ANTONIETTA, nata a Deliceto (FG) il 5 marzo 1946, DI NUNNO MARIA OLMITELLA, nata a Deliceto (FG) il 14 novembre 1947, e DI NUNNO GIUSEPPINA, nata a Deliceto (FG) il 24 aprile 1949, per la quota ideale di 1/3 (un terzo) ciascuna; la relativa dichiarazione di successione è stata registrata all'Ufficio del Registro di Foggia in data 11 gennaio 2007 al n. 34, volume 2007, e trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 9 luglio 2007 ai nn. 11826 reg. part. e 17483 reg. gen.
Con atto del 21 marzo 2007 a rogito del Notaio Gustavo Vassalli di Bovino, Rep. 9.874, Racc. 5.863, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 12 aprile 2007 ai nn. 6446 reg. part. e 9180 reg. gen., le germane Di Nunno Antonietta, Di Nunno Maria Olmitella e Di Ninno Giuseppina, procedevano allo scioglimento della comunione ereditaria tra loro esistente, attribuendo a DI NUNNO MARIA OLMITELLA la piena ed esclusiva proprietà del suddetto terreno.
(B) Il Promissario intende acquisire dal Proprietario, il quale intende costituire sul suddetto Terreno il diritto di superficie ai sensi degli artt. 952 e segg. c.c., per la durata di 30 (trenta) anni dalla stipula del contratto definitivo, salvo proroga come previsto all'art. 7.1, al fine di installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare per una potenza complessiva attesa di circa 4 MWp comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie od opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detto impianto/impianti e la sua/loro connessione alla rete elettrica (gli "Impianti Fotovoltaici");
(C) che la sig.ra **Di Nunno Maria Olmitella** riveste la qualità di promittente e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, riveste la qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c..
Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.
Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.
Di conseguenza, in caso di inadempimento da parte del promittente, il terzo beneficiario potrà direttamente agire nei confronti dello stesso promittente, ai sensi dell'art. 2932 cc., per ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre; sia lo stipulante che il terzo

potranno chiedere il risarcimento dell'eventuale danno derivante dall'inadempimento e/o la risoluzione del contratto;
(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;
(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;
(F) che il terzo beneficiario (detto in seguito anche semplicemente "terzo" o "terzo beneficiario") della presente stipulazione è la società "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**", con sede legale in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi: 10707680962, R.E.A. n: MI-2551341, soggetta all'altrui direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis del c.c..

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto").

2. OGGETTO E DESTINAZIONE

2.1 Il Proprietario, detto anche promittente, promette di costituire in favore del Promissario, detto anche stipulante, che a sua volta, fermo restando quanto previsto alla clausola 6 che segue (condizioni sospensive) promette di concedere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, il diritto di superficie sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e meglio indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.

2.2.Resta sin d'ora inteso che, qualora a causa di prescrizioni da parte di una qualsiasi autorità/ente amministrativa competente nell'ambito dell'iter autorizzativo o di connessione degli Impianti Fotovoltaici, ovvero a causa di insuperabili esigenze tecniche emerse in sede di progettazione degli Impianti Fotovoltaici stessi, l'estensione del terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici dovesse risultare inferiore rispetto a quella indicata nel presente Contratto, l'oggetto dello stesso dovrà intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione. A tal fine, il Promissario comunicherà tempestivamente al Proprietario gli estremi catastali che identificheranno la minore porzione di Terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici, rimanendo inteso che il corrispettivo di cui alla clausola 7 sarà proporzionalmente ridotto.

3. ACCESSO AL TERRENO

3.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario si impegna a consentire e a non ostacolare il libero ed indipendente accesso al Terreno da parte del Promissario stipulante e/o del terzo beneficiario, ovvero di incaricati dai medesimi al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, autorizzazione, realizzazione ed utilizzo degli Impianti Fotovoltaici (le "Attività in Situ"). Il terzo beneficiario e/o il promissario-stipulante è tenuto a rimborsare l'eventuale danno che dovesse arrecare con mezzi meccanici o altro a causa dell'accesso nel predetto terreno.
3.2 Qualora il Proprietario non consenta, impedisca od ostacoli le Attività in Situ, sia lo stipulante che il terzo potranno risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avranno il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.
3.3 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario autorizza espressamente ed attribuisce allo stipulante e/o al terzo la facoltà di presentare, anche in nome e per conto del Proprietario, tutte le istanze o le richieste ovvero le domande necessarie ai fini dell'autorizzazione e della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.
4. OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO
4.1 Il Proprietario si obbliga a non ipotecare né a costituire diritti reali o personali di qualsiasi natura sul Terreno e, in genere, a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare il diritto del terzo beneficiario e la realizzazione da parte di questi degli Impianti Fotovoltaici, nonchè ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto il Terreno. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sul Terreno, il Proprietario si impegna a mettere tempestivamente in contatto il terzo beneficiario con il terzo procedente al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il terzo beneficiario.
4.2 Il Proprietario presta sin da ora il proprio consenso alla costituzione in favore del Promissario di servitù (di passaggio e/o di cavidotto e/o di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed in generale al buon funzionamento degli Impianti Fotovoltaici laddove vengano realizzati) sul Terreno ovvero sui lotti di terreno di sua proprietà confinanti con il Terreno, riconoscendo nel caso in cui le servitù interessino i terreni confinanti, per queste un ulteriore compenso al Proprietario che verrà stabilito di comune accordo tra le parti, come pure il tracciato della costituenda servitù.
4.3 Il Proprietario, preso atto dell'importanza per il terzo della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul terreno in oggetto , si impegna a non realizzare (e a far tutto quanto in suo potere per far sì che nessuno realizzi) opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici.
4.4 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie sul Terreno dovrà rendere il Terreno predisposto alla realizzazione degli Impianti Fotovoltaici ed a tal fine rimuovere, se presente, ogni ostacolo e/o impedimento visibile, quali, a titolo esemplificativo, ma non limitativo, cumuli di terreno, pietrisco o simili, vegetazione di qualsiasi tipo, nonchè provvedere a porre in essere tutte le attività

necessarie od opportune a tal fine (con espressa esclusione di eventuali attività di sbancamento e di livellamento di terreno). Comunque il terzo è obbligato a pagare i frutti pendenti (grano, frumento in genere, girasole ecc...) coltivati nei terreni in oggetto.
4.5 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie, dovrà fornire al Notaio incaricato, tutta la documentazione necessaria e richiesta dallo stesso (titoli di provenienza, certificati di stato civile, ecc.), obbligandosi, fin d'ora, in caso di "acquisti mortis causa" a sostenere le spese per la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità, in caso di presenza di canoni livellari o enfiteutici, a richiedere a sua cura e spese la relativa affrancazione, al fine di far acquistare al terzo il diritto di superficie sul terreno libero da tali vincoli.
4.6 E' fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 5.1 in ordine alla sussistenza del contratto di fitto infra citato.
5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO
5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo.
La Parte Concedente dichiara, nel mentre la Società Concessionaria ne prende atto, che il fondo in oggetto è condotto in affitto dal sig. Di Taranto Vincenzo, giusta contratto registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia in data 17 ottobre 2017 al n. 4503 con scadenza al 31 ottobre 2022.
La Parte Concedente dichiara e garantisce che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.
Qualunque obbligo del Proprietario assunto con il presente contratto (quale a titolo esemplificativo la immissione nella detenzione materiale, l'accesso al terreno, l'obbligo di addivenire alla stipula del definitivo) è condizionato alla cessazione del citato contratto di fitto ed in genere è subordinato alla esistenza del vincolo contrattuale sul fondo in oggetto.
In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:
a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;
b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;
c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del Terreno;
d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.
Sono fatti salvi i vincoli eventualmente derivanti da strumenti

urbanistici e paesaggistici di natura pubblica e quindi di comune scienza.
5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, nonchè ad ogni data in cui sia previsto il pagamento del corrispettivo da parte del terzo.
5.3 In aggiunta a quanto sopra, fra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Proprietario si impegna:
(a) a notificare immediatamente al terzo qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del terzo in relazione al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici, ovvero sulla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno;
(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutela dei diritti del terzo sopra indicati,
(c) ad osservare le direttive del terzo in merito alle iniziative da adottare al fine di difendere i diritti inerenti al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici da eventuali turbative o da potenziali danni alle cose che formano oggetto di tali diritti, ivi incluso il diritto alla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno.
5.4 Il Proprietario dichiara che attualmente sul terreno oggetto del presente contratto viene pagato un canone annuo fisso al Consorzio di Bonifica della Capitanata. All’atto del contratto definitivo tale canone, se dovuto dovrà essere corrisposto dal promissario in base alla nuova destinazione d’uso del terreno.
6. CONDIZIONI SOSPENSIVE
6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi (il "Termine"):
(a) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio (ivi inclusa la denuncia di inizio di attività ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ovvero, a seconda del caso, l'autorizzazione unica ai sensi del Decreto Legislativo 387/2003 e s.m.i.) degli Impianti Fotovoltaici, in assenza di impugnative pendenti e/o minacciate essendo al riguardo decorsi i termini utili previsti per legge. A maggior chiarezza, sono incluse anche tutte le autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito di normative approvate prima del soddisfacimento di tutte le Condizioni Sospensive; (b) l'ottenimento da parte del terzo delle soluzioni tecniche minime per la connessione degli Impianti Fotovoltaici inviate dal competente Gestore della rete elettrica, che permettano la connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche relative allo sviluppo degli Impianti Fotovoltaici; (c) il perfezionamento ex lege delle denunce di inizio dei lavori di connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica a media o alta tensione (la/le "DIL"), una volta che ciascuna DIL, completa della relativa progettazione tecnica allegata, sia divenuta effettiva ed efficace e sia quindi maturato con riferimento agli Impianti

Fotovoltaici il diritto di costruire gli impianti di connessione degli stessi alla rete elettrica nazionale, essendo altresì intervenuta la formale approvazione dei tracciati delle linee elettriche da parte di TERNA o del competente gestore di rete.
6.2 Le Condizioni Sospensive sono poste ad esclusivo vantaggio del terzo e, pertanto, il terzo potrà decidere discrezionalmente di avvalersi e/o di rinunciare ad una o più Condizioni Sospensive in qualunque momento. In mancanza di dichiarazione da parte del terzo il presente Contratto dovrà pertanto essere considerato efficace.
6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula del presente contratto, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti. Resta salva la possibilità per il promissario nel caso in cui l'iter autorizzativo sia ancora in corso e ci sia la concreta possibilità di ottenere tutte le autorizzazioni per la realizzazione dell'impianto in oggetto di richiedere al proprietario una proroga del presente contratto da effettuare 30 (trenta) giorni prima della scadenza naturale che sarà regolarmente concessa per un unico ulteriore periodo di 24 (ventiquattro) mesi.
In ogni caso resteranno salve le coltivazioni e/o le lavorazioni insistenti sul terreno al momento della immissione in possesso, le quali dovranno essere separatamente indennizzate qualora venissero distrutte prima della raccolta.
6.4 Quanto contenuto nel presente articolo è subordinato alla sussistenza del contratto di fitto innanzi citato sul fondo in oggetto.
7. CORRISPETTIVO
7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di Euro 3.250,00 (tremiladuecentocinquanta virgola zero zero) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo.
In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 42% (quarantadue per cento) del valore complessivo delle annualità omnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a Euro 40.950,00 (quarantamilanovecentocinquanta virgola zero zero) per ettaro di terreno.
Alla scadenza dei 30 anni, la società potrà richiedere il rinnovo del contratto per ulteriori 10 (dieci) anni, fermo restando il corrispettivo annuale pattuito nella somma omnicomprensiva di Euro 3.250,00 (tremiladuecentocinquanta virgola zero zero).
Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari all'80% delle variazioni dell'indice Istat.
7.2 Ai sensi degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35

comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, e consapevoli delle conseguenze fiscali e civilistiche in caso di simulazione del prezzo, dichiarano quanto segue:
a) che per la stipulazione del presente contratto dichiarano di non essersi avvalsi di mediatore;
b) entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare, senza interessi, verrà liquidata al Proprietario la somma di euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) tramite bonifico bancario sul c/c intestato a Di Nunno Maria Olmitella.
Tale somma non potrà essere richiesta in restituzione in nessun caso e non sarà imputata ad acconto del corrispettivo dovuto.
Il mancato invio della prova di avvenuto pagamento entro 5 giorni lavorativi del presente atto comporterà ipso iure la risoluzione del contratto;
c) il corrispettivo annuale ovvero in caso di attualizzazione il saldo del corrispettivo verranno pagati a mezzo assegno circolare "non trasferibile" all'ordine del Concedente in sede di stipula dell'atto definitivo.
8. ELEZIONE DI DOMICILIO
8.1 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio come segue:
-il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;
- lo stipulante promissario presso la sede legale.
8.2 Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata A.R. ovvero e-mail con ricevuta di ricevimento all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui alla presente clausola.
9. CESSIONE DEL CONTRATTO
9.1 Il Proprietario promittente attribuisce al terzo beneficiario la facoltà di cedere il presente Contratto a qualsiasi società e/o altro soggetto terzo, prestando sin da ora, a tal fine, il proprio consenso ai sensi degli articoli 1406 e 1407 del Codice Civile. La parte subentrante si obbliga a mantenere integre le condizioni di questo contratto, nonchè rispettare tutte le clausole previste nel presente contratto e nell'atto definitivo.
Il terzo dovrà altresì dare comunicazione scritta della cessione al Proprietario mediante raccomandata A.R. ed il Proprietario acconsente sin da ora che, a partire da tale momento, il terzo - cedente si intenderà liberato dalle proprie obbligazioni nei confronti del Proprietario ai sensi dell'articolo 1408 del Codice Civile.
10 CONTRATTO DEFINITIVO
10.1 Le Parti sin d'ora concordano che il Contratto Definitivo dovrà contenere, mutatis mutandis, le stesse previsioni di cui al presente Contratto.
Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere:
(i) la durata del diritto di superficie per un periodo non inferiore ad anni 30 decorrenti dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo, con opzione gratuita in favore del superficiario di prorogarne la durata per

ulteriori 10 anni, alle medesime condizioni previste per il periodo precedente e (ii) la facoltà per il Promissario di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.
10.2 Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere la facoltà per il terzo di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.
10.3 Il Contratto Definitivo sarà stipulato presso il Notaio designato dal terzo esercente nella Provincia di Foggia. Le Parti convengono che, in applicazione di quanto previsto all'articolo 6.2 che precede, il terzo potrà in ogni momento (prima della scadenza del Termine) rinunciare ad avvalersi di una o più delle Condizioni Sospensive e per l'effetto, richiedere al Proprietario la stipula del Contratto Definitivo tramite l'invio di una raccomandata A.R, contenente anche indicazione del Notaio innanzi al quale lo stesso sarà stipulato, ed eventualmente il nome del soggetto cessionario al quale il terzo avrà ceduto il presente contratto. Detta raccomandata dovrà essere inviata almeno 30 giorni prima della data stabilita per la stipula dell'atto (o la diversa data eventualmente stabilita dalle Parti).
10.4 Nel caso in cui le Parti non addivengano alla sottoscrizione del Contratto Definitivo entro il Termine previsto, il presente Contratto dovrà ritenersi definitivamente inefficace, senza che nessuna delle Parti possa più pretendere alcunchè dall'altra.
10.5 Quanto contenuto nel presente articolo è subordinato alla sussistenza sul fondo in oggetto del contratto di fitto come innanzi meglio precisato all'articolo 5.
11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA
11.1 Le Parti dovranno mantenere e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge o a seguito di prescrizioni o richieste di una qualsiasi autorità amministrativa o giurisdizionale, ovvero ai fini dell'autorizzazione, connessione e realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.
12. RECESSO E RISOLUZIONE
12.1 Il terzo potrà recedere dal presente Contratto, nel caso in cui un terzo dovesse realizzare, su lotti di terreno di proprietà di soggetti diversi dal Proprietario, opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare, diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici, senza che il Proprietario possa pretendere alcuna somma, indennità e/o risarcimento, dal terzo in conseguenza del recesso.
12.2 In caso di inadempimento del Proprietario agli obblighi stabiliti alle clausole 4.2 e 4.3, il terzo potrà risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avrà il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.
13. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE
13.1 I costi, le spese di progettazione, gli onorari notarili relativi al

presente Contratto e al Contratto Definitivo saranno a carico del terzo beneficiario, unitamente ai costi notarili relativi o connessi alla trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo presso i competenti Registri immobiliari.

14. VARIE

14.1 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.2 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.3 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.

15 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

15.1 Si allega in copia conforme al presente contratto sotto la lettera **"B"** il certificato di destinazione urbanistica del Terreno in oggetto, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Comune di Ascoli Satriano in data 29 gennaio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r., il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

16.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del Codice Civile.

16.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Foggia, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

16.3 La legge applicabile ed il foro competente si intendono inderogabili anche ove il presente contratto dovesse essere ceduto a società di diritto estero.

17. RIDUZIONE IN PRISTINO

17.1 Le Parti convengono che successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo o alla sua cessazione per qualsiasi ragione, il promissario dovrà obbligatoriamente eliminare a propria cure e spese tutte le opere insistenti sul Terreno che potranno essere di impedimento all’originaria destinazione del Terreno. Il corrispettivo di cui all'articolo 7 include in ogni caso il risarcimento del danno eventualmente provocato al terreno a seguito della rimozione delle

suddette opere, salva la presenza sul terreno di sostanze tossiche, radioattive, inquinanti o comunque per le quali vi sia necessità di apposito smaltimento o bonifica. A tal fine, il Proprietario garantisce che il terreno è attualmente adibito a coltivazioni agricole e che non vi è sullo stesso la presenza di sostanze tossiche, radioattive, inquinanti o comunque per le quali vi sia bisogno di apposito smaltimento o bonifica e tale rimarrà fino alla stipula del contratto definitivo.

18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

18.1 Nel caso in cui successivamente alla sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario intenda alienare a qualsiasi titolo la proprietà dei Terreni, lo stesso si impegna ad offrirli in prelazione al Promissario, ai medesimi termini e condizioni alle quali li trasferirebbe a terzi, salvo non si tratti di donazione e/o vendita a parenti di primo, secondo, terzo e quarto grado.

18.2 Nel caso in cui il Proprietario intenda vendere il Terreno a terzi, dovrà inviare una comunicazione al Promissario mediante raccomandata A.R. (la "**Comunicazione di Vendita al Terzo**") in cui vengano indicati i termini e le condizioni alle quali tale terzo acquirente si sia dichiarato disponibile ad acquistare. Trascorso inutilmente il termine di 30 giorni dall'invio della Comunicazione di vendita al terzo, inviata al Promissario, il Proprietario potrà liberamente trasferire a terzi il Terreno.

18.3 Nel caso in cui il Promissario è interessato all'acquisto del Terreno, entro 45 giorni dalla notifica del ricevimento della Comunicazione, dovrà perfezionare l'acquisto del terreno e nei successivi 30 (trenta) giorni: (i) il trasferimento del Terreno al Promissario dovrà essere effettivo, contestualmente a tale momento, (ii) il Promissario corrisponderà al Proprietario l'intero prezzo di acquisto concordato.

18.4 Decorso il termine di 45 giorni previsto dal precedente articolo 18.3, senza che le Parti abbiano perfezionato l’acquisto del Terreno e le altre condizioni della vendita ovvero qualora il Promissario abbia comunicato per iscritto al Proprietario di non aver interesse ad acquistare il Terreno, il Proprietario potrà trasferire a terzi il Terreno stesso, fatto salvo quanto stabilito all’articolo 18.2.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto, unitamente a quanto allegato, ai costituiti che l'approvano. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su tre fogli per pagine undici intere e della presente quanto sin qui.

Sottoscritto alle ore quattordici.

Firmato: Di Nunno Maria Olmitella; Giovanni Marsicano;

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue Impronta del sigillo

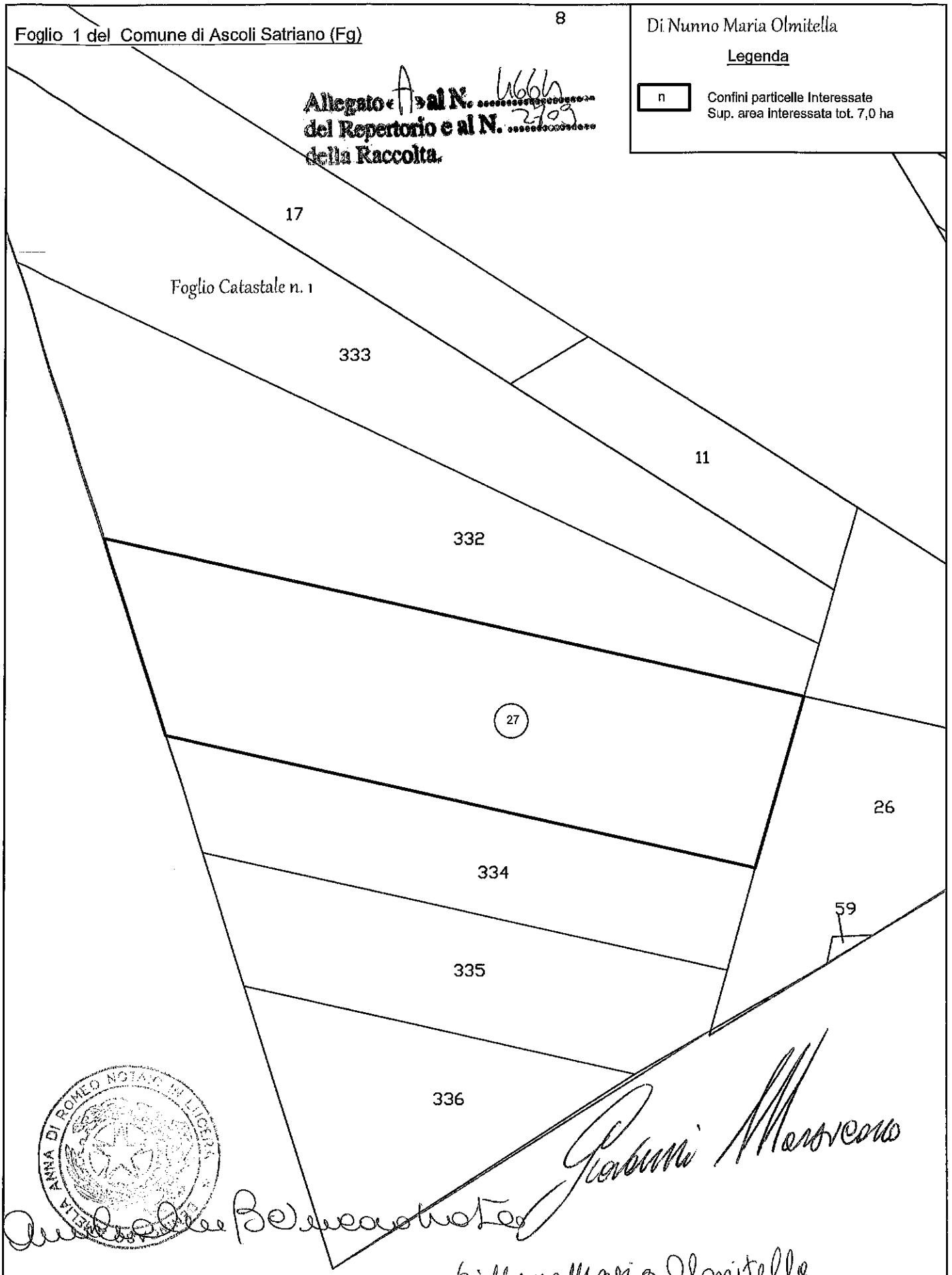
Foglio 1 del Comune di Ascoli Satriano (Fg)

Di Nunno Maria Olmitella

Legenda

n — Confini particelle Interessate
Sup. area interessata tot. 7,0 ha

Allegato «A» al N. 4664 del Repertorio e al N. 2709 della Raccolta.



Giovanni Mercurio

Di Nunno Maria Olmitella

Allegato B al N. 1658 del Repertorio e al N. 2703 della Raccolta.

Allegato B al N. 4664 del Repertorio e al N. 2709 della Raccolta.

Comune di Ascoli Satriano
(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)
www.comune.ascolisatriano.fg.it
Cod. Fisc. 80003010719
5° SETTORE -UFFICIO TECNICO
Assetto del territorio, Ambiente e Attività Produttive
tel.0885/652858 -fax 0885/652830
-tecnico.ascolisatriano@pec.leonet.it
protocollo.ascolisatriano@pec.leonet.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 9/2020

Prot.n. 392

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Vista la nota prot. n.392 del 15.01.2020 con la quale l'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 ha chiesto il certificato di destinazione urbanistica dei seguenti terreni: foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109
VISTO il versamento di € 300,00, effettuato in data 13-01-2020 per diritti di segreteria ;
Visti gli atti d'Ufficio;
Visto l'art.30 del D.P.R. 6.6.2001,n. 380 con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Legislativo 27.12.2002, n.301;
Vista la legge 15 maggio 1997, n.127;
VISTO il decreto Sindacale n. 28 del 07.11.2019,

C E R T I F I C A

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 ricadono nella zona E del vigente Piano Urbanistico Generale, ossia "Zona Produttiva di tipo Agricolo";

CHE la predetta zona agricola E è destinata in prevalenza all'agricoltura e forestazione, in esse sono ammesse attività produttiva connesse con l'agricoltura come l'allevamento del bestiame, e quelle connesse con le industrie estrattive, i depositi carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acquedotti e fognature, le discariche di rifiuti solidi e simili, in attuazione delle rispettive leggi di settore.

La edificazione deve rispettare le norme tecniche di attuazione allegate al predetto PUG, e, specificatamente quelle contenute nel titolo II capo IV, dall'art. 4.01.a all'art. 4.07, nel rispetto dei seguenti principali indici, parametri come di seguito riportati:

Attività produttive connesse con l'agricoltura:

- Superficie fondiaria minima: mq. 10.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria : 0,03 mc./mq.;
- rapporto di copertura massima: 10% superficie fondiaria;
- superficie minima permeabile in modo profondo: 80% superficie fondiaria;
- Altezza massima: mt. 6,00;
- Distanza dai confini: mt. 10,00;
- Distanza minima tra i fabbricati , minimo assoluto 5,00;
- Distanza minima fra fronti di abitazioni: mt. 5,00;
- Distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità del codice della strada;
- Aree urbanizzazioni secondarie: 6 mq ogni 100 mc. di volumetria;

Nelle zone agricole sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.

La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).

L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,10 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 20% della Sf;
- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- altezza massima: m 8,00 salvo costruzioni speciali;
- distanza dai confini: minimo m 10,00;
- distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada;
- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 119-248-249 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", in attuazione della parte terza, titolo I° del D. Lg.vo n. 42/2004, e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione , ricadenti nelle perimetrazioni definite dagli ATD , sono sottoposti alla procedura regionale per l'autorizzazione di cui al capo IV del titolo I° del D. Lg.vo n.42/2004; I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "C" non compresi nelle perimetrazioni degli ATD, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e "dell'esperto"

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particella n. 17 foglio di mappa n. 3 particelle nn. 276-25-17-252-253 sono compresi in parte negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", come sopra descritti e parte in nessun Ambito territoriale esteso

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-333-59-332 , foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-19-254-29-108-109 non sono compresi in nessun ambito territoriale esteso

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn. 462--58-283, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 108-109 sono in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PG1 ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 17-333-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 451-453-449, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 248-249-119-17 sono soggetti in parte al vincolo del tipo PG1 come sopra descritto e in parte in nessun vincolo del PAI

Che i terreni al foglio di mappa n. foglio di mappa 1 particelle nn. 11-59 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-253-252 non sono soggetti a nessun vincolo del PAI ;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-

127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 NON sono gravati dal vincolo degli usi civici ;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme rinvenienti dal P.P.T.R. Puglia approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme di salvaguardia derivanti dall'adozione della proposta di adeguamento del PUG vigente al PPTR regionale giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.06.2018

Si rilascia, in bollo a richiesta dell'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 per uso amministrativo .

Ascoli Satriano lì 29.01.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5°
Ing. Michele BRUNO

COMUNE DI ASCOLI SATRIANO - SPORTELLO UNICO ATT. PRODUTTIVE

CERTIFICAZIONE DI COPIA CONFORME

Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

CERTIFICO

che la presente copia fotostatica, composta da quattro fogli, è conforme al suo originale che trovasi allegato sotto la lettera "B" al "Contratto preliminare" a mio rogito in data 10 novembre 2020, Rep. 4658, Racc. 2703, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

LUCERA 10 NOV. 2020

NOTAIO IN LUCERA AMELIA ANNA DI ROMA BENINCASO

Repertorio n. 4.665 Raccolta n. 2.710

CONTRATTO PRELIMINARE A FAVORE DI TERZO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno dieci del mese di novembre nel mio studio in Lucera alla Piazza Matteotti, numero civico sette.

Innanzi a me Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SI SONO COSTITUITI

1) DI NUNNO ANTONIETTA, nata a Deliceto (FG) il cinque marzo millenovecentoquarantasei (5.03.1946), ivi residente alla Via Cap. Iossa, civico 14 (quattordici), N.C.F.: DNN NNT 46C45 D269I, coniugata ed in regime patrimoniale di separazione dei beni.

2) La società a responsabilità limitata con unico socio denominata **"M.E. FREE S.R.L."**, con sede legale in Capaccio (SA) Via Athena n. 29, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, avente quale numero di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di e codice fiscale 04596750655, N.REA SA - 379767, in persona di:

- MARSICANO GIOVANNI, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società innnanzi identificata, munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale,

(di seguito denominata "Promissario - Stipulante")

(I Proprietari ed il Promissario saranno di seguito congiuntamente denominati le "Parti" o, con riferimento ad una Parte soltanto, a seconda del contesto, una "Parte").

Della identità personale e poteri dei costituiti io Notaio sono certa. Gli stessi mi dichiarano esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO che

(A) la sig.ra Di Nunno Antonietta è piena ed esclusiva proprietaria del **TERRENO** sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 8.19.01** (ettari otto, are diciannove e centiare una), confinante con la p.lla 347 del Foglio 3, con la p.lla 335 del Foglio 1, con proprietà Di Taranto, con proprietà Smacchia, con proprietà Russo e con proprietà Rampino, salvi se altri è più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Di Nunno Antonietta proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni", con la consistenza di: **"Foglio 3, p.lla 348,** ha 4.55.22, seminativo, cl. 4, RDE 70,53, RAE 105,80"; ed al: **"Foglio 1, p.lla 336,** ha 3.63.79, seminativo, cl. 3, RDE 112,73, RAE 93,94".

STORIA CATASTALE: La p.lla 336 del Foglio 1 deriva dalla originaria p.lla 28 giusta Frazionamento del 02/08/2017 protocollo n. FG0131123 (n. 131123.1/2017)

La p.lla 348 del Foglio 3 deriva dalla originaria p.lla 13 in virtù di Frazionamento del 27/07/2017 protocollo n. FG0128214 (n. 128214.1/2017).
PROVENIENZA: Le originarie p.lle 28 del Foglio 1 e 13 del Foglio 3 si appartenevano a DI FLUMERI SUSANNA, nata a Deliceto (FG) il 12 luglio 1920, per la quota ideale dei 3/9, ed alle figlie DI NUNNO ANTONIETTA, nata a Deliceto (FG) il 5 marzo 1946, DI NUNNO MARIA OLMITELLA, nata a Deliceto (FG) il 14 novembre 1947, e DI NUNNO GIUSEPPINA, nata a Deliceto (FG) il 24 aprile 1949, per la quota ideale dei 2/9 (due noni) ciascuna, in virtù di successione legittima del rispettivo coniuge e padre DI NUNNO MATTIA, che era nato a Deliceto (FG) il 28 maggio 1913, ed ivi deceduto il 21 giugno 1978, giusta dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Foggia al n. 25, volume 49, trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 6 aprile 1979 ai nn. 79773 reg. part. e 5537 reg. gen.
In data 16 maggio 2006 decedeva "ab intestato" la signora DI FLUMERI Susanna, lasciando a sé superstiti le tre figlie DI NUNNO Antonietta, DI NUNNO Maria Olmitella e DI NUNNO Giuseppina; la relativa dichiarazione di successione è stata registrata all'Ufficio del Registro di Foggia in data 11 gennaio 2007 al n. 34, volume 2007, e trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 9 luglio 2007 ai nn. 11826 reg. part. e 17483 reg. gen.
Con atto del 19 giugno 2018 a rogito del Notaio Gustavo Vassalli di Foggia, Rep. 15.453, Racc. 10.028, registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia il 2 luglio 2018 al n. 3587 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 2 luglio 2018 ai nn. 10984 reg. part. e 14604 reg. gen., le germane Di Nunno Antonietta, Di Nunno Maria Olmitella e Di Nunno Giuseppina, procedevano allo scioglimento della comunione ereditaria tra loro esistente, attribuendo a DI NUNNO ANTONIETTA la piena ed esclusiva proprietà del suddetto terreno.
(B) Il Promissario intende acquisire dal Proprietario, il quale intende costituire sul suddetto Terreno il diritto di superficie ai sensi degli artt. 952 e segg. c.c., per la durata di 30 (trenta) anni dalla stipula del contratto definitivo, salvo proroga come previsto all'art. 7.1, al fine di installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare per una potenza complessiva attesa di circa 4 MWp comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie od opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detto impianto/impianti e la sua/loro connessione alla rete elettrica (gli "Impianti Fotovoltaici");
(C) che la sig.ra **Di Nunno Antonietta** riveste la qualità di promittente e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, riveste la qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c..
Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente

il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.
Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.
Di conseguenza, in caso di inadempimento da parte del promittente, il terzo beneficiario potrà direttamente agire nei confronti dello stesso promittente, ai sensi dell'art. 2932 cc., per ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre; sia lo stipulante che il terzo potranno chiedere il risarcimento dell'eventuale danno derivante dall'inadempimento e/o la risoluzione del contratto;
(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;
(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;
(F) che il terzo beneficiario (detto in seguito anche semplicemente "terzo" o "terzo beneficiario") della presente stipulazione è la società "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**", con sede legale in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi: 10707680962, R.E.A. n: MI-2551341, soggetta all'altrui direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis del c.c..

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto").

2. OGGETTO E DESTINAZIONE

2.1 Il Proprietario, detto anche promittente, promette di costituire in favore del Promissario, detto anche stipulante, che a sua volta, fermo restando quanto previsto alla clausola 6 che segue (condizioni sospensive) promette di concedere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, il diritto di superficie sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e meglio indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.
2.2.Resta sin d'ora inteso che, qualora a causa di prescrizioni da parte di una qualsiasi autorità/ente amministrativa competente nell'ambito dell'iter autorizzativo o di connessione degli Impianti Fotovoltaici, ovvero a causa di insuperabili esigenze tecniche emerse in sede di progettazione degli Impianti Fotovoltaici stessi, l'estensione

del terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici dovesse risultare inferiore rispetto a quella indicata nel presente Contratto, l'oggetto dello stesso dovrà intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione. A tal fine, il Promissario comunicherà tempestivamente al Proprietario gli estremi catastali che identificheranno la minore porzione di Terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici, rimanendo inteso che il corrispettivo di cui alla clausola 7 sarà proporzionalmente ridotto.

3. ACCESSO AL TERRENO

3.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario si impegna a consentire e a non ostacolare il libero ed indipendente accesso al Terreno da parte del Promissario stipulante e/o del terzo beneficiario, ovvero di incaricati dai medesimi al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, autorizzazione, realizzazione ed utilizzo degli Impianti Fotovoltaici (le "Attività in Situ"). Il terzo beneficiario e/o il promissario-stipulante è tenuto a rimborsare l'eventuale danno che dovesse arrecare con mezzi meccanici o altro a causa dell'accesso nel predetto terreno.

3.2 Qualora il Proprietario non consenta, impedisca od ostacoli le Attività in Situ, sia lo stipulante che il terzo potranno risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avranno il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.

3.3 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario autorizza espressamente ed attribuisce allo stipulante e/o al terzo la facoltà di presentare, anche in nome e per conto del Proprietario, tutte le istanze o le richieste ovvero le domande necessarie ai fini dell'autorizzazione e della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.

4. OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

4.1 Il Proprietario si obbliga a non ipotecare né a costituire diritti reali o personali di qualsiasi natura sul Terreno e, in genere, a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare il diritto del terzo beneficiario e la realizzazione da parte di questi degli Impianti Fotovoltaici, nonchè ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto il Terreno. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sul Terreno, il Proprietario si impegna a mettere tempestivamente in contatto il terzo beneficiario con il terzo procedente al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il terzo beneficiario.

4.2 Il Proprietario presta sin da ora il proprio consenso alla costituzione in favore del Promissario di servitù (di passaggio e/o di cavidotto e/o di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed in generale al buon funzionamento degli Impianti Fotovoltaici laddove vengano realizzati) sul Terreno ovvero sui lotti di terreno di sua proprietà confinanti con il Terreno, riconoscendo nel caso in cui le servitù interessino i terreni confinanti, per queste un ulteriore compenso al Proprietario che verrà stabilito di comune accordo tra le parti, come pure il tracciato della costituenda servitù.

4.3 Il Proprietario, preso atto dell'importanza per il terzo della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul terreno in oggetto , si impegna a non realizzare (e a far tutto quanto in suo potere per far sì

che nessuno realizzi) opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici.
4.4 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie sul Terreno dovrà rendere il Terreno predisposto alla realizzazione degli Impianti Fotovoltaici ed a tal fine rimuovere, se presente, ogni ostacolo e/o impedimento visibile, quali, a titolo esemplificativo, ma non limitativo, cumuli di terreno, pietrisco o simili, vegetazione di qualsiasi tipo, nonchè provvedere a porre in essere tutte le attività necessarie od opportune a tal fine (con espressa esclusione di eventuali attività di sbancamento e di livellamento di terreno). Comunque il terzo è obbligato a pagare i frutti pendenti (grano, frumento in genere, girasole ecc...) coltivati nei terreni in oggetto.
4.5 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie, dovrà fornire al Notaio incaricato, tutta la documentazione necessaria e richiesta dallo stesso (titoli di provenienza, certificati di stato civile, ecc.), obbligandosi, fin d'ora, in caso di "acquisti mortis causa" a sostenere le spese per la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità, in caso di presenza di canoni livellari o enfiteutici, a richiedere a sua cura e spese la relativa affrancazione, al fine di far acquistare al terzo il diritto di superficie sul terreno libero da tali vincoli.
4.6 E' fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 5.1 in ordine alla sussistenza del contratto di fitto infra citato.
5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO
5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo.
La Parte Concedente dichiara, nel mentre la Società Concessionaria ne prende atto, che il fondo in oggetto è condotto in affitto dal sig. Di Taranto Vincenzo, giusta contratto registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia in data 17 ottobre 2017 al n. 4503 con scadenza al 31 ottobre 2022.
La Parte Concedente dichiara e garantisce che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.
Qualunque obbligo del Proprietario assunto con il presente contratto (quale a titolo esemplificativo la immissione nella detenzione materiale, l'accesso al terreno, l'obbligo di addivenire alla stipula del definitivo) è condizionato alla cessazione del citato contratto di fitto ed in genere è subordinato alla esistenza del vincolo contrattuale sul fondo in oggetto.
In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:
a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla

realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;
b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;
c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del Terreno;
d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.
Sono fatti salvi i vincoli eventualmente derivanti da strumenti urbanistici e paesaggistici di natura pubblica e quindi di comune scienza.
5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, nonchè ad ogni data in cui sia previsto il pagamento del corrispettivo da parte del terzo.
5.3 In aggiunta a quanto sopra, fra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Proprietario si impegna:
(a) a notificare immediatamente al terzo qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del terzo in relazione al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici, ovvero sulla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno;
(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutela dei diritti del terzo sopra indicati,
(c) ad osservare le direttive del terzo in merito alle iniziative da adottare al fine di difendere i diritti inerenti al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici da eventuali turbative o da potenziali danni alle cose che formano oggetto di tali diritti, ivi incluso il diritto alla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno.
5.4 Il Proprietario dichiara che attualmente sul terreno oggetto del presente contratto viene pagato un canone annuo fisso al Consorzio di Bonifica della Capitanata. All’atto del contratto definitivo tale canone, se dovuto dovrà essere corrisposto dal promissario in base alla nuova destinazione d’uso del terreno.
6. CONDIZIONI SOSPENSIVE
6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi (il "Termine"):
(a) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio (ivi inclusa la denuncia di inizio di attività ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ovvero, a seconda del caso, l'autorizzazione unica ai sensi del Decreto Legislativo 387/2003 e s.m.i.) degli Impianti Fotovoltaici, in assenza di impugnative pendenti e/o minacciate essendo al riguardo decorsi i termini utili previsti per legge. A maggior chiarezza, sono incluse anche tutte le autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito di normative approvate prima del soddisfacimento di tutte le Condizioni Sospensive; (b) l'ottenimento

da parte del terzo delle soluzioni tecniche minime per la connessione degli Impianti Fotovoltaici inviate dal competente Gestore della rete elettrica, che permettano la connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche relative allo sviluppo degli Impianti Fotovoltaici; (c) il perfezionamento ex lege delle denunce di inizio dei lavori di connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica a media o alta tensione (la/le "DIL"), una volta che ciascuna DIL, completa della relativa progettazione tecnica allegata, sia divenuta effettiva ed efficace e sia quindi maturato con riferimento agli Impianti Fotovoltaici il diritto di costruire gli impianti di connessione degli stessi alla rete elettrica nazionale, essendo altresì intervenuta la formale approvazione dei tracciati delle linee elettriche da parte di TERNA o del competente gestore di rete.
6.2 Le Condizioni Sospensive sono poste ad esclusivo vantaggio del terzo e, pertanto, il terzo potrà decidere discrezionalmente di avvalersi e/o di rinunciare ad una o più Condizioni Sospensive in qualunque momento. In mancanza di dichiarazione da parte del terzo il presente Contratto dovrà pertanto essere considerato efficace.
6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula del presente contratto, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti. Resta salva la possibilità per il promissario nel caso in cui l'iter autorizzativo sia ancora in corso e ci sia la concreta possibilità di ottenere tutte le autorizzazioni per la realizzazione dell'impianto in oggetto di richiedere al proprietario una proroga del presente contratto da effettuare 30 (trenta) giorni prima della scadenza naturale che sarà regolarmente concessa per un unico ulteriore periodo di 24 (ventiquattro) mesi.
In ogni caso resteranno salve le coltivazioni e/o le lavorazioni insistenti sul terreno al momento della immissione in possesso, le quali dovranno essere separatamente indennizzate qualora venissero distrutte prima della raccolta.
6.4 Quanto contenuto nel presente articolo è subordinato alla sussistenza del contratto di fitto innanzi citato sul fondo in oggetto.
7. CORRISPETTIVO
7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di €. 3.250,00 (tremiladuecentocinquanta virgola zero zero) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo.
In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 42% (quarantadue per cento) del valore complessivo delle annualità omnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 40.950,00 (quarantamilanovecentocinquanta virgola zero zero) per ettaro di terreno.
Alla scadenza dei 30 anni, la società potrà richiedere il rinnovo del contratto per ulteriori 10 (dieci) anni, fermo restando il corrispettivo annuale pattuito nella somma omnicomprensiva di euro 3.250,00

(tremiladuecentocinquanta virgola zero zero) per ettaro di terreno
Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari all'80% delle variazioni dell'indice Istat.
7.2 Ai sensi degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, e consapevoli delle conseguenze fiscali e civilistiche in caso di simulazione del prezzo, dichiarano quanto segue:
a) che per la stipulazione del presente contratto dichiarano di non essersi avvalsi di mediatore;
b) entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare, senza interessi, verrà liquidata al Proprietario la somma di euro 4.095,00 (quattromilanovantacinque virgola zero zero) tramite bonifico bancario sul c/c intestato a Di Nunno Antonietta.
Tale somma non potrà essere richiesta in restituzione in nessun caso e non sarà imputata ad acconto del corrispettivo dovuto.
Il mancato invio della prova di avvenuto pagamento entro 5 giorni lavorativi del presente atto comporterà ipso iure la risoluzione del contratto;
c) il corrispettivo annuale ovvero in caso di attualizzazione il saldo del corrispettivo verranno pagati a mezzo assegno circolare "non trasferibile" all'ordine del Concedente in sede di stipula dell'atto definitivo.
8. ELEZIONE DI DOMICILIO
8.1 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio come segue:
-il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;
- lo stipulante promissario presso la sede legale.
8.2 Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata A.R. ovvero e-mail con ricevuta di ricevimento all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui alla presente clausola.
9. CESSIONE DEL CONTRATTO
9.1 Il Proprietario promittente attribuisce al terzo beneficiario la facoltà di cedere il presente Contratto a qualsiasi società e/o altro soggetto terzo, prestando sin da ora, a tal fine, il proprio consenso ai sensi degli articoli 1406 e 1407 del Codice Civile. La parte subentrante si obbliga a mantenere integre le condizioni di questo contratto, nonchè rispettare tutte le clausole previste nel presente contratto e nell'atto definitivo.
Il terzo dovrà altresì dare comunicazione scritta della cessione al Proprietario mediante raccomandata A.R. ed il Proprietario acconsente sin da ora che, a partire da tale momento, il terzo -

cedente si intenderà liberato dalle proprie obbligazioni nei confronti del Proprietario ai sensi dell'articolo 1408 del Codice Civile.

10 CONTRATTO DEFINITIVO

10.1 Le Parti sin d'ora concordano che il Contratto Definitivo dovrà contenere, mutatis mutandis, le stesse previsioni di cui al presente Contratto.

Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere: (i) la durata del diritto di superficie per un periodo non inferiore ad anni 30 decorrenti dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo, con opzione gratuita in favore del superficiario di prorogarne la durata per ulteriori 10 anni, alle medesime condizioni previste per il periodo precedente e (ii) la facoltà per il Promissario di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.

10.2 Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere la facoltà per il terzo di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.

10.3 Il Contratto Definitivo sarà stipulato presso il Notaio designato dal terzo esercente nella Provincia di Foggia. Le Parti convengono che, in applicazione di quanto previsto all'articolo 6.2 che precede, il terzo potrà in ogni momento (prima della scadenza del Termine) rinunciare ad avvalersi di una o più delle Condizioni Sospensive e per l'effetto, richiedere al Proprietario la stipula del Contratto Definitivo tramite l'invio di una raccomandata A.R, contenente anche indicazione del Notaio innanzi al quale lo stesso sarà stipulato, ed eventualmente il nome del soggetto cessionario al quale il terzo avrà ceduto il presente contratto. Detta raccomandata dovrà essere inviata almeno 30 giorni prima della data stabilita per la stipula dell'atto (o la diversa data eventualmente stabilita dalle Parti).

10.4 Nel caso in cui le Parti non addivengano alla sottoscrizione del Contratto Definitivo entro il Termine previsto, il presente Contratto dovrà ritenersi definitivamente inefficace, senza che nessuna delle Parti possa più pretendere alcunchè dall'altra.

10.5 Quanto contenuto nel presente articolo è subordinato alla sussistenza sul fondo in oggetto del contratto di fitto come innanzi meglio precisato all'articolo 5.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1 Le Parti dovranno mantenere e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge o a seguito di prescrizioni o richieste di una qualsiasi autorità amministrativa o giurisdizionale, ovvero ai fini dell'autorizzazione, connessione e realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.

12. RECESSO E RISOLUZIONE

12.1 Il terzo potrà recedere dal presente Contratto, nel caso in cui un terzo dovesse realizzare, su lotti di terreno di proprietà di soggetti diversi dal Proprietario, opere o manufatti che possano ridurre o

nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare, diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici, senza che il Proprietario possa pretendere alcuna somma, indennità e/o risarcimento, dal terzo in conseguenza del recesso.
12.2 In caso di inadempimento del Proprietario agli obblighi stabiliti alle clausole 4.2 e 4.3, il terzo potrà risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avrà il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.
13. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE
13.1 I costi, le spese di progettazione, gli onorari notarili relativi al presente Contratto e al Contratto Definitivo saranno a carico del terzo beneficiario, unitamente ai costi notarili relativi o connessi alla trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo presso i competenti Registri immobiliari.
14. VARIE
14.1 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.
14.2 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.
14.3 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.
15 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
15.1 Si allega in copia conforme al presente contratto sotto la lettera **"B"** il certificato di destinazione urbanistica del Terreno in oggetto, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Comune di Ascoli Satriano in data 29 gennaio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r.,il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.
16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE
16.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del Codice Civile.
16.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Foggia, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.
16.3 La legge applicabile ed il foro competente si intendono

inderogabili anche ove il presente contratto dovesse essere ceduto a società di diritto estero.

17. RIDUZIONE IN PRISTINO

17.1 Le Parti convengono che successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo o alla sua cessazione per qualsiasi ragione, il promissario dovrà obbligatoriamente eliminare a propria cure e spese tutte le opere insistenti sul Terreno che potranno essere di impedimento all'originaria destinazione del Terreno. Il corrispettivo di cui all'articolo 7 include in ogni caso il risarcimento del danno eventualmente provocato al terreno a seguito della rimozione delle suddette opere, salva la presenza sul terreno di sostanze tossiche, radioattive, inquinanti o comunque per le quali vi sia necessità di apposito smaltimento o bonifica. A tal fine, il Proprietario garantisce che il terreno è attualmente adibito a coltivazioni agricole e che non vi è sullo stesso la presenza di sostanze tossiche, radioattive, inquinanti o comunque per le quali vi sia bisogno di apposito smaltimento o bonifica e tale rimarrà fino alla stipula del contratto definitivo.

18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

18.1 Nel caso in cui successivamente alla sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario intenda alienare a qualsiasi titolo la proprietà dei Terreni, lo stesso si impegna ad offrirli in prelazione al Promissario, ai medesimi termini e condizioni alle quali li trasferirebbe a terzi, salvo non si tratti di donazione e/o vendita a parenti di primo, secondo, terzo e quarto grado.

18.2 Nel caso in cui il Proprietario intenda vendere il Terreno a terzi, dovrà inviare una comunicazione al Promissario mediante raccomandata A.R. (la "**Comunicazione di Vendita al Terzo**") in cui vengano indicati i termini e le condizioni alle quali tale terzo acquirente si sia dichiarato disponibile ad acquistare. Trascorso inutilmente il termine di 30 giorni dall'invio della Comunicazione di vendita al terzo, inviata al Promissario, il Proprietario potrà liberamente trasferire a terzi il Terreno.

18.3 Nel caso in cui il Promissario è interessato all'acquisto del Terreno, entro 45 giorni dalla notifica del ricevimento della Comunicazione, dovrà perfezionare l'acquisto del terreno e nei successivi 30 (trenta) giorni: (i) il trasferimento del Terreno al Promissario dovrà essere effettivo, contestualmente a tale momento, (ii) il Promissario corrisponderà al Proprietario l'intero prezzo di acquisto concordato.

18.4 Decorso il termine di 45 giorni previsto dal precedente articolo 18.3, senza che le Parti abbiano perfezionato l'acquisto del Terreno e le altre condizioni della vendita ovvero qualora il Promissario abbia comunicato per iscritto al Proprietario di non aver interesse ad acquistare il Terreno, il Proprietario potrà trasferire a terzi il Terreno stesso, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 18.2.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto, unitamente a quanto allegato, ai costituiti che l'approvano. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su quattro fogli per pagine dodici intere e della presente quanto sin qui.

Sottoscritto alle ore quattordici e trenta.

Firmato: Di Nunno Antonietta; Giovanni Marsicano;
Amelia Anna Benincaso Notaio.
Segue Impronta del sigillo

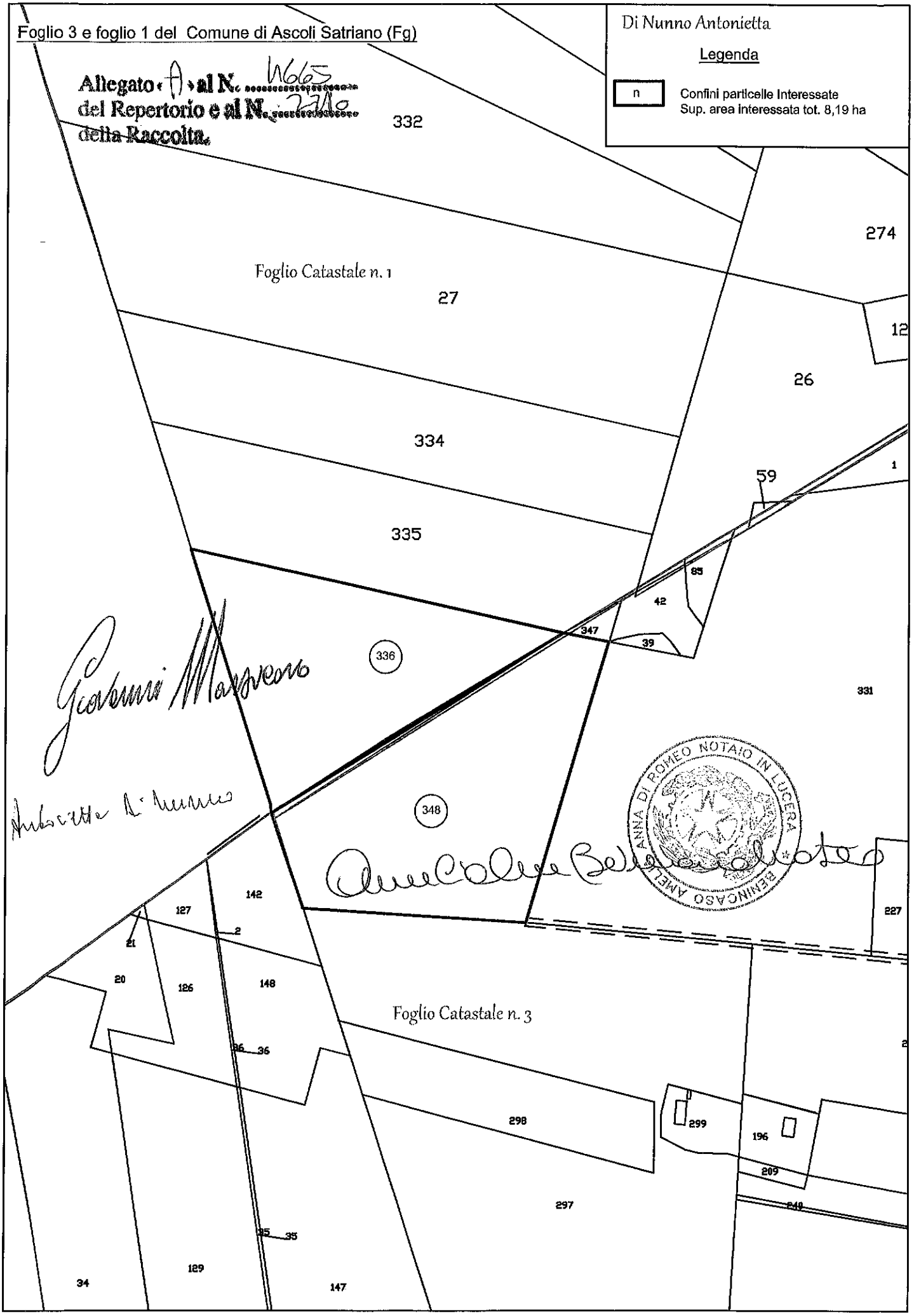
Foglio 3 e foglio 1 del Comune di Ascoli Satriano (Fg)

Allegato «A» al N. 14665
del Repertorio e al N. 2716
della Raccolta.

Di Nunno Antonietta

Legenda

n — Confini particelle Interessate
Sup. area interessata tot. 8,19 ha



ANNA DI ROMEO NOTAIO IN LUCERA
BENINCASO AMELIA

Allegato «B» al N. 1665 del Repertorio e al N. 2703 della Raccolta.

Allegato «B» al N. 1665 del Repertorio e al N. 2710 della Raccolta.

Comune di Ascoli Satriano
(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)
www.comune.ascolisatriano.fg.it
Cod. Fisc. 80003010719
5° SETTORE -UFFICIO TECNICO
Assetto del territorio, Ambiente e Attività Produttive
tel.0885/652858 -fax 0885/652830
-*tecnico.ascolisatriano@pec.leonet.it*
protocollo.ascolisatriano@pec.leonet.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 9/2020

Prot.n. 392

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Vista la nota prot. n.392 del 15.01.2020 con la quale l'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 ha chiesto il certificato di destinazione urbanistica dei seguenti terreni: foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109
VISTO il versamento di € 300,00, effettuato in data 13-01-2020 per diritti di segreteria ;
Visti gli atti d'Ufficio;
Visto l'art.30 del D.P.R. 6.6.2001,n. 380 con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Legislativo 27.12.2002, n.301;
Vista la legge 15 maggio 1997, n.127;
VISTO il decreto Sindacale n. 28 del 07.11.2019,

C E R T I F I C A

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 ricadono nella zona E del vigente Piano Urbanistico Generale, ossia "Zona Produttiva di tipo Agricolo";

CHE la predetta zona agricola E è destinata in prevalenza all'agricoltura e forestazione, in esse sono ammesse attività produttiva connesse con l'agricoltura come l'allevamento del bestiame, e quelle connesse con le industrie estrattive, i depositi carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acquedotti e fognature, le discariche di rifiuti solidi e simili, in attuazione delle rispettive leggi di settore.

La edificazione deve rispettare le norme tecniche di attuazione allegate al predetto PUG, e, specificatamente quelle contenute nel titolo II capo IV, dall'art. 4.01.a all'art. 4.07, nel rispetto dei seguenti principali indici, parametri come di seguito riportati:

Attività produttive connesse con l'agricoltura:

- Superficie fondiaria minima: mq. 10.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria : 0,03 mc./mq.;
- rapporto di copertura massima: 10% superficie fondiaria;
- superficie minima permeabile in modo profondo: 80% superficie fondiaria;
- Altezza massima: mt. 6,00;
- Distanza dai confini: mt. 10,00;
- Distanza minima tra i fabbricati , minimo assoluto 5,00:
- Distanza minima fra fronti di abitazioni: mt. 5,00;
- Distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità del codice della strada;
- Aree urbanizzazioni secondarie: 6 mq ogni 100 mc. di volumetria;

Nelle zone agricole sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.

La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).

L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,10 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 20% della Sf;
- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- altezza massima: m 8,00 salvo costruzioni speciali;
- distanza dai confini: minimo m 10,00;
- distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada;
- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 119-248-249 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", in attuazione della parte terza, titolo I° del D. Lg.vo n. 42/2004, e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione , ricadenti nelle perimetrazioni definite dagli ATD , sono sottoposti alla procedura regionale per l'autorizzazione di cui al capo IV del titolo I° del D. Lg.vo n.42/2004; I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "C" non compresi nelle perimetrazioni degli ATD, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e "dell'esperto"

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particella n. 17 foglio di mappa n. 3 particelle nn. 276-25-17-252-253 sono compresi in parte negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", come sopra descritti e parte in nessun Ambito territoriale esteso

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-333-59-332 , foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-19-254-29-108-109 non sono compresi in nessun ambito territoriale esteso

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn. 462--58-283, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 108-109 sono in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PG1 ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 17-333-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 451-453-449, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 248-249-119-17 sono soggetti in parte al vincolo del tipo PG1 come sopra descritto e in parte in nessun vincolo del PAI

Che i terreni al foglio di mappa n. foglio di mappa 1 particelle nn. 11-59 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-253-252 non sono soggetti a nessun vincolo del PAI ;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-

127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 NON sono gravati dal vincolo degli usi civici ;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme rinvenienti dal P.P.T.R. Puglia approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme di salvaguardia derivanti dall'adozione della proposta di adeguamento del PUG vigente al PPTR regionale giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.06.2018

Si rilascia, in bollo a richiesta dell'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 per uso amministrativo .

Ascoli Satriano lì 29.01.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5°
Ing. Michele BRUNO

CERTIFICAZIONE DI COPIA CONFORME

Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

CERTIFICO

che la presente copia fotostatica, composta da quattro fogli, è conforme al suo originale che trovasi allegato sotto la lettera "B" al "Contratto preliminare" a mio rogito in data 10 novembre 2020, Rep. 4658, Racc. 2703, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

LUCERA 10 NOV. 2020

AMELIA ANNA DI RENZO BENINCASO NOTAIO LUCERA

Repertorio n. 4.666 Raccolta n. 2.711

CONTRATTO PRELIMINARE A FAVORE DI TERZO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno dieci del mese di novembre nel mio studio in Lucera alla Piazza Matteotti, numero civico sette.

Innanzi a me Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SI SONO COSTITUITI

1) DI TARANTO ANTONIO, nato a Foggia il diciotto febbraio millenovecentosessantasette (18.02.1967), residente a Ordona (FG) alla Via Irpinia, civico 16 (sedici), N.C.F.: DTR NTN 67B18 D643P, coniugato ed in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

2) La società a responsabilità limitata con unico socio denominata **"M.E. FREE S.R.L."**, con sede legale in Capaccio (SA) Via Athena n. 29, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, avente quale numero di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di e codice fiscale 04596750655, N.REA SA - 379767, in persona di:

- MARSICANO GIOVANNI, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società innnanzi identificata, munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale,

(di seguito denominata "Promissario - Stipulante")

(I Proprietari ed il Promissario saranno di seguito congiuntamente denominati le "Parti" o, con riferimento ad una Parte soltanto, a seconda del contesto, una "Parte").

Della identità personale e poteri dei costituiti io Notaio sono certa. Gli stessi mi dichiarano esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO che

(A) il sig. Di Taranto Antonio è pieno ed esclusivo proprietario del **TERRENO** sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 18.81.56** (ettari diciotto, are ottantuno e centiare cinquantasei); confinante con proprietà Di Taranto Francesco Paolo, con proprietà Di Nunno Mattia, con la strada Foggia-Candela, con proprietà Smacchia e con eredi Pacella, salvi se altri è più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Di Taranto Antonio, proprietà per 1000/1000", con la consistenza di: **"Foglio 1,**

p.lla 59, ha 0.04.10, seminativo, cl. 3, RDE 1,27, RAE 1,06", ed al:

"Foglio 3,

p.lla 331: AA, ha 18.06.58, semin., cl. 3, RDE 559,81, RAE 466,51;

AB, ha 0.08.50, uliveto, cl. 1, RDE 5,27, RAE 2,85;

p.lla 227, ha. 0.62.38, uliv. cl. 2, RDE 28,99 e RAE 17,72".

STORIA CATASTALE: La p.lla 331 deriva dalla originaria p.lla 54

giusta Frazionamento del 08/11/2012 protocollo n. FG0262925 (n. 262925.1/2012).
La p.lla 54, già di Ha 4.65.80, con Variazione d'ufficio dell'11/12/1998 in atti dal 18/12/1998 MD.29 7/98-VRO 98 (n. 19.1/1998) è stata fusa con le p.lle 84, 86, 87, 88, 89 e 97 del Foglio 3.
PROVENIENZA: Il suddetto terreno è pervenuto Di Taranto Antonio per averlo ricevuto dal padre DI TARANTO VINCENZO, nato a Deliceto (FG) il 2 marzo 1933, giusta atto di Donazioni del 19 settembre 1997 a rogito del Notaio Gustavo Vassalli di Bovino, Rep. 3.202, Racc. 1.840, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 6 ottobre 1997 al n. 2718 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il ai nn. 16772 reg. part. e 22161 reg. gen.
(B) Il Promissario intende acquisire dal Proprietario, il quale intende costituire sul suddetto Terreno il diritto di superficie ai sensi degli artt. 952 e segg. c.c., per la durata di 30 (trenta) anni dalla stipula del contratto definitivo, salvo proroga come previsto all'art. 7.1, al fine di installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare per una potenza complessiva attesa di circa 6 MWp comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie od opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detto impianto/impianti e la sua/loro connessione alla rete elettrica (gli "Impianti Fotovoltaici");
(C) che il sig. **Di Taranto Antonio** riveste la qualità di promittente e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, riveste la qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c..
Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.
Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.
Di conseguenza, in caso di inadempimento da parte del promittente, il terzo beneficiario potrà direttamente agire nei confronti dello stesso promittente, ai sensi dell'art. 2932 cc., per ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre; sia lo stipulante che il terzo potranno chiedere il risarcimento dell'eventuale danno derivante dall'inadempimento e/o la risoluzione del contratto;
(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;
(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come

espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;
(F) che il terzo beneficiario (detto in seguito anche semplicemente "terzo" o "terzo beneficiario") della presente stipulazione è la società "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**", con sede legale in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi: 10707680962, R.E.A. n: MI-2551341, soggetta all'altrui direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis del c.c..

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto").

2. OGGETTO E DESTINAZIONE

2.1 Il Proprietario, detto anche promittente, promette di costituire in favore del Promissario, detto anche stipulante, che a sua volta, fermo restando quanto previsto alla clausola 6 che segue (condizioni sospensive) promette di concedere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, il diritto di superficie sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e meglio indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.

2.2.Resta sin d'ora inteso che, qualora a causa di prescrizioni da parte di una qualsiasi autorità/ente amministrativa competente nell'ambito dell'iter autorizzativo o di connessione degli Impianti Fotovoltaici, ovvero a causa di insuperabili esigenze tecniche emerse in sede di progettazione degli Impianti Fotovoltaici stessi, l'estensione del terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici dovesse risultare inferiore rispetto a quella indicata nel presente Contratto, l'oggetto dello stesso dovrà intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione. A tal fine, il Promissario comunicherà tempestivamente al Proprietario gli estremi catastali che identificheranno la minore porzione di Terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici, rimanendo inteso che il corrispettivo di cui alla clausola 7 sarà proporzionalmente ridotto.

Le parti convengono che il diritto di superficie verrà costituito sulle p.lle 59 del foglio 1 e 174, 227 e 331 del foglio 3 limitatamente alla superficie complessiva di ha. 16.56.58, come meglio indicato nella planimetria innanzi allegata sotto la lettera "A". Relativamente alla p. lla 227 condotta ad uliveto, necessaria per opere di compensazione ambientale a ristoro del parco fotovoltaico realizzando, il Promittente si riserva il diritto di coltivare il fondo e raccogliere i frutti della coltivazione.

3. ACCESSO AL TERRENO

3.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario si impegna a consentire e a non ostacolare il libero ed indipendente

accesso al Terreno da parte del Promissario stipulante e/o del terzo beneficiario, ovvero di incaricati dai medesimi al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, autorizzazione, realizzazione ed utilizzo degli Impianti Fotovoltaici (le "Attività in Situ"). Il terzo beneficiario è tenuto a rimborsare l'eventuale danno che dovesse arrecare con mezzi meccanici o altro a causa dell'accesso nel predetto terreno.
3.2 Qualora il Proprietario non consenta, impedisca od ostacoli le Attività in Situ, sia lo stipulante che il terzo potranno risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avranno il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.
3.3 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario autorizza espressamente ed attribuisce allo stipulante e/o al terzo la facoltà di presentare, anche in nome e per conto del Proprietario, tutte le istanze o le richieste ovvero le domande necessarie ai fini dell'autorizzazione e della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.
4. OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO
4.1 Il Proprietario si obbliga a non ipotecare né a costituire diritti reali o personali di qualsiasi natura sul Terreno e, in genere, a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare il diritto del terzo beneficiario e la realizzazione da parte di questi degli Impianti Fotovoltaici, nonchè ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto il Terreno. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sul Terreno, il Proprietario si impegna a mettere tempestivamente in contatto il terzo beneficiario con il terzo procedente al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il terzo beneficiario.
4.2 Il Proprietario presta sin da ora il proprio consenso alla costituzione in favore del Promissario di servitù (di passaggio e/o di cavidotto e/o di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed in generale al buon funzionamento degli Impianti Fotovoltaici laddove vengano realizzati) sul Terreno ovvero sui lotti di terreno di sua proprietà confinanti con il Terreno, riconoscendo nel caso in cui le servitù interessino i terreni confinanti, per queste un ulteriore compenso al Proprietario che verrà stabilito di comune accordo tra le parti.
4.3 Il Proprietario, preso atto dell'importanza per il terzo della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul terreno in oggetto , si impegna a non realizzare (e a far tutto quanto in suo potere per far sì che nessuno realizzi) opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici.
4.4 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie sul Terreno dovrà rendere il Terreno predisposto alla realizzazione degli Impianti Fotovoltaici ed a tal fine rimuovere, se presente, ogni ostacolo e/o impedimento visibile, quali, a titolo esemplificativo, ma non limitativo, cumuli di terreno, pietrisco o simili, vegetazione di qualsiasi tipo, nonchè provvedere a porre in essere tutte le attività necessarie od opportune a tal fine (con espressa esclusione di eventuali attività di sbancamento e di livellamento di terreno).

Comunque il terzo è obbligato a pagare i frutti pendenti (grano, frumento in genere, girasole ecc...) coltivati nei terreni in oggetto.
4.5 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie, dovrà fornire al Notaio incaricato, tutta la documentazione necessaria e richiesta dallo stesso (titoli di provenienza, certificati di stato civile, ecc.), obbligandosi, fin d'ora, in caso di "acquisti mortis causa" a sostenere le spese per la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità, in caso di presenza di canoni livellari o enfiteutici, a richiedere a sua cura e spese la relativa affrancazione, al fine di far acquistare al terzo il diritto di superficie sul terreno libero da tali vincoli.
5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO
5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo.
La Parte Concedente dichiara e garantisce che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.
In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:
a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;
b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;
c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del Terreno;
d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.
5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, nonchè ad ogni data in cui sia previsto il pagamento del corrispettivo da parte del terzo.
5.3 In aggiunta a quanto sopra, fra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Proprietario si impegna:
(a) a notificare immediatamente al terzo qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del terzo in relazione al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici, ovvero sulla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno;
(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutela dei diritti del terzo sopra indicati,
(c) ad osservare le direttive del terzo in merito alle iniziative da adottare al fine di difendere i diritti inerenti al Terreno e agli Impianti

Fotovoltaici da eventuali turbative o da potenziali danni alle cose che formano oggetto di tali diritti, ivi incluso il diritto alla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno.
5.4 Il Proprietario dichiara che attualmente sul terreno oggetto del presente contratto viene pagato un canone annuo fisso al Consorzio di Bonifica della Capitanata. All'atto del contratto definitivo tale canone, se dovuto dovrà essere corrisposto dal promissario in base alla nuova destinazione d'uso del terreno.
6. CONDIZIONI SOSPENSIVE
6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi (il "Termine"):
(a) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio (ivi inclusa la denuncia di inizio di attività ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ovvero, a seconda del caso, l'autorizzazione unica ai sensi del Decreto Legislativo 387/2003 e s.m.i.) degli Impianti Fotovoltaici, in assenza di impugnative pendenti e/o minacciate essendo al riguardo decorsi i termini utili previsti per legge. A maggior chiarezza, sono incluse anche tutte le autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito di normative approvate prima del soddisfacimento di tutte le Condizioni Sospensive; (b) l'ottenimento da parte del terzo delle soluzioni tecniche minime per la connessione degli Impianti Fotovoltaici inviate dal competente Gestore della rete elettrica, che permettano la connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche relative allo sviluppo degli Impianti Fotovoltaici; (c) il perfezionamento ex lege delle denunce di inizio dei lavori di connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica a media o alta tensione (la/le "DIL"), una volta che ciascuna DIL, completa della relativa progettazione tecnica allegata, sia divenuta effettiva ed efficace e sia quindi maturato con riferimento agli Impianti Fotovoltaici il diritto di costruire gli impianti di connessione degli stessi alla rete elettrica nazionale, essendo altresì intervenuta la formale approvazione dei tracciati delle linee elettriche da parte di TERNA o del competente gestore di rete.
6.2 Le Condizioni Sospensive sono poste ad esclusivo vantaggio del terzo e, pertanto, il terzo potrà decidere discrezionalmente di avvalersi e/o di rinunciare ad una o più Condizioni Sospensive in qualunque momento. In mancanza di dichiarazione da parte del terzo il presente Contratto dovrà pertanto essere considerato efficace.
6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula del presente contratto, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti. Resta salva la possibilità per il Promissario nel caso in cui l'iter autorizzativo sia ancora in corso e ci sia la concreta possibilità di ottenere le autorizzazioni per la realizzazione dell'impianto in oggetto di richiedere al Proprietario una proroga del presente contratto mediante comunicazione da effettuare almeno 30 (trenta) giorni prima

della scadenza naturale che sarà regolarmente concessa per un ulteriore periodo di 12 (dodici) mesi dietro versamento della somma di euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per ettaro.

7. CORRISPETTIVO

7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di €. 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 42% (quarantadue per cento) del valore complessivo delle annualità omnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 37.800,00 (trentasettemilaottocento virgola zero zero) per ettaro di terreno.

Alla scadenza dei 30 anni, la società potrà richiedere il rinnovo del contratto per ulteriori 10 (dieci) anni, fermo restando il corrispettivo annuale pattuito nella somma omnicomprensiva di euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per ettaro di terreno

Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari all'80% delle variazioni dell'indice Istat.

7.2 Ai sensi degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, e consapevoli delle conseguenze fiscali e civilistiche in caso di simulazione del prezzo, dichiarano quanto segue:

a) che per la stipulazione del presente contratto dichiarano di non essersi avvalsi di mediatore;

b) entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare, senza interessi, verrà liquidata al Proprietario la somma di euro 3.568,00 (tremilacinquecentosessantotto virgola zero zero) tramite bonifico bancario sul c/c intestato al Concedente.

Tale somma non potrà essere mai restituita e non sarà imputata a titolo di acconto del corrispettivo dovuto in sede di stipula del Contratto definitivo.

Il mancato invio della prova di avvenuto pagamento entro 5 giorni lavorativi del presente atto comporterà ipso iure la risoluzione del contratto;

c) il corrispettivo annuale ovvero in caso di attualizzazione il saldo del corrispettivo verranno pagati a mezzo assegno circolare "non trasferibile" all'ordine del Concedente in sede di stipula dell'atto definitivo.

8. ELEZIONE DI DOMICILIO

8.1 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio come segue:

-il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;

- lo stipulante promissario presso la sede legale.

8.2 Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata A.R. ovvero e-mail con ricevuta di ricevimento all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui alla presente clausola.

9. CESSIONE DEL CONTRATTO

9.1 Il Proprietario promittente attribuisce al terzo beneficiario la facoltà di cedere il presente Contratto a qualsiasi società e/o altro soggetto terzo, prestando sin da ora, a tal fine, il proprio consenso ai sensi degli articoli 1406 e 1407 del Codice Civile. La parte subentrante si obbliga a mantenere integre le condizioni di questo contratto, nonchè rispettare tutte le clausole previste nel presente contratto e nell'atto definitivo.

Il terzo dovrà altresì dare comunicazione scritta della cessione al Proprietario mediante raccomandata A.R. ed il Proprietario acconsente sin da ora che, a partire da tale momento, il terzo - cedente si intenderà liberato dalle proprie obbligazioni nei confronti del Proprietario ai sensi dell'articolo 1408 del Codice Civile.

10 CONTRATTO DEFINITIVO

10.1 Le Parti sin d'ora concordano che il Contratto Definitivo dovrà contenere, mutatis mutandis, le stesse previsioni di cui al presente Contratto.

Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere: (i) la durata del diritto di superficie per un periodo non inferiore ad anni 30 decorrenti dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo, con opzione gratuita in favore del superficiario di prorogarne la durata per ulteriori 10 anni, alle medesime condizioni previste per il periodo precedente e (ii) la facoltà per il Promissario di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l’installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.

10.2 Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere la facoltà per il terzo di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.

10.3 Il Contratto Definitivo sarà stipulato presso il Notaio designato dal terzo esercente nella Provincia di Foggia. Le Parti convengono che, in applicazione di quanto previsto all'articolo 6.2 che precede, il terzo potrà in ogni momento (prima della scadenza del Termine) rinunciare ad avvalersi di una o più delle Condizioni Sospensive e per l'effetto, richiedere al Proprietario la stipula del Contratto Definitivo tramite l'invio di una raccomandata A.R, contenente anche indicazione del Notaio innanzi al quale lo stesso sarà stipulato, ed eventualmente il nome del soggetto cessionario al quale il terzo avrà ceduto il presente contratto. Detta raccomandata dovrà essere inviata almeno 30 giorni prima della data stabilita per la stipula dell'atto (o la diversa data eventualmente stabilita dalle Parti).

10.4 Nel caso in cui le Parti non addivengano alla sottoscrizione del Contratto Definitivo entro il Termine previsto, il presente Contratto dovrà ritenersi definitivamente inefficace, senza che nessuna delle

Parti possa più pretendere alcunchè dall'altra.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1 Le Parti dovranno mantenere e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge o a seguito di prescrizioni o richieste di una qualsiasi autorità amministrativa o giurisdizionale, ovvero ai fini dell'autorizzazione, connessione e realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.

12. RECESSO E RISOLUZIONE

12.1 Il terzo potrà recedere dal presente Contratto, nel caso in cui un terzo dovesse realizzare, su lotti di terreno di proprietà di soggetti diversi dal Proprietario, opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare, diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici, senza che il Proprietario possa pretendere alcuna somma, indennità e/o risarcimento, dal terzo in conseguenza del recesso.

12.2 In caso di inadempimento del Proprietario agli obblighi stabiliti alle clausole 4.2 e 4.3, il terzo potrà risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avrà il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.

13. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

13.1 I costi, le spese di progettazione, gli onorari notarili relativi al presente Contratto e al Contratto Definitivo saranno a carico del terzo beneficiario, unitamente ai costi notarili relativi o connessi alla trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo presso i competenti Registri immobiliari.

14. VARIE

14.1 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.2 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.3 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.

15 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

15.1 Si allega in copia conforme al presente contratto sotto la lettera **"B"** il certificato di destinazione urbanistica del Terreno in oggetto, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Comune di Ascoli Satriano in data 29 gennaio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato

ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r.,il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

16.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del Codice Civile.

16.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Foggia, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

17. RIDUZIONE IN PRISTINO

17.1 Le Parti convengono che successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo o alla sua cessazione per qualsiasi ragione, il promissario dovrà obbligatoriamente eliminare a propria cure e spese tutte le opere insistenti sul Terreno che potranno essere di impedimento all'originaria destinazione del Terreno.

Il corrispettivo di cui all'articolo 7 include in ogni caso il risarcimento del danno eventualmente provocato al terreno a seguito della rimozione delle suddette opere.

18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

18.1 Nel caso in cui successivamente alla sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario intenda alienare a qualsiasi titolo la proprietà dei Terreni, lo stesso si impegna ad offrirli in prelazione al Promissario, ai medesimi termini e condizioni alle quali li trasferirebbe a terzi, salvo non si tratti di donazione e/o vendita a parenti di primo, secondo, terzo e quarto grado.

18.2 Nel caso in cui il Proprietario intenda vendere il Terreno a terzi, dovrà inviare una comunicazione al Promissario mediante raccomandata A.R. (la "**Comunicazione di Vendita al Terzo**") in cui vengano indicati i termini e le condizioni alle quali tale terzo acquirente si sia dichiarato disponibile ad acquistare. Trascorso inutilmente il termine di 30 giorni dall'invio della Comunicazione di vendita al terzo, inviata al Promissario, il Proprietario potrà liberamente trasferire a terzi il Terreno.

18.3 Nel caso in cui il Promissario è interessato all'acquisto del Terreno, entro 45 giorni dalla notifica del ricevimento della Comunicazione, dovrà perfezionare l'acquisto del terreno e nei successivi 30 (trenta) giorni: (i) il trasferimento del Terreno al Promissario dovrà essere effettivo, contestualmente a tale momento, (ii) il Promissario corrisponderà al Proprietario l'intero prezzo di acquisto concordato.

18.4 Decorso il termine di 45 giorni previsto dal precedente articolo 18.3, senza che le Parti abbiano perfezionato l'acquisto del Terreno e le altre condizioni della vendita ovvero qualora il Promissario abbia comunicato per iscritto al Proprietario di non aver interesse ad acquistare il Terreno, il Proprietario potrà trasferire a terzi il Terreno stesso, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 18.2.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto, unitamente a quanto allegato, ai costituiti che l'approvano. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su tre fogli per pagine undici intere e della presente quanto sin qui.
Sottoscritto alle ore quindici e trenta.
Firmato: Di Taranto Antonio; Giovanni Marsicano;
Amelia Anna Benincaso Notaio.
Segue Impronta del sigillo

Foglio 3 e foglio 1 del Comune di Ascoli Satriano (Fg)

Allegato «A» al N. 4666 del Repertorio e al N. 2771 della Raccolta.

Di Taranto Antonio

Legenda

n — Confini particelle Interessate
Sup. area interessata tot. 17,84 ha

Foglio Catastale n. 1

274
13
13
2
131
5
5-1
131-2
131-1
29
12
132
26
16
1
59
1
199
228
341
140
85
42
347
39
331
139
330
227
173
174

Foglio Catastale n. 3

241
298
299
196
209
244
56
165
297
240
243
47
167
168
239

ANNALISA ROMEO NOTAIO IN CERIGNOLA

Allegato «B» al N. 4666 del Repertorio e al N. 2311 della Raccolta.

Allegato «B» al N. 4657 del Repertorio e al N. 2303 della Raccolta.

Comune di Ascoli Satriano
(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)
www.comune.ascolisatriano.fg.it
Cod. Fisc. 80003010719
5° SETTORE -UFFICIO TECNICO
Assetto del territorio, Ambiente e Attività Produttive
tel.0885/652858 -fax 0885/652830
-tecnico.ascolisatriano@pec.leonet.it
protocollo.ascolisatriano@pec.leonet.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 9/2020

Prot.n. 392

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Vista la nota prot. n.392 del 15.01.2020 con la quale l'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 ha chiesto il certificato di destinazione urbanistica dei seguenti terreni: foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109
VISTO il versamento di € 300,00, effettuato in data 13-01-2020 per diritti di segreteria ;
Visti gli atti d'Ufficio;
Visto l'art.30 del D.P.R. 6.6.2001,n. 380 con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Legislativo 27.12.2002, n.301;
Vista la legge 15 maggio 1997, n.127;
VISTO il decreto Sindacale n. 28 del 07.11.2019,

C E R T I F I C A

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 ricadono nella zona E del vigente Piano Urbanistico Generale, ossia "Zona Produttiva di tipo Agricolo";

CHE la predetta zona agricola E è destinata in prevalenza all'agricoltura e forestazione, in esse sono ammesse attività produttiva connesse con l'agricoltura come l'allevamento del bestiame, e quelle connesse con le industrie estrattive, i depositi carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acquedotti e fognature, le discariche di rifiuti solidi e simili, in attuazione delle rispettive leggi di settore.

La edificazione deve rispettare le norme tecniche di attuazione allegate al predetto PUG, e, specificatamente quelle contenute nel titolo II capo IV, dall'art. 4.01.a all'art. 4.07, nel rispetto dei seguenti principali indici, parametri come di seguito riportati:

Attività produttive connesse con l'agricoltura:

- Superficie fondiaria minima: mq. 10.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria : 0,03 mc./mq.;
- rapporto di copertura massima: 10% superficie fondiaria;
- superficie minima permeabile in modo profondo: 80% superficie fondiaria;
- Altezza massima: mt. 6,00;
- Distanza dai confini: mt. 10,00;
- Distanza minima tra i fabbricati , minimo assoluto 5,00:
- Distanza minima fra fronti di abitazioni: mt. 5,00;
- Distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità del codice della strada;
- Aree urbanizzazioni secondarie: 6 mq ogni 100 mc. di volumetria;

Nelle zone agricole sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.

La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).

L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,10 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 20% della Sf;
- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- altezza massima: m 8,00 salvo costruzioni speciali;
- distanza dai confini: minimo m 10,00;
- distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada;
- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 119-248-249 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", in attuazione della parte terza, titolo I° del D. Lg.vo n. 42/2004, e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione , ricadenti nelle perimetrazioni definite dagli ATD , sono sottoposti alla procedura regionale per l'autorizzazione di cui al capo IV del titolo I° del D. Lg.vo n.42/2004; I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "C" non compresi nelle perimetrazioni degli ATD, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e "dell'esperto"

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particella n. 17 foglio di mappa n. 3 particelle nn. 276-25-17-252-253 sono compresi in parte negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", come sopra descritti e parte in nessun Ambito territoriale esteso

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-333-59-332 , foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-19-254-29-108-109 non sono compresi in nessun ambito territoriale esteso

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn. 462--58-283, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 108-109 sono in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PG1 ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 17-333-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 451-453-449, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 248-249-119-17 sono soggetti in parte al vincolo del tipo PG1 come sopra descritto e in parte in nessun vincolo del PAI

Che i terreni al foglio di mappa n. foglio di mappa 1 particelle nn. 11-59 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-253-252 non sono soggetti a nessun vincolo del PAI ;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-

127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 NON sono gravati dal vincolo degli usi civici ;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme rinvenienti dal P.P.T.R. Puglia, approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme di salvaguardia derivanti dall'adozione della proposta di adeguamento del PUG vigente al PPTR regionale giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.06.2018

Si rilascia, in bollo a richiesta dell'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 per uso amministrativo .

Ascoli Satriano lì 29.01.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5°
Ing. Michele BRUNO

CERTIFICAZIONE DI COPIA CONFORME

Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

C E R T I F I C O

che la presente copia fotostatica, composta da quattro fogli, è conforme al suo originale che trovasi allegato sotto la lettera "B" al "Contratto preliminare" a mio rogito in data 10 novembre 2020, Rep. 4658, Racc. 2703, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

LUCERA 10 NOV. 2020

AMELIA ANNA BENINCASO NOTAIO LUCERA

Amelia Anna
Benincaso
Notaio

Repertorio n. 4.681 Raccolta n. 2.723

CONTRATTO PRELIMINARE A FAVORE DI TERZO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno tredici del mese di novembre nel mio studio in Lucera alla Piazza Matteotti, numero civico sette.

Innanzi a me Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SI SONO COSTITUITI

1) SMACCHIA VINCENZO, nato a Bovino (FG) il due gennaio millenovecentoquarantanove (02.01.1949), ivi residente alla Prima Traversa di Via Alcide De Gasperi, civico 4 (quattro), N.C.F.: SMC VCN 49A02 B104Y, coniugato ed in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

2) La società a responsabilità limitata con unico socio denominata **"M.E. FREE S.R.L."**, con sede legale in Capaccio (SA) Via Athena n. 29, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, avente quale numero di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di e codice fiscale 04596750655, N.REA SA - 379767, in persona di:

- MARSICANO GIOVANNI, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società innnanzi identificata, munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale,

(di seguito denominata "Promissario - Stipulante")

(I Proprietari ed il Promissario saranno di seguito congiuntamente denominati le "Parti" o, con riferimento ad una Parte soltanto, a seconda del contesto, una "Parte").

Della identità personale e poteri dei costituiti io Notaio sono certa. Gli stessi mi dichiarano esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO che

(A) il sig. Smacchia Vincenzo è pieno ed esclusivo proprietario del **TERRENO** sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG) alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 4.13.38** (ettari quattro, are tredici e centiare trentotto), confinante con tratturo, con proprietà Di Taranto Antonio, con proprietà Pacella Assunta, con proprietà Smacchia Brigida, salvi se altri più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Smacchia Vincenzo proprietà per 1/1 bene personale", con la consistenza di: **"Foglio 3, p.lla 241,** ha 4.13.38, seminativo, cl. 4, RDE 64,05, RAE 96,07".

STORIA CATASTALE: La p.lla 241 deriva dalla p.lla 41 giusta Frazionamento del 01/12/2005 protocollo n. FG0218450 in atti dal 01/12/2005 (n. 218450.1/2005).

La p.lla 41 deriva con Tabella di variazione del 24/10/2005 protocollo

n. FG0190807 in atti dal 24/10/2005 VRS. N.76 DEL 11/10/2005 (n. 183744.3/2005) è stata fusa con le p.lle 55 e 211 (ex 45) dello stesso Foglio 3.
PROVENIENZA: Le originarie p.lle 11, 10, 195 e 207 sono pervenute a Smacchia Vincenzo dai genitori SMACCHIA MICHELARCANGELO, nato a Bovino il 6 giugno 1921, e FATTIBENE VINCENZA, nata a Bovino il 22 maggio 1923, giusta atto di Donazioni del 16 maggio 2006 a rogito del Notaio Gustavo Vassalli di Bovino, Rep. 9.331, Racc. 5.417, registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia il 5 giugno 2006 al n. 2096 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 7 giugno 2006 ai nn. 9380 reg. part. e 13739 reg. gen.
Ai coniugi Smacchia Michelangelo e Fattibene Vincenza, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, il suddetto terreno era pervenuto per acquisto fattone dalla Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina con atto di Compravendita con patto di riservato dominio del 14 ottobre 1971 a rogito del Notaio Francesco Vassalli di Deliceto, registrato all'Ufficio del Registro di Bovino il 3 novembre 1971 al n. 581 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lucera il 9 novembre 1971 ai nn. 267415 reg. part. e 23283 reg. gen., e successivo atto di assenso a cancellazione di patto di riservato dominio autenticato dal Notaio Dragonetti Mercurio Paolo in data 6 ottobre 2004, Rep. 1962, registrato all'Ufficio del Registro di Roma 5 il 20 ottobre 2004 al n. 102929 ed annotato a margine della predetta trascrizione il 27 giugno 2006 ai nn. 552 reg. part. e 5166 reg. gen.;
Ai sensi dell'Art. 11 della Legge 14 agosto 1971 n. 817, il fondo in oggetto restava gravato, per la durata di anni 30 (trenta) da vincolo di indivisibilità.
(B) Il Promissario intende acquisire dal Proprietario, il quale intende costituire sul suddetto Terreno il diritto di superficie ai sensi degli artt. 952 e segg. c.c., per la durata di 30 (trenta) anni dalla stipula del contratto definitivo, salvo proroga come previsto all'art. 7.1, al fine di installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare per una potenza complessiva attesa di circa 2 MWp comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie od opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detto impianto/impianti e la sua/loro connessione alla rete elettrica (gli "Impianti Fotovoltaici");
(C) che il sig. **Smacchia Vincenzo** riveste la qualità di promittente e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, riveste la qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c..
Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.

Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.
Di conseguenza, in caso di inadempimento da parte del promittente, il terzo beneficiario potrà direttamente agire nei confronti dello stesso promittente, ai sensi dell'art. 2932 cc., per ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre; sia lo stipulante che il terzo potranno chiedere il risarcimento dell'eventuale danno derivante dall'inadempimento e/o la risoluzione del contratto;
(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;
(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;
(F) che il terzo beneficiario (detto in seguito anche semplicemente "terzo" o "terzo beneficiario") della presente stipulazione è la società "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**", con sede legale in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi: 10707680962, R.E.A. n: MI-2551341, soggetta all'altrui direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis del c.c..

TUTTO CIÒ PREMESSO,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto").

2. OGGETTO E DESTINAZIONE

2.1 Il Proprietario, detto anche promittente, promette di costituire in favore del Promissario, detto anche stipulante, che a sua volta, fermo restando quanto previsto alla clausola 6 che segue (condizioni sospensive) promette di concedere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, il diritto di superficie sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e meglio indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.
2.2.Resta sin d'ora inteso che, qualora a causa di prescrizioni da parte di una qualsiasi autorità/ente amministrativa competente nell'ambito dell'iter autorizzativo o di connessione degli Impianti Fotovoltaici, ovvero a causa di insuperabili esigenze tecniche emerse in sede di progettazione degli Impianti Fotovoltaici stessi, l'estensione del terreno necessaria ai fini della realizzazione degli

Impianti Fotovoltaici dovesse risultare inferiore rispetto a quella indicata nel presente Contratto, l'oggetto dello stesso dovrà intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione. A tal fine, il Promissario comunicherà tempestivamente al Proprietario gli estremi catastali che identificheranno la minore porzione di Terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici, rimanendo inteso che il corrispettivo di cui alla clausola 7 sarà proporzionalmente ridotto.

3. ACCESSO AL TERRENO

3.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario si impegna a consentire e a non ostacolare il libero ed indipendente accesso al Terreno da parte del Promissario stipulante e/o del terzo beneficiario, ovvero di incaricati dai medesimi al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, autorizzazione, realizzazione ed utilizzo degli Impianti Fotovoltaici (le "Attività in Situ"). Il terzo beneficiario è tenuto a rimborsare l'eventuale danno che dovesse arrecare con mezzi meccanici o altro a causa dell'accesso nel predetto terreno.

3.2 Qualora il Proprietario non consenta, impedisca od ostacoli le Attività in Situ, sia lo stipulante che il terzo potranno risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avranno il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.

3.3 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario autorizza espressamente ed attribuisce allo stipulante e/o al terzo la facoltà di presentare, anche in nome e per conto del Proprietario, tutte le istanze o le richieste ovvero le domande necessarie ai fini dell'autorizzazione e della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.

4. OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

4.1 Il Proprietario si obbliga a non ipotecare né a costituire diritti reali o personali di qualsiasi natura sul Terreno e, in genere, a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare il diritto del terzo beneficiario e la realizzazione da parte di questi degli Impianti Fotovoltaici, nonchè ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto il Terreno. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sul Terreno, il Proprietario si impegna a mettere tempestivamente in contatto il terzo beneficiario con il terzo procedente al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il terzo beneficiario.

4.2 Il Proprietario presta sin da ora il proprio consenso alla costituzione in favore del Promissario di servitù (di passaggio e/o di cavidotto e/o di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed in generale al buon funzionamento degli Impianti Fotovoltaici laddove vengano realizzati) sul Terreno ovvero sui lotti di terreno di sua proprietà confinanti con il Terreno, riconoscendo nel caso in cui le servitù interessino i terreni confinanti, per queste un ulteriore compenso al Proprietario che verrà stabilito di comune accordo tra le parti.

4.3 Il Proprietario, preso atto dell'importanza per il terzo della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul terreno in oggetto , si impegna a non realizzare (e a far tutto quanto in suo potere per far

sì che nessuno realizzi) opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici.
4.4 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie sul Terreno dovrà rendere il Terreno predisposto alla realizzazione degli Impianti Fotovoltaici ed a tal fine rimuovere, se presente, ogni ostacolo e/o impedimento visibile, quali, a titolo esemplificativo, ma non limitativo, cumuli di terreno, pietrisco o simili, vegetazione di qualsiasi tipo, nonchè provvedere a porre in essere tutte le attività necessarie od opportune a tal fine (con espressa esclusione di eventuali attività di sbancamento e di livellamento di terreno). Comunque il terzo è obbligato a pagare i frutti pendenti (grano, frumento in genere, girasole ecc...) coltivati nei terreni in oggetto.
4.5 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie, dovrà fornire al Notaio incaricato, tutta la documentazione necessaria e richiesta dallo stesso (titoli di provenienza, certificati di stato civile, ecc.), obbligandosi, fin d'ora, in caso di "acquisti mortis causa" a sostenere le spese per la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità, in caso di presenza di canoni livellari o enfiteutici, a richiedere a sua cura e spese la relativa affrancazione, al fine di far acquistare al terzo il diritto di superficie sul terreno libero da tali vincoli.
5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO
5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo.
La Parte Concedente dichiara e garantisce che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.
In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:
a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;
b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;
c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del Terreno;
d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.
5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del

presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, nonchè ad ogni data in cui sia previsto il pagamento del corrispettivo da parte del terzo.
5.3 In aggiunta a quanto sopra, fra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Proprietario si impegna:
(a) a notificare immediatamente al terzo qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del terzo in relazione al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici, ovvero sulla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno;
(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutela dei diritti del terzo sopra indicati,
(c) ad osservare le direttive del terzo in merito alle iniziative da adottare al fine di difendere i diritti inerenti al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici da eventuali turbative o da potenziali danni alle cose che formano oggetto di tali diritti, ivi incluso il diritto alla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno.
5.4 Il Proprietario dichiara che attualmente sul terreno oggetto del presente contratto viene pagato un canone annuo fisso al Consorzio di Bonifica della Capitanata. All’atto del contratto definitivo tale canone, se dovuto dovrà essere corrisposto dal promissario in base alla nuova destinazione d’uso del terreno.
6. CONDIZIONI SOSPENSIVE
6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi (il "Termine"):
(a) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio (ivi inclusa la denuncia di inizio di attività ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ovvero, a seconda del caso, l'autorizzazione unica ai sensi del Decreto Legislativo 387/2003 e s.m.i.) degli Impianti Fotovoltaici, in assenza di impugnative pendenti e/o minacciate essendo al riguardo decorsi i termini utili previsti per legge. A maggior chiarezza, sono incluse anche tutte le autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito di normative approvate prima del soddisfacimento di tutte le Condizioni Sospensive; (b) l'ottenimento da parte del terzo delle soluzioni tecniche minime per la connessione degli Impianti Fotovoltaici inviate dal competente Gestore della rete elettrica, che permettano la connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche relative allo sviluppo degli Impianti Fotovoltaici; (c) il perfezionamento ex lege delle denunce di inizio dei lavori di connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica a media o alta tensione (la/le "DIL"), una volta che ciascuna DIL, completa della relativa progettazione tecnica allegata, sia divenuta effettiva ed efficace e sia quindi maturato con riferimento agli Impianti Fotovoltaici il diritto di costruire gli impianti di connessione degli stessi alla rete elettrica nazionale, essendo altresì intervenuta la formale approvazione dei tracciati delle linee elettriche

da parte di TERNA o del competente gestore di rete.
6.2 Le Condizioni Sospensive sono poste ad esclusivo vantaggio del terzo e, pertanto, il terzo potrà decidere discrezionalmente di avvalersi e/o di rinunciare ad una o più Condizioni Sospensive in qualunque momento. In mancanza di dichiarazione da parte del terzo il presente Contratto dovrà pertanto essere considerato efficace.
6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula del presente contratto, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti.
Resta salva la possibilità per il Promissario nel caso in cui l'iter autorizzativo sia ancora in corso, e ci sia concreta possibilità di ottenere tutte le autorizzazione per la realizzazione dell'impianto in oggetto, di richiedere al Proprietario una proroga del presente contratto mediante comunicazione da effettuare 30 gg. prima della scadenza naturale, che sarà regolarmente concessa per un unico ulteriore periodo di 12 (dodici) mesi, previo riconoscimento della somma di euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per ettaro.
7. CORRISPETTIVO
7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di €. 3.000,00 (euro Tremila/00) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 42% del valore complessivo delle annualità omnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 37.800,00 (trentasettemilaottocento virgola zero zero) per ettaro di terreno.
Alla scadenza dei 30 anni, la società potrà richiedere il rinnovo del contratto per ulteriori 10 (dieci) anni, fermo restando il corrispettivo annuale pattuito nella somma omnicomprensiva di euro 3.000,00 (euro tremila/0) per ettaro di terreno
Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari all'80% delle variazioni dell'indice Istat.
7.2 Ai sensi degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, e consapevoli delle conseguenze fiscali e civilistiche in caso di simulazione del prezzo, dichiarano quanto segue:
a) che per la stipulazione del presente contratto dichiarano di non essersi avvalsi di mediatore;
b) che entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare, senza interessi, verrà liquidata al Proprietario

la somma di euro 890,00 (ottocentonovanta virgola zero zero) tramite bonifico bancario sul c/c intestato a Smacchia Vincenzo.
Tale somma non potrà essere mai richiesta in restituzione né considerata anticipo sul corrispettivo di cui al costituendo diritto di superficie.
Il mancato invio della prova di avvenuto pagamento entro 5 giorni lavorativi del presente atto comporterà ipso iure la risoluzione del contratto.
c) il saldo del corrispettivo in caso di attualizzazione ovvero l'annualità dovuta verrà pagata mediante assegno circolare con la clausola non trasferibile intestato al Proprietario alla stipula dell'atto definitivo.
8. ELEZIONE DI DOMICILIO
8.1 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio come segue:
-il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;
- lo stipulante promissario presso la sede legale.
8.2 Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata A.R. ovvero e-mail con ricevuta di ricevimento all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui alla presente clausola.
9. CESSIONE DEL CONTRATTO
9.1 Il Proprietario promittente attribuisce al terzo beneficiario la facoltà di cedere il presente Contratto a qualsiasi società e/o altro soggetto terzo, prestando sin da ora, a tal fine, il proprio consenso ai sensi degli articoli 1406 e 1407 del Codice Civile. La parte subentrante si obbliga a mantenere integre le condizioni di questo contratto, nonchè rispettare tutte le clausole previste nel presente contratto e nell'atto definitivo.
Il terzo dovrà altresì dare comunicazione scritta della cessione al Proprietario mediante raccomandata A.R. ed il Proprietario acconsente sin da ora che, a partire da tale momento, il terzo - cedente si intenderà liberato dalle proprie obbligazioni nei confronti del Proprietario ai sensi dell'articolo 1408 del Codice Civile.
10 CONTRATTO DEFINITIVO
10.1 Le Parti sin d'ora concordano che il Contratto Definitivo dovrà contenere, mutatis mutandis, le stesse previsioni di cui al presente Contratto.
Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere: (i) la durata del diritto di superficie per un periodo non inferiore ad anni 30 decorrenti dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo, con opzione gratuita in favore del superficiario di prorogarne la durata per ulteriori 10 anni, alle medesime condizioni previste per il periodo precedente e (ii) la facoltà per il Promissario di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.

10.2 Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere la facoltà per il terzo di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.
10.3 Il Contratto Definitivo sarà stipulato presso il Notaio designato dal terzo esercente nella Provincia di Foggia. Le Parti convengono che, in applicazione di quanto previsto all'articolo 6.2 che precede, il terzo potrà in ogni momento (prima della scadenza del Termine) rinunciare ad avvalersi di una o più delle Condizioni Sospensive e per l'effetto, richiedere al Proprietario la stipula del Contratto Definitivo tramite l'invio di una raccomandata A.R, contenente anche indicazione del Notaio innanzi al quale lo stesso sarà stipulato, ed eventualmente il nome del soggetto cessionario al quale il terzo avrà ceduto il presente contratto. Detta raccomandata dovrà essere inviata almeno 30 giorni prima della data stabilita per la stipula dell'atto (o la diversa data eventualmente stabilita dalle Parti).
10.4 Nel caso in cui le Parti non addivengano alla sottoscrizione del Contratto Definitivo entro il Termine previsto, il presente Contratto dovrà ritenersi definitivamente inefficace, senza che nessuna delle Parti possa più pretendere alcunchè dall'altra.
11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA
11.1 Le Parti dovranno mantenere e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge o a seguito di prescrizioni o richieste di una qualsiasi autorità amministrativa o giurisdizionale, ovvero ai fini dell'autorizzazione, connessione e realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.
12. RECESSO E RISOLUZIONE
12.1 Il terzo potrà recedere dal presente Contratto, nel caso in cui un terzo dovesse realizzare, su lotti di terreno di proprietà di soggetti diversi dal Proprietario, opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare, diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici, senza che il Proprietario possa pretendere alcuna somma, indennità e/o risarcimento, dal terzo in conseguenza del recesso.
12.2 In caso di inadempimento del Proprietario agli obblighi stabiliti alle clausole 4.2 e 4.3, il terzo potrà risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avrà il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.
13. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE
13.1 I costi, le spese di progettazione, gli onorari notarili relativi al presente Contratto e al Contratto Definitivo saranno a carico del terzo beneficiario, unitamente ai costi notarili relativi o connessi alla trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo presso i competenti Registri immobiliari.
14. VARIE
14.1 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta

la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.2 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.3 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.

15 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

15.1 Si allega in copia conforme al presente contratto sotto la lettera **"B"** il certificato di destinazione urbanistica del Terreno in oggetto, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Comune di Ascoli Satriano in data 28 maggio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r.,il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

16.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del Codice Civile.

16.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Foggia, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

17. RIDUZIONE IN PRISTINO

17.1 Le Parti convengono che successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo o alla sua cessazione per qualsiasi ragione, il promissario dovrà obbligatoriamente eliminare a propria cure e spese tutte le opere insistenti sul Terreno che potranno essere di impedimento all’originaria destinazione del Terreno.

Il corrispettivo di cui all'articolo 7 include in ogni caso il risarcimento del danno eventualmente provocato al terreno a seguito della rimozione delle suddette opere.

18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

18.1 Nel caso in cui successivamente alla sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario intenda alienare a qualsiasi titolo la proprietà dei Terreni, lo stesso si impegna ad offrirli in prelazione al Promissario, ai medesimi termini e condizioni alle quali li trasferirebbe a terzi, salvo non si tratti di donazione e/o vendita a parenti di primo, secondo, terzo e quarto grado.

18.2 Nel caso in cui il Proprietario intenda vendere il Terreno a terzi, dovrà inviare una comunicazione al Promissario mediante raccomandata A.R. (la "**Comunicazione di Vendita al Terzo**") in cui vengano indicati i termini e le condizioni alle quali tale terzo acquirente si sia dichiarato disponibile ad acquistare. Trascorso inutilmente il termine di 30 giorni dall'invio della Comunicazione di vendita al terzo, inviata al Promissario, il Proprietario potrà liberamente trasferire a terzi il Terreno.
18.3 Nel caso in cui il Promissario è interessato all'acquisto del Terreno, entro 45 giorni dalla notifica del ricevimento della Comunicazione, dovrà perfezionare l'acquisto del terreno e nei successivi 30 (trenta) giorni: (i) il trasferimento del Terreno al Promissario dovrà essere effettivo, contestualmente a tale momento, (ii) il Promissario corrisponderà al Proprietario l'intero prezzo di acquisto concordato.
18.4 Decorso il termine di 45 giorni previsto dal precedente articolo 18.3, senza che le Parti abbiano perfezionato l'acquisto del Terreno e le altre condizioni della vendita ovvero qualora il Promissario abbia comunicato per iscritto al Proprietario di non aver interesse ad acquistare il Terreno, il Proprietario potrà trasferire a terzi il Terreno stesso, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 18.2.
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto, unitamente a quanto allegato, ai costituiti che l'approvano. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su tre fogli per pagine undici intere e della presente quanto sin qui.
Sottoscritto alle ore nove e trenta.
Firmato: Smacchia Vincenzo; Giovanni Marsicano;
Amelia Anna Benincaso Notaio.
Segue Impronta del sigillo

Foglio 3 del Comune di Ascoli Satriano (Fg)

Smacchia Vincenzo

Legenda

n — Confini particelle Interessate
Sup. area interessata tot. 4,22 ha

Allegato "A" al N. 4681
del Repertorio e al N. 2973
della Raccolta.

Foglio Catastale n. 3

1, 199, 228, 341, 85, 42, 347, 39, 331, 330, 227, 241, 299, 196, 209, 244, 240, 243, 56, 47, 167, 239, 169, 50, 97

Smacchia Vincenzo

Giovanni Mastrocola

Angelina Pennacchiotto

BENIGNO ANELLA NOTAIO IN LUCERA
COLLEGIO NOTARILE DI ROMA

Smacchia Vincenzo

Allegato "B" al N. 4681 del Repertorio e al N. 2783 della Raccolta.

Allegato "B" al N. 4681 del Repertorio e al N. 2783 della Raccolta.

Comune di Ascoli Satriano
(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)
www.comune.ascolisatriano.fg.it
Cod. Fisc. 80003010719
5° SETTORE -UFFICIO TECNICO
Assetto del territorio, Ambiente e Attività Produttive
tel.0885/652858 -fax 0885/652830
-tecnico.ascolisatriano@pec.leonet.it
protocollo.ascolisatriano@pec.leonet.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 9/2020

Prot.n. 392

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Vista la nota prot. n.392 del 15.01.2020 con la quale l'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 ha chiesto il certificato di destinazione urbanistica dei seguenti terreni: foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109
VISTO il versamento di € 300,00, effettuato in data 13-01-2020 per diritti di segreteria ;
Visti gli atti d'Ufficio;
Visto l'art.30 del D.P.R. 6.6.2001,n. 380 con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Legislativo 27.12.2002, n.301;
Vista la legge 15 maggio 1997, n.127;
VISTO il decreto Sindacale n. 28 del 07.11.2019,

C E R T I F I C A

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 ricadono nella zona E del vigente Piano Urbanistico Generale, ossia "Zona Produttiva di tipo Agricolo";

CHE la predetta zona agricola E è destinata in prevalenza all'agricoltura e forestazione, in esse sono ammesse attività produttiva connesse con l'agricoltura come l'allevamento del bestiame, e quelle connesse con le industrie estrattive, i depositi carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acquedotti e fognature, le discariche di rifiuti solidi e simili, in attuazione delle rispettive leggi di settore.

La edificazione deve rispettare le norme tecniche di attuazione allegate al predetto PUG, e, specificatamente quelle contenute nel titolo II capo IV, dall'art. 4.01.a all'art. 4.07, nel rispetto dei seguenti principali indici, parametri come di seguito riportati:

Attività produttive connesse con l'agricoltura:

- Superficie fondiaria minima: mq. 10.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria : 0,03 mc./mq.;
- rapporto di copertura massima: 10% superficie fondiaria;
- superficie minima permeabile in modo profondo: 80% superficie fondiaria;
- Altezza massima: mt. 6,00;
- Distanza dai confini: mt. 10,00;
- Distanza minima tra i fabbricati , minimo assoluto 5,00:
- Distanza minima fra fronti di abitazioni: mt. 5,00;
- Distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità del codice della strada;
- Aree urbanizzazioni secondarie: 6 mq ogni 100 mc. di volumetria;

Nelle zone agricole sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.

La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).

L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,10 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 20% della Sf;
- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- altezza massima: m 8,00 salvo costruzioni speciali;
- distanza dai confini: minimo m 10,00;
- distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada;
- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 119-248-249 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", in attuazione della parte terza, titolo I° del D. Lg.vo n. 42/2004, e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione , ricadenti nelle perimetrazioni definite dagli ATD , sono sottoposti alla procedura regionale per l'autorizzazione di cui al capo IV del titolo I° del D. Lg.vo n.42/2004; I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "C" non compresi nelle perimetrazioni degli ATD, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e "dell'esperto"

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particella n. 17 foglio di mappa n. 3 particelle nn. 276-25-17-252-253 sono compresi in parte negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", come sopra descritti e parte in nessun Ambito territoriale esteso

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-333-59-332 , foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-19-254-29-108-109 non sono compresi in nessun ambito territoriale esteso

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn. 462--58-283, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 108-109 sono in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PG1 ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 17-333-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 451-453-449, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 248-249-119-17 sono soggetti in parte al vincolo del tipo PG1 come sopra descritto e in parte in nessun vincolo del PAI

Che i terreni al foglio di mappa n. foglio di mappa 1 particelle nn. 11-59 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-253-252 non sono soggetti a nessun vincolo del PAI ;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-

127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 NON sono gravati dal vincolo degli usi civici ;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme rinvenienti dal P.P.T.R. Puglia, approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme di salvaguardia derivanti dall'adozione della proposta di adeguamento del PUG vigente al PPTR regionale giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.06.2018

Si rilascia, in bollo a richiesta dell'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 per uso amministrativo .

Ascoli Satriano lì 29.01.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5°
Ing. Michele BRUNO

COMUNE DI ASCOLI SATRIANO - SPORTELLO UNICO ATT. PRODUTTIVE

DOTTORE MICHELE PANNA DI ROMEO NOTAIO IN LUCERA

CERTIFICAZIONE DI COPIA CONFORME

Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

CERTIFICO

che la presente copia fotostatica, composta da quattro fogli, è conforme al suo originale che trovasi allegato sotto la lettera "B" al "Contratto preliminare" a mio rogito in data novembre 2020, Rep. 4658, Racc. 2703, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

LUCERA 10 NOV. 2020

Amelia Anna Benincaso notaio

DICHIARAZIONE

Con la presente privata scrittura i sottoscritti:

1) SMACCHIA PASQUALE, nato a Bovino (FG) il venti febbraio millenovecentocinquantuno (20.02.1951), ivi residente alla Via Aldo Moro, civico 28 (ventotto), N.C.F.: SMC PQL 51B20 B104K.

2) SMACCHIA VINCENZO, nato a Bovino (FG) il due gennaio millenovecentoquarantanove (02.01.1949), ivi residente alla Prima Traversa di Via Alcide De Gasperi, civico 4 (quattro), N.C.F.: SMC VCN 49A02 B104Y.

Con riferimento ai contratti preliminari di costituzione di diritto di superficie aventi ad oggetto terreni in agro di Ascoli Satriano per la realizzazione di un impianto fotovoltaico ed in particolare alla provenienza donativa delle particelle in oggetto, giusto atto di Donazioni del 16 maggio 2006 a rogito del Notaio Gustavo Vassalli di Bovino, Rep. 9.331, Racc. 5.417, registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia il 5 giugno 2006 al n. 2096 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 7 giugno 2006 ai nn. 9382 reg. part. e 13741 reg. gen., i sottoscritti Smacchia Vincenzo e Smacchia Pasquale si obbligano a prestare ogni collaborazione ovvero a stipulare apposito atto di acquiescenza, laddove ricorrano i presupposti di legge, per evitare l'esperimento di eventuali azioni di riduzione e di restituzione da parte di legittimari lesi e/o pretermessi in ordine alla provenienza donativa innanzi citata.

Smacchia Pasquale Smacchia Vincenzo

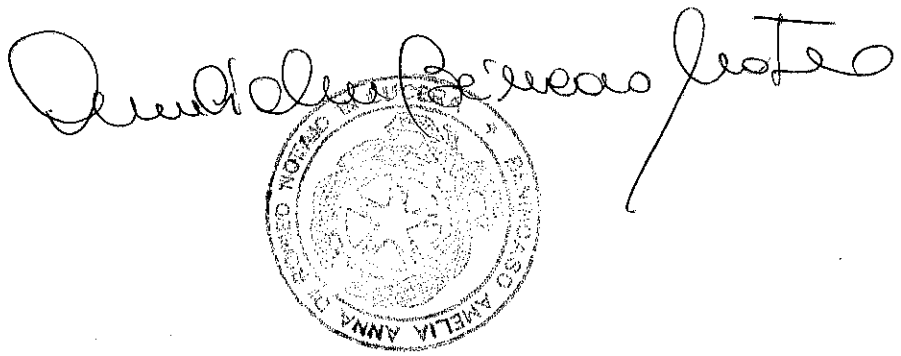
VERA di FIRMA

Vera e autentica è la firma di:

SMACCHIA PASQUALE, nato a Bovino il 20 febbraio 1951, residente ivi alla Via Aldo Moro civico 28, N.C.F.: SMC PQL 51B20 B704H.

SMACCHIA VINCENZO, nato a Bovino il 2 gennaio 1949, residente ivi alla Prima Traversa di Via Alcide De Gasperi 4, N.C.F.: SMC VCN 49A02 B704Y, che hanno firmato alla mia presenza e della cui identità personale io Dott.ssa ARCELLI Anna BENINCASA, notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera, sono certa.

Lucera, sedici dicembre duemilaventi (16.12.2020), nel mio studio alla Piazza Mercadante civico primo.



Amelia Anna
Benincaso
Notaio

Repertorio n. 4.682 Raccolta n. 2.724

CONTRATTO PRELIMINARE A FAVORE DI TERZO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno tredici del mese di novembre nel mio studio in Lucera alla Piazza Matteotti, numero civico sette.

Innanzi a me Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SI SONO COSTITUITI

1) SMACCHIA PASQUALE, nato a Bovino (FG) il venti febbraio millenovecentocinquantuno (20.02.1951), ivi residente alla Via Aldo Moro, civico 28 (ventotto), N.C.F.: SMC PQL 51B20 B104K, vedovo.

2) La società a responsabilità limitata con unico socio denominata **"M.E. FREE S.R.L."**, con sede legale in Capaccio (SA) Via Athena n. 29, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, avente quale numero di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di e codice fiscale 04596750655, N.REA SA - 379767, in persona di:

- MARSICANO GIOVANNI, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società innnanzi identificata, munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale,

(di seguito denominata "Promissario - Stipulante")

(I Proprietari ed il Promissario saranno di seguito congiuntamente denominati le "Parti" o, con riferimento ad una Parte soltanto, a seconda del contesto, una "Parte").

Della identità personale e poteri dei costituiti io Notaio sono certa. Gli stessi mi dichiarano esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO che

(A) il sig. Smacchia Pasquale è pieno ed esclusivo proprietario del **TERRENO** sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 10.00.00** (ettari dieci, are zero e centiare zero), confinante con tratturo, con proprietà Russo Marino, con proprietà Greco Franco, con proprietà Smacchia Vincenzo, salvi se altri è più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Smacchia Pasquale proprietà per 1/1 ", con la consistenza di: **"Foglio 3, p.lla 297,** ha 10.00.00, seminativo, cl. 4, RDE 154,94, RAE 232,41".

STORIA CATASTALE: La p.lla 297 deriva dalla fusione delle p.lle 282, 287, 289 e 296, tutte del Foglio 3, giusta Tabella di variazione del 03/04/2009 protocollo n. FG0141204 in atti dal 03/04/2009 (n. 141204.1/2009).

* La p.lla 282 deriva dalla originaria p.lla 11 giusta Frazionamento del 03/04/2009 protocollo n. FG0141204 in atti dal 03/04/2009 (n.

141204.1/2009);
* La p.lla 287 deriva dalla originaria p.lla 40 in virtù di Frazionamento del 03/04/2009 protocollo n. FG0141204 in atti dal 03/04/2009 (n. 141204.1/2009);
* La p.lla 289 deriva dalla originaria p.lla 195 giusta Frazionamento del 03/04/2009 protocollo n. FG0141204 in atti dal 03/04/2009 (n. 141204.1/2009);
* La p.lla 296 deriva dalla p.lla 207 giusta Frazionamento del 03/04/2009 protocollo n. FG0141204 in atti dal 03/04/2009 (n. 141204.1/2009). A sua volta la p.lla 207 deriva dalla originaria p.lla 44 in virtù di Variazione d'ufficio del 08/03/1994 in atti dal 25/03/1994 Den. 368/90 (n. 15.58/1994).
PROVENIENZA: Le originarie p.lle 11, 40, 195 e 207 sono pervenute a Smacchia Pasquale dai genitori SMACCHIA MICHELARCANGELO, nato a Bovino il 6 giugno 1921, e FATTIBENE VINCENZA, nata a Bovino il 22 maggio 1923, giusta atto di Donazioni del 16 maggio 2006 a rogito del Notaio Gustavo Vassalli di Bovino, Rep. 9.331, Racc. 5.417, registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia il 5 giugno 2006 al n. 2096 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 7 giugno 2006 ai nn. 9382 reg. part. e 13741 reg. gen.
Ai coniugi Smacchia Michelangelo e Fattibene Vincenza, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, il suddetto terreno era pervenuto:
* in parte per acquisto fattone dalla Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina con atto di Compravendita con patto di riservato dominio del 14 ottobre 1971 a rogito del Notaio Francesco Vassalli di Deliceto, registrato all'Ufficio del Registro di Bovino il 3 novembre 1971 al n. 581 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lucera il 9 novembre 1971 ai nn. 267415 reg. part. e 23283 reg. gen., e successivo atto di assenso a cancellazione di patto di riservato dominio autenticato dal Notaio Dragonetti Mercurio Paolo in data 6 ottobre 2004, Rep. 1962, registrato all'Ufficio del Registro di Roma 5 il 20 ottobre 2004 al n. 102929 ed annotato a margine della predetta trascrizione il 27 giugno 2006 ai nn. 552 reg. part. e 5166 reg. gen.;
* in parte per acquisto fattone dalla Cassa per la Formazione della Proprietà Contadina con atto di Compravendita con patto di riservato dominio del 28 gennaio 1974 a rogito del Notaio Francesco Vassalli di Deliceto, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 16 febbraio 1974 al n. 628 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 27 febbraio 1974 ai nn. 3298 reg. part. e 3475 reg. gen., e successivo atto di assenso a cancellazione di patto di riservato dominio autenticato dal Notaio Dragonetti Mercurio Paolo in data 6 ottobre 2004, Rep. 1962, registrato all'Ufficio del Registro di Roma 5 il 20 ottobre 2004 al n. 102929 ed annotato a margine della predetta trascrizione il 21 settembre 2005 ai nn. 2552 reg. part. e 20854 reg. gen.;
Ai sensi dell'Art. 11 della Legge 14 agosto 1971 n. 817, il fondo in oggetto restava gravato, per la durata di anni 30 (trenta) da vincolo di

indivisibilità, estendendo tale vincolo anche al terreno acquistato con l'atto Vassalli del 14 ottobre 1971, innanzi citato.
(B) Il Promissario intende acquisire dal Proprietario, il quale intende costituire sul suddetto Terreno il diritto di superficie ai sensi degli artt. 952 e segg. c.c., per la durata di 30 (trenta) anni dalla stipula del contratto definitivo, salvo proroga come previsto all'art. 7.1, al fine di installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare per una potenza complessiva attesa di circa 2 MWp comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie od opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detto impianto/impianti e la sua/loro connessione alla rete elettrica (gli "Impianti Fotovoltaici");
(C) che il sig. **Smacchia Pasquale** riveste la qualità di promittente e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, riveste la qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c..
Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.
Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.
Di conseguenza, in caso di inadempimento da parte del promittente, il terzo beneficiario potrà direttamente agire nei confronti dello stesso promittente, ai sensi dell'art. 2932 cc., per ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre; sia lo stipulante che il terzo potranno chiedere il risarcimento dell'eventuale danno derivante dall'inadempimento e/o la risoluzione del contratto;
(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;
(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;
(F) che il terzo beneficiario (detto in seguito anche semplicemente "terzo" o "terzo beneficiario") della presente stipulazione è la società "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**", con sede legale in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi: 10707680962, R.E.A. n: MI-2551341, soggetta all'altrui

direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis del c.c..

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto").

2. OGGETTO E DESTINAZIONE

2.1 Il Proprietario, detto anche promittente, promette di costituire in favore del Promissario, detto anche stipulante, che a sua volta, fermo restando quanto previsto alla clausola 6 che segue (condizioni sospensive) promette di concedere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, il diritto di superficie sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e meglio indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.

2.2.Resta sin d'ora inteso che, qualora a causa di prescrizioni da parte di una qualsiasi autorità/ente amministrativa competente nell'ambito dell'iter autorizzativo o di connessione degli Impianti Fotovoltaici, ovvero a causa di insuperabili esigenze tecniche emerse in sede di progettazione degli Impianti Fotovoltaici stessi, l'estensione del terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici dovesse risultare inferiore rispetto a quella indicata nel presente Contratto, l'oggetto dello stesso dovrà intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione. A tal fine, il Promissario comunicherà tempestivamente al Proprietario gli estremi catastali che identificheranno la minore porzione di Terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici, rimanendo inteso che il corrispettivo di cui alla clausola 7 sarà proporzionalmente ridotto.

3. ACCESSO AL TERRENO

3.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario si impegna a consentire e a non ostacolare il libero ed indipendente accesso al Terreno da parte del Promissario stipulante e/o del terzo beneficiario, ovvero di incaricati dai medesimi al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, autorizzazione, realizzazione ed utilizzo degli Impianti Fotovoltaici (le "Attività in Situ"). Il terzo beneficiario è tenuto a rimborsare l'eventuale danno che dovesse arrecare con mezzi meccanici o altro a causa dell'accesso nel predetto terreno.

3.2 Qualora il Proprietario non consenta, impedisca od ostacoli le Attività in Situ, sia lo stipulante che il terzo potranno risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avranno il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.

3.3 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario autorizza espressamente ed attribuisce allo stipulante e/o al terzo la facoltà di presentare, anche in nome e per conto del Proprietario, tutte le istanze o le richieste ovvero le domande necessarie ai fini dell'autorizzazione e della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.

4. OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

4.1 Il Proprietario si obbliga a non ipotecare né a costituire diritti reali o personali di qualsiasi natura sul Terreno e, in genere, a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare il diritto del terzo beneficiario e la realizzazione da parte di questi degli Impianti Fotovoltaici, nonchè ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto il Terreno. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sul Terreno, il Proprietario si impegna a mettere tempestivamente in contatto il terzo beneficiario con il terzo procedente al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il terzo beneficiario.

4.2 Il Proprietario presta sin da ora il proprio consenso alla costituzione in favore del Promissario di servitù (di passaggio e/o di cavidotto e/o di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed in generale al buon funzionamento degli Impianti Fotovoltaici laddove vengano realizzati) sul Terreno ovvero sui lotti di terreno di sua proprietà confinanti con il Terreno, riconoscendo nel caso in cui le servitù interessino i terreni confinanti, per queste un ulteriore compenso al Proprietario che verrà stabilito di comune accordo tra le parti.

4.3 Il Proprietario, preso atto dell'importanza per il terzo della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul terreno in oggetto , si impegna a non realizzare (e a far tutto quanto in suo potere per far sì che nessuno realizzi) opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici.

4.4 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie sul Terreno dovrà rendere il Terreno predisposto alla realizzazione degli Impianti Fotovoltaici ed a tal fine rimuovere, se presente, ogni ostacolo e/o impedimento visibile, quali, a titolo esemplificativo, ma non limitativo, cumuli di terreno, pietrisco o simili, vegetazione di qualsiasi tipo, nonchè provvedere a porre in essere tutte le attività necessarie od opportune a tal fine (con espressa esclusione di eventuali attività di sbancamento e di livellamento di terreno). Comunque il terzo è obbligato a pagare i frutti pendenti (grano, frumento in genere, girasole ecc...) coltivati nei terreni in oggetto.

4.5 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie, dovrà fornire al Notaio incaricato, tutta la documentazione necessaria e richiesta dallo stesso (titoli di provenienza, certificati di stato civile, ecc.), obbligandosi, fin d'ora, in caso di "acquisti mortis causa" a sostenere le spese per la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità, in caso di presenza di canoni livellari o enfiteutici, a richiedere a sua cura e spese la relativa affrancazione, al fine di far acquistare al terzo il diritto di superficie sul terreno libero da tali vincoli.

5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO

5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima

provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo, fatta eccezione per la trascrizione del **contratto preliminare di costituzione di diritti reali** eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data **3 agosto 2007** ai nn. 13320 reg. part. e 19822 reg. gen., a favore della società "CLEAN ENERGY RE S.R.L.", con sede in Foggia (FG), Cf. 03520220710, e contro Smacchia Pasquale, giusta atto del 23 luglio 2007 a rogito del Notaio Alba Mazzeo di Foggia, Rep. 50.662, Racc. 14.214, avente ad oggetto la promessa di costituzione del diritto di superficie, nonché la promessa di costituzione di servitù di elettrodotto, cavidotto, accesso e passaggio a carico delle p.lle 25 e 26 del Foglio 16.
In ordine a detto preliminare, si precisa che essendo decorso il termine triennale di cui all'art. 2645 bis del c.c. non vi è pù la efficacia prenotativa del citato contratto.
La Parte Concedente dichiara e garantisce che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.
In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:
a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;
b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;
c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del Terreno;
d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.
5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, nonchè ad ogni data in cui sia previsto il pagamento del corrispettivo da parte del terzo.
5.3 In aggiunta a quanto sopra, fra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Proprietario si impegna:
(a) a notificare immediatamente al terzo qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del terzo in relazione al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici, ovvero sulla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno;
(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutela dei diritti del terzo sopra indicati,
(c) ad osservare le direttive del terzo in merito alle iniziative da adottare al fine di difendere i diritti inerenti al Terreno e agli Impianti

Fotovoltaici da eventuali turbative o da potenziali danni alle cose che formano oggetto di tali diritti, ivi incluso il diritto alla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno.
5.4 Il Proprietario dichiara che attualmente sul terreno oggetto del presente contratto viene pagato un canone annuo fisso al Consorzio di Bonifica della Capitanata. All'atto del contratto definitivo tale canone, se dovuto dovrà essere corrisposto dal promissario in base alla nuova destinazione d'uso del terreno.
6. CONDIZIONI SOSPENSIVE
6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi (il "Termine"):
(a) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio (ivi inclusa la denuncia di inizio di attività ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ovvero, a seconda del caso, l'autorizzazione unica ai sensi del Decreto Legislativo 387/2003 e s.m.i.) degli Impianti Fotovoltaici, in assenza di impugnative pendenti e/o minacciate essendo al riguardo decorsi i termini utili previsti per legge. A maggior chiarezza, sono incluse anche tutte le autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito di normative approvate prima del soddisfacimento di tutte le Condizioni Sospensive; (b) l'ottenimento da parte del terzo delle soluzioni tecniche minime per la connessione degli Impianti Fotovoltaici inviate dal competente Gestore della rete elettrica, che permettano la connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche relative allo sviluppo degli Impianti Fotovoltaici; (c) il perfezionamento ex lege delle denunce di inizio dei lavori di connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica a media o alta tensione (la/le "DIL"), una volta che ciascuna DIL, completa della relativa progettazione tecnica allegata, sia divenuta effettiva ed efficace e sia quindi maturato con riferimento agli Impianti Fotovoltaici il diritto di costruire gli impianti di connessione degli stessi alla rete elettrica nazionale, essendo altresì intervenuta la formale approvazione dei tracciati delle linee elettriche da parte di TERNA o del competente gestore di rete.
6.2 Le Condizioni Sospensive sono poste ad esclusivo vantaggio del terzo e, pertanto, il terzo potrà decidere discrezionalmente di avvalersi e/o di rinunciare ad una o più Condizioni Sospensive in qualunque momento. In mancanza di dichiarazione da parte del terzo il presente Contratto dovrà pertanto essere considerato efficace.
6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula del presente contratto, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti.
Resta salva la possibilità per il Promissario nel caso in cui l'iter autorizzativo sia ancora in corso, e ci sia concreta possibilità di ottenere tutte le autorizzazione per la realizzazione dell'impianto in

oggetto, di richiedere al Proprietario una proroga del presente contratto mediante comunicazione da effettuare 30 gg. prima della scadenza naturale, che sarà regolarmente concessa per un unico ulteriore periodo di 12 (dodici) mesi, previo riconoscimento della somma di euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per ettaro di terreno.

7. CORRISPETTIVO

7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di €. 3.000,00 (euro Tremila/00) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 42% del valore complessivo delle annualità omnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 37.800,00 (trentasettemilaottocento virgola zero zero) per ettaro di terreno.

Alla scadenza dei 30 anni, la società potrà richiedere il rinnovo del contratto per ulteriori 10 (dieci) anni, fermo restando il corrispettivo annuale pattuito nella somma omnicomprensiva di euro 3.000,00 (euro tremila/0) per ettaro di terreno

Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari all'80% delle variazioni dell'indice Istat.

7.2 Ai sensi degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, e consapevoli delle conseguenze fiscali e civilistiche in caso di simulazione del prezzo, dichiarano quanto segue:

a) che per la stipulazione del presente contratto dichiarano di non essersi avvalsi di mediatore;

b) entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare, senza interessi, verrà liquidata al Proprietario la somma di euro 890,00 (ottocentonovanta virgola zero zero) tramite bonifico bancario sul c/c intestato a Smacchia Pasquale.

Tale somma non potrà essere mai richiesta in restituzione né considerata anticipo sul corrispettivo di cui al costituendo diritto di superficie. Il mancato invio della prova di avvenuto pagamento entro 5 giorni lavorativi del presente atto comporterà ipso iure la risoluzione del contratto.

c) il saldo del corrispettivo in caso di attualizzazione ovvero l'annualità dovuta verrà pagata mediante assegno circolare con la clausola non trasferibile intestato al Proprietario alla stipula dell'atto definitivo.

8. ELEZIONE DI DOMICILIO

8.1 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio

come segue:
-il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;
- lo stipulante promissario presso la sede legale.
8.2 Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata A.R. ovvero e-mail con ricevuta di ricevimento all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui alla presente clausola.
9. CESSIONE DEL CONTRATTO
9.1 Il Proprietario promittente attribuisce al terzo beneficiario la facoltà di cedere il presente Contratto a qualsiasi società e/o altro soggetto terzo, prestando sin da ora, a tal fine, il proprio consenso ai sensi degli articoli 1406 e 1407 del Codice Civile. La parte subentrante si obbliga a mantenere integre le condizioni di questo contratto, nonchè rispettare tutte le clausole previste nel presente contratto e nell'atto definitivo.
Il terzo dovrà altresì dare comunicazione scritta della cessione al Proprietario mediante raccomandata A.R. ed il Proprietario acconsente sin da ora che, a partire da tale momento, il terzo - cedente si intenderà liberato dalle proprie obbligazioni nei confronti del Proprietario ai sensi dell'articolo 1408 del Codice Civile.
10 CONTRATTO DEFINITIVO
10.1 Le Parti sin d'ora concordano che il Contratto Definitivo dovrà contenere, mutatis mutandis, le stesse previsioni di cui al presente Contratto.
Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere: (i) la durata del diritto di superficie per un periodo non inferiore ad anni 30 decorrenti dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo, con opzione gratuita in favore del superficiario di prorogarne la durata per ulteriori 10 anni, alle medesime condizioni previste per il periodo precedente e (ii) la facoltà per il Promissario di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.
10.2 Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere la facoltà per il terzo di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.
10.3 Il Contratto Definitivo sarà stipulato presso il Notaio designato dal terzo esercente nella Provincia di Foggia. Le Parti convengono che, in applicazione di quanto previsto all'articolo 6.2 che precede, il terzo potrà in ogni momento (prima della scadenza del Termine) rinunciare ad avvalersi di una o più delle Condizioni Sospensive e per l'effetto, richiedere al Proprietario la stipula del Contratto Definitivo tramite l'invio di una raccomandata A.R, contenente anche indicazione del Notaio innanzi al quale lo stesso sarà stipulato, ed eventualmente il nome del soggetto cessionario al quale il terzo avrà ceduto il presente contratto. Detta raccomandata dovrà essere

inviata almeno 30 giorni prima della data stabilita per la stipula dell'atto (o la diversa data eventualmente stabilita dalle Parti).
10.4 Nel caso in cui le Parti non addivengano alla sottoscrizione del Contratto Definitivo entro il Termine previsto, il presente Contratto dovrà ritenersi definitivamente inefficace, senza che nessuna delle Parti possa più pretendere alcunchè dall'altra.
11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA
11.1 Le Parti dovranno mantenere e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge o a seguito di prescrizioni o richieste di una qualsiasi autorità amministrativa o giurisdizionale, ovvero ai fini dell'autorizzazione, connessione e realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.
12. RECESSO E RISOLUZIONE
12.1 Il terzo potrà recedere dal presente Contratto, nel caso in cui un terzo dovesse realizzare, su lotti di terreno di proprietà di soggetti diversi dal Proprietario, opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare, diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici, senza che il Proprietario possa pretendere alcuna somma, indennità e/o risarcimento, dal terzo in conseguenza del recesso.
12.2 In caso di inadempimento del Proprietario agli obblighi stabiliti alle clausole 4.2 e 4.3, il terzo potrà risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avrà il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.
13. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE
13.1 I costi, le spese di progettazione, gli onorari notarili relativi al presente Contratto e al Contratto Definitivo saranno a carico del terzo beneficiario, unitamente ai costi notarili relativi o connessi alla trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo presso i competenti Registri immobiliari.
14. VARIE
14.1 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.
14.2 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.
14.3 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.
15 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

15.1 Si allega in copia conforme al presente contratto sotto la lettera **"B"** il certificato di destinazione urbanistica del Terreno in oggetto, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Comune di Ascoli Satriano in data 28 maggio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r.,il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

16.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del Codice Civile.

16.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Foggia, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

17. RIDUZIONE IN PRISTINO

17.1 Le Parti convengono che successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo o alla sua cessazione per qualsiasi ragione, il promissario dovrà obbligatoriamente eliminare a propria cure e spese tutte le opere insistenti sul Terreno che potranno essere di impedimento all'originaria destinazione del Terreno.

Il corrispettivo di cui all'articolo 7 include in ogni caso il risarcimento del danno eventualmente provocato al terreno a seguito della rimozione delle suddette opere.

18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

18.1 Nel caso in cui successivamente alla sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario intenda alienare a qualsiasi titolo la proprietà dei Terreni, lo stesso si impegna ad offrirli in prelazione al Promissario, ai medesimi termini e condizioni alle quali li trasferirebbe a terzi, salvo non si tratti di donazione e/o vendita a parenti di primo, secondo, terzo e quarto grado.

18.2 Nel caso in cui il Proprietario intenda vendere il Terreno a terzi, dovrà inviare una comunicazione al Promissario mediante raccomandata A.R. (la "**Comunicazione di Vendita al Terzo**") in cui vengano indicati i termini e le condizioni alle quali tale terzo acquirente si sia dichiarato disponibile ad acquistare. Trascorso inutilmente il termine di 30 giorni dall'invio della Comunicazione di vendita al terzo, inviata al Promissario, il Proprietario potrà liberamente trasferire a terzi il Terreno.

18.3 Nel caso in cui il Promissario è interessato all'acquisto del Terreno, entro 45 giorni dalla notifica del ricevimento della Comunicazione, dovrà perfezionare l'acquisto del terreno e nei successivi 30 (trenta) giorni: (i) il trasferimento del Terreno al Promissario dovrà essere effettivo, contestualmente a tale momento, (ii) il Promissario corrisponderà al Proprietario l'intero

prezzo di acquisto concordato.
18.4 Decorso il termine di 45 giorni previsto dal precedente articolo 18.3, senza che le Parti abbiano perfezionato l'acquisto del Terreno e le altre condizioni della vendita ovvero qualora il Promissario abbia comunicato per iscritto al Proprietario di non aver interesse ad acquistare il Terreno, il Proprietario potrà trasferire a terzi il Terreno stesso, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 18.2.
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto, unitamente a quanto allegato, ai costituiti che l'approvano. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su tre fogli per pagine undici intere e della presente quanto sin qui.
Sottoscritto alle ore dieci.
Firmato: Smacchia Pasquale; Giovanni Marsicano;
Amelia Anna Benincaso Notaio.
Segue Impronta del sigillo

Foglio 3 del Comune di Ascoli Satriano (Fg)

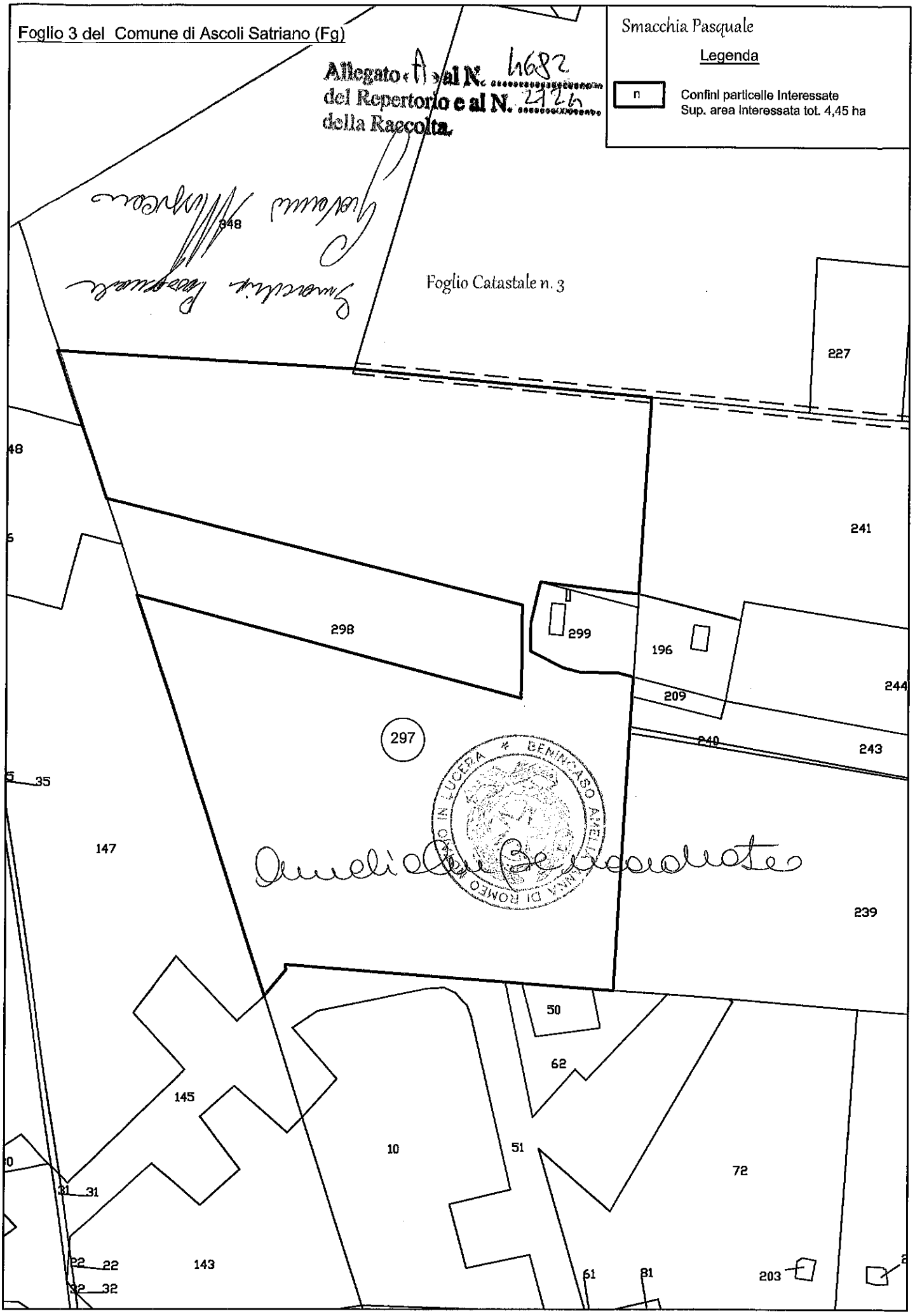
Allegato "A" al N. 4682
del Repertorio e al N. 2726
della Raccolta.

Smacchia Pasquale

Legenda

n — Confini particelle Interessate
Sup. area interessata tot. 4,45 ha

Foglio Catastale n. 3



Smacchia Pasquale

Allegato «B» al N. 4658
del Repertorio e al N. 2423
della Raccolta.

Allegato «B» al N. 4682
del Repertorio e al N. 2724
della Raccolta.

Comune di Ascoli Satriano
(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)
www.comune.ascolisatriano.fg.it
Cod. Fisc. 80003010719
5° SETTORE -UFFICIO TECNICO
Assetto del territorio, Ambiente e Attività Produttive
tel.0885/652858 -fax 0885/652830
-tecnico.ascolisatriano@pec.leonet.it
protocollo.ascolisatriano@pec.leonet.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 9/2020

Prot.n. 392

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Vista la nota prot. n.392 del 15.01.2020 con la quale l'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 ha chiesto il certificato di destinazione urbanistica dei seguenti terreni: foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109
VISTO il versamento di € 300,00, effettuato in data 13-01-2020 per diritti di segreteria ;
Visti gli atti d'Ufficio;
Visto l'art.30 del D.P.R. 6.6.2001,n. 380 con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Legislativo 27.12.2002, n.301;
Vista la legge 15 maggio 1997, n.127;
VISTO il decreto Sindacale n. 28 del 07.11.2019,

C E R T I F I C A

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 ricadono nella zona E del vigente Piano Urbanistico Generale, ossia "Zona Produttiva di tipo Agricolo";

CHE la predetta zona agricola E è destinata in prevalenza all'agricoltura e forestazione, in esse sono ammesse attività produttiva connesse con l'agricoltura come l'allevamento del bestiame, e quelle connesse con le industrie estrattive, i depositi carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acquedotti e fognature, le discariche di rifiuti solidi e simili, in attuazione delle rispettive leggi di settore.

La edificazione deve rispettare le norme tecniche di attuazione allegate al predetto PUG, e, specificatamente quelle contenute nel titolo II capo IV, dall'art. 4.01.a all'art. 4.07, nel rispetto dei seguenti principali indici, parametri come di seguito riportati:

Attività produttive connesse con l'agricoltura:

- Superficie fondiaria minima: mq. 10.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria : 0,03 mc./mq.;
- rapporto di copertura massima: 10% superficie fondiaria;
- superficie minima permeabile in modo profondo: 80% superficie fondiaria;
- Altezza massima: mt. 6,00;
- Distanza dai confini: mt. 10,00;
- Distanza minima tra i fabbricati , minimo assoluto 5,00:
- Distanza minima fra fronti di abitazioni: mt. 5,00;
- Distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità del codice della strada;
- Aree urbanizzazioni secondarie: 6 mq ogni 100 mc. di volumetria;

Nelle zone agricole sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.

La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).

L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,10 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 20% della Sf;
- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- altezza massima: m 8,00 salvo costruzioni speciali;
- distanza dai confini: minimo m 10,00;
- distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada;
- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 119-248-249 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", in attuazione della parte terza, titolo I° del D. Lg.vo n. 42/2004, e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione , ricadenti nelle perimetrazioni definite dagli ATD , sono sottoposti alla procedura regionale per l'autorizzazione di cui al capo IV del titolo I° del D. Lg.vo n.42/2004; I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "C" non compresi nelle perimetrazioni degli ATD, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e "dell'esperto"

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particella n. 17 foglio di mappa n. 3 particelle nn. 276-25-17-252-253 sono compresi in parte negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", come sopra descritti e parte in nessun Ambito territoriale esteso

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-333-59-332 , foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-19-254-29-108-109 non sono compresi in nessun ambito territoriale esteso

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn. 462--58-283, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 108-109 sono in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PG1 ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 17-333-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 451-453-449, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 248-249-119-17 sono soggetti in parte al vincolo del tipo PG1 come sopra descritto e in parte in nessun vincolo del PAI

Che i terreni al foglio di mappa n. foglio di mappa 1 particelle nn. 11-59 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-253-252 non sono soggetti a nessun vincolo del PAI ;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-

127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 NON sono gravati dal vincolo degli usi civici ;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme rinvenienti dal P.P.T.R. Puglia, approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme di salvaguardia derivanti dall'adozione della proposta di adeguamento del PUG vigente al PPTR regionale giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.06.2018

Si rilascia, in bollo a richiesta dell'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 per uso amministrativo .

Ascoli Satriano lì 29.01.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5°
Ing. Michele BRUNO

COMUNE DI ASCOLI SATRIANO - SPORTELLO UNICO ATT. PRODUT.

CERTIFICAZIONE DI COPIA CONFORME

Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

CERTIFICO

che la presente copia fotostatica, composta da quattro fogli, è conforme al suo originale che trovasi allegato sotto la lettera "B" al "Contratto preliminare" a mio rogito in data novembre 2020, Rep. 4658, Racc. 2703, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

LUCERA 10 NOV. 2020

Amelia Anna Benincaso Notaio

BENINCASO AMELIA ANNA NOTAIO IN LUCERA

Amelia Anna
Benincaso
Notaio

Repertorio n. 4.684 Raccolta n. 2.726

CONTRATTO PRELIMINARE A FAVORE DI TERZO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno tredici del mese di novembre nel mio studio in Lucera alla Piazza Matteotti, numero civico sette.

Innanzi a me Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SI SONO COSTITUITI

1) e **2)** I coniugi **DEL TITO ROCCO,** nato a Deliceto (FG) il 3 luglio 1970, e **NATALE LARA,** nata a Foggia il 16 settembre 1972, residenti in Deliceto (FG) alla Contrada Piano di Amendola, snc, con rispettivi N.C.F.: DLT RCC 70L03 D269P e NTL LRA 72P56 D643D, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

3) La società a responsabilità limitata con unico socio denominata **"M.E. FREE S.R.L."**, con sede legale in Capaccio (SA) Via Athena n. 29, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, avente quale numero di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di e codice fiscale 04596750655, N.REA SA - 379767, in persona di:

- MARSICANO GIOVANNI, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società innnanzi identificata, munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale,

(di seguito denominata "Promissario - Stipulante")

(I Proprietari ed il Promissario saranno di seguito congiuntamente denominati le "Parti" o, con riferimento ad una Parte soltanto, a seconda del contesto, una "Parte").

Della identità personale e poteri dei costituiti io Notaio sono certa. Gli stessi mi dichiarano esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO che

A) i coniugi Del Tito Rocco e Natale Lara sono pieni ed esclusivi proprietari del **TERRENO** sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 7.50.00** (ettari sette, are cinquanta e centiare zero), confinante con tratturo, con proprietà Natale Lara, con proprietà Di Nunno Antonietta, Giuseppina e Maria Olmitella, e con proprietà Di Taranto Francesco, salvi se altri è più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Del Tito Rocco, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni, e Natale Lara, proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni", con la consistenza di:

"Foglio 1, p.lla 333, ha 7.50.00, seminativo, cl.2, RDE 329,24, RAE 232,41".

STORIA CATASTALE: La p.lla 333 deriva dalla originaria p.lla 22

giusta Frazionamento del 15/06/2016 protocollo n. FG0121752 (n. 121752.1/2016).
La p.lla 22, già di Ha 2.46.20, con variazione d'ufficio del 21/07/2014 protocollo n. FG0157391 in atti dal 21/07/2014 IST. PROT. 151709/2014 (n. 2387.1/2014) è stata fusa con le p.lle 25, 57 e 58 del Foglio 3.
PROVENIENZA: Il suddetto terreno è pervenuto ai coniugi Del Tito Rocco e Natale Lara per acquisto fattone, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, da DI TARANTO FRANCESCO PAOLO, nato a Deliceto (FG) il 29 giugno 1930, giusta atto di Compravendita del 31 ottobre 2016 a rogito del Notaio Antonio Pugliese di Deliceto, Rep. 2.362, Racc. 1.777, registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia il 10 novembre 2016 al n. 5715 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 10 novembre 2016 ai nn. 16772 reg. part. e 22161 reg. gen.
A Di Taranto Francesco Paolo il suddetto terreno è pervenuto:
* in parte in virtù di atto di Rinunzia ad usufrutto e Compravendita a rogito del Notaio Francesco Vassalli, già della residenza di Deliceto, in data 4 febbraio 1960, Rep. 2071, racc. 1665, registrato all'Ufficio del Registro di Bovino il 23 febbraio 1960 al n. 551 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lucera il 30 giugno 1960 ai nn. 440754 reg. part. e 12388 reg. gen.;
* in parte in virtù di atto di Donazioni del 4 febbraio 1963 a rogito del Notaio Francesco Vassalli, già della residenza di Deliceto, Rep. 5.288, Racc. 3.722, registrato all'Ufficio del Registro di Bovino il 23 febbraio 1963 al n. 894 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lucera il 15 maggio 1963 ai nn. 56035 reg. part. e 11011 reg. gen.
In ordine alla citata provenienza del 31 ottobre 2016, il Proprietario dichiara di aver invocato le agevolazioni di piccola proprietà contadina della durata quinquennale.
(B) Il Promissario intende acquisire dal Proprietario, il quale intende costituire sul suddetto Terreno il diritto di superficie ai sensi degli artt. 952 e segg. c.c., per la durata di 30 (trenta) anni dalla stipula del contratto definitivo, salvo proroga come previsto all'art. 7.1, al fine di installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare per una potenza complessiva attesa di circa 2 MWp comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie od opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detto impianto/impianti e la sua/loro connessione alla rete elettrica (gli "Impianti Fotovoltaici");
(C) che i coniugi **Del Tito Rocco e Natale Lara** intervengono in qualità di promittenti e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, in qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c.
Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario

appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.
Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.
Di conseguenza, in caso di inadempimento da parte del promittente, il terzo beneficiario potrà direttamente agire nei confronti dello stesso promittente, ai sensi dell'art. 2932 cc., per ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre; sia lo stipulante che il terzo potranno chiedere il risarcimento dell'eventuale danno derivante dall'inadempimento e/o la risoluzione del contratto;
(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;
(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;
(F) che il terzo beneficiario (detto in seguito anche semplicemente "terzo" o "terzo beneficiario") della presente stipulazione è la società "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**", con sede legale in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi: 10707680962, R.E.A. n: MI-2551341, soggetta all'altrui direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis del c.c..

TUTTO CIÒ PREMESSO,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto").

2. OGGETTO E DESTINAZIONE

2.1 Il Proprietario, detto anche promittente, promette di costituire in favore del Promissario, detto anche stipulante, che a sua volta, fermo restando quanto previsto alla clausola 6 che segue (condizioni sospensive) promette di concedere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, il diritto di superficie sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e meglio individuato nella planimetria che previo esame, approvazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.
2.2.Resta sin d'ora inteso che, qualora a causa di prescrizioni da parte di una qualsiasi autorità/ente amministrativa competente nell'ambito dell'iter autorizzativo o di connessione degli Impianti Fotovoltaici, ovvero a causa di insuperabili esigenze tecniche emerse

in sede di progettazione degli Impianti Fotovoltaici stessi, l'estensione del terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici dovesse risultare inferiore rispetto a quella indicata nel presente Contratto, l'oggetto dello stesso dovrà intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione. A tal fine, il Promissario comunicherà tempestivamente al Proprietario gli estremi catastali che identificheranno la minore porzione di Terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici, rimanendo inteso che il corrispettivo di cui alla clausola 7 sarà proporzionalmente ridotto.

3. ACCESSO AL TERRENO

3.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario si impegna a consentire e a non ostacolare il libero ed indipendente accesso al Terreno da parte del Promissario stipulante e/o del terzo beneficiario, ovvero di incaricati dai medesimi al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, autorizzazione, realizzazione ed utilizzo degli Impianti Fotovoltaici (le "Attività in Situ"). Il terzo beneficiario è tenuto a rimborsare l'eventuale danno che dovesse arrecare con mezzi meccanici o altro a causa dell'accesso nel predetto terreno.

3.2 Qualora il Proprietario non consenta, impedisca od ostacoli le Attività in Situ, sia lo stipulante che il terzo potranno risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avranno il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.

3.3 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario autorizza espressamente ed attribuisce allo stipulante e/o al terzo la facoltà di presentare, anche in nome e per conto del Proprietario, tutte le istanze o le richieste ovvero le domande necessarie ai fini dell'autorizzazione e della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.

4. OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

4.1 Il Proprietario si obbliga a non ipotecare né a costituire diritti reali o personali di qualsiasi natura sul Terreno e, in genere, a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare il diritto del terzo beneficiario e la realizzazione da parte di questi degli Impianti Fotovoltaici, nonchè ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto il Terreno. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sul Terreno, il Proprietario si impegna a mettere tempestivamente in contatto il terzo beneficiario con il terzo procedente al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il terzo beneficiario.

4.2 Il Proprietario presta sin da ora il proprio consenso alla costituzione in favore del Promissario di servitù (di passaggio e/o di cavidotto e/o di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed in generale al buon funzionamento degli Impianti Fotovoltaici laddove vengano realizzati) sul Terreno ovvero sui lotti di terreno di sua proprietà confinanti con il Terreno, riconoscendo nel caso in cui le servitù interessino i terreni confinanti, per queste un ulteriore compenso al Proprietario che verrà stabilito di comune accordo tra le parti.

4.3 Il Proprietario, preso atto dell'importanza per il terzo della

persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul terreno in oggetto , si impegna a non realizzare (e a far tutto quanto in suo potere per far sì che nessuno realizzi) opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici.
4.4 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie sul Terreno dovrà rendere il Terreno predisposto alla realizzazione degli Impianti Fotovoltaici ed a tal fine rimuovere, se presente, ogni ostacolo e/o impedimento visibile, quali, a titolo esemplificativo, ma non limitativo, cumuli di terreno, pietrisco o simili, vegetazione di qualsiasi tipo, nonchè provvedere a porre in essere tutte le attività necessarie od opportune a tal fine (con espressa esclusione di eventuali attività di sbancamento e di livellamento di terreno). Comunque il terzo è obbligato a pagare i frutti pendenti (grano, frumento in genere, girasole ecc...) coltivati nei terreni in oggetto.
4.5 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie, dovrà fornire al Notaio incaricato, tutta la documentazione necessaria e richiesta dallo stesso (titoli di provenienza, certificati di stato civile, ecc.), obbligandosi, fin d'ora, in caso di "acquisti mortis causa" a sostenere le spese per la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità, in caso di presenza di canoni livellari o enfiteutici, a richiedere a sua cura e spese la relativa affrancazione, al fine di far acquistare al terzo il diritto di superficie sul terreno libero da tali vincoli.
5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO
5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo.
Il Concedente dichiara e garantisce che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.
In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:
a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;
b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;
c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del Terreno;
d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.

5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, nonchè ad ogni data in cui sia previsto il pagamento del corrispettivo da parte del terzo.
5.3 In aggiunta a quanto sopra, fra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Proprietario si impegna:
(a) a notificare immediatamente al terzo qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del terzo in relazione al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici, ovvero sulla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno,
(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutela dei diritti del terzo sopra indicati,
(c) ad osservare le direttive del terzo in merito alle iniziative da adottare al fine di difendere i diritti inerenti al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici da eventuali turbative o da potenziali danni alle cose che formano oggetto di tali diritti, ivi incluso il diritto alla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno.
5.4 Il Proprietario dichiara che attualmente sul terreno oggetto del presente contratto viene pagato un canone annuo fisso al Consorzio di Bonifica della Capitanata. All’atto del contratto definitivo tale canone, se dovuto dovrà essere corrisposto dal promissario in base alla nuova destinazione d’uso del terreno.
6. CONDIZIONI SOSPENSIVE
6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla data odierna (il "Termine"):
(a) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio (ivi inclusa la denuncia di inizio di attività ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ovvero, a seconda del caso, l'autorizzazione unica ai sensi del Decreto Legislativo 387/2003 e s.m.i.) degli Impianti Fotovoltaici, in assenza di impugnative pendenti e/o minacciate essendo al riguardo decorsi i termini utili previsti per legge. A maggior chiarezza, sono incluse anche tutte le autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito di normative approvate prima del soddisfacimento di tutte le Condizioni Sospensive; (b) l'ottenimento da parte del terzo delle soluzioni tecniche minime per la connessione degli Impianti Fotovoltaici inviate dal competente Gestore della rete elettrica, che permettano la connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche relative allo sviluppo degli Impianti Fotovoltaici; (c) il perfezionamento ex lege delle denunce di inizio dei lavori di connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica a media o alta tensione (la/le "DIL"), una volta che ciascuna DIL, completa della relativa progettazione tecnica allegata, sia divenuta effettiva ed efficace e sia quindi maturato con riferimento

agli Impianti Fotovoltaici il diritto di costruire gli impianti di connessione degli stessi alla rete elettrica nazionale, essendo altresì intervenuta la formale approvazione dei tracciati delle linee elettriche da parte di TERNA o del competente gestore di rete.
6.2 Le Condizioni Sospensive sono poste ad esclusivo vantaggio del terzo e, pertanto, il terzo potrà decidere discrezionalmente di avvalersi e/o di rinunciare ad una o più Condizioni Sospensive in qualunque momento. In mancanza di dichiarazione da parte del terzo il presente Contratto dovrà pertanto essere considerato efficace.
6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi, resta salva la possibilità di concedere alla Società una proroga al predetto contratto di ulteriori 12 (dodici) mesi mediante richiesta scritta da effettuarsi 30 (trenta) giorni prima della scadenza naturale a condizione che vi sia la concreta possibilità di realizzazione dell'impianto fotovoltaico suddetto. Tale proroga sarà concessa previo riconoscimento di una ulteriore somma di euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per ettaro di terreno.
7. CORRISPETTIVO
7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per ettaro per 30 anni, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. per la durata di 30 (trenta) anni da corrispondere al proprietario con cadenza annuale o in alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un unica soluzione attualizzata al 42 % del valore complessivo delle annualità, pari ad euro 37.800,00 (trentasettemilaottocento virgola zero zero) per ettaro di terreno.
Sei mesi prima della scadenza di tale contratto, la società potrà chiedere l'opportunità di un ulteriore nuovo contratto per 10 (dieci) anni fermo restando il corrispettivo annuale pattuito nella somma omnicomprensiva di euro 3.000,00 (euro tremila/0) per ettaro di terreno.
Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari all'80% (ottanta per cento) delle variazioni dell'indice Istat.
7.2 Ai sensi degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, e consapevoli delle conseguenze fiscali e civilistiche in caso di simulazione del prezzo, dichiarano quanto segue:
- quanto ad euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) verrà pagato senza interessi entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla

sottoscrizione del presente preliminare su conto corrente intestato alla parte concedente.
La suddetta somma di euro 1.500,00 (millecinquecento virgola zero zero) non potrà essere richiesta in restituzione al Proprietario né considerata anticipo sul corrispettivo per il diritto di superficie.
Il mancato invio della prova di avvenuto pagamento entro 5 giorni lavorativi del presente atto comporterà ipso iure la risoluzione del contratto.
- l'annualità dovuta ovvero il corrispettivo in caso di attualizzazione verranno versati alla stipula dell'atto definitivo a mezzo di assegno circolare "non trasferibile" intestato ai Promittenti.

8. ELEZIONE DI DOMICILIO

8.1 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio come segue:
-il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;
- lo stipulante promissario presso la sede legale.
8.2 Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata A.R. ovvero e-mail con ricevuta di ricevimento all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui alla presente clausola.

9. CESSIONE DEL CONTRATTO

9.1 Il Proprietario promittente attribuisce al terzo beneficiario la facoltà di cedere il presente Contratto a qualsiasi società e/o altro soggetto terzo, prestando sin da ora, a tal fine, il proprio consenso ai sensi degli articoli 1406 e 1407 del Codice Civile. La parte subentrante si obbliga a mantenere integre le condizioni di questo contratto, nonchè rispettare tutte le clausole previste nel presente contratto e nell'atto definitivo.
Il terzo dovrà altresì dare comunicazione scritta della cessione al Proprietario mediante raccomandata A.R. ed il Proprietario acconsente sin da ora che, a partire da tale momento, il terzo - cedente si intenderà liberato dalle proprie obbligazioni nei confronti del Proprietario ai sensi dell'articolo 1408 del Codice Civile.

10 CONTRATTO DEFINITIVO

10.1 Le Parti sin d'ora concordano che il Contratto Definitivo dovrà contenere, mutatis mutandis, le stesse previsioni di cui al presente Contratto.
10.2 Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere la facoltà per il terzo di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.
10.3 Il Contratto Definitivo sarà stipulato presso il Notaio designato dal terzo esercente nella Provincia di Foggia. Le Parti convengono che, in applicazione di quanto previsto all'articolo 6.2 che precede, il terzo potrà in ogni momento (prima della scadenza del Termine) rinunciare ad avvalersi di una o più delle Condizioni Sospensive e per l'effetto, richiedere al Proprietario la stipula del Contratto

Definitivo tramite l'invio di una raccomandata A.R, contenente anche indicazione del Notaio innanzi al quale lo stesso sarà stipulato, ed eventualmente il nome del soggetto cessionario al quale il terzo avrà ceduto il presente contratto. Detta raccomandata dovrà essere inviata almeno 30 giorni prima della data stabilita per la stipula dell'atto (o la diversa data eventualmente stabilita dalle Parti).

10.4 Nel caso in cui le Parti non addivengano alla sottoscrizione del Contratto Definitivo entro il Termine previsto, il presente Contratto dovrà ritenersi definitivamente inefficace, senza che nessuna delle Parti possa più pretendere alcunchè dall'altra.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1 Le Parti dovranno mantenere e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge o a seguito di prescrizioni o richieste di una qualsiasi autorità amministrativa o giurisdizionale, ovvero ai fini dell'autorizzazione, connessione e realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.

12. RECESSO E RISOLUZIONE

12.1 Il terzo potrà recedere dal presente Contratto, nel caso in cui un terzo dovesse realizzare, su lotti di terreno di proprietà di soggetti diversi dal Proprietario, opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare, diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici, senza che il Proprietario possa pretendere alcuna somma, indennità e/o risarcimento, dal terzo in conseguenza del recesso.

12.2 In caso di inadempimento del Proprietario agli obblighi stabiliti alle clausole 4.2 e 4.3, il terzo potrà risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avrà il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.

13. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

13.1 I costi, le spese di progettazione, gli onorari notarili relativi al presente Contratto e al Contratto Definitivo saranno a carico del terzo beneficiario, unitamente ai costi notarili relativi o connessi alla trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo presso i competenti Registri immobiliari.

14. VARIE

14.1 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.2 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.3 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al

potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.

15 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

15.1 Si allega al presente contratto in copia conforme sotto la lettera **"B"** il certificato di destinazione urbanistica del Terreno in oggetto, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Ascoli Satriano dei Sauri in data 28 maggio 2020 previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r.,il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

16.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del Codice Civile.

16.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Foggia, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

17. RIDUZIONE IN PRISTINO

17.1 Le Parti convengono che successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo o alla sua cessazione per qualsiasi ragione, il promissario dovrà obbligatoriamente eliminare a propria cure e spese tutte le opere insistenti sul Terreno che potranno essere di impedimento all’originaria destinazione del Terreno. Il corrispettivo di cui all'articolo 7 include in ogni caso il risarcimento del danno eventualmente provocato al terreno a seguito della rimozione delle suddette opere.

18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

18.1 Nel caso in cui successivamente alla sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario intenda alienare a qualsiasi titolo la proprietà dei Terreni, lo stesso si impegna ad offrirli in prelazione al Promissario, ai medesimi termini e condizioni alle quali li trasferirebbe a terzi, salvo non si tratti di donazione e/o vendita a parenti di primo, secondo, terzo e quarto grado.

18.2 Nel caso in cui il Proprietario intenda vendere il Terreno a terzi, dovrà inviare una comunicazione al Promissario mediante raccomandata A.R. (la "**Comunicazione di Vendita al Terzo**") in cui vengano indicati i termini e le condizioni alle quali tale terzo acquirente si sia dichiarato disponibile ad acquistare. Trascorso inutilmente il termine di 30 giorni dall'invio della Comunicazione di vendita al terzo, inviata al Promissario, il Proprietario potrà liberamente trasferire a terzi il Terreno.

18.3 Nel caso in cui il Promissario è interessato all'acquisto del Terreno, entro 45 giorni dalla notifica del ricevimento della

Comunicazione, dovrà perfezionare l'acquisto del terreno e nei successivi 30 (trenta) giorni: (i) il trasferimento del Terreno al Promissario dovrà essere effettivo, contestualmente a tale momento, (ii) il Promissario corrisponderà al Proprietario l'intero prezzo di acquisto concordato.

18.4 Decorso il termine di 45 giorni previsto dal precedente articolo 18.3, senza che le Parti abbiano perfezionato l'acquisto del Terreno e le altre condizioni della vendita ovvero qualora il Promissario abbia comunicato per iscritto al Proprietario di non aver interesse ad acquistare il Terreno, il Proprietario potrà trasferire a terzi il Terreno stesso, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 18.2.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto, unitamente a quanto allegato, ai costituiti che l'approvano. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su tre fogli per pagine dieci intere e della presente quanto sin qui.

Sottoscritto alle ore undici e trenta.

Firmato: Del Tito Rocco; Lara Natale; Giovanni Marsicano;

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue Impronta del sigillo

Foglio 1 del Comune di Ascoli Satriano (Fg)

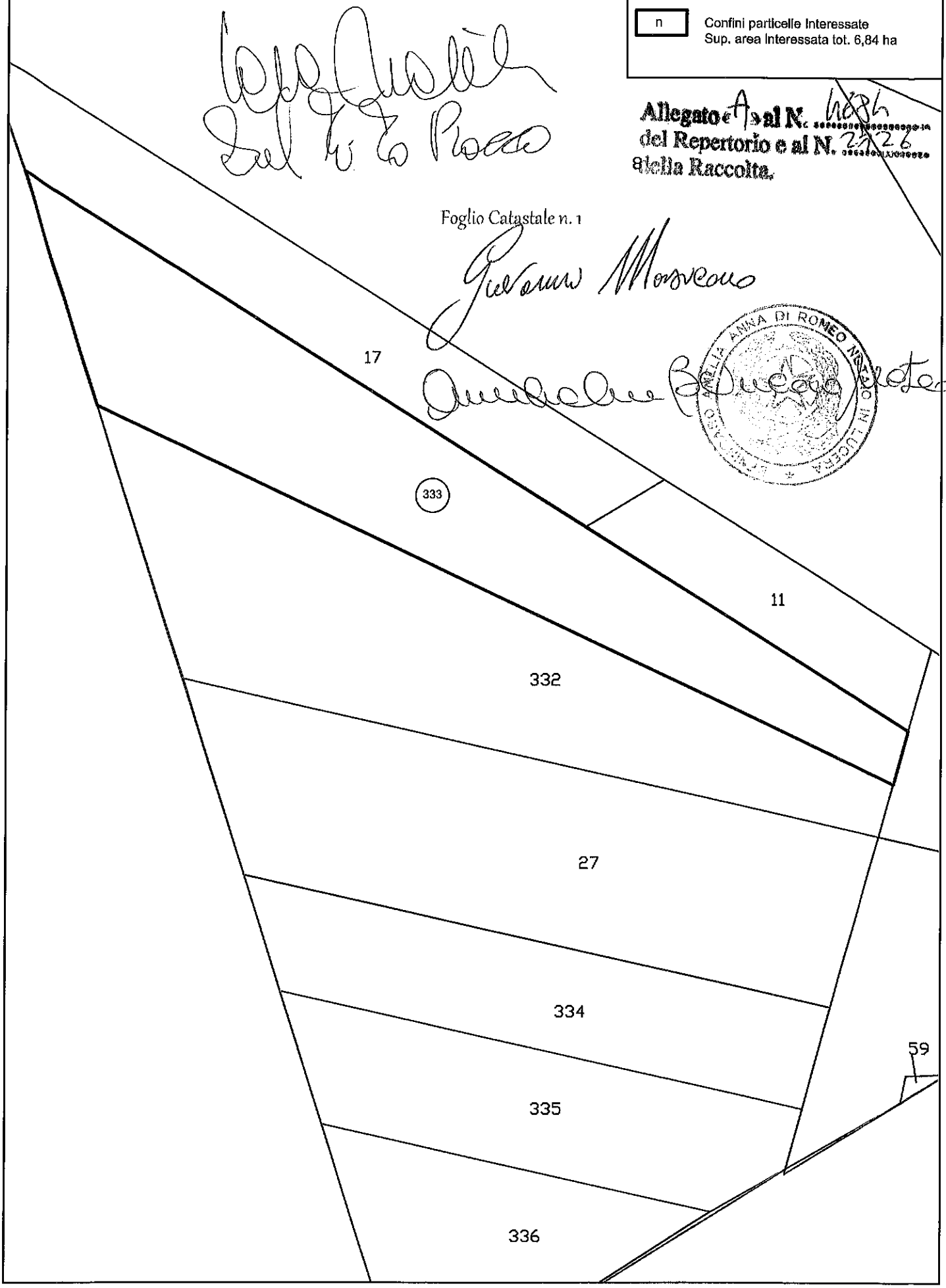
Del Tito Natale

Legenda

n — Confini particelle Interessate
Sup. area interessata tot. 6,84 ha

Allegato "A" al N. 4084 del Repertorio e al N. 2526 della Raccolta.

Foglio Catastale n. 1



Allegato «B» al N. 1658 del Repertorio e al N. 2403 della Raccolta.

Allegato «B» al N. 4684 del Repertorio e al N. 2726 della Raccolta.

Comune di Ascoli Satriano
(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)
www.comune.ascolisatriano.fg.it
Cod. Fisc. 80003010719
5° SETTORE -UFFICIO TECNICO
Assetto del territorio, Ambiente e Attività Produttive
tel.0885/652858 -fax 0885/652830
-tecnico.ascolisatriano@pec.leonet.it
protocollo.ascolisatriano@pec.leonet.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 9/2020

Prot.n. 392

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Vista la nota prot. n.392 del 15.01.2020 con la quale l'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 ha chiesto il certificato di destinazione urbanistica dei seguenti terreni: foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109
VISTO il versamento di € 300,00, effettuato in data 13-01-2020 per diritti di segreteria ;
Visti gli atti d'Ufficio;
Visto l'art.30 del D.P.R. 6.6.2001,n. 380 con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Legislativo 27.12.2002, n.301;
Vista la legge 15 maggio 1997, n.127;
VISTO il decreto Sindacale n. 28 del 07.11.2019,

C E R T I F I C A

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 ricadono nella zona E del vigente Piano Urbanistico Generale, ossia "Zona Produttiva di tipo Agricolo";

CHE la predetta zona agricola E è destinata in prevalenza all'agricoltura e forestazione, in esse sono ammesse attività produttiva connesse con l'agricoltura come l'allevamento del bestiame, e quelle connesse con le industrie estrattive, i depositi carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acquedotti e fognature, le discariche di rifiuti solidi e simili, in attuazione delle rispettive leggi di settore.

La edificazione deve rispettare le norme tecniche di attuazione allegate al predetto PUG, e, specificatamente quelle contenute nel titolo II capo IV, dall'art. 4.01.a all'art. 4.07, nel rispetto dei seguenti principali indici, parametri come di seguito riportati:

Attività produttive connesse con l'agricoltura:

- Superficie fondiaria minima: mq. 10.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria : 0,03 mc./mq.;
- rapporto di copertura massima: 10% superficie fondiaria;
- superficie minima permeabile in modo profondo: 80% superficie fondiaria;
- Altezza massima: mt. 6,00;
- Distanza dai confini: mt. 10,00;
- Distanza minima tra i fabbricati , minimo assoluto 5,00:
- Distanza minima fra fronti di abitazioni: mt. 5,00;
- Distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità del codice della strada;
- Aree urbanizzazioni secondarie: 6 mq ogni 100 mc. di volumetria;

Nelle zone agricole sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.

La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).

L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,10 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 20% della Sf;
- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- altezza massima: m 8,00 salvo costruzioni speciali;
- distanza dai confini: minimo m 10,00;
- distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada;
- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 119-248-249 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", in attuazione della parte terza, titolo I° del D. Lg.vo n. 42/2004, e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione , ricadenti nelle perimetrazioni definite dagli ATD , sono sottoposti alla procedura regionale per l'autorizzazione di cui al capo IV del titolo I° del D. Lg.vo n.42/2004; I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "C" non compresi nelle perimetrazioni degli ATD, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e "dell'esperto"

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particella n. 17 foglio di mappa n. 3 particelle nn. 276-25-17-252-253 sono compresi in parte negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", come sopra descritti e parte in nessun Ambito territoriale esteso

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-333-59-332 , foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-19-254-29-108-109 non sono compresi in nessun ambito territoriale esteso

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn. 462--58-283, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 108-109 sono in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PG1 ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 17-333-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 451-453-449, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 248-249-119-17 sono soggetti in parte al vincolo del tipo PG1 come sopra descritto e in parte in nessun vincolo del PAI

Che i terreni al foglio di mappa n. foglio di mappa 1 particelle nn. 11-59 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-253-252 non sono soggetti a nessun vincolo del PAI ;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-

127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 NON sono gravati dal vincolo degli usi civici ;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme rinvenienti dal P.P.T.R. Puglia, approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme di salvaguardia derivanti dall'adozione della proposta di adeguamento del PUG vigente al PPTR regionale giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.06.2018

Si rilascia, in bollo a richiesta dell'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 per uso amministrativo .

Ascoli Satriano lì 29.01.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5°
Ing. Michele BRUNO

CERTIFICAZIONE DI COPIA CONFORME

Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

CERTIFICO

che la presente copia fotostatica, composta da quattro fogli, è conforme al suo originale che trovasi allegato sotto la lettera "B" al "Contratto preliminare" a mio rogito in data novembre 2020, Rep. 4658, Racc. 2703, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

LUCERA 10 NOV. 2020

Amelia Anna Benincaso Notaio

BENINCASO AMELIA ANNA DI ROMEO NOTAIO

Amelia Anna
Benincaso
Notaio

Repertorio n. 4.685 Raccolta n. 2.727

CONTRATTO PRELIMINARE A FAVORE DI TERZO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno tredici del mese di novembre nel mio studio in Lucera alla Piazza Matteotti, numero civico sette.

Innanzi a me Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SI SONO COSTITUITI

1) NATALE LARA, nata a Foggia il sedici settembre millenovecentosettantadue (16.09.1972), residente in Deliceto (FG) alla Contrada Piano di Amendola, snc, N.C.F.: NTL LRA 72P56 D643D, coniugata ed in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

2) La società a responsabilità limitata con unico socio denominata **"M.E. FREE S.R.L."**, con sede legale in Capaccio (SA) Via Athena n. 29, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, avente quale numero di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di e codice fiscale 04596750655, N.REA SA - 379767, in persona di:

- MARSICANO GIOVANNI, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società innnanzi identificata, munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale,

(di seguito denominata "Promissario - Stipulante")

(I Proprietari ed il Promissario saranno di seguito congiuntamente denominati le "Parti" o, con riferimento ad una Parte soltanto, a seconda del contesto, una "Parte").

Della identità personale e poteri dei costituiti io Notaio sono certa. Gli stessi mi dichiarano esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO che

A) la sig.ra Natale Lara è piena ed esclusiva proprietaria del **TERRENO** sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha 6.17.25** (ettari sei, are diciassette e centiare venticinque), confinante con proprietà Caione, con proprietà Di Taranto Francesco Paolo, con proprietà Di Nunno e con tratturo di accesso privato, salvi se altri è più recenti e precisi confini.

DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Natale Lara, proprietà per 1/1 bene personale", con la consistenza di: **"Foglio 1,**

- p.lla 11, ha 2.11.80, seminativo, cl. 3, RDE 65,63, RAE 54,69;

- p.lla 17, ha 4.05.45, seminativo, cl. 2, RDE 177,99, RAE 125,64".

STORIA CATASTALE: Le p.lle 11 e 17 del Foglio 1 risultano avere gli stessi identificativi catastali a far data dall'impianto

meccanografico del 5 febbraio 1976.
PROVENIENZA: Il suddetto terreno è pervenuto a Natale Lara per averlo ricevuto dalla madre DI TARANTO ROCCHINA, nata a Deliceto (FG) il 14 ottobre 1943, giusta atto di Donazione del 31 luglio 2002 a rogito del Notaio Francesco Vassalli di Deliceto, Rep. 33.407, Racc. 21.832, registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia l'8 agosto 2002 al n. 11140 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 6 agosto 2002 ai nn. 12985 reg. part. e 17742 reg. gen.
A Di Taranto Rocchina il medesimo terreno è pervenuto in virtù di atto di Donazione del a rogito del Notaio Francesco Vassalli di Deliceto del 3 febbraio 1963, registrato all'Ufficio del Registro di Bovino il 23 febbraio 1963 al n. 893.
(B) Il Promissario intende acquisire dal Proprietario, il quale intende costituire sul suddetto Terreno il diritto di superficie ai sensi degli artt. 952 e segg. c.c., per la durata di 30 (trenta) anni dalla stipula del contratto definitivo, salvo proroga come previsto all'art. 7.1, al fine di installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare per una potenza complessiva attesa di circa 2 MWp comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie od opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detto impianto/impianti e la sua/loro connessione alla rete elettrica (gli "Impianti Fotovoltaici");
(C) che **Natale Lara** interviene in qualità di promittente e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, in qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c.
Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.
Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.
Di conseguenza, in caso di inadempimento da parte del promittente, il terzo beneficiario potrà direttamente agire nei confronti dello stesso promittente, ai sensi dell'art. 2932 cc., per ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre; sia lo stipulante che il terzo potranno chiedere il risarcimento dell'eventuale danno derivante dall'inadempimento e/o la risoluzione del contratto;
(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione

diretta e indiretta della radiazione solare;
(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;
(F) che il terzo beneficiario (detto in seguito anche semplicemente "terzo" o "terzo beneficiario") della presente stipulazione è la società "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**", con sede legale in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi: 10707680962, R.E.A. n: MI-2551341, soggetta all'altrui direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis del c.c..

TUTTO CIÒ PREMESSO,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto").

2. OGGETTO E DESTINAZIONE

2.1 Il Proprietario, detto anche promittente, promette di costituire in favore del Promissario, detto anche stipulante, che a sua volta, fermo restando quanto previsto alla clausola 6 che segue (condizioni sospensive) promette di concedere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, il diritto di superficie sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e meglio individuato nella planimetria che previo esame, approvazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.
2.2.Resta sin d'ora inteso che, qualora a causa di prescrizioni da parte di una qualsiasi autorità/ente amministrativa competente nell'ambito dell'iter autorizzativo o di connessione degli Impianti Fotovoltaici, ovvero a causa di insuperabili esigenze tecniche emerse in sede di progettazione degli Impianti Fotovoltaici stessi, l'estensione del terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici dovesse risultare inferiore rispetto a quella indicata nel presente Contratto, l'oggetto dello stesso dovrà intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione. A tal fine, il Promissario comunicherà tempestivamente al Proprietario gli estremi catastali che identificheranno la minore porzione di Terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici, rimanendo inteso che il corrispettivo di cui alla clausola 7 sarà proporzionalmente ridotto.

3. ACCESSO AL TERRENO

3.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario si impegna a consentire e a non ostacolare il libero ed indipendente accesso al Terreno da parte del Promissario stipulante e/o del terzo beneficiario, ovvero di incaricati dai medesimi al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, autorizzazione, realizzazione ed utilizzo degli Impianti Fotovoltaici (le "Attività in Situ"). Il terzo beneficiario è tenuto a rimborsare l'eventuale danno che dovesse arrecare con mezzi meccanici o altro a causa dell'accesso nel

predetto terreno.
3.2 Qualora il Proprietario non consenta, impedisca od ostacoli le Attività in Situ, sia lo stipulante che il terzo potranno risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avranno il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.
3.3 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario autorizza espressamente ed attribuisce allo stipulante e/o al terzo la facoltà di presentare, anche in nome e per conto del Proprietario, tutte le istanze o le richieste ovvero le domande necessarie ai fini dell'autorizzazione e della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.
4. OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO
4.1 Il Proprietario si obbliga a non ipotecare né a costituire diritti reali o personali di qualsiasi natura sul Terreno e, in genere, a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare il diritto del terzo beneficiario e la realizzazione da parte di questi degli Impianti Fotovoltaici, nonchè ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto il Terreno. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sul Terreno, il Proprietario si impegna a mettere tempestivamente in contatto il terzo beneficiario con il terzo procedente al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il terzo beneficiario.
4.2 Il Proprietario presta sin da ora il proprio consenso alla costituzione in favore del Promissario di servitù (di passaggio e/o di cavidotto e/o di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed in generale al buon funzionamento degli Impianti Fotovoltaici laddove vengano realizzati) sul Terreno ovvero sui lotti di terreno di sua proprietà confinanti con il Terreno, riconoscendo nel caso in cui le servitù interessino i terreni confinanti, per queste un ulteriore compenso al Proprietario che verrà stabilito di comune accordo tra le parti.
4.3 Il Proprietario, preso atto dell'importanza per il terzo della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul terreno in oggetto , si impegna a non realizzare (e a far tutto quanto in suo potere per far sì che nessuno realizzi) opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici.
4.4 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie sul Terreno dovrà rendere il Terreno predisposto alla realizzazione degli Impianti Fotovoltaici ed a tal fine rimuovere, se presente, ogni ostacolo e/o impedimento visibile, quali, a titolo esemplificativo, ma non limitativo, cumuli di terreno, pietrisco o simili, vegetazione di qualsiasi tipo, nonchè provvedere a porre in essere tutte le attività necessarie od opportune a tal fine (con espressa esclusione di eventuali attività di sbancamento e di livellamento di terreno). Comunque il terzo è obbligato a pagare i frutti pendenti (grano, frumento in genere, girasole ecc...) coltivati nei terreni in oggetto.
4.5 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie, dovrà fornire al Notaio incaricato, tutta la documentazione necessaria e

richiesta dallo stesso (titoli di provenienza, certificati di stato civile, ecc.), obbligandosi, fin d'ora, in caso di "acquisti mortis causa" a sostenere le spese per la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità, in caso di presenza di canoni livellari o enfiteutici, a richiedere a sua cura e spese la relativa affrancazione, al fine di far acquistare al terzo il diritto di superficie sul terreno libero da tali vincoli.

5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO

5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo.

Il Concedente dichiara e garantisce che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.

In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:

a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;

b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;

c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del Terreno;

d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.

5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, nonchè ad ogni data in cui sia previsto il pagamento del corrispettivo da parte del terzo.

5.3 In aggiunta a quanto sopra, fra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Proprietario si impegna:

(a) a notificare immediatamente al terzo qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del terzo in relazione al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici, ovvero sulla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno,

(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutela dei diritti del terzo sopra indicati,

(c) ad osservare le direttive del terzo in merito alle iniziative da adottare al fine di difendere i diritti inerenti al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici da eventuali turbative o da potenziali danni alle cose che formano oggetto di tali diritti, ivi incluso il diritto alla persistenza

dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno.
5.4 Il Proprietario dichiara che attualmente sul terreno oggetto del presente contratto viene pagato un canone annuo fisso al Consorzio di Bonifica della Capitanata. All'atto del contratto definitivo tale canone, se dovuto dovrà essere corrisposto dal promissario in base alla nuova destinazione d'uso del terreno.
Il Proprietario si obbliga a prestare ogni collaborazione ovvero a stipulare apposito atto di acquiescenza per evitare l'esperimento di eventuali azioni di riduzione e di restituzione da parte di legittimari lesi e/o pretermessi in ordine alla provenienza donativa innanzi citata.
6. CONDIZIONI SOSPENSIVE
6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi dalla data odierna (il "Termine"):
(a) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio (ivi inclusa la denuncia di inizio di attività ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ovvero, a seconda del caso, l'autorizzazione unica ai sensi del Decreto Legislativo 387/2003 e s.m.i.) degli Impianti Fotovoltaici, in assenza di impugnative pendenti e/o minacciate essendo al riguardo decorsi i termini utili previsti per legge. A maggior chiarezza, sono incluse anche tutte le autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito di normative approvate prima del soddisfacimento di tutte le Condizioni Sospensive; (b) l'ottenimento da parte del terzo delle soluzioni tecniche minime per la connessione degli Impianti Fotovoltaici inviate dal competente Gestore della rete elettrica, che permettano la connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche relative allo sviluppo degli Impianti Fotovoltaici; (c) il perfezionamento ex lege delle denunce di inizio dei lavori di connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica a media o alta tensione (la/le "DIL"), una volta che ciascuna DIL, completa della relativa progettazione tecnica allegata, sia divenuta effettiva ed efficace e sia quindi maturato con riferimento agli Impianti Fotovoltaici il diritto di costruire gli impianti di connessione degli stessi alla rete elettrica nazionale, essendo altresì intervenuta la formale approvazione dei tracciati delle linee elettriche da parte di TERNA o del competente gestore di rete.
6.2 Le Condizioni Sospensive sono poste ad esclusivo vantaggio del terzo e, pertanto, il terzo potrà decidere discrezionalmente di avvalersi e/o di rinunciare ad una o più Condizioni Sospensive in qualunque momento. In mancanza di dichiarazione da parte del terzo il presente Contratto dovrà pertanto essere considerato efficace.
6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi, resta salva la possibilità di concedere alla Società una proroga al predetto contratto di ulteriori 12 (dodici) mesi mediante richiesta scritta da effettuarsi 30 (trenta) giorni prima della scadenza naturale a condizione che vi sia la concreta possibilità di

realizzazione dell'impianto fotovoltaico suddetto. Tale proroga sarà concessa previo riconoscimento di una ulteriore somma di euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per ettaro di terreno.

7. CORRISPETTIVO

7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di Euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per ettaro per 30 anni, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo.
In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. per la durata di 30 (trenta) anni da corrispondere al proprietario con cadenza annuale o in alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un unica soluzione attualizzata al 42 % del valore complessivo delle annualità, pari ad euro 37.800,00 (trentasettemilaottocento virgola zero zero) per ettaro di terreno.
Sei mesi prima della scadenza di tale contratto, la società potrà chiedere l'opportunità di un ulteriore nuovo contratto per 10 (dieci) anni fermo restando il corrispettivo annuale pattuito nella somma omnicomprensiva di euro 3.000,00 (euro tremila/0) per ettaro di terreno.
Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari all'80% (ottanta per cento) delle variazioni dell'indice Istat.
7.2 Ai sensi degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, e consapevoli delle conseguenze fiscali e civilistiche in caso di simulazione del prezzo, dichiarano quanto segue:
- quanto ad euro 1.234,00 (milleduecentotrentaquattro virgola zero zero) verrà pagato senza interessi entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare su conto corrente intestato alla parte concedente.
La suddetta somma di euro 1.234,00 (milleduecentotrentaquattro virgola zero zero) non potrà essere richiesta in restituzione al Proprietario né considerata anticipo sul corrispettivo per il diritto di superficie.
Il mancato invio della prova di avvenuto pagamento entro 5 giorni lavorativi del presente atto comporterà ipso iure la risoluzione del contratto.
- l'annualità dovuta ovvero il corrispettivo in caso di attualizzazione verranno versati alla stipula dell'atto definitivo a mezzo di assegno circolare "non trasferibile" intestato al Proprietario.

8. ELEZIONE DI DOMICILIO

8.1 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio come segue:

-il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;
- lo stipulante promissario presso la sede legale.

8.2 Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata A.R. ovvero e-mail con ricevuta di ricevimento all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui alla presente clausola.

9. CESSIONE DEL CONTRATTO

9.1 Il Proprietario promittente attribuisce al terzo beneficiario la facoltà di cedere il presente Contratto a qualsiasi società e/o altro soggetto terzo, prestando sin da ora, a tal fine, il proprio consenso ai sensi degli articoli 1406 e 1407 del Codice Civile. La parte subentrante si obbliga a mantenere integre le condizioni di questo contratto, nonchè rispettare tutte le clausole previste nel presente contratto e nell'atto definitivo.

Il terzo dovrà altresì dare comunicazione scritta della cessione al Proprietario mediante raccomandata A.R. ed il Proprietario acconsente sin da ora che, a partire da tale momento, il terzo - cedente si intenderà liberato dalle proprie obbligazioni nei confronti del Proprietario ai sensi dell'articolo 1408 del Codice Civile.

10 CONTRATTO DEFINITIVO

10.1 Le Parti sin d'ora concordano che il Contratto Definitivo dovrà contenere, mutatis mutandis, le stesse previsioni di cui al presente Contratto.

10.2 Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere la facoltà per il terzo di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.

10.3 Il Contratto Definitivo sarà stipulato presso il Notaio designato dal terzo esercente nella Provincia di Foggia. Le Parti convengono che, in applicazione di quanto previsto all'articolo 6.2 che precede, il terzo potrà in ogni momento (prima della scadenza del Termine) rinunciare ad avvalersi di una o più delle Condizioni Sospensive e per l'effetto, richiedere al Proprietario la stipula del Contratto Definitivo tramite l'invio di una raccomandata A.R, contenente anche indicazione del Notaio innanzi al quale lo stesso sarà stipulato, ed eventualmente il nome del soggetto cessionario al quale il terzo avrà ceduto il presente contratto. Detta raccomandata dovrà essere inviata almeno 30 giorni prima della data stabilita per la stipula dell'atto (o la diversa data eventualmente stabilita dalle Parti).

10.4 Nel caso in cui le Parti non addivengano alla sottoscrizione del Contratto Definitivo entro il Termine previsto, il presente Contratto dovrà ritenersi definitivamente inefficace, senza che nessuna delle Parti possa più pretendere alcunchè dall'altra.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1 Le Parti dovranno mantenere e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo

comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge o a seguito di prescrizioni o richieste di una qualsiasi autorità amministrativa o giurisdizionale, ovvero ai fini dell'autorizzazione, connessione e realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.

12. RECESSO E RISOLUZIONE

12.1 Il terzo potrà recedere dal presente Contratto, nel caso in cui un terzo dovesse realizzare, su lotti di terreno di proprietà di soggetti diversi dal Proprietario, opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare, diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici, senza che il Proprietario possa pretendere alcuna somma, indennità e/o risarcimento, dal terzo in conseguenza del recesso.

12.2 In caso di inadempimento del Proprietario agli obblighi stabiliti alle clausole 4.2 e 4.3, il terzo potrà risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avrà il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.

13. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE

13.1 I costi, le spese di progettazione, gli onorari notarili relativi al presente Contratto e al Contratto Definitivo saranno a carico del terzo beneficiario, unitamente ai costi notarili relativi o connessi alla trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo presso i competenti Registri immobiliari.

14. VARIE

14.1 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.

14.2 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.

14.3 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.

15 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

15.1 Si allega al presente contratto in copia conforme sotto la lettera **"B"** il certificato di destinazione urbanistica del Terreno in oggetto, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Ascoli Satriano dei Sauri in data 28 maggio 2020 previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r.,il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

16.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del Codice Civile.

16.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Foggia, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.

17. RIDUZIONE IN PRISTINO

17.1 Le Parti convengono che successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo o alla sua cessazione per qualsiasi ragione, il promissario dovrà obbligatoriamente eliminare a propria cure e spese tutte le opere insistenti sul Terreno che potranno essere di impedimento all'originaria destinazione del Terreno. Il corrispettivo di cui all'articolo 7 include in ogni caso il risarcimento del danno eventualmente provocato al terreno a seguito della rimozione delle suddette opere.

18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

18.1 Nel caso in cui successivamente alla sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario intenda alienare a qualsiasi titolo la proprietà dei Terreni, lo stesso si impegna ad offrirli in prelazione al Promissario, ai medesimi termini e condizioni alle quali li trasferirebbe a terzi, salvo non si tratti di donazione e/o vendita a parenti di primo, secondo, terzo e quarto grado.

18.2 Nel caso in cui il Proprietario intenda vendere il Terreno a terzi, dovrà inviare una comunicazione al Promissario mediante raccomandata A.R. (la "**Comunicazione di Vendita al Terzo**") in cui vengano indicati i termini e le condizioni alle quali tale terzo acquirente si sia dichiarato disponibile ad acquistare. Trascorso inutilmente il termine di 30 giorni dall'invio della Comunicazione di vendita al terzo, inviata al Promissario, il Proprietario potrà liberamente trasferire a terzi il Terreno.

18.3 Nel caso in cui il Promissario è interessato all'acquisto del Terreno, entro 45 giorni dalla notifica del ricevimento della Comunicazione, dovrà perfezionare l'acquisto del terreno e nei successivi 30 (trenta) giorni: (i) il trasferimento del Terreno al Promissario dovrà essere effettivo, contestualmente a tale momento, (ii) il Promissario corrisponderà al Proprietario l'intero prezzo di acquisto concordato.

18.4 Decorso il termine di 45 giorni previsto dal precedente articolo 18.3, senza che le Parti abbiano perfezionato l'acquisto del Terreno e le altre condizioni della vendita ovvero qualora il Promissario abbia comunicato per iscritto al Proprietario di non aver interesse ad acquistare il Terreno, il Proprietario potrà trasferire a terzi il Terreno stesso, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 18.2.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto, unitamente a quanto allegato, ai costituiti che l'approvano. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da

persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su tre fogli per pagine dieci intere e della presente quanto sin qui.
Sottoscritto alle ore dodici.
Firmato: Lara Natale; Giovanni Marsicano;
Amelia Anna Benincaso Notaio.
Segue Impronta del sigillo

Foglio 1 del Comune di Ascoli Satriano (Fg)

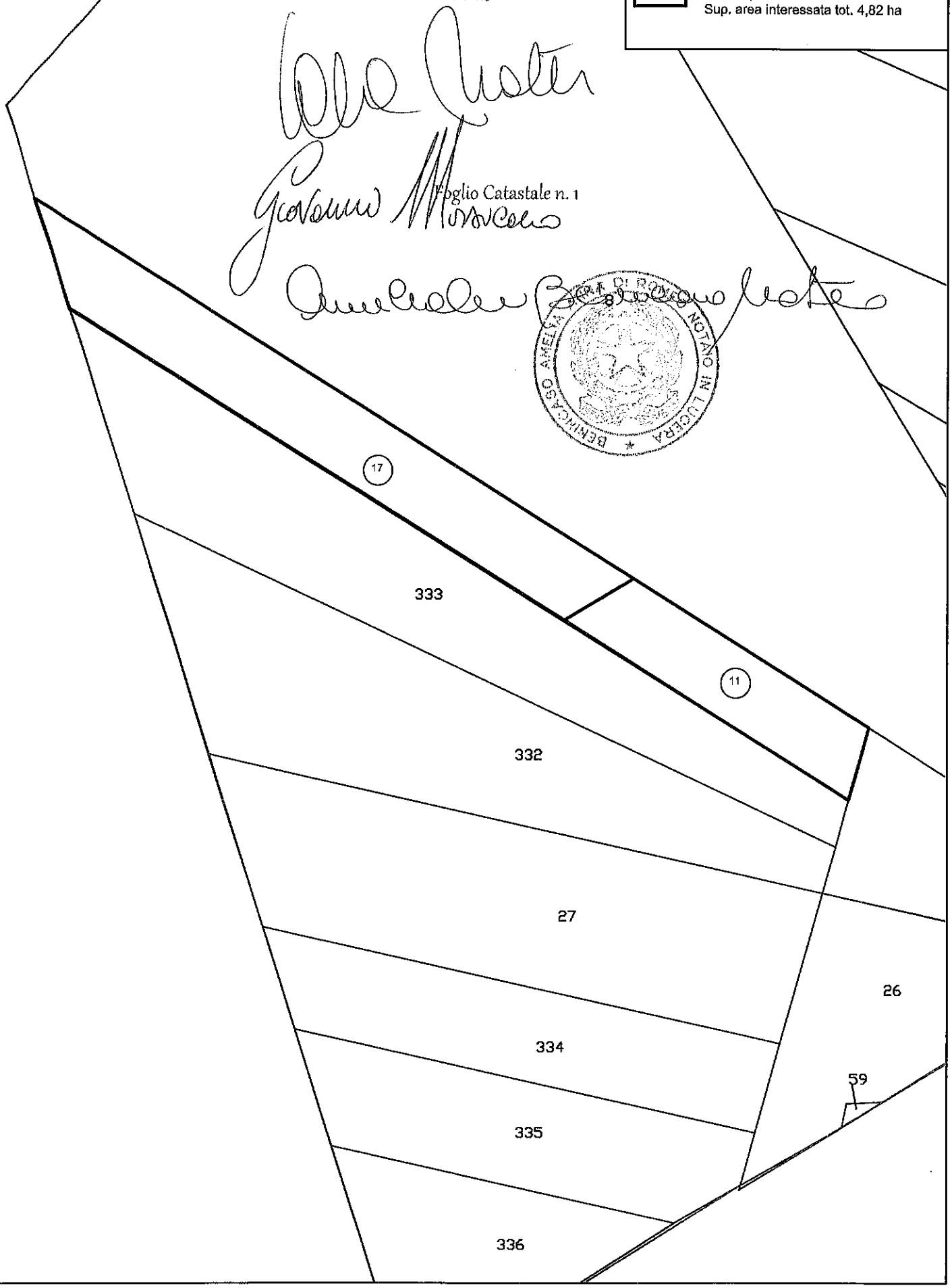
Allegato «A» al N. 4695 del Repertorio e al N. 2727 della Raccolta.

Natale Lara

Legenda

n — Confini particelle Interessate
Sup. area interessata tot. 4,82 ha

Foglio Catastale n. 1



Allegato «B» al N. 16582 del Repertorio e al N. 2203 della Raccolta.

Allegato «B» al N. 16581 del Repertorio e al N. 22227 della Raccolta.

Comune di Ascoli Satriano
(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)
www.comune.ascolisatriano.fg.it
Cod. Fisc. 80003010719
5° SETTORE -UFFICIO TECNICO
Assetto del territorio, Ambiente e Attività Produttive
tel.0885/652858 -fax 0885/652830
-tecnico.ascolisatriano@pec.leonet.it
protocollo.ascolisatriano@pec.leonet.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 9/2020

Prot.n. 392

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Vista la nota prot. n.392 del 15.01.2020 con la quale l'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 ha chiesto il certificato di destinazione urbanistica dei seguenti terreni: foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109
VISTO il versamento di € 300,00, effettuato in data 13-01-2020 per diritti di segreteria ;
Visti gli atti d'Ufficio;
Visto l'art.30 del D.P.R. 6.6.2001,n. 380 con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Legislativo 27.12.2002, n.301;
Vista la legge 15 maggio 1997, n.127;
VISTO il decreto Sindacale n. 28 del 07.11.2019,

C E R T I F I C A

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 ricadono nella zona E del vigente Piano Urbanistico Generale, ossia "Zona Produttiva di tipo Agricolo";

CHE la predetta zona agricola E è destinata in prevalenza all'agricoltura e forestazione, in esse sono ammesse attività produttiva connesse con l'agricoltura come l'allevamento del bestiame, e quelle connesse con le industrie estrattive, i depositi carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acquedotti e fognature, le discariche di rifiuti solidi e simili, in attuazione delle rispettive leggi di settore.

La edificazione deve rispettare le norme tecniche di attuazione allegate al predetto PUG, e, specificatamente quelle contenute nel titolo II capo IV, dall'art. 4.01.a all'art. 4.07, nel rispetto dei seguenti principali indici, parametri come di seguito riportati:

Attività produttive connesse con l'agricoltura:

- Superficie fondiaria minima: mq. 10.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria : 0,03 mc./mq.;
- rapporto di copertura massima: 10% superficie fondiaria;
- superficie minima permeabile in modo profondo: 80% superficie fondiaria;
- Altezza massima: mt. 6,00;
- Distanza dai confini: mt. 10,00;
- Distanza minima tra i fabbricati , minimo assoluto 5,00:
- Distanza minima fra fronti di abitazioni: mt. 5,00;
- Distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità del codice della strada;
- Aree urbanizzazioni secondarie: 6 mq ogni 100 mc. di volumetria;

Nelle zone agricole sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.

La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).

L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,10 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 20% della Sf;
- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- altezza massima: m 8,00 salvo costruzioni speciali;
- distanza dai confini: minimo m 10,00;
- distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada;
- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 119-248-249 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", in attuazione della parte terza, titolo I° del D. Lg.vo n. 42/2004, e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione , ricadenti nelle perimetrazioni definite dagli ATD , sono sottoposti alla procedura regionale per l'autorizzazione di cui al capo IV del titolo I° del D. Lg.vo n.42/2004; I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "C" non compresi nelle perimetrazioni degli ATD, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e "dell'esperto"

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particella n. 17 foglio di mappa n. 3 particelle nn. 276-25-17-252-253 sono compresi in parte negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", come sopra descritti e parte in nessun Ambito territoriale esteso

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-333-59-332 , foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-19-254-29-108-109 non sono compresi in nessun ambito territoriale esteso

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn. 462--58-283, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 108-109 sono in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PG1 ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 17-333-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 451-453-449, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 248-249-119-17 sono soggetti in parte al vincolo del tipo PG1 come sopra descritto e in parte in nessun vincolo del PAI

Che i terreni al foglio di mappa n. foglio di mappa 1 particelle nn. 11-59 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-253-252 non sono soggetti a nessun vincolo del PAI ;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-

127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 NON sono gravati dal vincolo degli usi civici ;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme rinvenienti dal P.P.T.R. Puglia, approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme di salvaguardia derivanti dall'adozione della proposta di adeguamento del PUG vigente al PPTR regionale giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.06.2018

Si rilascia, in bollo a richiesta dell'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 per uso amministrativo .

Ascoli Satriano lì 29.01.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5°
Ing. Michele BRUNO

COMUNE DI ASCOLI SATRIANO - PROV. FG - STORTELLO UNICO ATT. PROD.

CERTIFICAZIONE DI COPIA CONFORME

Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, Iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

CERTIFICO

che la presente copia fotostatica, composta da quattro fogli, è conforme al suo originale che trovasi allegato sotto la lettera "B" al "Contratto preliminare" a mio rogito in data novembre 2020, Rep. 4658, Racc. 2703, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

LUCERA 10 NOV. 2020

Amelia Anna Benincaso Notaio

Amelia Anna
Benincaso
Notaio

Repertorio n. 4.686 Raccolta n. 2.728

CONTRATTO PRELIMINARE A FAVORE DI TERZO PER LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi il giorno tredici del mese di novembre nel mio studio in Lucera alla Piazza Matteotti, numero civico sette.

Innanzi a me Dott.ssa **AMELIA ANNA BENINCASO**, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera

SI SONO COSTITUITI

1) DI TARANTO GIOVANNA, nata a Foggia il sei giugno millenovecentosessantacinque (6.06.1965), residente in Deliceto (FG) alla Via Tintoretto, civico 5 (cinque), N.C.F.: DTR GNN 65H46 D643C, coniugata in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

2) RAMPINO MICHELE, nato a Foggia l'otto settembre millenovecentottantanove (8.09.1989), residente in Deliceto (FG) alla Via Tintoretto, civico 5 (cinque), N.C.F.: RMP MHL 89P08 D643M, di stato civile libero.

3) La società a responsabilità limitata con unico socio denominata **"M.E. FREE S.R.L."**, con sede legale in Capaccio (SA) Via Athena n. 29, capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, avente quale numero di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di e codice fiscale 04596750655, N.REA SA - 379767, in persona di:

- MARSICANO GIOVANNI, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società innnanzi identificata, munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi del vigente statuto sociale,

(di seguito denominata "Promissario - Stipulante")

(I Proprietari ed il Promissario saranno di seguito congiuntamente denominati le "Parti" o, con riferimento ad una Parte soltanto, a seconda del contesto, una "Parte").

Della identità personale e poteri dei costituiti io Notaio sono certa. Gli stessi mi dichiarano esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

PREMESSO che

(A) Di Taranto Giovanna quale usufruttuaria e Rampino Michele quale nudo proprietario, sono pieni ed esclusivi proprietari del **TERRENO** sito in agro di **Ascoli Satriano** (FG), alla Contrada "Bozzelli", della superficie catastale di **Ha. 12.55.32** (ettari dodici, are cinquantacinque e centiare trentadue).

La p.lla 332 del Foglio 1 confina con proprietà DI NUNNO Antonietta, Giuseppina e Maria Olmitella, proprietà DI NUNNO Maria Olmitella, proprietà coniugi DEL TITO Rocco e NATALE Lara, salvo altri.

La p.lla 26 del Foglio 1 e le p.lle 39, 42, 85 e 1 del Foglio 3 confinano con proprietà DI NUNNO Antonietta, Giuseppina e Maria Olmitella,

su tre lati, proprietà DI NUNNO Maria Olmitella, proprietà DI TARANTO Antonio, salvo altri.
DATI CATASTALI: Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Ascoli Satriano in ditta a "Rampino Michele, nuda proprietà per 1/1 e Di Taranto Giovanna, usufrutto per 1/1 bene personale", con la consistenza di:
"Foglio 1,
p.lla 26, ha 3.56.17, seminativo, cl. 3, RDE 110,37, RAE 91,97;
p.lla 332, ha 7.72.78, seminativo, cl. 2, RDE 339,24, RAE 239,46";
"Foglio 3,
p.lla 39, ha 0.04.40, seminativo, cl. 3, RDE 1,36, RAE 1,14;
p.lla 42, ha 0.38.25, seminativo, cl. 3, RDE 11,85, RAE 9,88;
p.lla 85, ha 0.19.80, seminativo, cl. 3, RDE 6,14, RAE 5,11,
p.lla 1, ha 0.63.92, seminativo, cl. 3, RDE 19,81, RAE 16,51".
STORIA CATASTALE: La p.lla 332 deriva dalla originaria p.lla 22 giusta Frazionamento del 15/06/2016 protocollo n. FG0121752 in atti dal 15/06/2016 presentato il 15/06/2016 (n. 121752.1/2016).
PROVENIENZA: Il suddetto terreno è pervenuto a Di Taranto Giovanna, per il diritto di usufrutto vita sua natural durante, e Rampino Michele, per la nuda proprietà, per acquisto fattone da Di Taranto Francesco Paolo, nato a Deliceto (FG) il 29 giugno 1930, giusta atto di Compravendita del 31 ottobre 2016, Rep. 2.362, Racc.1.777, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 10 novembre 2016 ai nn. 16773 reg. part. e 22162 reg. gen.
A Di Taranto Francesco Paolo il suddetto terreno è pervenuto:
- in parte con Atto di Rinunzia ad usufrutto e Compravendita, a rogito Notaio Francesco Vassalli, già della residenza di Deliceto, in data 4 febbraio 1960, Rep. 2071, Racc. 1665, registrato all'Ufficio del Registro di Bovino il 23 febbraio 1960, al n. 551, Mod. I, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lucera il 20 giugno 1960, ai nn. 440754 reg. part. e 12388 reg. gen.;
- in parte con atto di Donazioni, a rogito del medesimo Notaio Francesco Vassalli, in data 4 febbraio 1963, Rep. 5288, Racc. 3722, registrato all'Ufficio del Registro di Bovino il 23 febbraio 1963, al n. 894, Mod. I, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lucera il 15 maggio 1963, ai nn.56035 reg. part. e 11011 reg. gen.
(B) Il Promissario intende acquisire dal Proprietario, il quale intende costituire sul suddetto Terreno il diritto di superficie ai sensi degli artt. 952 e segg. c.c., per la durata di 30 (trenta) anni dalla stipula del contratto definitivo, salvo proroga come previsto all'art. 7.1, al fine di installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare per una potenza complessiva attesa di circa 2 MWp comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie od opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detto impianto/impianti e la sua/loro connessione alla rete elettrica (gli "Impianti Fotovoltaici");
(C) che i sigg. **Di Taranto Giovanna e Rampino Michele** rivestono la qualità di promittenti e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il

progetto, riveste la qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c..
Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.
Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.
Di conseguenza, in caso di inadempimento da parte del promittente, il terzo beneficiario potrà direttamente agire nei confronti dello stesso promittente, ai sensi dell'art. 2932 cc., per ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre; sia lo stipulante che il terzo potranno chiedere il risarcimento dell'eventuale danno derivante dall'inadempimento e/o la risoluzione del contratto;
(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;
(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;
(F) che il terzo beneficiario (detto in seguito anche semplicemente "terzo" o "terzo beneficiario") della presente stipulazione è la società "**S.R. PROJECT 1 S.R.L.**", con sede legale in Milano al Largo Guido Donegani civico 2, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, con numero di codice fiscale e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano, Monza, Brianza, Lodi: 10707680962, R.E.A. n: MI-2551341, soggetta all'altrui direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis del c.c..

TUTTO CIÒ PREMESSO,
SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "Contratto").

2. OGGETTO E DESTINAZIONE

2.1 Il Proprietario, detto anche promittente, promette di costituire in favore del Promissario, detto anche stipulante, che a sua volta, fermo restando quanto previsto alla clausola 6 che segue (condizioni sospensive) promette di concedere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, il diritto di superficie sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e meglio indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e

vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.
2.2.Resta sin d'ora inteso che, qualora a causa di prescrizioni da parte di una qualsiasi autorità/ente amministrativa competente nell'ambito dell'iter autorizzativo o di connessione degli Impianti Fotovoltaici, ovvero a causa di insuperabili esigenze tecniche emerse in sede di progettazione degli Impianti Fotovoltaici stessi, l'estensione del terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici dovesse risultare inferiore rispetto a quella indicata nel presente Contratto, l'oggetto dello stesso dovrà intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione. A tal fine, il Promissario comunicherà tempestivamente al Proprietario gli estremi catastali che identificheranno la minore porzione di Terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici, rimanendo inteso che il corrispettivo di cui alla clausola 7 sarà proporzionalmente ridotto.
In particolare, le parti convengono che il diritto di superficie interesserà parte del fondo innanzi descritto per la sussistenza sul medesimo di vincoli di natura architettonica/archeologica ostativi alla realizzazione dell'impianto.
3. ACCESSO AL TERRENO
3.1 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario si impegna a consentire e a non ostacolare il libero ed indipendente accesso al Terreno da parte del Promissario stipulante e/o del terzo beneficiario, ovvero di incaricati dai medesimi al fine di eseguirvi operazioni funzionali alla progettazione, autorizzazione, realizzazione ed utilizzo degli Impianti Fotovoltaici (le "Attività in Situ"). Il terzo beneficiario è tenuto a rimborsare l'eventuale danno che dovesse arrecare con mezzi meccanici o altro a causa dell'accesso nel predetto terreno.
3.2 Qualora il Proprietario non consenta, impedisca od ostacoli le Attività in Situ, sia lo stipulante che il terzo potranno risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avranno il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.
3.3 Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario autorizza espressamente ed attribuisce allo stipulante e/o al terzo la facoltà di presentare, anche in nome e per conto del Proprietario, tutte le istanze o le richieste ovvero le domande necessarie ai fini dell'autorizzazione e della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.
4. OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO
4.1 Il Proprietario si obbliga a non ipotecare né a costituire diritti reali o personali di qualsiasi natura sul Terreno e, in genere, a non porre in essere atti di disposizione o di amministrazione che possano pregiudicare il diritto del terzo beneficiario e la realizzazione da parte di questi degli Impianti Fotovoltaici, nonchè ad evitare che terzi possano avviare azioni aventi ad oggetto il Terreno. In caso di azioni esecutive o di esproprio avviate da terzi sul Terreno, il Proprietario si impegna a mettere tempestivamente in contatto il terzo beneficiario con il terzo procedente al fine di prevenire il verificarsi di effetti pregiudizievoli per il terzo beneficiario.

4.2 Il Proprietario presta sin da ora il proprio consenso alla costituzione in favore del Promissario di servitù (di passaggio e/o di cavidotto e/o di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed in generale al buon funzionamento degli Impianti Fotovoltaici laddove vengano realizzati) sul Terreno ovvero sui lotti di terreno di sua proprietà confinanti con il Terreno, riconoscendo nel caso in cui le servitù interessino i terreni confinanti, per queste un ulteriore compenso al Proprietario che verrà stabilito di comune accordo tra le parti.
4.3 Il Proprietario, preso atto dell'importanza per il terzo della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul terreno in oggetto , si impegna a non realizzare (e a far tutto quanto in suo potere per far sì che nessuno realizzi) opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare diretto o indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici.
4.4 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie sul Terreno dovrà rendere il Terreno predisposto alla realizzazione degli Impianti Fotovoltaici ed a tal fine rimuovere, se presente, ogni ostacolo e/o impedimento visibile, quali, a titolo esemplificativo, ma non limitativo, cumuli di terreno, pietrisco o simili, vegetazione di qualsiasi tipo, nonchè provvedere a porre in essere tutte le attività necessarie od opportune a tal fine (con espressa esclusione di eventuali attività di sbancamento e di livellamento di terreno). Comunque il terzo è obbligato a pagare i frutti pendenti (grano, frumento in genere, girasole ecc...) coltivati nei terreni in oggetto.
4.5 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie, dovrà fornire al Notaio incaricato, tutta la documentazione necessaria e richiesta dallo stesso (titoli di provenienza, certificati di stato civile, ecc.), obbligandosi, fin d'ora, in caso di "acquisti mortis causa" a sostenere le spese per la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità, in caso di presenza di canoni livellari o enfiteutici, a richiedere a sua cura e spese la relativa affrancazione, al fine di far acquistare al terzo il diritto di superficie sul terreno libero da tali vincoli.
5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO
5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo.
La Parte Concedente dichiara e garantisce che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.
In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:
a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo

connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;
b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;
c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del Terreno;
d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.
5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, nonchè ad ogni data in cui sia previsto il pagamento del corrispettivo da parte del terzo.
5.3 In aggiunta a quanto sopra, fra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Proprietario si impegna:
(a) a notificare immediatamente al terzo qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del terzo in relazione al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici, ovvero sulla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno;
(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutela dei diritti del terzo sopra indicati,
(c) ad osservare le direttive del terzo in merito alle iniziative da adottare al fine di difendere i diritti inerenti al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici da eventuali turbative o da potenziali danni alle cose che formano oggetto di tali diritti, ivi incluso il diritto alla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno.
5.4 Il Proprietario dichiara che attualmente sul terreno oggetto del presente contratto viene pagato un canone annuo fisso al Consorzio di Bonifica della Capitanata. All’atto del contratto definitivo tale canone, se dovuto dovrà essere corrisposto dal promissario in base alla nuova destinazione d’uso del terreno.
6. CONDIZIONI SOSPENSIVE
6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi (il "Termine"):
(a) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio (ivi inclusa la denuncia di inizio di attività ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ovvero, a seconda del caso, l'autorizzazione unica ai sensi del Decreto Legislativo 387/2003 e s.m.i.) degli Impianti Fotovoltaici, in assenza di impugnative pendenti e/o minacciate essendo al riguardo decorsi i termini utili previsti per legge. A maggior chiarezza, sono incluse anche tutte le autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito di normative approvate prima del soddisfacimento di tutte le Condizioni Sospensive; (b) l'ottenimento da parte del terzo delle soluzioni tecniche minime per la

connessione degli Impianti Fotovoltaici inviate dal competente Gestore della rete elettrica, che permettano la connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche relative allo sviluppo degli Impianti Fotovoltaici; (c) il perfezionamento ex lege delle denunce di inizio dei lavori di connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica a media o alta tensione (la/le "DIL"), una volta che ciascuna DIL, completa della relativa progettazione tecnica allegata, sia divenuta effettiva ed efficace e sia quindi maturato con riferimento agli Impianti Fotovoltaici il diritto di costruire gli impianti di connessione degli stessi alla rete elettrica nazionale, essendo altresì intervenuta la formale approvazione dei tracciati delle linee elettriche da parte di TERNA o del competente gestore di rete.
6.2 Le Condizioni Sospensive sono poste ad esclusivo vantaggio del terzo e, pertanto, il terzo potrà decidere discrezionalmente di avvalersi e/o di rinunciare ad una o più Condizioni Sospensive in qualunque momento. In mancanza di dichiarazione da parte del terzo il presente Contratto dovrà pertanto essere considerato efficace.
6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula del presente contratto, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti.
Resta salva la possibilità per il Promissario nel caso in cui l'iter autorizzativo sia ancora in corso, e ci sia concreta possibilità di ottenere tutte le autorizzazione per la realizzazione dell'impianto in oggetto, di richiedere al Proprietario una proroga del presente contratto mediante comunicazione da effettuare 30 gg. prima della scadenza naturale, che sarà regolarmente concessa per un unico ulteriore periodo di 12 (dodici) mesi, previo riconoscimento della somma di euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per ettaro.
7. CORRISPETTIVO
7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di €. 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo.
In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 42% del valore complessivo delle annualità omnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 44.100,00 (quarantaquattromilacento virgola zero zero) per ettaro di terreno.
Alla scadenza dei 30 anni, la società potrà richiedere il rinnovo del contratto per ulteriori 10 (dieci) anni, fermo restando il corrispettivo annuale pattuito nella somma omnicomprensiva di euro 3.500,00 (tremilacinquecento virgola zero zero) per ettaro.
Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in

misura pari all'80% delle variazioni dell'indice Istat.
7.2 Ai sensi degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, e consapevoli delle conseguenze fiscali e civilistiche in caso di simulazione del prezzo, dichiarano quanto segue:
a) che per la stipulazione del presente contratto dichiarano di non essersi avvalsi di mediatore;
b) entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare, senza interessi, verrà liquidata al Proprietario la somma di euro 2.510,00 (duemilacinquecentodieci virgola zero zero), per espressa autorizzazione dei Proprietari ex art. 1188 del c.c., tramite bonifico bancario sul c/c intestato ai Proprietari
Tale somma non potrà essere mai richiesta in restituzione né considerata anticipo sul corrispettivo dovuto per la costituzione del diritto di superficie né in caso di pagamento attualizzato né in caso di pagamento annuale.
Il mancato invio della prova di avvenuto pagamento entro 5 giorni lavorativi del presente atto comporterà ipso iure la risoluzione del contratto.
c) la prima annualità ovvero il corrispettivo dovuto per il caso di attualizzazione verranno pagati alla stipula dell'atto definitivo a mezzo di assegni circolari non trasferibili intestati ai Proprietari per le quote di diritto.
8. ELEZIONE DI DOMICILIO
8.1 A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio come segue:
-il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;
- lo stipulante promissario presso la sede legale.
8.2 Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata A.R. ovvero e-mail con ricevuta di ricevimento all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui alla presente clausola.
9. CESSIONE DEL CONTRATTO
9.1 Il Proprietario promittente attribuisce al terzo beneficiario la facoltà di cedere il presente Contratto a qualsiasi società e/o altro soggetto terzo, prestando sin da ora, a tal fine, il proprio consenso ai sensi degli articoli 1406 e 1407 del Codice Civile. La parte subentrante si obbliga a mantenere integre le condizioni di questo contratto, nonchè rispettare tutte le clausole previste nel presente contratto e nell'atto definitivo.
Il terzo dovrà altresì dare comunicazione scritta della cessione al Proprietario mediante raccomandata A.R. ed il Proprietario acconsente sin da ora che, a partire da tale momento, il terzo -

cedente si intenderà liberato dalle proprie obbligazioni nei confronti del Proprietario ai sensi dell'articolo 1408 del Codice Civile.

10 CONTRATTO DEFINITIVO

10.1 Le Parti sin d'ora concordano che il Contratto Definitivo dovrà contenere, mutatis mutandis, le stesse previsioni di cui al presente Contratto.

Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere: (i) la durata del diritto di superficie per un periodo non inferiore ad anni 30 decorrenti dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo, con opzione gratuita in favore del superficiario di prorogarne la durata per ulteriori 10 anni, alle medesime condizioni previste per il periodo precedente e (ii) la facoltà per il Promissario di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.

10.2 Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere la facoltà per il terzo di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.

10.3 Il Contratto Definitivo sarà stipulato presso il Notaio designato dal terzo esercente nella Provincia di Foggia. Le Parti convengono che, in applicazione di quanto previsto all'articolo 6.2 che precede, il terzo potrà in ogni momento (prima della scadenza del Termine) rinunciare ad avvalersi di una o più delle Condizioni Sospensive e per l'effetto, richiedere al Proprietario la stipula del Contratto Definitivo tramite l'invio di una raccomandata A.R, contenente anche indicazione del Notaio innanzi al quale lo stesso sarà stipulato, ed eventualmente il nome del soggetto cessionario al quale il terzo avrà ceduto il presente contratto. Detta raccomandata dovrà essere inviata almeno 30 giorni prima della data stabilita per la stipula dell'atto (o la diversa data eventualmente stabilita dalle Parti).

10.4 Nel caso in cui le Parti non addivengano alla sottoscrizione del Contratto Definitivo entro il Termine previsto, il presente Contratto dovrà ritenersi definitivamente inefficace, senza che nessuna delle Parti possa più pretendere alcunchè dall'altra.

11. TUTELA DEI DATI PERSONALI E RISERVATEZZA

11.1 Le Parti dovranno mantenere e dovranno fare sì che i propri amministratori, dipendenti, consulenti e appaltatori mantengano il più stretto riserbo e confidenzialità sul presente Contratto rimanendo comunque inteso che nessuna Parte sarà ritenuta violare il presente impegno nel caso in cui effettui una comunicazione che sia obbligatoria per legge o a seguito di prescrizioni o richieste di una qualsiasi autorità amministrativa o giurisdizionale, ovvero ai fini dell'autorizzazione, connessione e realizzazione degli Impianti Fotovoltaici.

12. RECESSO E RISOLUZIONE

12.1 Il terzo potrà recedere dal presente Contratto, nel caso in cui un terzo dovesse realizzare, su lotti di terreno di proprietà di soggetti diversi dal Proprietario, opere o manufatti che possano ridurre o nuocere, anche solo parzialmente, all'irraggiamento solare, diretto o

indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici, senza che il Proprietario possa pretendere alcuna somma, indennità e/o risarcimento, dal terzo in conseguenza del recesso.
12.2 In caso di inadempimento del Proprietario agli obblighi stabiliti alle clausole 4.2 e 4.3, il terzo potrà risolvere il presente Contratto ai sensi dell'articolo 1454 del codice civile e avrà il diritto di ottenere il risarcimento dei danni dal Proprietario.
13. REGISTRAZIONE, SPESE CONTRATTUALI, TRASCRIZIONE
13.1 I costi, le spese di progettazione, gli onorari notarili relativi al presente Contratto e al Contratto Definitivo saranno a carico del terzo beneficiario, unitamente ai costi notarili relativi o connessi alla trascrizione del presente Contratto e del Contratto Definitivo presso i competenti Registri immobiliari.
14. VARIE
14.1 Il presente Contratto, unitamente ai relativi allegati, rappresenta la manifestazione integrale degli accordi raggiunti tra le Parti in merito all'oggetto dello stesso ed annulla e sostituisce eventuali intese o accordi, orali o scritti, intervenuti precedentemente tra le Parti a tal riguardo.
14.2 Qualsivoglia modifica al presente Contratto sarà valida e vincolante solo se effettuata per iscritto e controfirmata dalla Parte nei cui confronti la stessa viene invocata.
14.3 Eventuali ritardi od omissioni di una delle Parti nel far valere un diritto o nell'esercitare un potere derivante dal presente Contratto non potranno essere interpretati quali rinuncia al relativo diritto, né al potere di esercitarlo in qualsiasi tempo successivo, né al diritto di esigere l'esatto adempimento dell'altra Parte di tutti i termini e le condizioni qui previste.
15 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
15.1 Si allega in copia conforme al presente contratto sotto la lettera **"B"** il certificato di destinazione urbanistica del Terreno in oggetto, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Comune di Ascoli Satriano in data 28 maggio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r., il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.
16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE
16.1 Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente Contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del Codice Civile.
16.2 Per la definizione delle controversie che dovessero insorgere tra le Parti in merito alla esistenza, validità, esecuzione ed interpretazione del presente Contratto è competente, in via esclusiva, il Foro di Foggia, intendendosi consensualmente derogata ogni diversa norma di competenza giudiziaria.
17. RIDUZIONE IN PRISTINO

17.1 Le Parti convengono che successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo o alla sua cessazione per qualsiasi ragione, il promissario dovrà obbligatoriamente eliminare a propria cure e spese tutte le opere insistenti sul Terreno che potranno essere di impedimento all'originaria destinazione del Terreno.

Il corrispettivo di cui all'articolo 7 include in ogni caso il risarcimento del danno eventualmente provocato al terreno a seguito della rimozione delle suddette opere.

18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

18.1 Nel caso in cui successivamente alla sottoscrizione del presente Contratto, il Proprietario intenda alienare a qualsiasi titolo la proprietà dei Terreni, lo stesso si impegna ad offrirli in prelazione al Promissario, ai medesimi termini e condizioni alle quali li trasferirebbe a terzi, salvo non si tratti di donazione e/o vendita a parenti di primo, secondo, terzo e quarto grado.

18.2 Nel caso in cui il Proprietario intenda vendere il Terreno a terzi, dovrà inviare una comunicazione al Promissario mediante raccomandata A.R. (la "**Comunicazione di Vendita al Terzo**") in cui vengano indicati i termini e le condizioni alle quali tale terzo acquirente si sia dichiarato disponibile ad acquistare. Trascorso inutilmente il termine di 30 giorni dall'invio della Comunicazione di vendita al terzo, inviata al Promissario, il Proprietario potrà liberamente trasferire a terzi il Terreno.

18.3 Nel caso in cui il Promissario è interessato all'acquisto del Terreno, entro 45 giorni dalla notifica del ricevimento della Comunicazione, dovrà perfezionare l'acquisto del terreno e nei successivi 30 (trenta) giorni: (i) il trasferimento del Terreno al Promissario dovrà essere effettivo, contestualmente a tale momento, (ii) il Promissario corrisponderà al Proprietario l'intero prezzo di acquisto concordato.

18.4 Decorso il termine di 45 giorni previsto dal precedente articolo 18.3, senza che le Parti abbiano perfezionato l'acquisto del Terreno e le altre condizioni della vendita ovvero qualora il Promissario abbia comunicato per iscritto al Proprietario di non aver interesse ad acquistare il Terreno, il Proprietario potrà trasferire a terzi il Terreno stesso, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 18.2.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto, unitamente a quanto allegato, ai costituiti che l'approvano. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su tre fogli per pagine undici intere e della presente quanto sin qui.

Sottoscritto alle ore quattordici e trenta.

Firmato: Giovanna Di Taranto; Michele Rampino; Giovanni Marsicano; Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue Impronta del sigillo

Foglio 3 e 1 del Comune di Ascoli Satriano (Fg)

Di Taranto Giovanna - Rampino Michele

Legenda

n — Confini particelle Interessate
Sup. area interessata tot. 9,50 ha

Giovanna Di Taranto
Michele Rampino
Giovanni Marvicoro

Allegato "A" al N. 4686
del Repertorio e al N. 2728
della Raccolta.

Foglio Catastale n.1

BENIMCASO AMELIA ANNA DI ROSA NOTAIO IN LUCERA

8
17
333
11
332
274
2
29
12
26
27
334
1
199
228
59
335
85
42
347
39
336
Foglio Catastale n.3
331
348
227
142
127
21
2
20
126
148

Allegato "B" al N. 1658 del Repertorio e al N. 2703 della Raccolta.

Allegato "B" al N. 4686 del Repertorio e al N. 2728 della Raccolta.

Comune di Ascoli Satriano
(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)
www.comune.ascolisatriano.fg.it
Cod. Fisc. 80003010719
5° SETTORE -UFFICIO TECNICO
Assetto del territorio, Ambiente e Attività Produttive
tel.0885/652858 -fax 0885/652830
-tecnico.ascolisatriano@pec.leonet.it
protocollo.ascolisatriano@pec.leonet.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n. 9/2020

Prot.n. 392

IL RESPONSABILE DEL 5° SETTORE

Vista la nota prot. n.392 del 15.01.2020 con la quale l'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 ha chiesto il certificato di destinazione urbanistica dei seguenti terreni: foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109
VISTO il versamento di € 300,00, effettuato in data 13-01-2020 per diritti di segreteria ;
Visti gli atti d'Ufficio;
Visto l'art.30 del D.P.R. 6.6.2001,n. 380 con le modifiche e le integrazioni introdotte dal Decreto Legislativo 27.12.2002, n.301;
Vista la legge 15 maggio 1997, n.127;
VISTO il decreto Sindacale n. 28 del 07.11.2019,

C E R T I F I C A

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 ricadono nella zona E del vigente Piano Urbanistico Generale, ossia "Zona Produttiva di tipo Agricolo";

CHE la predetta zona agricola E è destinata in prevalenza all'agricoltura e forestazione, in esse sono ammesse attività produttiva connesse con l'agricoltura come l'allevamento del bestiame, e quelle connesse con le industrie estrattive, i depositi carburanti, le reti di telecomunicazione, di trasporto di energia, di acquedotti e fognature, le discariche di rifiuti solidi e simili, in attuazione delle rispettive leggi di settore.

La edificazione deve rispettare le norme tecniche di attuazione allegate al predetto PUG, e, specificatamente quelle contenute nel titolo II capo IV, dall'art. 4.01.a all'art. 4.07, nel rispetto dei seguenti principali indici, parametri come di seguito riportati:

Attività produttive connesse con l'agricoltura:

- Superficie fondiaria minima: mq. 10.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria : 0,03 mc./mq.;
- rapporto di copertura massima: 10% superficie fondiaria;
- superficie minima permeabile in modo profondo: 80% superficie fondiaria;
- Altezza massima: mt. 6,00;
- Distanza dai confini: mt. 10,00;
- Distanza minima tra i fabbricati , minimo assoluto 5,00:
- Distanza minima fra fronti di abitazioni: mt. 5,00;
- Distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità del codice della strada;
- Aree urbanizzazioni secondarie: 6 mq ogni 100 mc. di volumetria;

Nelle zone agricole sono insediabili attività sia di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli (ivi compresi caseifici, cantine, frantoi), sia di tipo zootecnico (ancorché non rientranti negli "insediamenti civili" ai sensi della Disp. MM LL PP 08.05.1980), con relativi impianti anche di macellazione, conservazione e commercializzazione.

La edificazione connessa con dette attività, sottoposta a permesso di costruire oneroso, è subordinata alla approvazione in Consiglio Comunale del relativo progetto (corredato da apposita relazione esplicitante la tutela degli aspetti paesaggistici ed il piano di sviluppo aziendale).

L'edificazione deve risultare conforme ai seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima: mq 20.000;
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,10 mc/mq, di cui massimo 0,03 mc/mq destinabili alla residenza;
- rapporto di copertura: secondo esigenze derivanti dal piano di sviluppo aziendale e comunque non superiore al 20% della Sf;
- superficie permeabile in modo profondo: minimo l'80% della Sf;
- altezza massima: m 8,00 salvo costruzioni speciali;
- distanza dai confini: minimo m 10,00;
- distanza minima tra i fabbricati: con interposto confine: somma delle altezze dei fabbricati prospicienti; all'interno del fondo: semisomma delle altezze dei fabbricati prospicienti; minimo assoluto: m 5,00;
- distanza minima dei fabbricati e delle recinzioni dal ciglio delle strade: in conformità di quanto prescritto dal Codice della Strada;
- le aree per le urbanizzazioni secondarie e per i servizi della residenza, nella misura di 6 mq ogni 100 mc di volumetria destinata alla residenza, vanno monetizzate in sede di determinazione degli oneri del permesso di costruire;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 119-248-249 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", in attuazione della parte terza, titolo I° del D. Lg.vo n. 42/2004, e delle connesse leggi regionali, i progetti relativi opere/interventi/nuova edificazione , ricadenti nelle perimetrazioni definite dagli ATD , sono sottoposti alla procedura regionale per l'autorizzazione di cui al capo IV del titolo I° del D. Lg.vo n.42/2004; I progetti ricadenti nelle aree dell'ATE "C" non compresi nelle perimetrazioni degli ATD, sono sottoposti al solo parere dell'UTC e "dell'esperto"

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particella n. 17 foglio di mappa n. 3 particelle nn. 276-25-17-252-253 sono compresi in parte negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C", come sopra descritti e parte in nessun Ambito territoriale esteso

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-333-59-332 , foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-19-254-29-108-109 non sono compresi in nessun ambito territoriale esteso

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 2 particelle nn. 462--58-283, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 108-109 sono in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PG1 ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato

Che i terreni al foglio di mappa 1 particelle nn. 17-333-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 451-453-449, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 248-249-119-17 sono soggetti in parte al vincolo del tipo PG1 come sopra descritto e in parte in nessun vincolo del PAI

Che i terreni al foglio di mappa n. foglio di mappa 1 particelle nn. 11-59 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-253-252 non sono soggetti a nessun vincolo del PAI ;

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-

127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 NON sono gravati dal vincolo degli usi civici ;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme rinvenienti dal P.P.T.R. Puglia, approvato con delibera di G.R. n. 176 del 16.02.2015, pubblicata sul B.U.R.P. n. 40 del 23.03.2015;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 sono soggetti alle norme di salvaguardia derivanti dall'adozione della proposta di adeguamento del PUG vigente al PPTR regionale giusta Delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 21.06.2018

Si rilascia, in bollo a richiesta dell'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 i qualità di Amministratore unico della società Me Free srl con sede in Capaccio Paestum (SA) P.I. 04596750655 per uso amministrativo .

Ascoli Satriano lì 29.01.2020

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 5°
Ing. Michele BRUNO

CERTIFICAZIONE DI COPIA CONFORME

Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

CERTIFICO

che la presente copia fotostatica, composta da quattro fogli, è conforme al suo originale che trovasi allegato sotto la lettera "B" al "Contratto preliminare" a mio rogito in data novembre 2020, Rep. 4658, Racc. 2703, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

LUCERA 10 NOV. 2020

Amelia Anna Benincaso Notaio

BENINCASO AMELIA ANNA NOTAIO LUCERA