



REGIONE PUGLIA



PROVINCIA DI FOGGIA



COMUNE DI ASCOLI SATRIANO (FG)



COMUNE DI DELICETO (FG)

OGGETTO:

PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AGRO FOTOVOLTAICO NEI COMUNI DI ASCOLI SATRIANO E DELICETO IN LOCALITA' "MASSERIA FRATE" DELLA POTENZA DI PICCO IN DC PARI A 31.499,91 KWp e MASSIMA IN IMMISIONE IN AC PARI A 24.000 KW E RELATIVE OPERE DI CONNESSIONE IN LOCALITA' "PIANO D'AMENDOLA" NEL COMUNE DI DELICETO

ELABORATO N.
002

DISPONIBILITÀ DEI SUOLI: CONTRATTI TRA LA SOCIETÀ
PROPONENTE ED I PROPRIETARI TERRIERI

Scala
--

COMMITTENTE

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

Studio Acustico	Dott. Tullio Ciccarone	FIRMA E TIMBRO IL TECNICO	PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO  M.E. Free Srl Via Athena,29 Cap 84047 Capaccio Paestum P.Iva 04596750655 Ing. Giovanni Marsicano
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		
		SPAZIO RISERVATO AGLI ENTI	

Aggiornamenti	N°	Data	Cod. Stmg	Nome File	Eseguito da	Approvato da
	Rev 0	DICEMBRE 2020	202000063	IT_CND_002		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.

Innanzitutto 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 innanzitutto 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 SATTRIANO** (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.IIa 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.IIa 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.IIa 566 di proprietà Eurowind Ascoli 1 srl, con la p.IIa 383 di proprietà Campanella Mattia, con la p.IIa 580 di proprietà Delsis Srl e con la p.IIa 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.IIa 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.IIa 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.IIa 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.IIa 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 Bizarro Benvenuto, con proprietà Bizarro 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.IIa 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.IIa 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.IIa 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.IIe 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.IIa 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.IIa 25**, Ha 8.92.25, seminativo, cl. 3, RDE 368,65, RAE 230,40;
p.IIa 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.IIa 104**, Ha 0.99.98, seminativo, cl. 3, RDE 41,31, RAE 25,82;
p.IIa 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.IIa 37**, Ha 4.07.50, seminativo, cl. 3, RDE 168,36, RAE 105,23;
p.IIa 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.IIa 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.IIa 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.IIa 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.IIa 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.IIa 10, ha 2.11.80, seminativo, cl. 4, RDE 32,82, RAE 49,22;

p.IIa 50, Ha 0.12.94, seminativo, cl. 3, RDE 4,01, RAE 3,34;

p.IIa 51, Ha 1.87.91, seminativo, cl. 3, RDE 58,23, RAE 48,52;

p.IIa 62, Ha 0.31.60, seminativo, cl. 4, RDE 4,90, RAE 7,34;.

p.IIa 72, Ha 2.76.82, seminativo, cl. 4, RDE 42,89, RAE 64,33;

p.IIa 81, Ha 0.00.60, pascolo, cl. 3, RDE 0,08, RAE 0,05;

p.IIa 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.IIa 227**, Ha 1.74.65, seminativo, cl. 2, RDE 85,69, RAE 49,61;

- **p.IIa 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.IIa 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.IIe 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.IIa 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.IIa 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.IIa 27, Ha 4.70.86, seminativo, cl. 3, RDE 194,54 RAE 121,59;

p.IIa 39, Ha 2.00.00, seminativo, cl. 3, RDE 82,63, RAE 51,65;

p.IIa 109, Ha 2.19.16, seminativo, cl. 3, RDE 90,55, RAE 56,59"; ed al: **"Foglio 17,**

p.IIa 88, Ha 4.72.78, seminativo, cl. 2, RDE 231,96, RAE 134,29;

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

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

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

p.IIa 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.IIa 348 del Foglio 3 e con la p.IIa 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.IIa 347**, ha 0.07.80, seminativo, cl. 4, RDE 1,21, RAE 1,81", ed al **"Foglio 1, p.IIa 335**, ha 4.01.71, seminativo, cl. 3, RDE 124.48, RAE 103.73".

p.IIa 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.IIe 26 e 332 del Foglio 1 di proprietà dei coniugi Di Taranto - Rampino, con la p.IIa 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.IIa 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.IIa 347 del Foglio 3, con la p.IIa 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.IIa 348**, ha 4.55.22, seminativo, cl. 4, RDE 70,53, RAE 105,80"; ed al: **"Foglio 1, p.IIa 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.IIa 59, ha 0.04.10, seminativo, cl. 3, RDE 1,27, RAE 1,06", ed al:

"Foglio 3,

p.IIa 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.IIa 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.IIa 5, ha 3.97.00, seminativo, cl. 4, RDE 82,01, RAE 92,27

p.IIa 6, ha 1.46.23, seminativo, cl. 4, RDE 30,21, RAE 33,98

p.IIa 15, ha 2.48.95, seminativo, cl. 4, RDE 51,43, RAE 57,86

p.IIa 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.IIa 365, ha 1.76.49, seminativo, cl. 3, RDE 68,36, RAE 45,57;

p.IIa 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.IIa 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.IIa 212, ha 1.00.00, seminativo, cl. 1, RDE 56,81, RAE 30,99;

p.IIa 214, ha 1.08.98, seminativo, cl. 1, RDE 61,91, RAE 33,77;

p.IIa 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.IIa 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.IIa 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.IIa 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.IIa 11, ha 2.11.80, seminativo, cl. 3, RDE 65,63, RAE 54,69;

p.IIa 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.IIa 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.IIa 26 del Foglio 1 e le p.IIe 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.IIa 26, ha 3.56.17, seminativo, cl. 3, RDE 110,37, RAE 91,97;

p.IIa 332, ha 7.72.78, seminativo, cl. 2, RDE 339,24, RAE 239,46";

"Foglio 3,

p.IIa 39, ha 0.04.40, seminativo, cl. 3, RDE 1,36, RAE 1,14;

p.IIa 42, ha 0.38.25, seminativo, cl. 3, RDE 11,85, RAE 9,88;

p.IIa 85, ha 0.19.80, seminativo, cl. 3, RDE 6,14, RAE 5,11,

p.IIa 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.IIa 31, Ha 1.82.63, seminativo, cl. 3, RDE 75,46, RAE 47,16;

p.IIa 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.IIa 67, ha 11.62.05, seminativo, cl. 1, RDE 660,16, RAE 360,09;

p.IIa 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 interpodereale, 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.IIa 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.IIa 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.IIa 333, ha 1.72.50, seminativo, cl. 3, RDE 66,82, RAE 44,54;

p.IIa 299, ha 3.17.79, seminativo, cl. 4, RDE 65,65, RAE 73,86;

p.IIa 36, ha 9.39.02, seminativo, cl. 3, RDE 363,72, RAE 242,48;

p.IIa 16, ha 5.51.60, seminativo, cl. 3, RDE 213,66, RAE 142,44;

p.IIa 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.IIa 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.

Consequentemente 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.

**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) TORRE TERESA, nata a Deliceto (FG) l'otto novembre millenovecentosessantadue (8.11.1962), ivi residente alla Via Padre Pio, civico 35 (trentacinque), N.C.F.: TRR TRS 62S48 D269P, coniugato ed in regime patrimoniale di separazione 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 innanzi 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 **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 in ditta a "Torre Teresa proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni", con la consistenza di: **"Foglio**

20, p.IIa 346, ha 4.60.81, seminativo, cl. 2, RDE 202,29, RAE 142,79".

STORIA CATASTALE: La p.IIa 346 del Foglio 20 risulta avere gli stessi identificativi catastali a far data dall'impianto meccanografico del 5.02.1976.

PROVENIENZA: Il suddetto terreno è pervenuto a Torre Teresa per averlo ricevuto dal padre TORRE ROCCO, nato a Deliceto (FG) il 10 gennaio 1933, in virtù di atto di **Donazione** del 31 gennaio 2013 a rogito del Notaio Antonio Pugliese di Deliceto, Rep. 453, Racc. 317, registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia il 7 febbraio 2013 al n. 711 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 7 febbraio 2013 ai nn. 2292 reg. part. e 2292 reg. gen.

A Torre Rocco il suddetto fondo rustico è pervenuto, in regime di comunione de residuo, per acquisto fattone dall'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Puglia, in virtù dell'atto di assegnazione e vendita di terreni, in applicazione delle leggi di Riforma Fondiaria, a rogito del Notaio Michele Augelli di Foggia del 14 novembre 1988, rep. 3.000, racc. 346, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 5 dicembre 1988 al n. 3610 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 16 novembre 1988 ai nn. 248621 reg. part. e 20862 reg. gen., e successivo atto di riscatto a rogito del medesimo Notaio Michele Augelli del 14 novembre 1988, rep. 3002, Racc. 347, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 5 dicembre 1988 al n. 1750 e trascritto in data 16 novembre 1988 ai nn. 248622 reg. part. e 20863 reg. gen..

C. La società è interessata ad acquisire il terreno così come descritto al punto B, dell'esposta narrativa, al fine di installarvi o farvi installare impianti fotovoltaici e relative opere connesse che verranno realizzate 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 il sopra citato terreno alla società "**M.E. FREE S.R.L.**", alle condizioni di seguito indicate;

E. che la Parte Promittente Venditrice agisce in qualità di promittente, il signor Marsicano Giovanni rappresenta la società "**M.E. FREE S.R.L.**" che ha sviluppato il progetto agisce 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

1.1 - La "Parte Promittente Venditrice", fermo restando il diritto di opzione di cui al successivo articolo 1.2, si obbliga a vendere ai sensi degli artt. 1411 e ss. c.c., a favore della società "M.E. FREE SRL", che come sopra rappresentata promette di acquistare in favore della terza beneficiaria indicata in premessa, la piena ed esclusiva proprietà del terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e come indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "**A**".

Le Parti confermano che quanto precede e quanto segue si configura come "preliminare unilaterale di compravendita", poiché l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto ad esclusivo carico della Parte Promittente venditrice, rimanendo libera la società M.E. FREE srl di addivenire o meno alla stipula del medesimo Contratto Definitivo entro il termine di cui al successivo articolo 2.

1.2 - Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1331 del Codice Civile, la Parte Promittente Venditrice attribuisce, alternativamente rispetto alla conclusione del Contratto Definitivo di cui all'articolo 1.1, ed irrevocabilmente al terzo beneficiario, che accetta per sé e/o per persona o ente da nominare entro la data di sottoscrizione dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito), ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del Codice Civile, un diritto d'opzione.

Articolo 2

Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero per l'esercizio del diritto d'opzione

2.1 - Salvo il caso in cui la società M.E. FREE srl decida di esercitare

il diritto di opzione attribuito con il presente accordo, il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, dietro semplice richiesta scritta di M.E. FREE srl alla Parte Promittente Venditrice, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di pagamento dell'acconto.

2.2 - In alternativa rispetto alla stipulazione del Contratto Definitivo entro il termine sopra stabilito, il terzo beneficiario si riserva la facoltà di esercitare il diritto d'opzione di cui al precedente articolo 1 ovvero, alla scadenza dei primi ventiquattro mesi, di prorogare l'efficacia del presente accordo per ulteriori 24 (ventiquattro) mesi, versando alla Parte venditrice l'ulteriore importo di euro 500,00 (Cinquecento/00) per ettaro.

A tal riguardo, le Parti precisano che la volontà di prorogare la scadenza dei primi 24 (ventiquattro) mesi ed il pagamento degli ulteriori euro 500,00 (Cinquecento/00) dovranno essere comunicati alla Parte promittente venditrice almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza. Il pagamento dell'ulteriore somma in acconto per la proroga del termine di 24 mesi verrà corrisposta entro 30 giorni dalla suddetta comunicazione.

Articolo 3 - Corrispettivo e pagamento

3.1 Il prezzo di acquisto della Proprietà è convenuto a corpo tra le Parti, ed è pari a **Euro 39.000,00** (Euro Trentanovemila/00) per ettaro, per un totale di € .179.790,00 (centosettantanovemilasettecentonovanta virgola zero zero) da corrispondersi, alternativamente,

- alla stipula del Contratto Definitivo;
- al momento in cui M.E. FREE srl dovesse decidere di esercitare il diritto d'opzione qui attribuito, secondo le modalità di cui al successivo articolo 8.

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 conoscono 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 entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare, M.E. Free Srl per conto del Terzo liquiderà al Proprietario la somma di euro 2.305,00 (duemilatrecentocinque virgola zero zero) a titolo di anticipo sull'importo totale pattuito come sopra al punto 3.1 tramite bonifico bancario sul c/c intestato a Torre Teresa, senza interessi.

Tale somma non potrà essere richiesta in restituzione qualora non si prefigurassero le condizioni sospensive di cui al punto 6).

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

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 Promittente Venditrice tratterrà le somme versate a titolo di acconto sul prezzo di vendita.

Articolo 4 - Cooperazione

4.1 - A partire dalla data di sottoscrizione del presente accordo, la Parte Promittente venditrice conferisce al Terzo beneficiario il pieno ed incondizionato diritto di accedere alla Proprietà per effettuare rilevazioni e/o svolgere ogni attività preliminare che potrà risultare necessaria o utile per lo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico, senza che ciò possa costituire in alcun modo immissione nel possesso, né giuridico né materiale.

Eventuali danni saranno eliminati o risarciti a cura e spese del terzo beneficiario.

4.2 - La Parte promittente venditrice conferisce, inoltre, irrevocabilmente al Terzo Beneficiario la piena e incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, ad esclusiva discrezione del Terzo beneficiario, per lo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico presso la Proprietà.

La Parte promittente venditrice ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dal Terzo beneficiario, impegnandosi a collaborare fattivamente con il Terzo beneficiario per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Articolo 5 - Dichiarazioni e garanzie della Parte venditrice

5.1 - La Parte promittente venditrice è la piena e incondizionata titolare della Proprietà e dichiara e garantisce che la Proprietà è e resterà fino al momento in cui le Parti, ad insindacabile scelta dal Terzo beneficiario, stipulino il Contratto Definitivo o il Terzo beneficiario eserciti il diritto d'opzione qui attribuito, libera da qualunque genere di gravame, onere, vincolo, privilegio, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, procedimenti giudiziari, pendenti o imminenti, pretese di terzi che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della Proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico, risultando pertanto detta Proprietà adeguata per l'utilizzo previsto dalle Parti, fatta eccezione per il diritto di prelazione di cui al successivo articolo 7 della Legge 590/1965 ed alla Legge n. 817/1971 in favore di eventuali confinanti coltivatori diretti e fatta eccezione per la **costituzione di servitù coattiva** eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 10 ottobre 2007 ai nn. 16306 reg. part. e 24849 reg. gen., a favore del DEMANIO REGIONE PUGLIA, con sede BARI (BA), Codice fiscale 80017210727, e contro Torre Rocco, giusta atto della Regione Puglia - ASS.TO OO.PP. dell'11 settembre 2007, rep. 505, contenente costituzione di servitù di acquedotto a carico della p.lla 346 del Foglio 20 per una superficie di mq. 762.

In ordine alla città provenienza donativa, la parte promittente

venditrice si obbliga a stipulare con gli eredi legittimari apposito atto di acquiescenza ovvero a porre in essere idonei strumenti giuridici a tutela della posizione del promissario acquirente quale avente causa da soggetto donatario.

5.2 - La Parte promittente venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti alla Proprietà e si obbliga al regolare pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta del Terzo beneficiario, stipulino il Contratto Definitivo o il terzo beneficiario Terzo beneficiario eserciti il diritto d'opzione qui conferito.

5.3 - Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380/2001, la Parte venditrice consegna il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 9 luglio 2020 dal Comune di Ascoli Satriano (FG) che in originale si allega al presente accordo sotto la lettera "B", dichiarando che dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici di detto Comune. La Parte promittente venditrice, inoltre, dichiara che sul fondo stesso non vi è il vincolo che riguarda le aree percorse dagli incendi di cui alla legge 1° marzo 1975 n. 47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n. 332, convertito nella legge 29 ottobre 1993 n. 428, ed ora di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integrazioni.

5.4. L'efficacia del presente accordo è sospensivamente condizionata all'ottenimento da parte del Terzo beneficiario di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio del Terzo beneficiario e alla effettiva e comprovata cantierabilità dello stesso, entro e non oltre il termine massimo di cui all'art. 2.

Qualora le condizioni sospensive sopra citate non si verifichino il presente accordo si intenderà privo di effetti e, fatta eccezione per la somma in acconto precedentemente versata, nulla sarà dovuto a Parte Venditrice.

Articolo 6 – Clausola Risolutiva Espresa

6.1 - Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1456 del Codice Civile, il Terzo beneficiario avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente accordo nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie di cui al precedente articolo risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatto comunque salvo il diritto del terzo beneficiario al risarcimento del danno.

Articolo 7 - Diritto di prelazione previsto dalle Leggi n. 590/1965 e n. 817/1971

7.1 - La Parte promittente venditrice 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 giorni 30 (trenta) dalla sottoscrizione del presente accordo.

La Parte promittente venditrice 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.

7.2 - La comunicazione di cui al precedente Articolo 7.1 dovrà:

(i) fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto di cui al precedente Articolo 3;

(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 accordo, da spedirsi entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, come previsto dall'articolo 8, comma 4, della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971.

La Parte Promittente Venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei soggetti aventi diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al precedente Articolo 6.1.

7.3 - Resta inteso e pattuito tra le Parti che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un coltivatore diretto 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 la Parte venditrice e il coltivatore che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca la Proprietà a detto coltivatore sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che il coltivatore 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 coltivatori confinanti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dal Terzo beneficiario saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il coltivatore diretto decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, il Terzo beneficiario avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 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 beneficiario per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, il Terzo beneficiario si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta a Parte Venditrice. In tale caso, Parte Venditrice sarà obbligata a restituire al Terzo beneficiario le somme fino a tale date percepite da questa ultima.

Articolo 8 - Trasferimento della Proprietà alla SR PROJECT 1 SRL

8.1 - Entro il termine di cui al precedente articolo 2, salvo il caso in cui, ad insindacabile scelta del Terzo beneficiario, le Parti stipulino il Contratto Definitivo, il Terzo beneficiario potrà esercitare il diritto d'opzione qui attribuito sottoscrivendo un atto unilaterale dinanzi a un Notaio di sua scelta (qui di seguito anche "**Atto di Accettazione**"), in virtù del quale il Terzo beneficiario acquisterà la Proprietà secondo i termini e le condizioni concordati nel presente accordo.

8.2 - All'atto della sottoscrizione dell'Atto di Accettazione:

(i) il Terzo beneficiario srl depositerà presso il Notaio il prezzo di acquisto previsto dal precedente Articolo 3, detratti gli importi corrisposti a titolo di acconto, a mezzo assegni circolari non trasferibili emessi a nome della Parte venditrice;

(ii) il Notaio notificherà alla Parte venditrice l'Atto di Accettazione entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a mezzo del competente Ufficiale giudiziario;

(iii) nel notificare alla Parte venditrice l'Atto di Accettazione, il Notaio inviterà formalmente Parte venditrice a riscuotere il prezzo di acquisto pagato da M.E. FREE srl.

8.3 - Con la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero con la notifica alla Parte venditrice dell'Atto di Accettazione, la società SR PROJECT 1 SRL:

(i) acquisterà la titolarità giuridica della Proprietà con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze ad essa afferenti, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso la medesima dalla Parte venditrice e tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti alla Parte venditrice;

(ii) prenderà possesso della Proprietà per avviare le attività di sviluppo relative alla costruzione dell'Impianto Fotovoltaico.

8.4 - La Parte venditrice rilascerà piena quietanza liberatoria del predetto prezzo di acquisto non appena lo avrà riscosso presso il Notaio.

8.5 - Per il caso in cui SR PROJECT 1 SRL decida di esercitare il diritto di opzione secondo le modalità di cui al presente articolo, la Parte venditrice rinuncia sin d'ora all'ipoteca legale sollevando il Funzionario dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 9 - Comunicazioni; elezione del domicilio

Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente accordo, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente accordo, al Contratto Definitivo ed all'Atto di Accettazione si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai seguenti indirizzi:

SR PROJECT 1 SRL : Milano - Largo Guido Donegani civico 2

Parte promittente venditrice: Torre Teresa, Via Padre Pio, n. 35 - cap 71026 - Deliceto (FG)

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

Ciascuna delle Parti potrà modificare il proprio domicilio o destinatario

designato inviandone comunicazione scritta all'altra Parte.

Articolo 10 - Spese e imposte

Eventuali spese di qualsiasi genere relative al trasferimento della Proprietà a SR PROJECT 1 SRL, ivi compresi costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione, resteranno a carico del terzo beneficiario.

Articolo 11 - Cessione dei diritti

La Parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché il terzo beneficiario possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta.

Articolo 12 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Foro di Foggia.

Articolo 13 - Intero accordo

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

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 dieci e minuti trenta.

Firmato: Teresa Torre; Giovanni Marsicano;

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue impronta del sigillo

Legenda



Confini particelle Interessate Tot. Ha 4,61

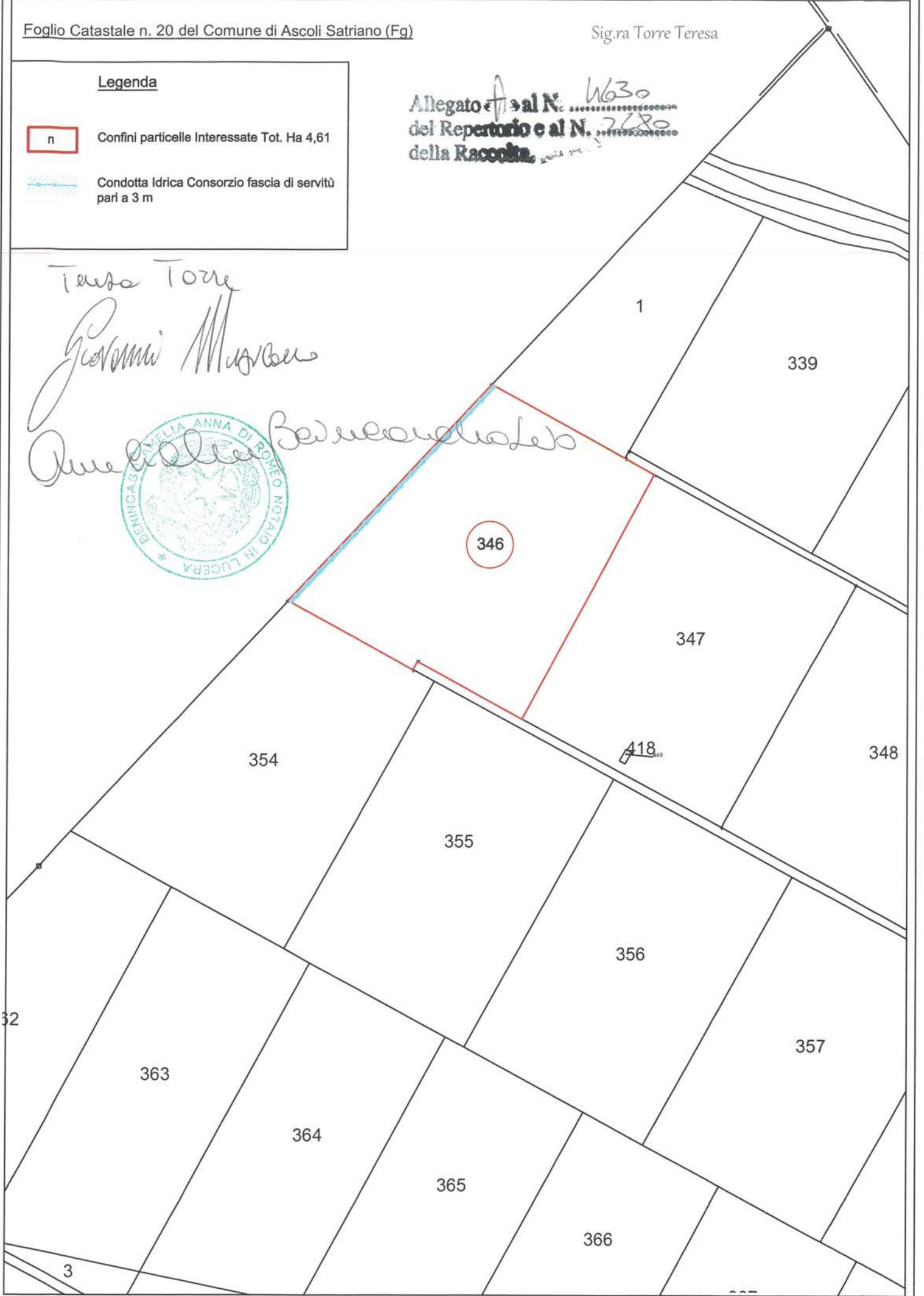


Condotta Idrica Consorzio fascia di servitù pari a 3 m

Allegato *A* al N. *4630*
del Repertorio e al N. *2280*
della Raccolta.

Teresa Torre
Gianni Marone

Anna Maria Benvenuto





Allegato B al N. 4630
del Repertorio e al N. 2680
della Raccolta

Comune di Ascoli Satriano

(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)

www.comune.ascolisatriano.fg.it

Cod. Fisc. 80003010719

3° 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. 93/2020

Prot.n. 5664

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

Vista la nota prot. n. 5664 del 22.06.2020 con la quale l'ing. Giovanni Marsicano nato ad Agropoli (SA) il 12.05.1975 in 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 n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;

foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141

foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347

VISTO il versamento di €. 300,00, effettuato in data 03.05.2020 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. 8 del 05.05.2020

CERTIFICA

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;

foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141

foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347

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 produttive 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 20 particella n. 354-355-356-357-358-360-361-76-77-353-72-23-24-25--34-35-359

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lla n. 75

sono compresi parte 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" e parte in nessun Ambito Territoriale Esteso

CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa 20 particella n. -367-368--83-45-74--26--36--362-363-339-1-370
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 252-121
sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C" come sopra descritti

CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa 20 particella n. -346-347-348-349--351-352--73-33-448
foglio di mappa n. 90 p.la n. 141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-348-347
sono compresi in nessun Ambiti Territoriali Estesi

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "D", 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 "D" 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 n. 20 p.lle nn. 23-24-25-26-33-34-35-36-448 sono compresi 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 n. 2 p.lle nn. 505 -24 e foglio di mappa n. 3 p.la n. 121 sono compresi parte in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PG1 ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato ed in parte in nessuna zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.)

CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-362-363-339-1-359-370
foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-75-348-347
sono compresi in nessuna zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.)

CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;
foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347
non sono gravati dal vincolo degli usi civici ;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al
foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;
foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347

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 n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;

foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141

foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347

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 li 09.07.2020



IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3°
Ing. Antonio MASCIALE

**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) D'AGNELLO BENVENUTO, nato a Deliceto (FG) il quindici novembre millenovecentosessantasei (15.11.1966), ivi residente alla Via Giuseppe Mazzini, civico 13 (tredici), N.C.F.: DGN BVN 66S15 D269J, 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 innanzi 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 sul **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".

STORIA CATASTALE: La p.lla 354 del Foglio 20 risulta avere gli stessi identificativi catastali a far data dall'impianto meccanografico del 5 febbraio 1976.

PROVENIENZA: Il suddetto terreno è pervenuto a D'Agnello Benvenuto per averlo ricevuto dai genitori D'AGNELLO Francesco Paolo, nato a Deliceto (FG) l'11 novembre 1939, e GROSSO Maria Giuseppa, nata a Deliceto (FG) l'11 dicembre 1946, in virtù di atto di **Donazione** del 10 dicembre 2008 a rogito del Notaio Bruno Di Carlo di Foggia, Rep. 32.376, Racc. 13.515, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 22 dicembre 2008 al n. 7134 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 22 dicembre 2008 ai nn. 21293 reg. part. e 32115 reg. gen.

Ai coniugi D'Agnello Francesco Paolo e Grosso Maria Giuseppa il suddetto terreno è pervenuto per acquisto fattone, dal solo D'Agnello Francesco Paolo in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, dall'ENTE REGIONALE DI SVILUPPO AGRICOLO DELLA PUGLIA, con sede Bari, Cf. 00264980723, giusta atto di Compravendita del 13 novembre 1996 a rogito del Notaio Francesco Vassalli, già della residenza di Deliceto, Rep. 29.872, Racc. 19.282, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 25 novembre 1996 al n. 3281 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 25 novembre 1996 ai nn. 13610 reg. part. e 17635 reg. gen.; con la precisazione che il fondo in oggetto è soggetto a vincolo di indivisibilità per il periodo di anni 30 (trenta), a far data dalla prima assegnazione.

C. La società è interessata ad acquisire il terreno così come descritto al punto B, dell'esposta narrativa, al fine di installarvi o farvi installare impianti fotovoltaici e relative opere connesse che verranno realizzate 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 il sopra citato terreno alla società "**M.E. FREE S.R.L.**", alle condizioni di seguito indicate;

E. che la Parte Promittente Venditrice agisce in qualità di promittente, il signor Marsicano Giovanni rappresenta la società "**M.E. FREE S.R.L.**" che ha sviluppato il progetto agisce 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:

Articolo 1 - Oggetto dell'accordo

1.1 - La Parte Venditrice, fermo restando il diritto di opzione di cui al successivo articolo 1.2, si obbliga a vendere ai sensi degli art. 1411 e ss. del c.c., a favore della società "M.E. FREE S.R.L." che, come sopra rappresentata, promette di acquistare in favore della società terza beneficiaria il terreno in premessa, meglio indicato nella planimetria che si allega sub. "A".

Le Parti confermano che quanto precede e quanto segue è una scrittura privata di un preliminare unilaterale di compravendita, poichè l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto ad esclusivo carico della Parte venditrice, rimanendo libera la società ME FREE srl di addivenire o meno alla stipula del medesimo Contratto Definitivo entro il termine di cui al successivo articolo 2.

1.2 - Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1331 del Codice Civile, la Parte venditrice attribuisce, alternativamente rispetto alla conclusione del Contratto Definitivo di cui all'articolo 1.1, ed irrevocabilmente al terzo beneficiario, che accetta per sé e/o per persona o ente da nominare entro la data di sottoscrizione dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito), ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del Codice Civile, un diritto d'opzione.

Articolo 2

Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero per l'esercizio del diritto d'opzione

2.1 - Salvo il caso in cui la società ME FREE srl decida di esercitare il diritto di opzione attribuito con il presente accordo, il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, dietro semplice richiesta scritta di

ME FREE srl a Parte Venditrice, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di pagamento dell'acconto.

2.2 - In alternativa rispetto alla stipulazione del Contratto Definitivo entro il termine sopra stabilito, il terzo beneficiario si riserva la facoltà di esercitare il diritto d'opzione di cui al precedente articolo 1 ovvero, alla scadenza dei primi ventiquattro mesi, di prorogare l'efficacia del presente accordo per ulteriori 24 (ventiquattro) mesi, versando alla Parte venditrice l'ulteriore importo di euro 500,00 (Cinquecento/00) per ettaro.

A tal riguardo, le Parti precisano che la volontà di prorogare la scadenza dei primi 24 (ventiquattro) mesi ed il pagamento degli ulteriori euro 500,00 (Cinquecento/00) dovranno essere comunicati alla Parte venditrice almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza. Il pagamento dell'ulteriore somma in acconto per la proroga del termine di 24 mesi verrà corrisposta entro 30 giorni dalla suddetta comunicazione.

Articolo 3 - Corrispettivo e pagamento

3.1 Il prezzo di acquisto della Proprietà è convenuto a corpo tra le Parti, ed è pari a **Euro 39.000** (Euro Trentanovemila/00) per ettaro, per un totale di Euro 178.620,00 (Euro Centosettantottomilaseicentoventi/00) da corrispondersi, alternativamente

- alla stipula del Contratto Definitivo; o
- al momento in cui ME FREE srl dovesse decidere di esercitare il diritto d'opzione qui attribuito, secondo le modalità di cui al successivo articolo 8.

3.2 Entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare, M.E. Free Srl per conto del Terzo liquiderà al Proprietario la somma di euro 2.290/00 (Euro duemiladuecentonovanta virgola zero zero) a titolo di anticipo sull'importo totale pattuito come sopra al punto 3.1. nei modi e termini seguenti: 2.290/00 (Euro duemiladuecentonovanta virgola zero zero) tramite bonifico bancario sul c/c intestato alla Parte Promittente Venditrice, senza interessi.

Tale somma non potrà essere richiesta in restituzione qualora non si prefigurassero le condizioni sospensive di cui al punto 6). Il mancato invio della prova di avvenuto pagamento entro 5 giorni lavorativi del presente atto comporterà ipso iure la risoluzione del contratto.

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 tratterà le somme versate a titolo di acconto sul prezzo di vendita.

Articolo 4 - Cooperazione

4.1 - A partire dalla data di sottoscrizione del presente accordo, la Parte venditrice conferisce al Terzo beneficiario il pieno ed incondizionato diritto di accedere alla Proprietà per effettuare rilevazioni e/o svolgere ogni attività preliminare che potrà risultare necessaria o utile per lo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico, senza che ciò possa costituire in alcun modo immissione nel possesso, né giuridico né materiale. Eventuali danni saranno eliminati o risarciti a

cura e spese del terzo beneficiario.

4.2 - La Parte venditrice conferisce, inoltre, irrevocabilmente al Terzo Beneficiario la piena e incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, ad esclusiva discrezione del Terzo beneficiario, per lo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico presso la Proprietà.

La Parte venditrice ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dal Terzo beneficiario, impegnandosi a collaborare fattivamente con il Terzo beneficiario per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Articolo 5 - Dichiarazioni e garanzie della Parte venditrice

5.1 - La Parte venditrice è la piena e incondizionata titolare della Proprietà e dichiara e garantisce che la Proprietà è e resterà fino al momento in cui le Parti, ad insindacabile scelta dal Terzo beneficiario, stipulino il Contratto Definitivo o il Terzo beneficiario eserciti il diritto d'opzione qui attribuito, libera da qualunque genere di gravame, onere, vincolo, privilegio, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, procedimenti giudiziali, pendenti o imminenti, pretese di terzi che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della Proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico, risultando pertanto detta Proprietà adeguata per l'utilizzo previsto dalle Parti, fatta eccezione per il diritto di prelazione di cui al successivo articolo 7 della Legge 590/1965 ed alla Legge n. 817/1971 in favore di eventuali confinanti coltivatori diretti e fatta eccezione per la **costituzione di servitù coattiva** eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 10 ottobre 2007 ai nn. 16307 reg. part. e 24850 reg. gen., a favore del DEMANIO REGIONE PUGLIA, con sede BARI (BA), Codice fiscale 80017210727, e contro D'Agnello Francesco Paolo, giusta atto della Regione Puglia - ASS.TO OO.PP. dell'11 settembre 2007, rep. 505, contenente costituzione di servitù di acquedotto a carico della p.lla 354 del Foglio 20 per una superficie di mq. 810.

In ordine alla donazione citata, il promittente venditore si obbliga a stipulare atto di acquiescenza o idoneo atto a tutela del promissario acquirente.

5.2 - La Parte venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti alla Proprietà e si obbliga al regolare pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta del Terzo beneficiario, stipulino il Contratto Definitivo o il terzo beneficiario Terzo beneficiario eserciti il diritto d'opzione qui conferito.

5.3 - Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380/2001, la Parte venditrice consegna il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 9 luglio 2020 dal Comune di Ascoli Satriano (FG) che in copia conforme si allega al presente accordo sotto la lettera "**B**", dichiarando che dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici di detto

Comune. Parte venditrice, inoltre, dichiara che sul fondo stesso non vi è il vincolo che riguarda le aree percorse dagli incendi di cui alla legge 1° marzo 1975 n. 47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n. 332, convertito nella legge 29 ottobre 1993 n. 428, ed ora di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integrazioni.

5.4. L'efficacia del presente accordo è sospensivamente condizionata all'ottenimento da parte del Terzo beneficiario di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio del Terzo beneficiario e alla effettiva e comprovata cantierabilità dello stesso, entro e non oltre il termine massimo di cui all'art. 2.

Qualora le condizioni sospensive sopra citate non si verificano il presente accordo si intenderà privo di effetti e, fatta eccezione per la somma in acconto precedentemente versata, nulla sarà dovuto a Parte Venditrice.

Articolo 6 – Clausola Risolutiva Espressa

6.1 - Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1456 del Codice Civile, il Terzo beneficiario avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente accordo nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie di cui al precedente articolo risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatto comunque salvo il diritto del terzo beneficiario al risarcimento del danno.

Articolo 7 - Diritto di prelazione previsto dalle Leggi n. 590/1965 e n. 817/1971

7.1 - La Parte venditrice 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 giorni 30 (trenta) dalla sottoscrizione del presente accordo.

La Parte Venditrice 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.

7.2 - La comunicazione di cui al precedente Articolo 7.1 dovrà:

(i) fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto di cui al precedente Articolo 3;

(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 accordo, da spedirsi entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, come previsto dall'articolo 8, comma 4, della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971.

La Parte Venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei coltivatori diretti aventi diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al precedente Articolo 6.1.

7.3 - 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 la Parte venditrice e il coltivatore che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca la Proprietà a detto coltivatore sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che il coltivatore 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 beneficiario saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il coltivatore diretto decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, il Terzo beneficiario avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 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 beneficiario per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, il Terzo beneficiario si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta a Parte Venditrice. In tale caso, Parte Venditrice sarà obbligata a restituire al Terzo beneficiario le somme fino a tale date percepite da questa ultima.

Articolo 8 - Trasferimento della Proprietà alla SR PROJECT 1 SRL

8.1 - Entro il termine di cui al precedente articolo 2, salvo il caso in cui, ad insindacabile scelta del Terzo beneficiario, le Parti stipulino il Contratto Definitivo, il Terzo beneficiario potrà esercitare il diritto d'opzione qui attribuito sottoscrivendo un atto unilaterale dinanzi a un Notaio di sua scelta (qui di seguito anche "**Atto di Accettazione**"), in virtù del quale il Terzo beneficiario acquisterà la Proprietà secondo i termini e le condizioni concordati nel presente accordo.

8.2 - All'atto della sottoscrizione dell'Atto di Accettazione

- (i) il Terzo beneficiario srl depositerà presso il Notaio il prezzo di acquisto previsto dal precedente Articolo 3, detratti gli importi corrisposti a titolo di acconto, a mezzo assegni circolari non trasferibili emessi a nome della Parte venditrice;
- (ii) il Notaio notificherà alla Parte venditrice l'Atto di Accettazione entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a mezzo del competente Ufficiale giudiziario;
- (iii) nel notificare alla Parte venditrice l'Atto di Accettazione, il Notaio

inviterà formalmente Parte venditrice a riscuotere il prezzo di acquisto pagato da ME FREE srl.

8.3 - Con la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero con la notifica alla Parte venditrice dell'Atto di Accettazione, la società SR PROJECT 1 SRL:

(i) acquisterà la titolarità giuridica della Proprietà con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze ad essa afferenti, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso la medesima dalla Parte venditrice e tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti alla Parte venditrice;

(ii) prenderà possesso della Proprietà per avviare le attività di sviluppo relative alla costruzione dell'Impianto Fotovoltaico.

8.4 - La Parte venditrice rilascerà piena quietanza liberatoria del predetto prezzo di acquisto non appena lo avrà riscosso presso il Notaio.

8.5 - Per il caso in cui SR PROJECT 1 SRL decida di esercitare il diritto di opzione secondo le modalità di cui al presente articolo, la Parte venditrice rinuncia sin d'ora all'ipoteca legale sollevando il Funzionario dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 9 - Comunicazioni; elezione del domicilio

Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente accordo, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente accordo, al Contratto Definitivo ed all'Atto di Accettazione si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai seguenti indirizzi:

SR PROJECT 1 SRL : Milano - Largo Guido Donegani civico 2;

Parte venditrice: D'AGNELLO Benvenuto - Via Mazzini, n. 13 - cap 71026 - Deliceto (FG)

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

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

Articolo 10 - Spese e imposte

Eventuali spese di qualsiasi genere relative al trasferimento della Proprietà a SR PROJECT 1 SRL, ivi compresi costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione, resteranno a carico di SR PROJECT 1 SRL.

Articolo 11 - Cessione dei diritti

La Parte venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché il terzo beneficiario possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta.

Articolo 12 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione

saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Foro di Foggia.

Articolo 13 - Intero accordo

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

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 undici.

Firmato: D'Agnello Benvenuto; Giovanni Marsicano;

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue impronta del sigillo

Legenda



Confini particelle Interessate Tot. Ha 4,58

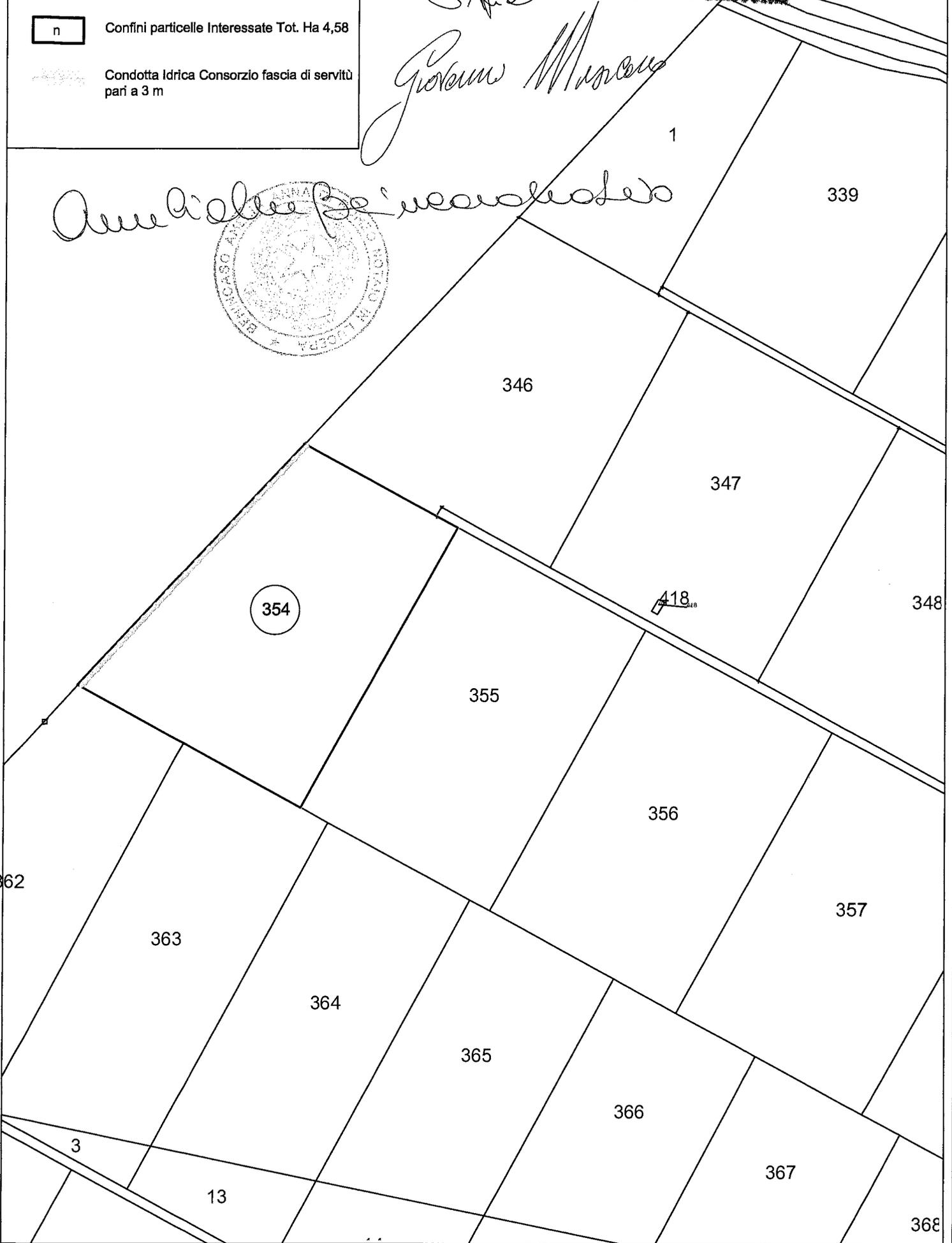


Condotta Idrica Consorzio fascia di servizi pari a 3 m

Sig. D'agnello Benvenuto

Giuseppe Mancuso

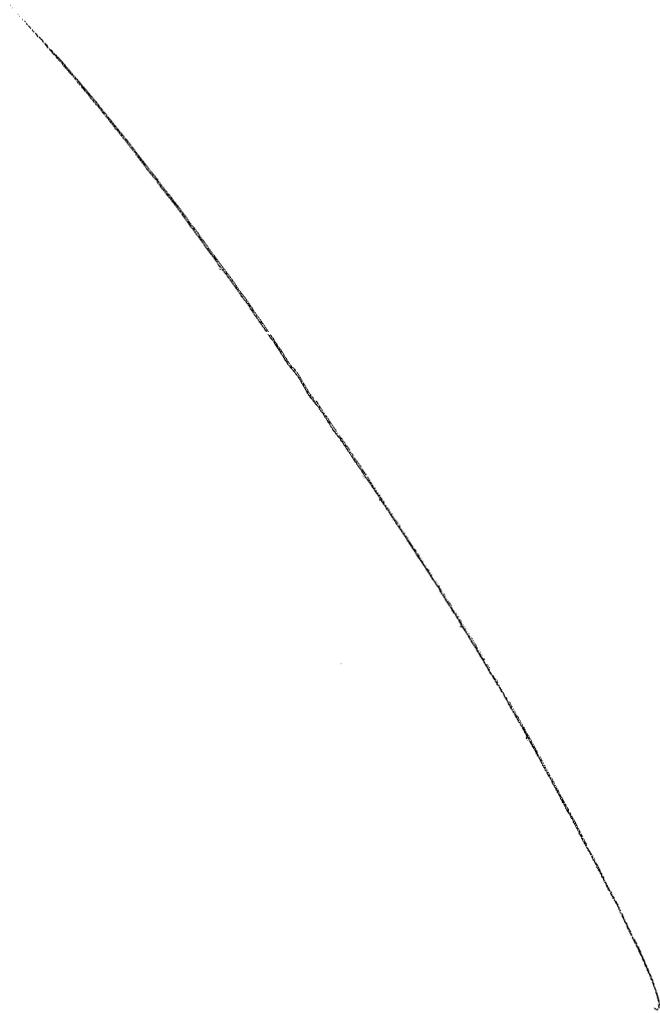
Amministratore Benvenuto



2014-10-10

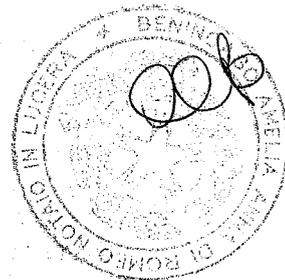
10:00

10:00





Allegato B al N. ⁴⁶³¹
 del Repertorio e al N. ²⁶⁸¹
 della Raccolta.



Comune di Ascoli Satriano

(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)

www.comune.ascolisatriano.fg.it

Cod. Fisc. 80003010719

3° 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. 93/2020

Prot.n. 5664

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

Vista la nota prot. n. 5664 del 22.06.2020 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 n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;

foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141

foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347

VISTO il versamento di €. 300,00, effettuato in data 03.05.2020 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. 8 del 05.05.2020

CERTIFICA

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;

foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141

foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347

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

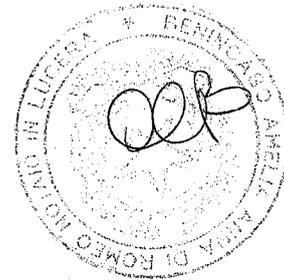
foglio di mappa 20 particella n. 354-355-356-357-358-360-361-76-77-353-72-23-24-25--34-35-359

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.la n. 75

sono compresi parte 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" e parte in nessun Ambito Territoriale Esteso





CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa 20 particella n. -367-368--83-45-74--26--36--362-363-339-1-370
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 252-121
sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C" come sopra descritti

CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa 20 particella n. -346-347-348-349--351-352--73-33-448
foglio di mappa n. 90 p.lle n. 141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-348-347
sono compresi in nessun Ambiti Territoriali Estesi

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "D", 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 "D" 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 n. 20 p.lle nn. 23-24-25-26-33-34-35-36-448 sono compresi 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 n. 2 p.lle nn. 505 -24 e foglio di mappa n. 3 p.lle n. 121 sono compresi parte in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PG1 ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato ed in parte in nessuna zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.)

CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-362-363-339-1-359-370
foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-75-348-347
sono compresi in nessuna zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.)

CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;
foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347
non sono gravati dal vincolo degli usi civici ;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al
foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;
foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347

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 n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;

foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141

foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347

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 li 09.07.2020



IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3°
Ing. Antonio MASCIALE

CERTIFICAZIONE DI COPIA CONFORME

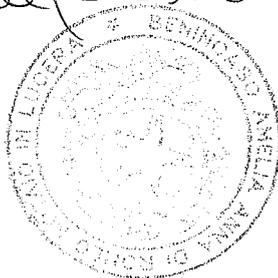
Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

CERTIFICO

che la presente copia fotostatica, composta da due fogli, è conforme al suo originale che trovasi allegato sotto la lettera "B" al "Contratto preliminare di compravendita" a mio rogito in data 5 novembre 2020, Rep. 4.630, Racc. 2.680, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

Lucera, cinque novembre duemilaventi (05.11.2020)

Amelia Anna Benincaso



**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 innanzi 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 (FG) il 15 giugno 1959, CAMPANELLA ROCCO, nato a Deliceto (FG) il 3 aprile 1963, CAMPANELLA ANTONIO, nato a Deliceto (FG) 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 consapevoli 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 0843100022821008487614176140IT, 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 tratterà le somme versate 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 onnicomprensivo 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, nonché 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 ostacolano la normale utilizzazione e diminuiscono o rendono 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 dichiarare 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, nonché 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

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.

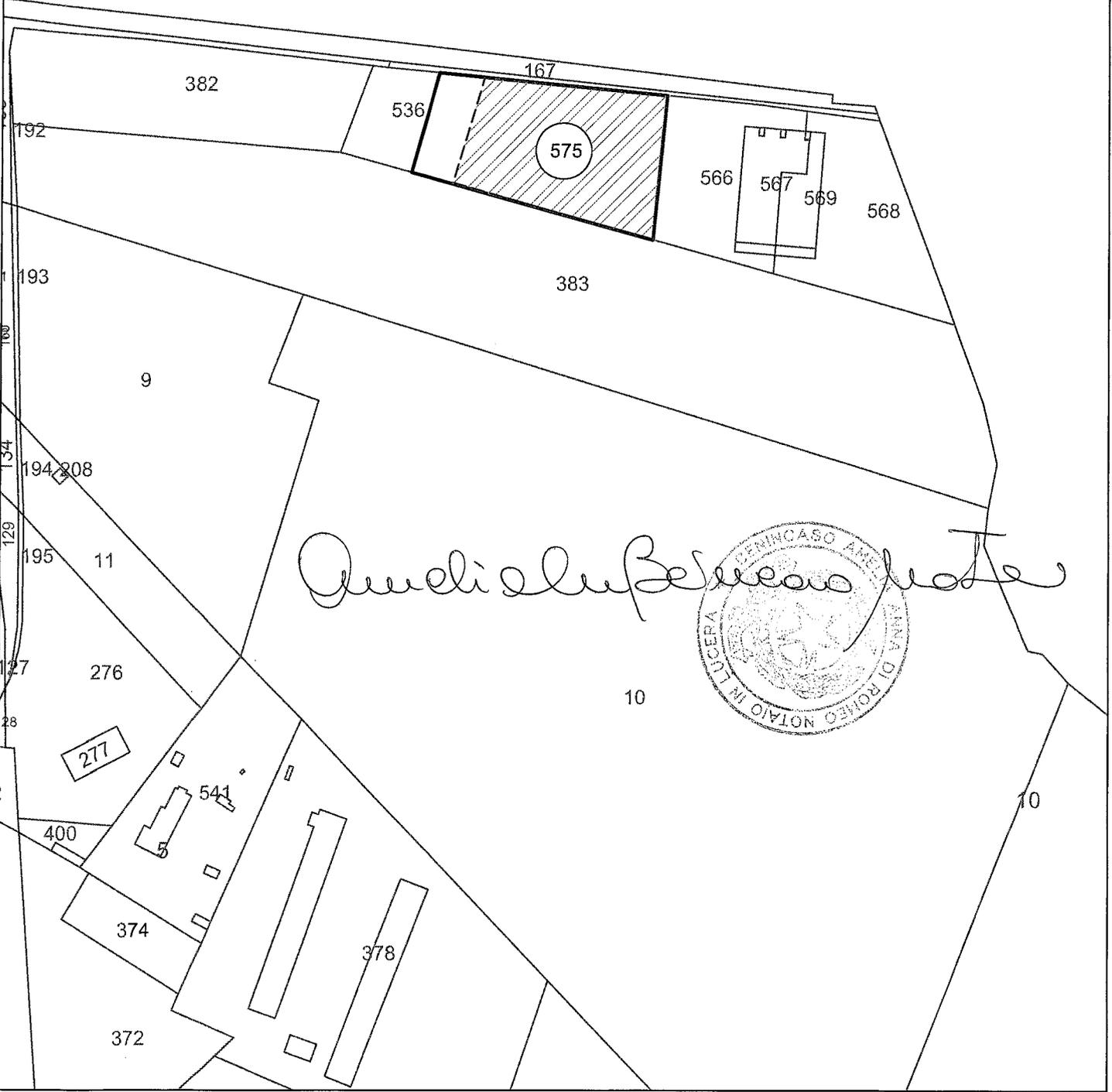


Allegato ~~A~~ al N. ⁴⁶³²
del Repertorio e al N. ²⁶³²
della Raccolta.

Legenda

-  Confini particelle Interessate
-  Area di Progetto Tot. 6.000 mq

Francesco Bizzarro
Giuseppe Murro

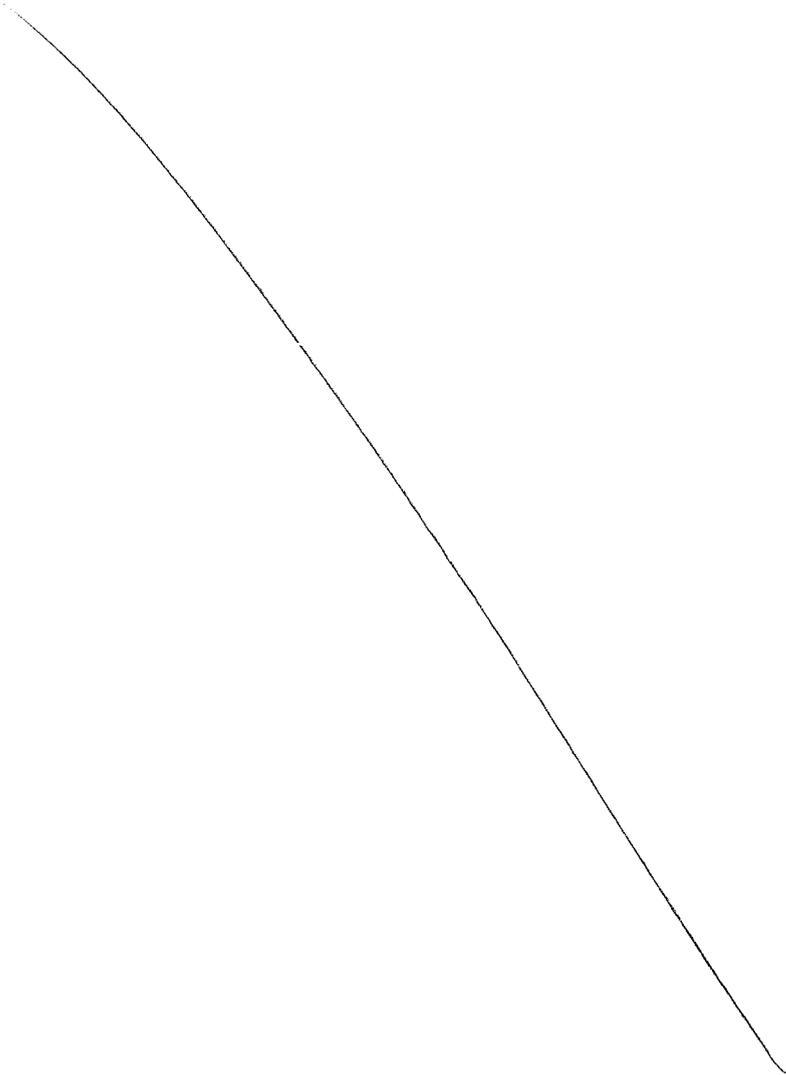


Audisio Bizzarro



The seal is circular and contains the text: "AUDISIO BIZZARRO", "NOTAIO", "CANTONE DI ROVERETO", "CANTONE DI LUIGERA".

10/10/10
10/10/10
10/10/10





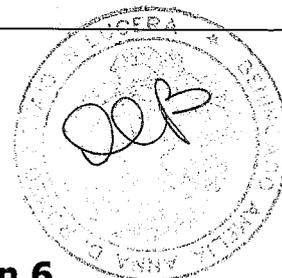
COMUNE DI DELICETO

(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

- Pericolosità geomorfologica
 - *PG1 - Bassa pericolosità da frana (pari al 100,0%)
- o Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III
 - Rischio Idrogeologico
 - *R2 (pari al 1,7%)

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

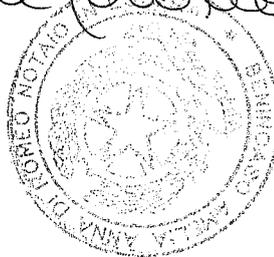
Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

CERTIFICO

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'Ingegnere 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



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

1) e 2) I coniugi **PUORRO ANTONIO**, nato a Deliceto (FG) il ventidue aprile millenovecentoquarantotto (22.04.1948), e **MONTAQUILA OLMITELLA**, nata a Deliceto (FG) il trentuno maggio millenovecentocinquanta (31.05.1950), residenti in Deliceto (FG) alla Contrada Catenaccio, Podere n. 30, con rispettivi C.F.: PRR NTN 48D22 D269E e MNT LTL 50E71 D269P, 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 innanzi 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 **PUORRO Antonio** e **MONTAQUILA Olmitella** sono pieni ed esclusivi proprietari del **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".

STORIA CATASTALE: La p.lla 462 del Foglio 3 deriva dalla originaria p.lla 181, dello stesso Foglio 3, in virtù di **FRAZIONAMENTO** del

28/09/2009 in atti dal 28/09/2009, protocollo n. FG0315547.

La p.lla 462, già di Ha 6.10.14, con il sopra citato Frazionamento del 28/09/2009 ha compreso la p.lla 465, elevando la propria estensione agli attuali Ha 6.21.14.

La suddetta p.lla 465 deriva dalla originaria p.lla 193 del Foglio 3 giusta FRAZIONAMENTO del 28/09/2009 protocollo n. FG0315547 in atti dal 28/09/2009 (n. 315547.1/2009).

PROVENIENZA: Il suddetto terreno è pervenuto a Montaquila Olmitella per acquisto fattone, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni con il coniuge Puorro Antonio, da Puorro Vincenzo, nato a Deliceto (FG) il 14 luglio 1912, giusta atto di Compravendita del 20 febbraio 1980 a rogito del Notaio Francesco Vassalli di Deliceto, Rep. 19872, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 14 marzo 1980 al n. 1189 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 19 marzo 1980 ai nn. 95856 reg. part. e 4138 reg. gen.

(B) Il Promissario intende acquisire dai Proprietari, i quali intendono 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 **Puorro Antonio** e **Montaquila Olmitella** 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 dei promittenti, il terzo beneficiario potrà direttamente agire nei confronti degli stessi promittenti, 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 I Proprietari, detti anche promittenti, promettono di costituire in favore del Promissario, detto anche stipulante, "M.E. FREE S.R.L." 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 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 ai Proprietari 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, i Proprietari si impegnano 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 i Proprietari non consentano, impediscano od ostacolino 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 dai Proprietari.

3.3 Con la sottoscrizione del presente Contratto, i Proprietari autorizzano espressamente ed attribuiscono allo stipulante e/o al terzo la facoltà di presentare, anche in nome e per conto dei Proprietari, 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 I Proprietari si obbligano 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, i Proprietari si impegnano 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 I Proprietari prestano 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 loro proprietà confinanti con il Terreno, riconoscendo nel caso in cui le servitù interessino i terreni confinanti, per queste un ulteriore compenso ai Proprietari che verrà stabilito di comune accordo tra le parti.

4.3 I Proprietari, preso atto dell'importanza per il terzo della persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul terreno in oggetto, si impegnano 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 I Proprietari, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie sul Terreno dovranno 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 I Proprietari, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per

la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie, dovranno 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 I Proprietari dichiarano e garantiscono 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 l'**Asservimento** trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 18 maggio 1990 ai nn. 279980 reg. part. e 9803 reg. gen., a favore del COMUNE di DELICETO, cf. 8003310713, e contro MONTAQUILA OLMITELLA, giusta scrittura privata autenticata dal Notaio Francesco Vassalli di Deliceto in data 30 aprile 1990, registrata all'Ufficio del Registro di Foggia il 3 maggio 1990 al n. 52, con il quale Montaquila Olmitella ha asservito, con vincolo permanente di inedificabilità, a favore del fabbricato costruito su parte della p.lla 181 del Foglio 3, la superficie di Ha 2.70.00 ricompresa nella estensione della predetta p.lla 181, e la superficie di Ha 0.23.60 identificata dalla p.lla 193.

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, i Proprietari garantiscono 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 i Proprietari non hanno beneficiato in passato né beneficiano 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 dai Proprietari 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, i Proprietari si impegnano:

(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 24 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto (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 24 (ventiquattro) mesi.

7. CORRISPETTIVO

7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma onnicomprensiva di Euro 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 per un importo onnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 37.800/00 (Euro trentasettemilaottocento/00) per ettaro di terreno.

Alla scadenza dei 30 anni, la società potrà richiedere il rinnovo del contratto per ulteriori 10 (dieci) anni.

Resta inteso che qualora il Proprietario voglia proporre al Promittente la vendita dei suddetti terreni utili per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico in oggetto, in alternativa alla suddetta somma da riconoscere annualmente, lo stesso Promittente ha l'obbligo di acquistarli al prezzo di vendita stabilito fin da ora dalle parti pari ad Euro 39.000,00 (euro trentanovemila/00) per ettaro.

Il corrispettivo 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 al 100% 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 verrà corrisposta la somma di euro 1.242,00 (milleduecentoquarantadue virgola zero) tramite bonifico bancario sul c/c intestato alla Parte Concedente senza interessi, mentre il saldo del corrispettivo verrà pagato secondo le modalità previste dalla normativa sull'antiriciclaggio con le modalità indicate nel Contratto Definitivo.

Tale somma non potrà essere richiesta in restituzione qualora non si

prefigurassero le condizioni sospensive di cui al punto 6).

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

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, nonché 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: (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 cartacea all'originale firmato digitalmente al presente contratto sotto la lettera "B" in data 28 luglio 2020 il certificato di destinazione urbanistica del Terreno in oggetto, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Comune di Deliceto 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

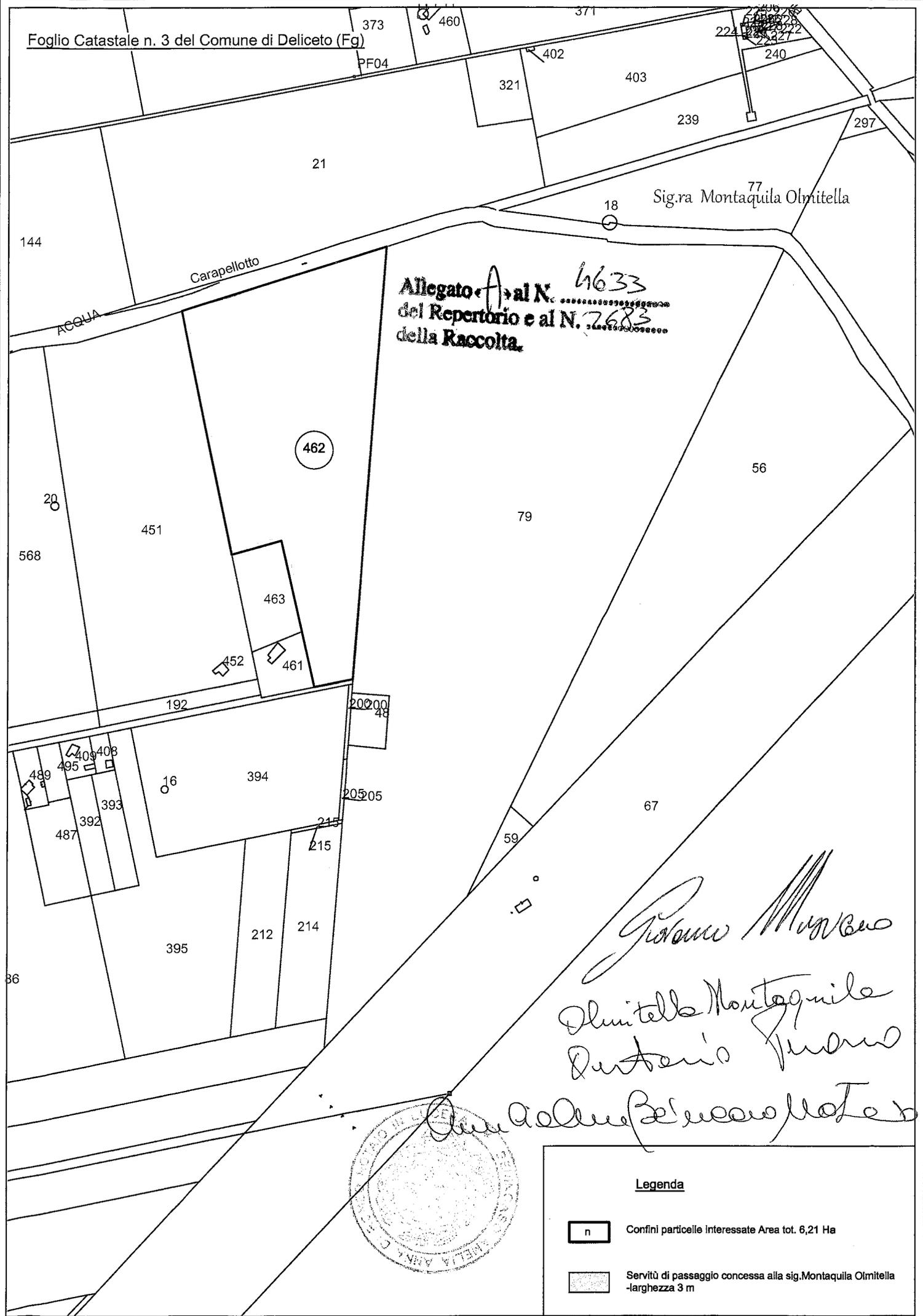
17.1 Le Parti convengono che successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo o alla sua cessazione per qualsiasi ragione, il promissario dovrà obbligatoriamente eliminare a propria cura e spese tutte le opere insistenti sul Terreno che potranno essere di impedimento all'originaria destinazione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

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 diciassette.

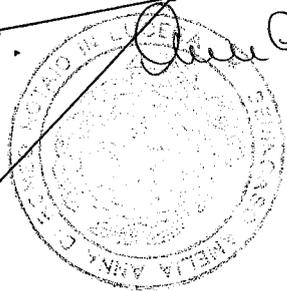
Firmato: Antonio Puorro; Olmitella Montaquila; Giovanni Marsicano;
Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue impronta del sigillo



Allegato A al N. 4633
del Repertorio e al N. 2683
della Raccolta.

Giuseppe Montaquila
Montaquila Olmitella
Dottorato Giurista
Consulente



Legenda

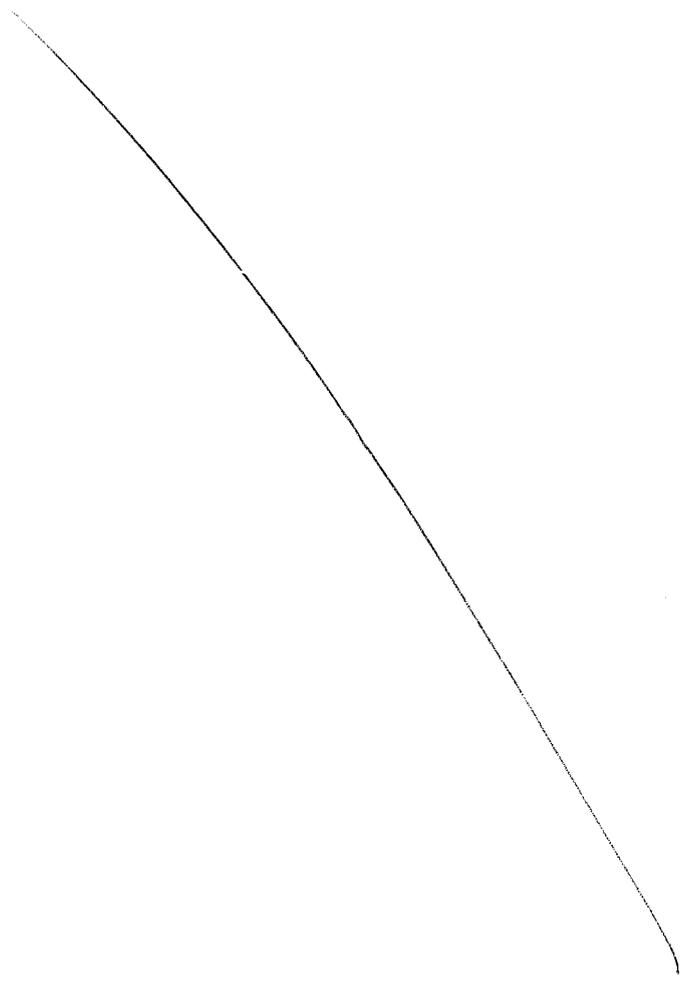


Confini particelle Interessate Area tot. 6,21 Ha



Servitù di passaggio concessa alla sig. Montaquila Olmitella - larghezza 3 m

1000
1000
1000





COMUNE DI DELICETO

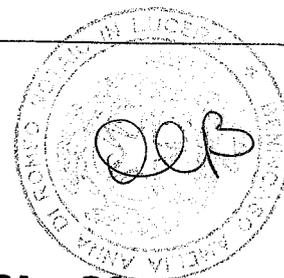
(Provincia di Foggia)

SETTORE TECNICO – URBANISTICO – AMBIENTE - PATRIMONIO

Deliceto, 28/07/2020

Prot. ingr. 2020/0007216

Allegato B al N. ... 1633
del Repertorio e al N. ... 2683
 della Raccolta.



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n.36

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vista la richiesta acquisita al prot.n. 2020/0007216 del 28/07/2020 presentata dal sig. **Tommasulo Esterina** nato a Deliceto (FG) il **15/06/1966** e residente in **Deliceto** in **Via Borgo Gavittelle**, n. 105, con codice fiscale **TMSRN66H55D269S**, 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 **3** - Numero **214**
 Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **67**
 Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **215**
 Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **462**
 Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **410**
 Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **63**
 Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **212**

Comune D269 Foglio 3 Particella 214

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale
 - *E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 100,0%)
- NTA PRG - Art. 1

Comune D269 Foglio 3 Particella 67

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale
 - *E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 99,0%)
- NTA PRG - Art. 1

02 - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA

6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

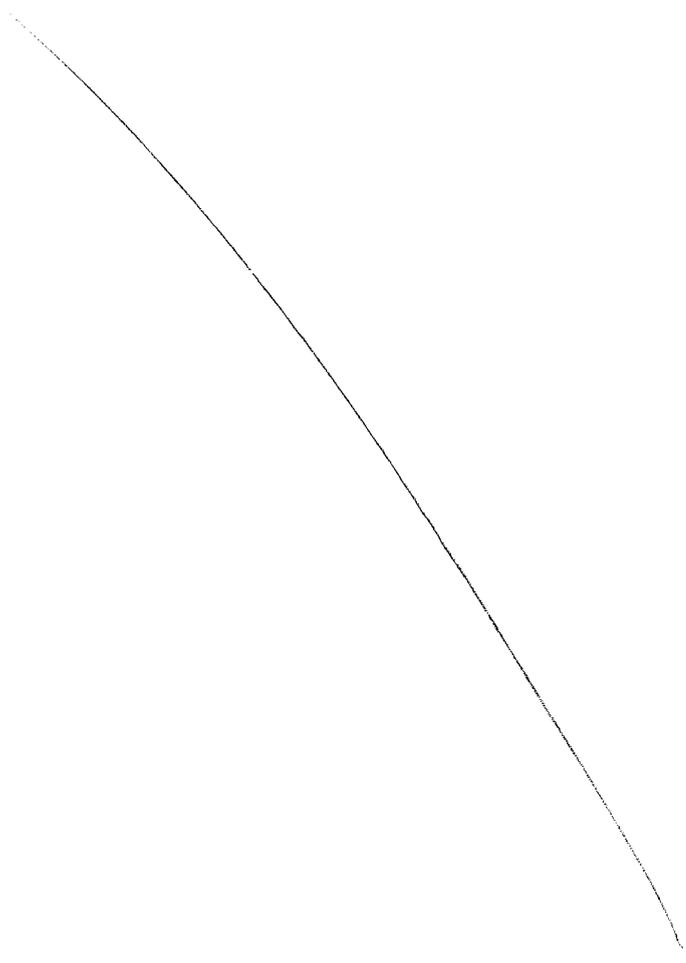
Cod. Fisc. 80003310713
 P. IVA: 01089670713

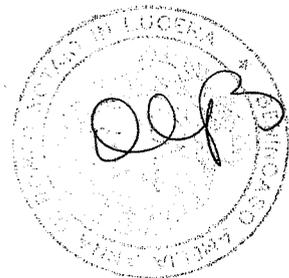
C.so R. Margherita n° 45 (c.a.p. 71026)

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

100
100
100





- BP - Acque Pubbliche
 - *Fiumi e torrenti - acque pubbliche (pari al 14,8%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

Comune D269 Foglio 3 Particella 215

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale
 - *E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 100,0%)
- NTA PRG - Art. 1

Comune D269 Foglio 3 Particella 462

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale
 - *E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 100,0%)
- NTA PRG - Art. 1

02 - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA

6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

- BP - Acque Pubbliche
 - *Fiumi e torrenti - acque pubbliche (pari al 49,7%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

6.2.1 - COMPONENTI BOTANICO VEGETAZIONALI

- UCP - Formazioni arbustive
 - *Formazioni arbustive (pari al 1,4%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 60
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 61
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 66

Comune D269 Foglio 3 Particella 410

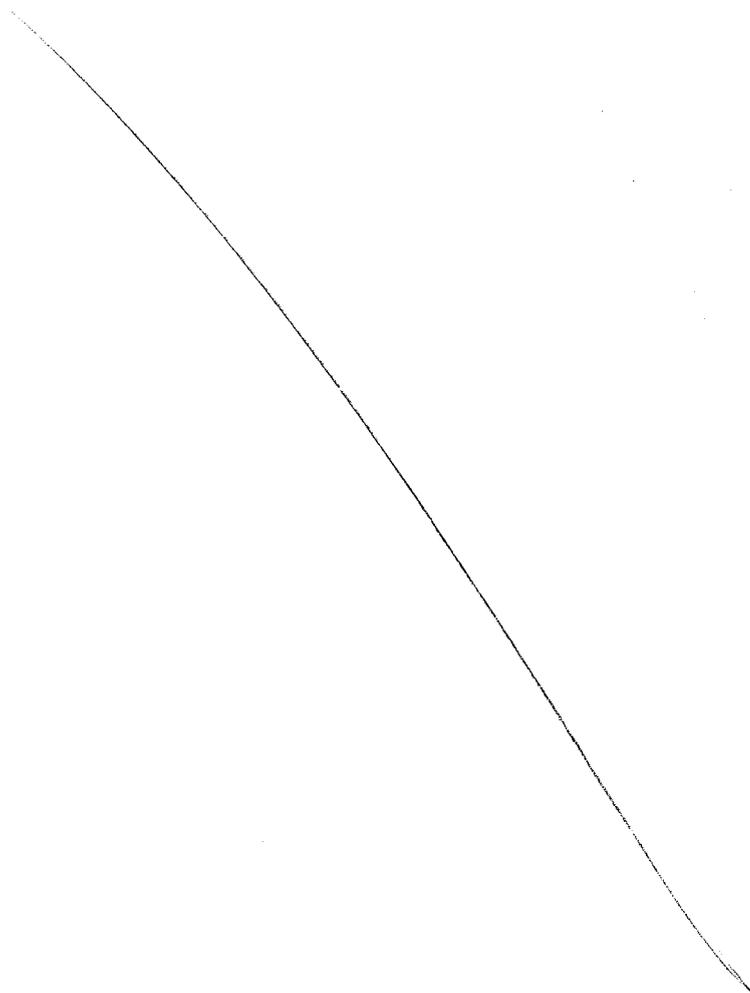
01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale
 - *E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 100,0%)
- NTA PRG - Art. 1

NORME GENERALI

- Fascia di Rispetto Rete Stradale
 - *RS - AREA RISPETTO STRADALE (pari al 2,0%)



o NTA PRG - Art. 1

Comune D269 Foglio 3 Particella 63

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale
 - *E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 98,8%)

o NTA PRG - Art. 1

NORME GENERALI

- Fascia di Rispetto Rete Stradale
 - *RS - AREA RISPETTO STRADALE (pari al 2,2%)

o NTA PRG - Art. 1

03 - PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

PAI

- Pericolosità geomorfologica
 - *PG1 - Bassa pericolosità da frana (pari al 63,7%)
- o Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III
 - Rischio Idrogeologico
 - *R2 (pari al 1,9%)

Comune D269 Foglio 3 Particella 212

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale
 - *E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 100,0%)
- o NTA PRG - Art. 1

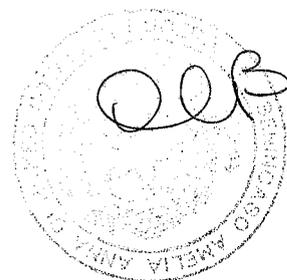
Il terreno di che trattasi non è compreso nell'inventario dei beni di uso civico di cui alla L.R. n.7 del 28.01.1998, art.5, comma 1 e L.S. n.1766 del 16.06.1927

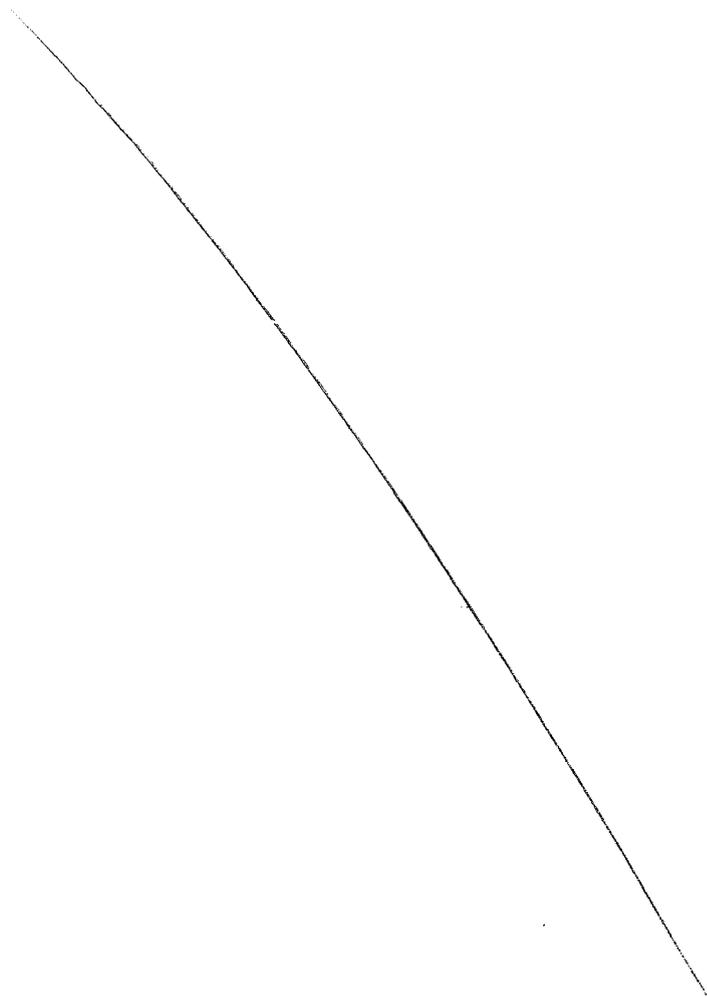
Imposta di bollo assolta in modo virtuale - Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Foggia prot. n. 2018/44030 del 23.04.2018.

**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

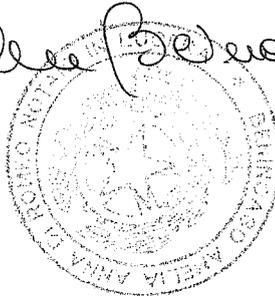
Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta
nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di numero tre
facciate su numero tre fogli, è conforme al documento redatto su supporto
informatico dall'Ingegnere 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



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

1) SORAGNESE CARMELA, nata a Bovino (FG) il primo luglio millenovecentosettantasei (01.07.1976), ivi residente alla Via Manuppelli, civico 2 (due), N.C.F.: SRG CML 76L41 B104M, la quale dichiara di essere coniugata e di versare 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 innanzi 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 Soragnese Carmela è piena ed esclusiva proprietaria del **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".

STORIA CATASTALE: La p.lla 410 del Foglio 3 deriva dalla originaria p.lla 73, dello stesso Foglio 3, in virtù di FRAZIONAMENTO del 16/02/20017, protocollo n. FG0045834.

PROVENIENZA: Il suddetto terreno è pervenuto a Soragnese

Carmela per averlo ricevuto dal padre SORAGNESE LEONARDO, nato a Bovino il 15 gennaio 1944, in virtù di atto di **Donazione** del 28 ottobre 2009 a rogito del Notaio Gustavo Vassalli di Bovino, Rep. 11.854 racc. 7.108, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 12 novembre 2009 ai nn. 17747 reg. part. e 26516 reg. gen. A Soragnese Leonardo la originaria p.lla 73 del Foglio 3 è pervenuta dai genitori SORAGNESE VINCENZO, nato a Bovino il 28 dicembre 1913, e TROMBACCO CARMELA, nata a Bovino il 29 gennaio 1921, giusta atto di Donazione del 24 maggio 1978, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 9 giugno 1978 al n. 2658 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 15 giugno 1978 ai nn. 66272 reg. part. e 8928 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 **Soragnese Carmela** 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.

In ordine alla provenienza donativa di cui innanzi, la Proprietaria si obbliga a stipulare unitamente agli altri legittimari apposito atto di acquiescenza ovvero a porre in essere ulteriori strumenti giuridici a tutela del terzo beneficiaria quale avente causa da soggetto donatario.

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 24 mesi dalla sottoscrizione del presente contratto (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 24 (ventiquattro) mesi.

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. **ad un importo di euro 37.800,00 (trentasettemilaottocento virgola zero zero)** per ettaro di terreno per i primi 30 (trenta) anni, da pagarsi alla stipula del contratto definitivo con la società. Sei mesi prima della scadenza di tale contratto, la società potrà chiedere l'opportunità di un ulteriore nuovo contratto per 10 (dieci) anni che potrà essere stipulato solo se vi è accordo fra le parti.

Considerato che la superficie utile da utilizzare della particella 410 del Foglio 3 è di circa 4000 mq (così come indicato nella planimetria allegata alla presente), al proprietario verrà riconosciuta comunque la somma a corpo sui 4000 mq di terreno di €. 1.500,00/annui (Euro millecinquecento/annui).

Alla scadenza dei 30 anni, la società potrà richiedere il rinnovo del contratto per ulteriori 10 (dieci) anni.

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 al 80% delle variazioni dell'indice Istat.

7.3 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 il corrispettivo di cui sopra nonché la somma di euro 200,00 per l'impegno qui assunto, che non costituirà mai anticipo sul corrispettivo né potrà mai essere richiesto in restituzione dalla Società, verrà pagato con le seguenti modalità:

- quanto ad euro 200,00 (duecento virgola zero zero) verrà pagato senza interessi entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare su conto corrente intestato alla parte concedente;

- il residuo corrispettivo verrà pagato secondo le modalità previste dalla normativa sull'anticiclaggio con le modalità indicate nel Contratto Definitivo.

La suddetta somma di euro 200,00 (duecento virgola zero zero) non

potrà essere richiesta in restituzione qualora non si prefigurassero le condizioni sospensive di cui al punto 6).

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

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, nonché 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: (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.

10.3 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, 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 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 Deliceto in data 28 luglio 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 . RIDUZIONE IN PRISTINO

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

17 OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

17.1 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.

17.2 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.

17.3 Nel caso in cui il Promissario è interessato all'acquisto del Terreno, entro 45 giorni dal ricevimento della Comunicazione, dovrà concordare con il Proprietario il prezzo di acquisto del Terreno e le altre condizioni della vendita e nei successivi 30 (trenta) giorni: (i) il trasferimento del Terreno al Promissario dovrà essere perfezionato e, contestualmente a tale momento, (ii) il Promissario corrisponderà al Proprietario l'intero prezzo di acquisto concordato.

17.4 Decorso il termine di 45 giorni previsto dal precedente articolo, senza che le Parti abbiano concordato il prezzo di 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.

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 diciannove.

Firmato: Soragnese Carmela; Giovanni Marsicano;

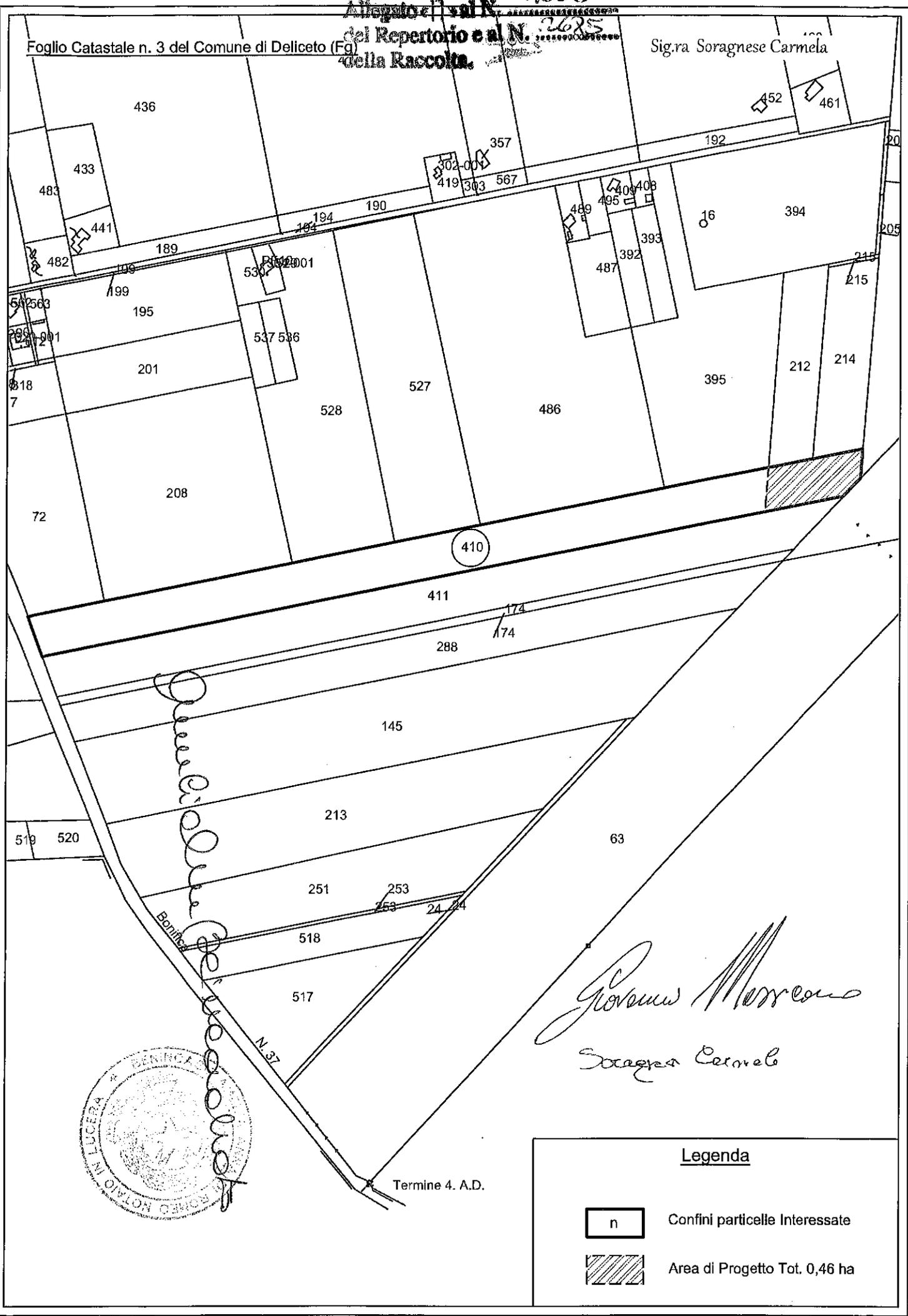
Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue impronta del sigillo

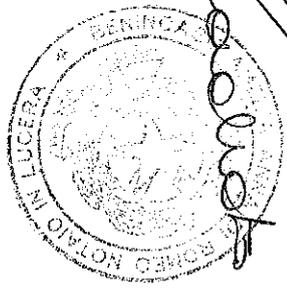
Allegato al N. 4636
 del Repertorio e al N. 2075
 della Raccolta.

Sig.ra Soragnese Carmela

Foglio Catastale n. 3 del Comune di Deliceto (Fg)



Giovanni Morreano
 Soragna Carmela



Termine 4. A.D.

Legenda

- n Confini particelle Interessate
- Area di Progetto Tot. 0,46 ha



COMUNE DI DELICETO

(Provincia di Foggia)

SETTORE TECNICO – URBANISTICO – AMBIENTE - PATRIMONIO

Deliceto, 28/07/2020

Prot. ingr. 2020/0007216



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n.36

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vista la richiesta acquisita al prot.n. 2020/0007216 del 28/07/2020 presentata dal sig. **Tommasulo Esterina** nato a Deliceto (FG) il **15/06/1966** e residente in **Deliceto in Via Borgo Gavittelle**, n. 105, con codice fiscale **TMMSRN66H55D269S**, 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 **3** - Numero **214**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **67**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **215**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **462**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **410**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **63**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **212**

Comune D269 Foglio 3 Particella 214

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale
 - *E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 100,0%)
- NTA PRG - Art. 1

Comune D269 Foglio 3 Particella 67

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale
 - *E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 99,0%)
- NTA PRG - Art. 1

02 - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA

6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

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

- BP - Acque Pubbliche

- *Fiumi e torrenti - acque pubbliche (pari al 14,8%)

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
 - Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
 - Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

Comune D269 Foglio 3 Particella 215

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale

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

- NTA PRG - Art. 1

Comune D269 Foglio 3 Particella 462

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale

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

- NTA PRG - Art. 1

02 - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA

6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

- BP - Acque Pubbliche

- *Fiumi e torrenti - acque pubbliche (pari al 49,7%)

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
 - Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
 - Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

6.2.1 - COMPONENTI BOTANICO VEGETAZIONALI

- UCP - Formazioni arbustive

- *Formazioni arbustive (pari al 1,4%)

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 60
 - Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 61
 - Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 66

Comune D269 Foglio 3 Particella 410

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale

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

- NTA PRG - Art. 1

NORME GENERALI

- Fascia di Rispetto Rete Stradale

- *RS - AREA RISPETTO STRADALE (pari al 2,0%)

o NTA PRG - Art. 1

Comune D269 Foglio 3 Particella 63

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

•Piano Regolatore Generale

*E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 98,8%)

o NTA PRG - Art. 1

NORME GENERALI

•Fascia di Rispetto Rete Stradale

*RS - AREA RISPETTO STRADALE (pari al 2,2%)

o NTA PRG - Art. 1

03 - PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

PAI

•Pericolosità geomorfologica

*PG1 - Bassa pericolosità da frana (pari al 63,7%)

o Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

•Rischio Idrogeologico

*R2 (pari al 1,9%)

Comune D269 Foglio 3 Particella 212

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

•Piano Regolatore Generale

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

o NTA PRG - Art. 1

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

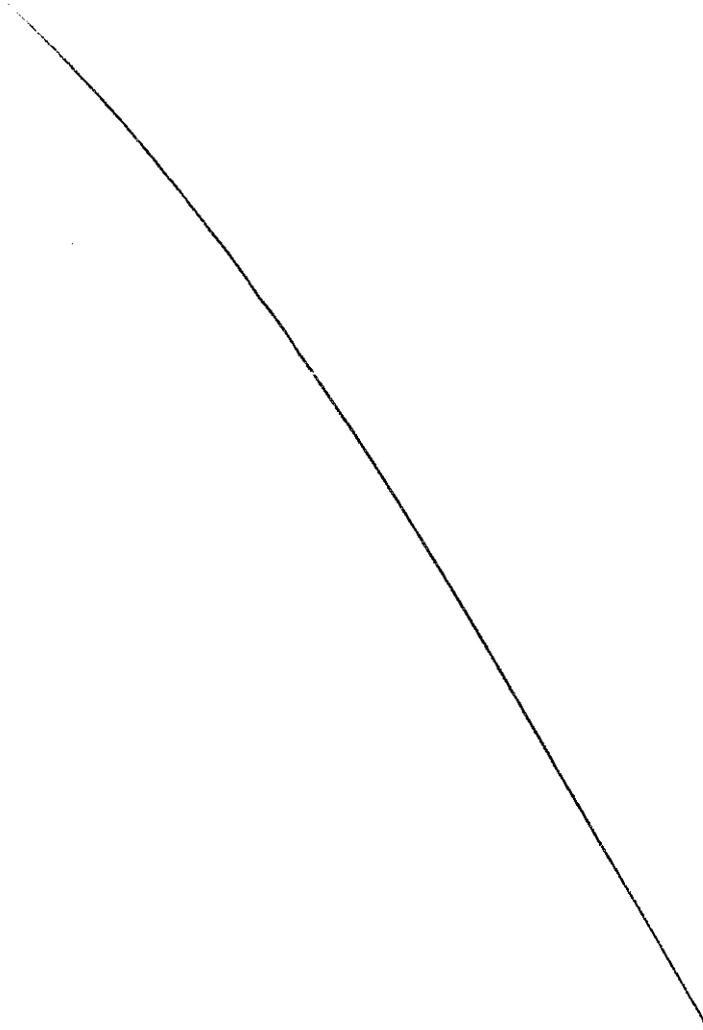
Imposta di bollo assolta in modo virtuale - Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Foggia prot. n. 2018/44030 del 23.04.2018.

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

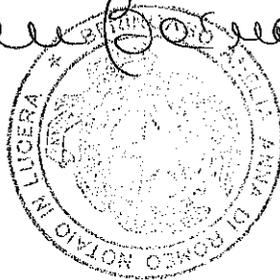
Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta
nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

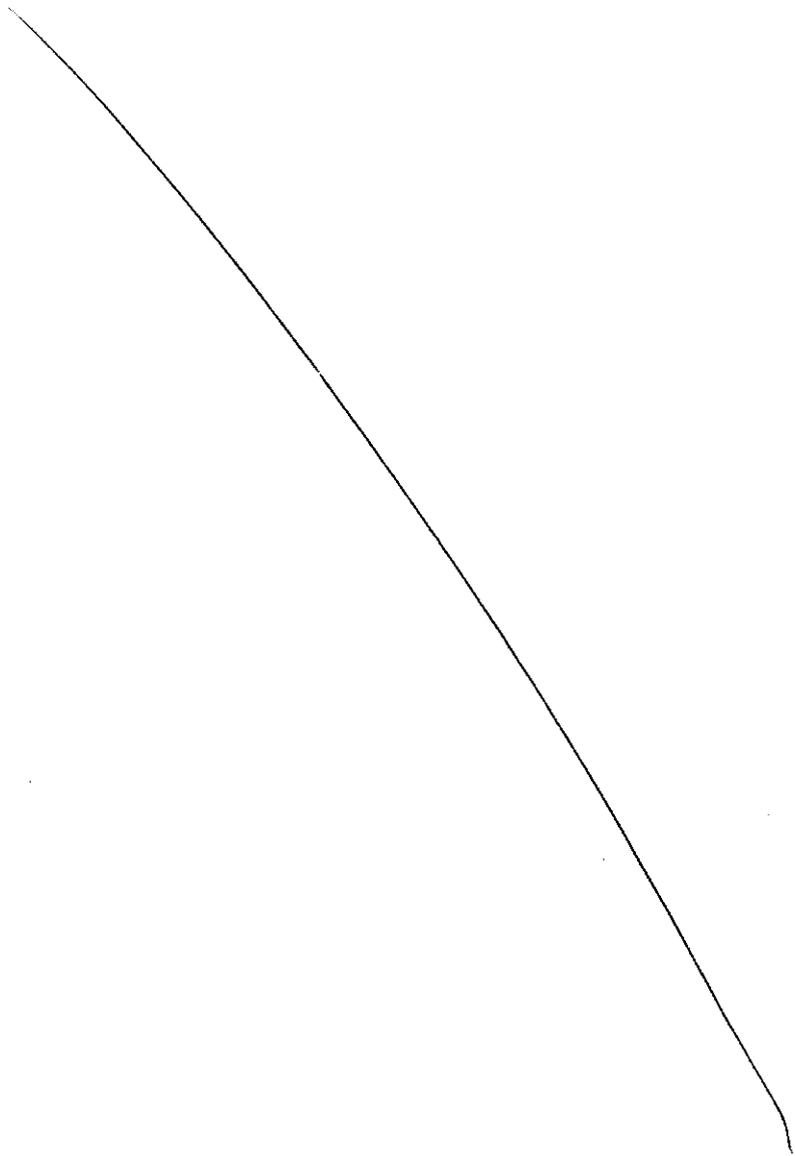
CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di numero tre
facciate su numero due fogli, è conforme al documento redatto su supporto
informatico dall'Ing. 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 n. 45, Responsabile del 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 duemilaventini (05.11.2020)

Amelia Anna Benincaso Notaio





**CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
A FAVORE DI TERZO
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventi il giorno sette 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) **BICCARINO ALESSANDRO**, nato a Foggia il due febbraio millenovecentottantaquattro (2.02.1984), residente in Deliceto al vico III Sant'Antonio civico 23, N.C.F.: BCC LSN 84B02 D643W, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in qualità di procuratore speciale di:

- **CHINNI TERESA**, nata a Deliceto (FG) il primo aprile millenovecentoventinove (1.04.1929), ivi residente alla Via Giuseppe Bonuomo, civico 47 (quarantasette), N.C.F.. CHN TRS 29D41 D269H, giusta procura speciale a rogito del Notaio Antonio Pugliese di Deliceto del 5 novembre 2020 Rep. 5047 che si allega al presente atto sotto la lettera "**A**".

Per la "Parte promittente 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 innanzi 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 Chinni Teresa è piena ed esclusiva proprietaria del **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".

STORIA CATASTALE: La p.lla 448 del Foglio 20 deriva dalla originaria p.lla 31, dello stesso Foglio 20, in virtù di FRAZIONAMENTO del 29/02/2000 in atti dal 29/02/2000 (n. 243.1/2000).

PROVENIENZA: La originaria p.lla 31 del Foglio 20 si apparteneva a Chinni Michele, nato a Deliceto (FG) il 15 ottobre 1898, per acquisto fattone dall'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Puglia, con sede in Bari, in virtù di atto di "assegnazione con patto di riservato dominio" ricevuto in forma pubblica amministrativa dal Dr. Giuseppe Rizzi in data 6 novembre 1972, registrato all'Ufficio del Registro di Bari il 24 novembre 1972 al n. 8833 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lucera in data 11 dicembre 1972 ai nn. 292813 reg. part. e 24787 reg. gen., e successivo atto di "Riscatto e cancellazione di riservato dominio" ricevuto dal Dr. Zito Ferdinando in data 16 giugno 1979, registrato all'Ufficio del Registro di Bari il 28 giugno 1979 al n. 13267, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 7 luglio 1979 ai nn. 83924 reg. part. e 10211 reg.gen.

In data 4 luglio 1992 decedeva "ab intestato" in Deliceto Chinni Michele, già vedovo, lasciando a sé superstiti i cinque figli Chinni Giovanna, nata a Deliceto l'8 marzo 1926, Chinni Teresa, nata a Deliceto il primo aprile 1929, Chinni Serafina, nata a Deliceto il 20 settembre 1931, Chinni Rocco, nato a Deliceto il 3 novembre 1937, e Chinni Nicolina, nata a Deliceto il 22 novembre 1945; la relativa dichiarazione di successione è stata registrata all'Ufficio del Registro di Foggia il 31 dicembre 1992 al n. 27, volume 211, e trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 20 marzo 1999 ai nn. 4031 reg. part. e 5394 reg. gen.

Con atto a rogito del Notaio Pepe Francesco Paolo di Foggia del 15 maggio 2000, Rep. 33.687, racc. 20.668, registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia il 24 maggio 2015 al n. 1490 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 6 giugno 2000 ai nn. 7494 reg. part. e 10447 reg. gen., i germani Chinni Giovanna, Chinni Teresa, Chinni Serafina, Chinni Rocco e Chinni Nicolina procedevano allo scioglimento della comunione ereditaria tra essi esistente, attribuendo a Chinni Teresa la piena ed esclusiva proprietà del terreno distinto dalla p.lla 448 del Foglio 20.

(B) Il Promissario acquirente intende acquisire dal Proprietario la piena proprietà del Terreno in oggetto, 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 la sig.ra **Chinni Teresa**, come sopra rappresentata, 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 compravendita 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, 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..

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

La "Parte Promittente Venditrice", fermo restando il diritto di opzione di cui in seguito, promette di vendere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società "**M.E. FREE S.R.L.**" che sopra rappresentata promette di acquistare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1411 del c.c. in favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, la piena ed esclusiva proprietà sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che

precede e come indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Le Parti confermano che quanto precede e quanto segue si configura come "preliminare unilaterale di compravendita", poiché l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto ad esclusivo carico della Parte Promittente venditrice, rimanendo libera la società M.E. FREE srl di addivenire o meno alla stipula del medesimo Contratto Definitivo entro il termine di cui al successivo articolo 2.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1331 del Codice Civile, la Parte Promittente Venditrice attribuisce, alternativamente rispetto alla conclusione del Contratto Definitivo di cui innanzi, ed irrevocabilmente al terzo beneficiario, che accetta per sé e/o per persona o ente da nominare entro la data di sottoscrizione dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito), ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del Codice Civile, un diritto d'opzione.

Articolo 2

Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero per l'esercizio del diritto d'opzione

2.1 - Salvo il caso in cui la società M.E. FREE srl decida di esercitare il diritto di opzione attribuito con il presente accordo, il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, dietro semplice richiesta scritta di M.E. FREE srl alla Parte Promittente Venditrice, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data odierna.

2.2 - In alternativa rispetto alla stipulazione del Contratto Definitivo entro il termine sopra stabilito, il terzo beneficiario si riserva la facoltà di esercitare il diritto d'opzione di cui al precedente articolo 1 ovvero, alla scadenza dei primi ventiquattro mesi, di prorogare l'efficacia del presente accordo per ulteriori 24 (ventiquattro) mesi, versando alla Parte venditrice l'ulteriore importo di euro 500,00 (Cinquecento/00) per ettaro.

A tal riguardo, le Parti precisano che la volontà di prorogare la scadenza dei primi 24 (ventiquattro) mesi ed il pagamento degli ulteriori euro 500,00 (Cinquecento/00) dovranno essere comunicati alla Parte promittente venditrice almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza. Il pagamento dell'ulteriore somma in acconto per la proroga del termine di 24 mesi verrà corrisposta entro 30 giorni dalla suddetta comunicazione.

Articolo 3 - Corrispettivo e pagamento

3.1 Il prezzo di acquisto della Proprietà è convenuto tra le Parti in euro 39.000,00 (trentanovemila virgola zero zero) per ettaro, per un totale di euro 51.870,00 (cinquantunomilaottocentosettanta virgola zero zero) - il cui saldo verrà pagato:

- alla stipula del Contratto Definitivo; o
- al momento in cui M.E. FREE srl dovesse decidere di esercitare il diritto d'opzione qui attribuito.

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 entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare, la società "M.E. Free Srl" per conto del Terzo liquiderà al Proprietario la somma di **euro 665,00** (seicentossessantacinque virgola zero zero), senza interessi, a titolo di anticipo sull'importo totale pattuito come sopra tramite bonifico bancario sul c/c intestato alla Parte Promittente Venditrice;

-) il saldo del corrispettivo verrà pagato al momento della stipula dell'atto definitivo di compravendita con le modalità previste dalla normativa sull'anticiclaggio.

La suddetta somma di euro 665,00 (seicentossessantacinque virgola zero zero) e la ulteriore somma in acconto per il caso di proroga del presente preliminare non potrà essere richiesta in restituzione qualora si prefigurassero le condizioni sospensive di cui in seguito.

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

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 Promittente Venditrice tratterrà le somme versate a titolo di acconto sul prezzo di vendita.

Articolo 4 - Cooperazione

4.1 - A partire dalla data di sottoscrizione del presente accordo, la Parte Promittente venditrice conferisce al Terzo beneficiario il pieno ed incondizionato diritto di accedere alla Proprietà per effettuare rilevazioni e/o svolgere ogni attività preliminare che potrà risultare necessaria o utile per lo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico, senza che ciò possa costituire in alcun modo immissione nel possesso, né giuridico né materiale.

Eventuali danni saranno eliminati o risarciti a cura e spese del terzo beneficiario.

4.2 - La Parte promittente venditrice conferisce, inoltre, irrevocabilmente al Terzo Beneficiario la piena e incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, ad esclusiva discrezione del Terzo beneficiario, per lo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico presso la Proprietà.

La Parte promittente venditrice ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dal Terzo beneficiario, impegnandosi a collaborare fattivamente con il Terzo beneficiario per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Articolo 5 - Dichiarazioni e garanzie della Parte venditrice

5.1 - La Parte promittente venditrice è la piena e incondizionata titolare della Proprietà e dichiara e garantisce che la Proprietà è e resterà fino al momento in cui le Parti, ad insindacabile scelta dal Terzo beneficiario, stipulino il Contratto Definitivo o il Terzo beneficiario eserciti il diritto d'opzione qui attribuito, libera da qualunque genere di gravame, onere, vincolo, privilegio, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, procedimenti giudiziari, pendenti o imminenti, pretese di terzi che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della Proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico, risultando pertanto detta Proprietà adeguata per l'utilizzo previsto dalle Parti, fatta eccezione per il diritto di prelazione di cui all'articolo 7 della Legge 590/1965 ed alla Legge n. 817/1971 in favore di eventuali confinanti coltivatori diretti e fatta eccezione per la **costituzione di servitù coattiva** eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 10 ottobre 2007 ai nn. 16306 reg. part. e 24849 reg. gen., a favore del DEMANIO REGIONE PUGLIA, con sede BARI (BA), Codice fiscale 80017210727, e contro Torre Rocco, giusta atto della Regione Puglia - ASS.TO OO.PP. dell'11 settembre 2007, rep. 505, contenente costituzione di servitù di acquedotto a carico della p.lla 346 del Foglio 20 per una superficie di mq. 762.

5.2 - La Parte promittente venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti alla Proprietà e si obbliga al regolare pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta del Terzo beneficiario, stipulino il Contratto Definitivo o il terzo beneficiario Terzo beneficiario eserciti il diritto d'opzione qui conferito.

5.3 - Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380/2001, la Parte venditrice consegna il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Ascoli Satriano (FG) che in copia conforme si allega al presente accordo sotto la lettera "**C**", dichiarando che dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici di detto Comune.

La Parte promittente venditrice, inoltre, dichiara che sul fondo stesso non vi è il vincolo che riguarda le aree percorse dagli incendi di cui alla legge 1° marzo 1975 n. 47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n. 332, convertito nella legge 29 ottobre 1993 n. 428, ed ora di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integrazioni.

5.4. L'efficacia del presente accordo è sospensivamente condizionata all'ottenimento da parte del Terzo beneficiario di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio del Terzo beneficiario e alla effettiva e comprovata cantierabilità dello stesso, entro e non oltre il termine massimo di cui all'art. 2.

Qualora le condizioni sospensive sopra citate non si verifichino il presente accordo si intenderà privo di effetti e, fatta eccezione per la

somma in acconto precedentemente versata, nulla sarà dovuto a Parte Venditrice.

Articolo 6 – Clausola Risolutiva Espressa

6.1 - Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1456 del Codice Civile, il Terzo beneficiario avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente accordo nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie di cui al precedente articolo risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatto comunque salvo il diritto del terzo beneficiario al risarcimento del danno.

Articolo 7 - Diritto di prelazione previsto dalle Leggi n. 590/1965 e n. 817/1971

7.1 - La Parte promittente venditrice 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 giorni 30 (trenta) dalla sottoscrizione del presente accordo.

La Parte promittente venditrice 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.

7.2 - La comunicazione di cui al precedente Articolo 7.1 dovrà:

(i) fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto di cui al precedente Articolo 3;

(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 accordo, da spedirsi entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, come previsto dall'articolo 8, comma 4, della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971.

La Parte Promittente Venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei soggetti aventi diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al precedente Articolo 7.1.

7.3 - Resta inteso e pattuito tra le Parti che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un coltivatore 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 la Parte venditrice e il coltivatore che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca la Proprietà a detto coltivatore sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che il coltivatore 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 coltivatori confinanti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dal Terzo beneficiario saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il coltivatore diretto decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, il Terzo beneficiario avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 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 beneficiario per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, il Terzo beneficiario si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta a Parte Venditrice. In tale caso, Parte Venditrice sarà obbligata a restituire al Terzo beneficiario le somme fino a tale date percepite da questa ultima.

Articolo 8 - Trasferimento della Proprietà alla SR PROJECT 1 SRL

8.1 - Entro il termine di cui al precedente articolo 2, salvo il caso in cui, ad insindacabile scelta del Terzo beneficiario, le Parti stipulino il Contratto Definitivo, il Terzo beneficiario potrà esercitare il diritto d'opzione qui attribuito sottoscrivendo un atto unilaterale dinanzi a un Notaio di sua scelta (qui di seguito anche "**Atto di Accettazione**"), in virtù del quale il Terzo beneficiario acquisterà la Proprietà secondo i termini e le condizioni concordati nel presente accordo.

8.2 - All'atto della sottoscrizione dell'Atto di Accettazione:

(i) il Terzo beneficiario srl depositerà presso il Notaio il prezzo di acquisto previsto dal precedente Articolo 3, detratti gli importi corrisposti a titolo di acconto, a mezzo assegni circolari non trasferibili emessi a nome della Parte venditrice;

(ii) il Notaio notificherà alla Parte venditrice l'Atto di Accettazione entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a mezzo del competente Ufficiale giudiziario;

(iii) nel notificare alla Parte venditrice l'Atto di Accettazione, il Notaio inviterà formalmente Parte venditrice a riscuotere il prezzo di acquisto.

8.3 - Con la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero con la notifica alla Parte venditrice dell'Atto di Accettazione, la società SR PROJECT 1 SRL:

(i) acquisterà la titolarità giuridica della Proprietà con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze ad essa afferenti, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso la medesima dalla Parte venditrice e tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti alla Parte venditrice;

(ii) prenderà possesso della Proprietà per avviare le attività di sviluppo relative alla costruzione dell'Impianto Fotovoltaico.

8.4 - La Parte venditrice rilascerà piena quietanza liberatoria del

predetto prezzo di acquisto non appena lo avrà riscosso presso il Notaio.

8.5 - Per il caso in cui SR PROJECT 1 SRL decida di esercitare il diritto di opzione secondo le modalità di cui al presente articolo, la Parte venditrice rinuncia sin d'ora all'ipoteca legale sollevando il Funzionario dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 9 - Comunicazioni; elezione del domicilio

Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente accordo, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente accordo, al Contratto Definitivo ed all'Atto di Accettazione si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai seguenti indirizzi:

SR PROJECT 1 SRL : Milano - Largo Guido Donegani civico 2

Parte promittente venditrice: Chinni Teresa presso il procuratore.

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

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

Articolo 10 - Spese e imposte

Eventuali spese di qualsiasi genere relative al trasferimento della Proprietà a SR PROJECT 1 SRL, ivi compresi costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione, resteranno a carico del Terzo Beneficiario.

Articolo 11 - Cessione dei diritti

La Parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché il terzo beneficiario possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta.

Articolo 12 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Foro di Foggia.

Articolo 13 - Intero accordo

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

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 undici e trenta.

Firmato: Alessandro Bicarino; Giovanni Marsicano;

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue impronta del sigillo

Rep. N. 5047

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

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

L'anno duemilaventi il giorno cinque del mese di novembre

----- - 5 novembre 2020 - -----

In **Deliceto**, nella casa di abitazione della signora **CHINNI Teresa**, alla Via Giuseppe Bonuomo, n. 47, pianterreno.

Innanzi a me dott. **Antonio Pugliese**, Notaio residente in Deliceto, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

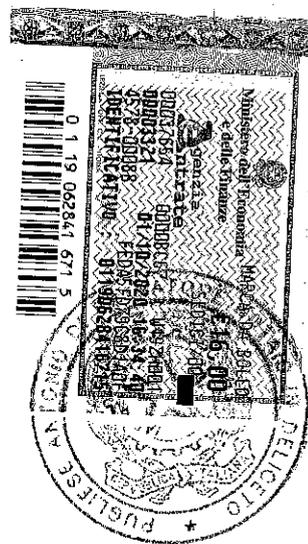
----- SI E' COSTITUITA -----

- **CHINNI TERESA**, pensionata, nata a Deliceto (FG) il primo aprile millenovecentoventinove (1.04.1929), ivi residente, alla Via Giuseppe Bonuomo, civico 47 (quarantasette), N.C.F. CHN TRS 29D41 D269H.

Della identità personale della costituita io Notaio sono certo. La stessa mi dichiara esatti i dati riportati in epigrafe e mi chiede di ricevere il presente atto con il quale conferisce procura speciale al signor **BICCARINO Alessandro**, nato a Foggia il due febbraio millenovecentottantaquattro (2.02.1984), residente a Deliceto (FG), al Vico III Sant'Antonio, n. 23, N.C.F. BCC LSN 84B02 D643W, perchè in suo nome, vece, conto e rappresentanza nel contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie sul **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 Chinni Serafina, 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".

A tal uopo conferisce al nominato procuratore ogni facoltà opportuna e necessaria per l'espletamento del presente incarico, quali in ispecie quelle di meglio descrivere il terreno nei dati catastali, nei confini e nella consistenza, integrando o rettificando quelli sopra riportati; convenire il corrispettivo; fissare la durata del diritto di superficie; convenire eventuali proroghe; farsi pagare il corrispettivo; convenire dilazioni di pagamento; prestare le garanzie per i casi di evizione e molestie; convenire clausole per il possesso materiale, oppure convenire in ordine al



termine di consegna; consentire la rinuncia all'ipoteca legale; intervenire nel relativo atto per sottoscriverlo ed accettare qualsiasi patto, clausola o condizione; firmare planimetrie da allegare all'atto al fine di meglio individuare il bene oggetto di diritto di superficie rendere ogni dichiarazione richiesta dalla legge, anche di natura fiscale ed urbanistica. -----

Il tutto con promessa di rato e valido, senza ulteriore ratifica e conferma e con obbligo di rendiconto. ---

1 Rodia anche parole da "costituzioni" o "superficie" e da "vendita". 2 Rodia dice parole da "fiscali" o "procedi". 3 Rodia Tu parole "diritto di superficie" e "vendita". Tre parole per diritto di superficie.

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 pagina una intera e della presente quanto sin qui. -----

Sottoscritto alle ore *sedici e minuti cinque.*

Prinmi Teresa

Festaio [signature]



Legenda

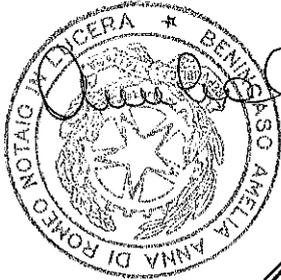


Confini particelle Interessate Tot. Ha 1,33

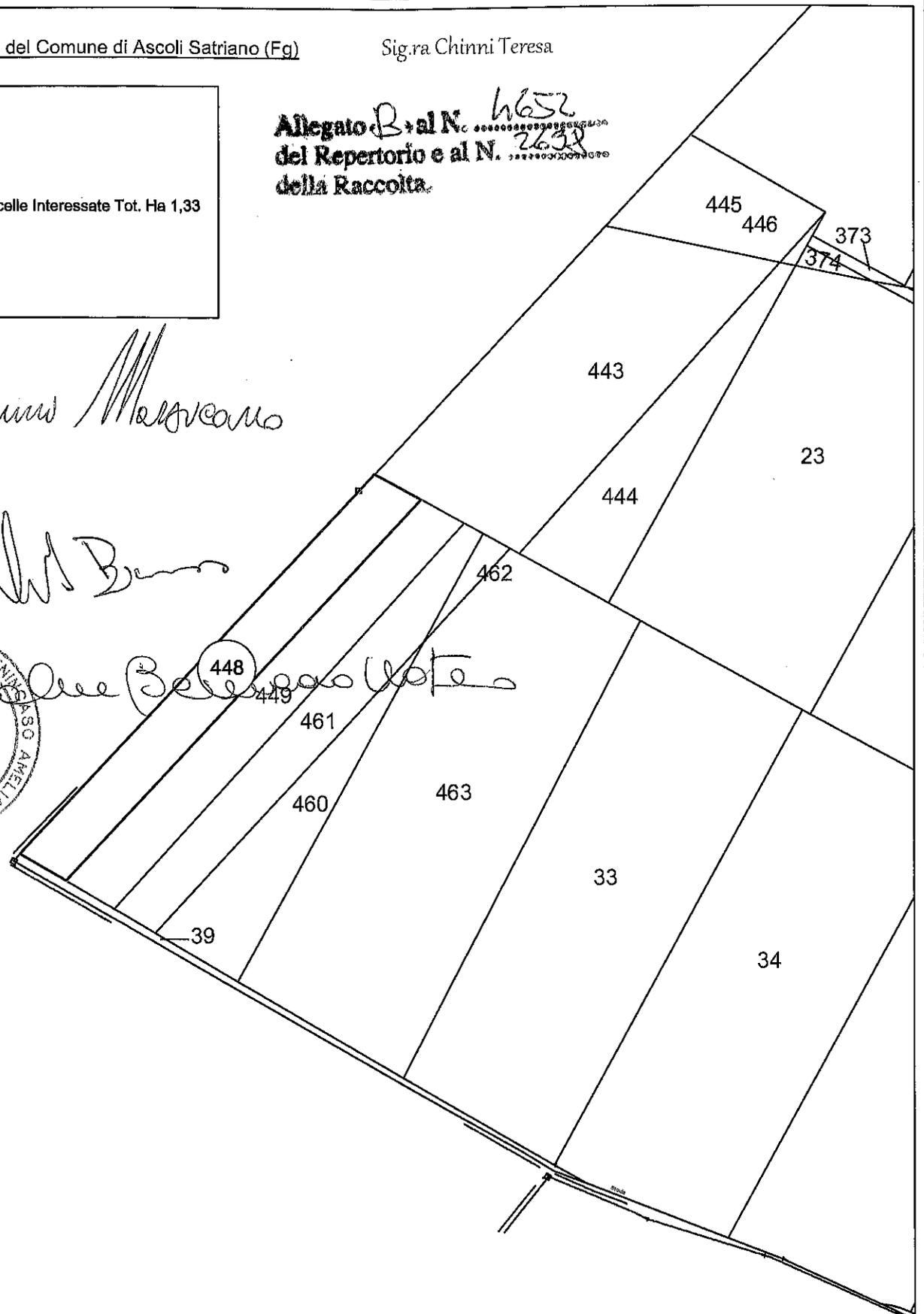
Allegato B al N. 4652
del Repertorio e al N. 2638
della Raccolta.

Giuseppe Marone

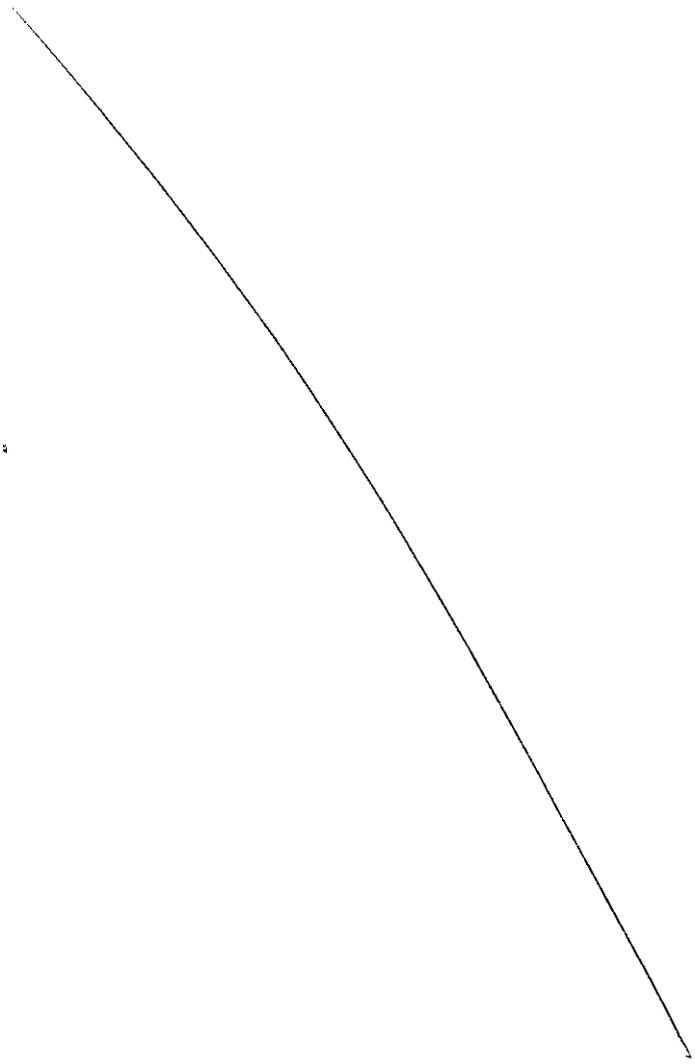
Alto Bruno



Anna Di Roméo



1941
1942
1943



Allegato ~~C~~ al N. ⁴⁶⁵²
Repertorio e al N. ²⁶³⁸
della Raccolta.

~~Allegato ~~C~~ al N. ⁴⁶³⁰
del Repertorio e al N. ²⁶⁸⁰
della Raccolta.~~



Comune di Ascoli Satriano

(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)

www.comune.ascolisatriano.fg.it

Cod. Fisc. 80003010719

3° 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. 93/2020

Prot.n. 5664

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

Vista la nota prot. n. 5664 del 22.06.2020 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 n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;

foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141

foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347

VISTO il versamento di €. 300,00, effettuato in data 03.05.2020 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. 8 del 05.05.2020

CERTIFICA

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;

foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141

foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347

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 inacellazione, 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 20 particella n. 354-355-356-357-358-360-361-76-77-353-72-23-24-25--34-35-359

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.la n. 75

sono compresi parte 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" e parte in nessun Ambito Territoriale Esteso

CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa 20 particella n. -367-368--83-45-74--26--36--362-363-339-1-370
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 252-121
sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C" come sopra descritti



CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa 20 particella n. -346-347-348-349--351-352--73-33-448
foglio di mappa n. 90 p.la n. 141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-348-347
sono compresi in nessun Ambiti Territoriali Estesi

CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "D", 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 "D" 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 n. 20 p.lle nn. 23-24-25-26-33-34-35-36-448 sono compresi in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PGI ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato,;

CHE i terreni al foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 505 -24 e foglio di mappa n. 3 p.la n. 121 sono compresi parte in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PGI ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato ed in parte in nessuna zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.)

CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-362-363-339-1-359-370
foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-75-348-347
sono compresi in nessuna zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.)

CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;
foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347
non sono gravati dal vincolo degli usi civici ;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al
foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;
foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347

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 n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;

foglio di mappa n. 90 p.lle nn. 281-259-207-120-141

foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347

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 li 09.07.2020



IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3°
Ing. Antonio MASCIALE

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,

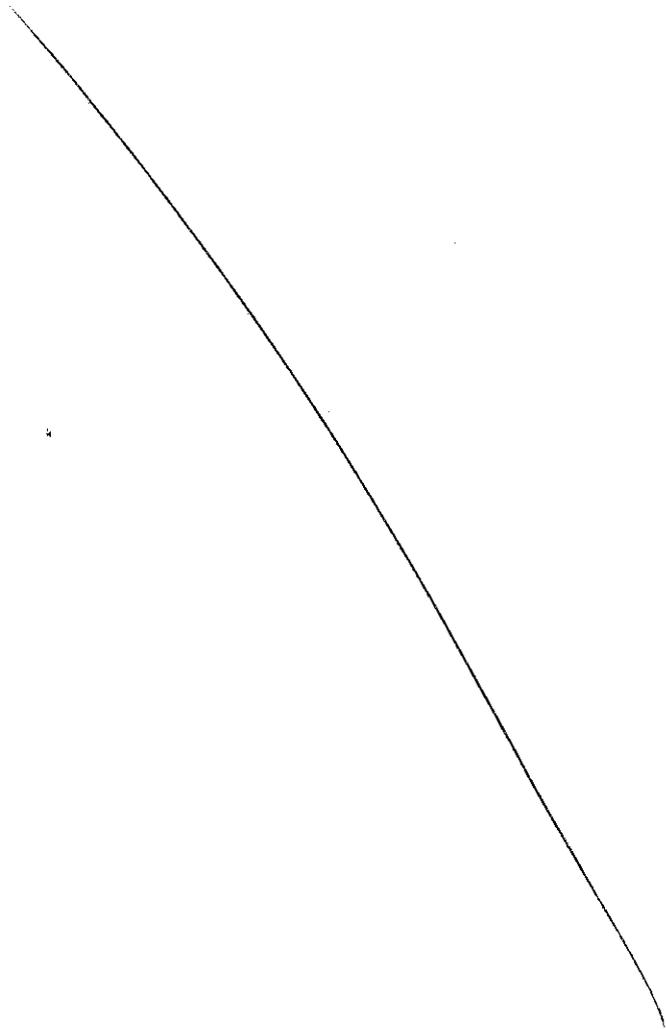
CERTIFICO

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 5 novembre 2020, Rep. 4.630, Racc. 2.680, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

Lucera, sette novembre duemilaventi (07.11.2020)

Amelia Anna Benincaso





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

L'anno duemilaventi il giorno sette 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 STEFANO MARIA ROSARIA, nata a Rocchetta Sant'Antonio (FG) il ventiquattro aprile millenovecentosessantanove (24.04.1969), ivi residente alla Via Giuseppe Di Vittorio, civico 20/D (venti/D), N.C.F. DST MRS 69D64 H467G, coniugata ed in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

di seguito "Proprietaria".

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 innanzi 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 Proprietario è nella titolarità esclusiva dei seguenti terreni:

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".

STORIA CATASTALE: Le p.lle 35 e 24 risultano avere gli stessi identificativi catastali a far data dall'impianto meccanografico del 5 febbraio 1976.

PROVENIENZA: La p.lla 35 del Foglio 20 è pervenuta a Di Stefano Maria Rosaria per acquisto fattone, a titolo personale, da STRAZZELLA Adelina, nata a Vallata (AV) il 5 gennaio 1924, per la quota degli 8/12, MOSCARITOLO Antonietta, nata a Vallata (AV) l'8 luglio 1948, MUSCARITOLO Michele, nato ad Ascoli Satriano (FG) il 3 novembre 1950, MUSCARITOLO Vito Rocco, nato a Vallata (AV) il 18 settembre 1944, e MUSCARITOLO Paolo, nato ad Ascoli Satriano (FG) il 6 aprile 1954, ciascuno per la quota ideale di 1/12, giusta atto del 3 dicembre 2009 a rogito del Notaio Paolo Simonetti di Cerignola, Rep. 9349, Racc. 6801, registrato all'Agenzia delle Entrate di Cerignola il 10 dicembre 2009 al n. 57 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia l'11 dicembre 2009 ai nn. 19233 reg. part. e 28674 reg. gen.

La suddetta compravendita è in esecuzione del contratto preliminare di vendita a rogito del Notaio Paolo Simonetti di Cerignola del 7 settembre 2007, registrato a Cerignola il 10 settembre 2007 al n. 3081 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia l'11 settembre 2007 ai nn. 14809 reg. part. e 22296 reg. gen.

A STRAZZELLA Adelina i complessivi diritti pari agli 8/12 (otto dodicesimi) sono pervenuti:

* quanto alla quota dei 6/12 (sei dodicesimi) in virtù di atto a rogito del Dr. Giuseppe Rizzi in data 25 novembre 1961, registrato all'Ufficio del Registro di Bari il 6 dicembre 1961 al n. 7624 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lucera il 22 dicembre 1961 ai nn. 25356/21344, e successivo atto di assenso a cancellazione di patto di riservato dominio a rogito del Notaio Nicola Signore del 16 febbraio 1988, registrato all'Ufficio del Registro di Manfredonia il 7 marzo 1988 al n. 226 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 2 marzo 1988 ai nn. 234903 reg. part. e 4174 reg. gen.;

* quanto alla quota dei 2/12 (due dodicesimi) in virtù di successione legittima del marito MUSCARITOLO Salvatore Alfonso, nato a Vallata (AV) il 3 agosto 1918, e deceduto ad Ascoli Satriano il 4 dicembre 1994, giusta dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Foggia il 19 giugno 1995 al n. 10, vol. 252, trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 18 febbraio 2002 ai nn. 2680 reg. part. e 3935 reg. gen.

Ai germani MUSCARITOLO Antonietta, MUSCARITOLO Michele, MUSCARITOLO Vito Rocco e MUSCARITOLO Paolo, i diritti pari ad 1/12 (un dodicesimo) ciascuno sono pervenuti in virtù di successione legittima del padre MUSCARITOLO Salvatore Alfonso, giusta dichiarazione di successione registrata all'Ufficio del Registro di Foggia il 19 giugno 1995 al n. 10, vol. 252, trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 18 febbraio 2002 ai nn. 2680 reg. part. e 3935 reg. gen., innanzi citata.

La p.lla 24 del Foglio 20 è pervenuta a Di Stefano Maria Rosaria per averla ricevuta dal padre DI STEFANO Vito, nato a Rocchetta Sant'Antonio (FG) il 7 agosto 1929, giusta atto di Donazione del 31 maggio 2002 a rogito

del Notaio Nicola Specchio di Cerignola, Rep. 101.070, Racc. 7.063, registrato all'Agenzia delle Entrate di Cerignola il 17 giugno 2002 al n. 1071 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 6 giugno 2002 ai nn. 9340 reg. part. e 12744 reg. gen.

A Di Stefano Vito il suddetto terreno è pervenuto, quale bene personale, giusta atto rogato dal Dr. Giuseppe Rizzi, Funzionario Statale delegato quale Ufficiale rogante, in data 19 novembre 1962, Rep. 15.763, registrato all'Ufficio del Registro di Bari il 4 dicembre 1962 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lucera il 14 dicembre 1962 ai nn. 26271/45291, e successivo atto di assenso a cancellazione di patto di riservato dominio per Notaio Parente Ferdinando di Ascoli Satriano in data primo aprile 1996, Rep. 8.258, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 2 aprile 1996 al n. 527, ed annotato presso la Conservatoria dei RR. II. di Lucera l'8 aprile 1996 ai nn. 2557/214.

(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 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 Stefano Maria Rosaria** 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 come 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 non dovrà intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione, in quanto al Proprietario sarà comunque riconosciuto il corrispettivo di cui al successivo articolo 7 corrispondente alla intera superficie del terreno.

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, nonché 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, nonché 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 le seguenti trascrizioni:

- **costituzione di servitù coattiva** eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 13 ottobre 2008 ai nn. 16750 reg. part. e 25494 reg.

gen., a favore del DEMANIO REGIONE PUGLIA, con sede BARI (BA), Codice fiscale 80017210727, e contro STRAZZELLA Adelina, MOSCARITOLO Antonietta, MUSCARITOLO Michele, MUSCARITOLO Vito Rocco e MUSCARITOLO Paolo, giusta atto della Regione Puglia - ASS.TO OO.PP. del 17 settembre 2008, rep. 617, contenente costituzione di servitù di acquedotto a carico della **p.lla 35 del Foglio 20** per una superficie di mq. 60;

- trascrizione di **costituzione di vincolo di indivisibilità** eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 2 aprile 1996 ai nn. 4357 reg. part. e 5547 reg. gen., a favore del l'ENTE REGIONALE di Sviluppo Agricolo della Puglia, con sede BARI (BA), Codice fiscale 00264980723, e contro DI STEFANO Vito, giusta atto del primo aprile 1996 a rogito del Notaio Parente Ferdinando di Ascoli Satriano, Rep. 8.258, contenente vincolo di indivisibilità fino al compimento del trentesimo atto dalla data della prima assegnazione decorrenti dal 19 settembre 1962 a carico del terreno distinto **al Foglio 20, p.lla 24;**

- trascrizione di **asservimento** eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 14 giugno 1989 ai nn. 261608 reg. part. e 11971 reg. gen., a favore del Comune di Ascoli Satriano, Cf. 80003010719, contro i coniugi MUSCARITOLO Salvatore Alfonso e STRAZZELLA Adelina, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, giusta atto del Ferdinando Parente di Ascoli Satriano del 7 giugno 1989, Rep. 3372, Racc. 1502, con il quale atto hanno asservito in modo permanente la superficie di Ha 2.24.77, facente parte della maggior estensione della **p.lla 35 del foglio 20.**

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 del 30 giugno 2022 (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 del 30 giugno 2022, 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 24 (ventiquattro) mesi, a seguito di versamento

della somma di 400,00 (Euro quattrocento) 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 onnicomprensiva di €. **3.300,00** (euro Tremilatrecento/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 per un importo onnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 41.580,00 (quarantunomilacinquecentottanta 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.

Resta inteso che qualora il Proprietario voglia proporre la vendita dei suddetti terreni utili per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico in oggetto, in alternativa alla suddetta somma da riconoscere annualmente, lo stesso Promissario ha l'obbligo di acquistarli al prezzo di vendita stabilito fin da ora dalle parti pari ad €. 42.000 (euro Quarantaduemila/00) per ettaro.

Il canone di cui al precedente articolo 7.1 dovrà essere aggiornato ogni anno in misura pari al 100% (cento per cento) delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, a partire dalla seconda annualità di pagamento del canone stesso.

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, la società "M.E. FREE S.R.L." liquiderà al Proprietario la somma di euro 3.600,00 (tremilaseicento virgola zero zero), senza interessi, tramite bonifico bancario sul c/c intestato a Di Stefano Maria Rosaria.

Tale somma non potrà essere mai richiesta in restituzione al Proprietario né configurarsi quale anticipo sul corrispettivo del diritto di superficie sia in caso di pagamento annuale che attualizzato.

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

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 terzo dovrà obbligatoriamente eliminare a propria cura 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 entro il terzo 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 dal ricevimento della Comunicazione, dovrà concordare con il Proprietario il prezzo di acquisto del Terreno e le altre condizioni della vendita e nei successivi 30 (trenta) giorni: (i) il trasferimento del Terreno al Promissario dovrà essere perfezionato e, 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, senza che le Parti abbiano concordato il prezzo di 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.

Firmato: Maria Rosaria Di Stefano; Giovanni Marsicano;

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue Impronta del sigillo

Legenda

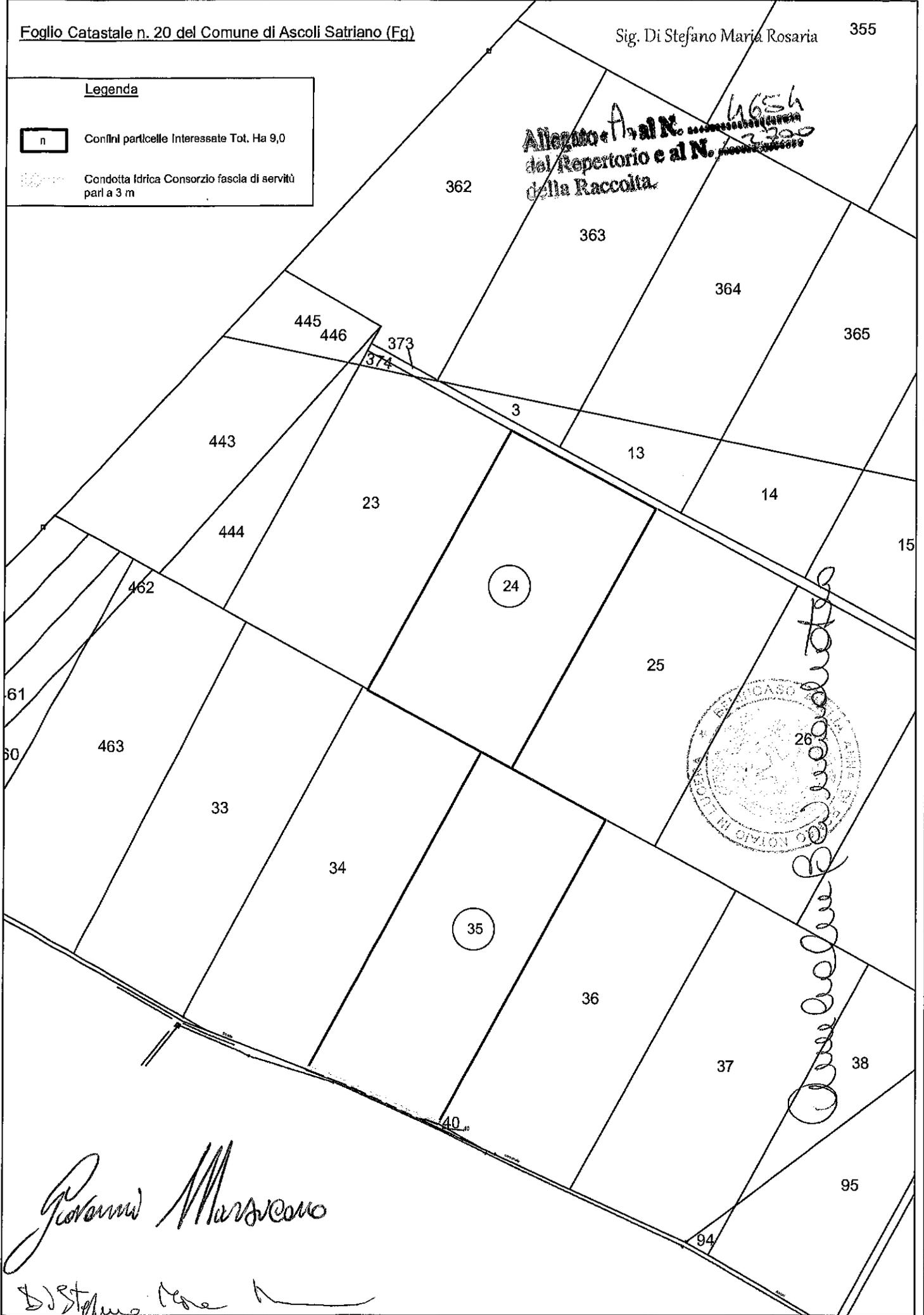


Confini particelle Interessate Tot. Ha 9,0



Condotta Idrica Consorzio fascia di servitù pari a 3 m

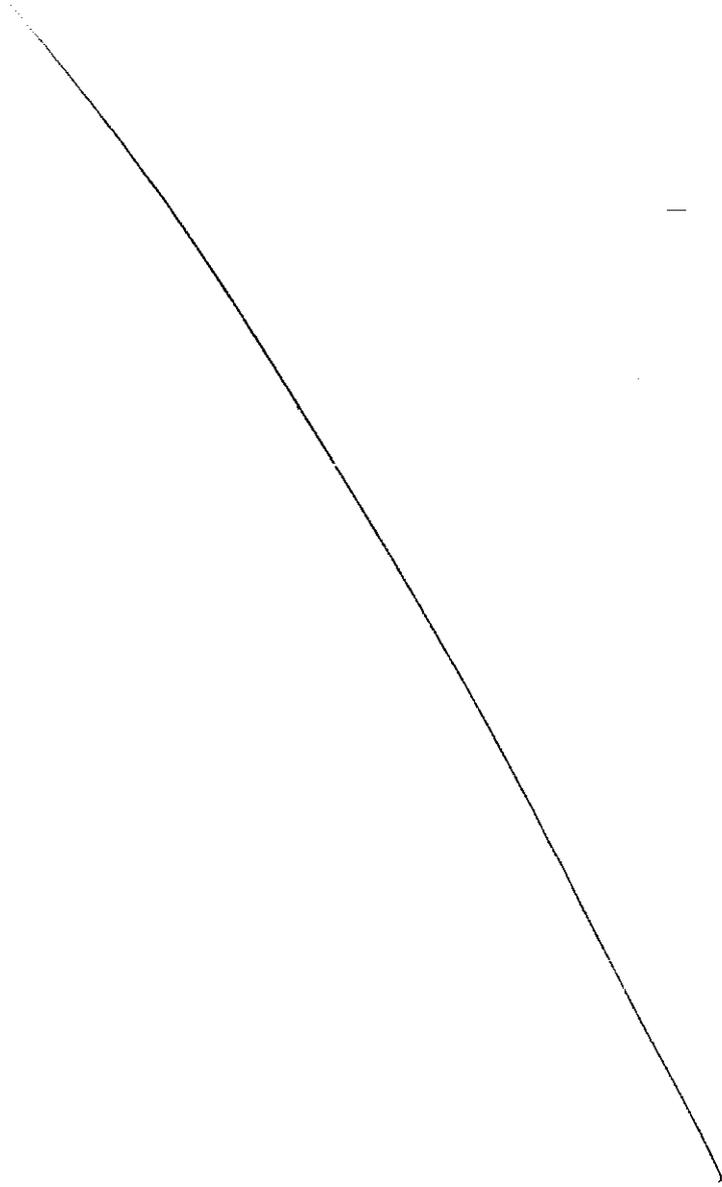
**Allegato A al N. 4654
del Repertorio e al N. 2320
della Raccolta.**



Giovanni Marsicano

D. Stefano Rosaria

Handwritten text, possibly a signature or date, located in the upper left corner.



Allegato B al N. ¹⁶³⁰ ~~2680~~
del Repertorio e al N. ~~2680~~
della Raccolta.

~~Allegato B al N. ¹⁶³⁰ ~~2680~~
del Repertorio e al N. ~~2680~~
della Raccolta.~~



Comune di Ascoli Satriano

(Via Torre Arsa, 3 - 71022 - Provincia di Foggia)

www.comune.ascolisatriano.fg.it

Cod. Fisc. 80003010719

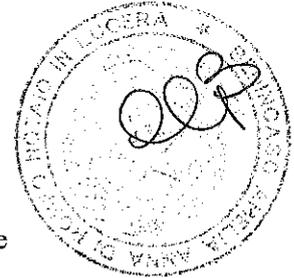
3° SETTORE -UFFICIO TECNICO

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. 93/2020

Prot.n. 5664

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

Vista la nota prot. n. 5664 del 22.06.2020 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 n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;
foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347
VISTO il versamento di €. 300,00, effettuato in data 03.05.2020 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. 8 del 05.05.2020

CERTIFICA

CHE i terreni ubicati nel territorio di questo Comune e riportati in catasto al foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;
foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347
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 arce 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 20 particella n. 354-355-356-357-358-360-361-76-77-353-72-23-24-25--34-35-359

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lla n. 75

sono compresi parte 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" e parte in nessun Ambito Territoriale Esteso

CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa 20 particella n. -367-368--83-45-74--26--36--362-363-339-1-370
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 252-121
sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "C" come sopra descritti

CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa 20 particella n. -346-347-348-349--351-352--73-33-448
foglio di mappa n. 90 p.la n. 141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-348-347
sono compresi in nessun Ambiti Territoriali Estesi



CHE i terreni riportati in catasto al foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120 sono compresi negli Ambiti Territoriali Estesi del tipo "D", 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 "D" 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 n. 20 p.lle nn. 23-24-25-26-33-34-35-36-448 sono compresi 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 n. 2 p.lle nn. 505 -24 e foglio di mappa n. 3 p.la n. 121 sono compresi parte in zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.) come PG1 ossia area a rischio geomorfologico medio e moderato ed in parte in nessuna zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.)

CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-362-363-339-1-359-370
foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-75-348-347
sono compresi in nessuna zona vincolata dal vigente Piano di Assetto idrogeologico (P.A.I.)

CHE i terreni riportati in catasto al
foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;
foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336
foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220
foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347
non sono gravati dal vincolo degli usi civici ;

CHE i predetti terreni riportati in catasto al
foglio di mappa n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;
foglio di mappa n. 90 p.lle nn.281-259-207-120-141
foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347

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 n. 20 p.lle nn. 354-355-356-357-358-346-347-348-349-367-368-351-352-360-361-76-73-77-83-45-74-353-72-23-24-25-26-33-34-35-36-448-362-363-339-1-359-370;

foglio di mappa n. 90 p.lle nn. 281-259-207-120-141

foglio di mappa n. 1 p.lle nn. 26-27-334-335-336

foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 7-219-505-24-220

foglio di mappa n. 3 p.lle nn. 61-241-297-298-252-121-75-348-347

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 09.07.2020



IL RESPONSABILE DEL SETTORE 3°
Ing. Antonio MASCIALE

CERTIFICAZIONE DI COPIA CONFORME

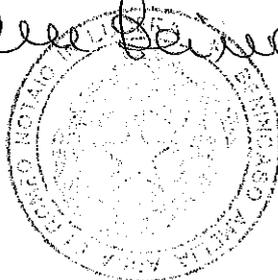
Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

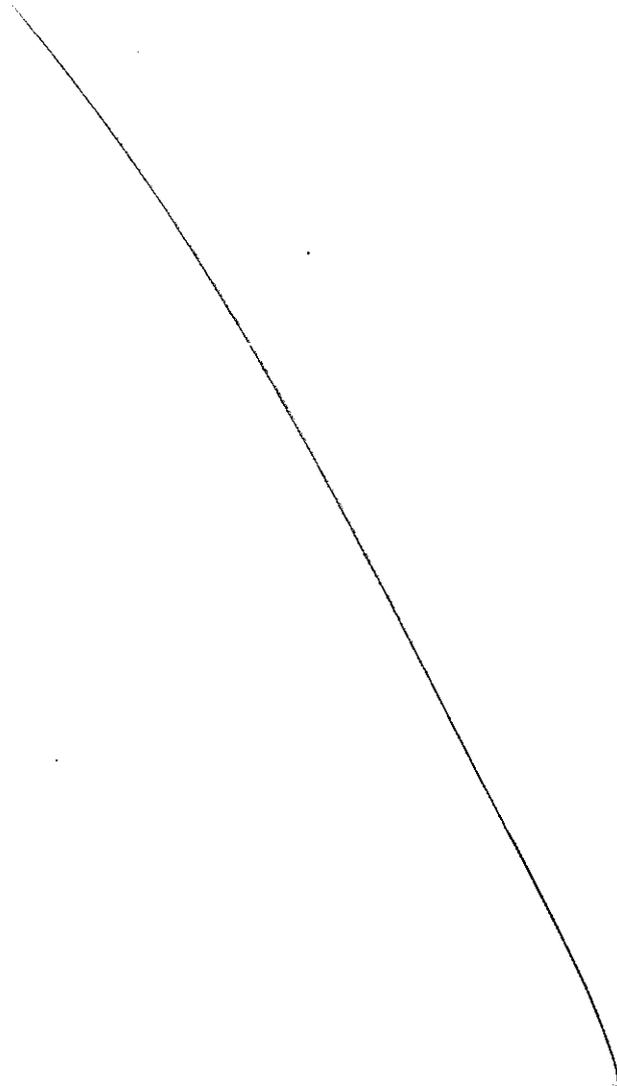
CERTIFICO

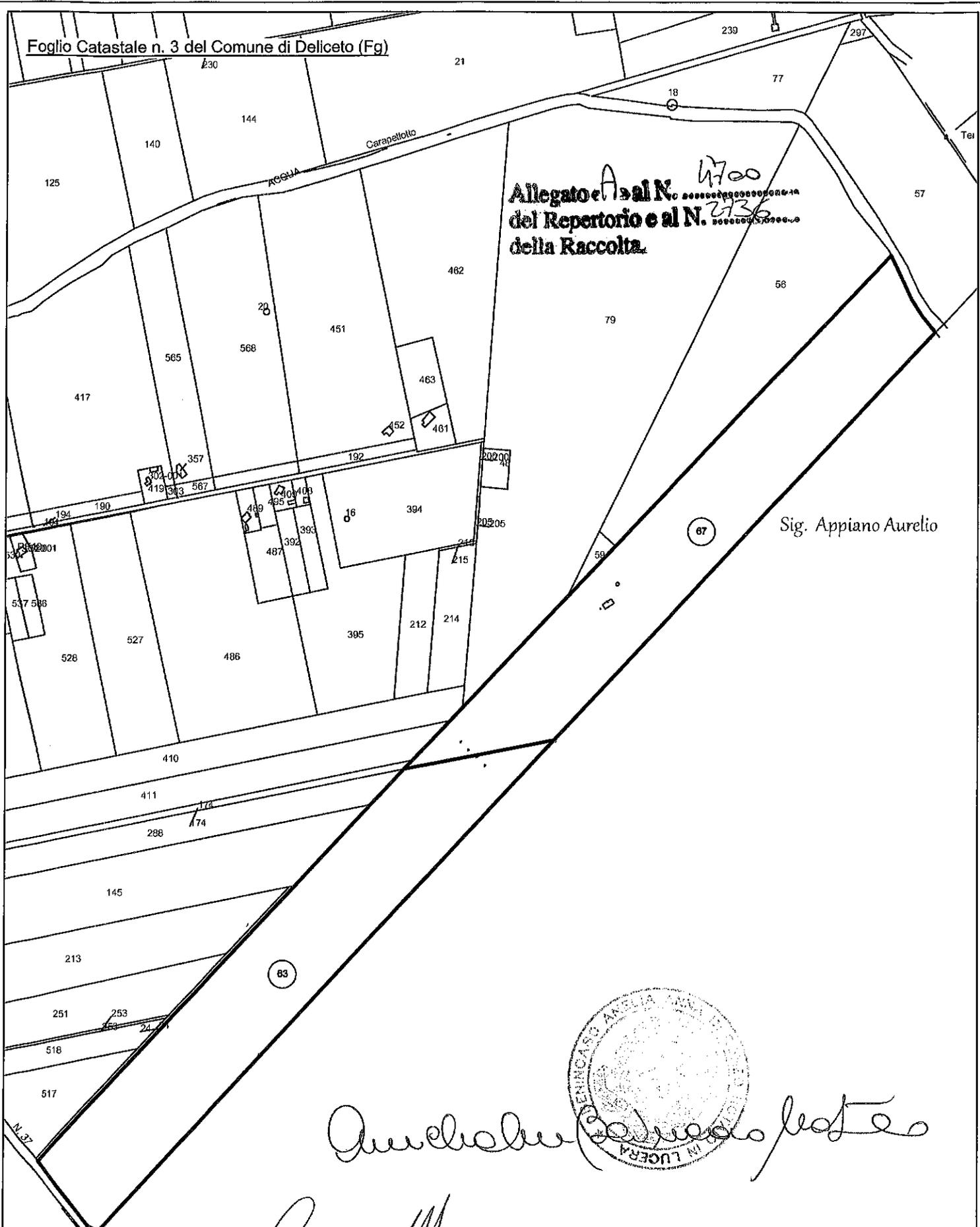
che la presente copia fotostatica, composta da due fogli, è conforme al suo originale che trovasi allegato sotto la lettera "B" al "Contratto preliminare" a mio rogito in data 5 novembre 2020, Rep. 4.630, Racc. 2.680, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

Lucera, sette novembre duemilaventi (07.11.2020)

Amelia Anna Benincaso

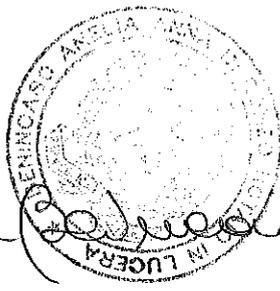






Allegato *A* al N. *1700*
 del Repertorio e al N. *2136*
 della Raccolta.

Sig. Appiano Aurelio



Aurelio Appiano

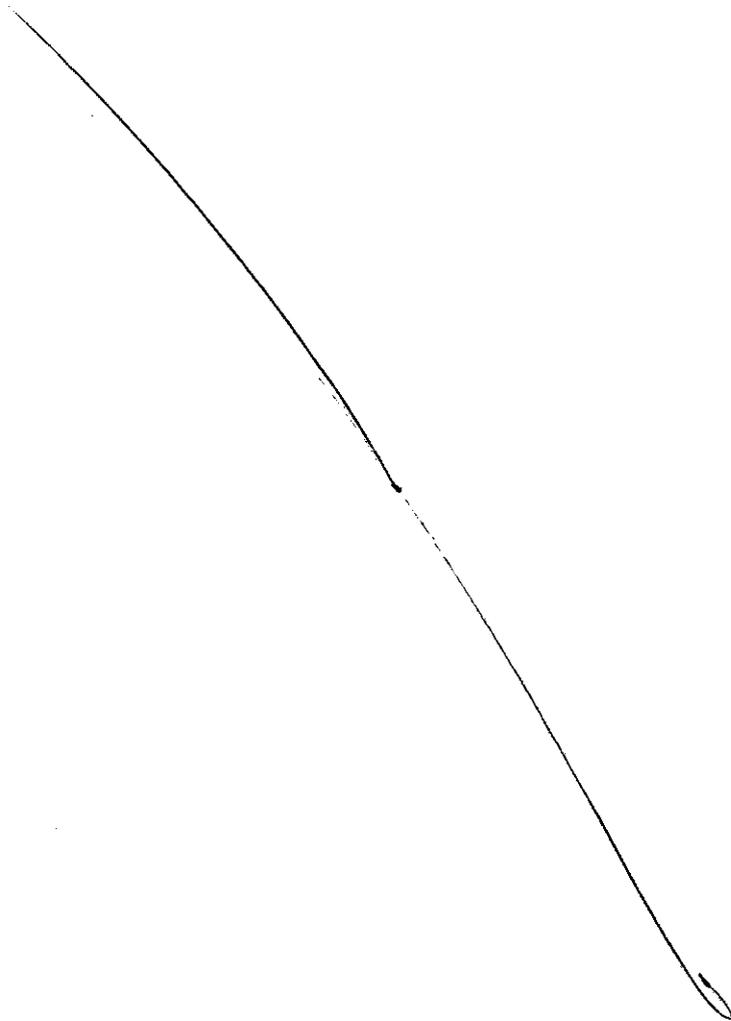
Giuseppe Moriconi
Aurelio Appiano

Legenda

n Confini particelle Interessate

Termine 4. A.D.

10/10/10
10/10/10
10/10/10





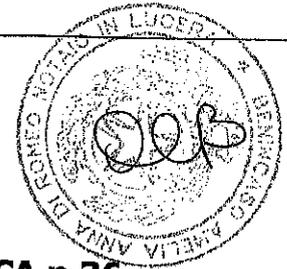
COMUNE DI DELICETO

(Provincia di Foggia)

SETTORE TECNICO - URBANISTICO - AMBIENTE - PATRIMONIO

Deliceto, 28/07/2020
Prot. ingr. 2020/0007216

~~Allegato B al N. ¹⁷⁰⁰
del Repertorio e al N. ²⁷³⁶
della Raccolta.~~



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n.36

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vista la richiesta acquisita al prot.n. 2020/0007216 del 28/07/2020 presentata dal sig. **Tommasulo Esterina** nato a Deliceto (FG) il **15/06/1966** e residente in **Deliceto in Via Borgo Gavitelle**, n. 105, con codice fiscale **TMSRN66H55D269S**, 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 **3** - Numero **214**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **67**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **215**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **462**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **410**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **63**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **212**



Comune D269 Foglio 3 Particella 214

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale
 - *E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 100,0%)
- o NTA PRG - Art. 1

Comune D269 Foglio 3 Particella 67

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale
 - *E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 99,0%)
- o NTA PRG - Art. 1

02 - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA

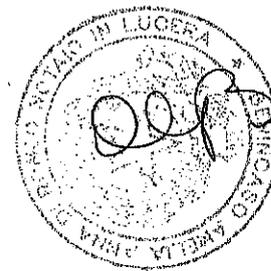
6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

Comune di Deliceto - Copia conforme all'originale - Protocollo In uscita n. 0007230/2020 del 28/07/2020 17:48:50

- BP - Acque Pubbliche

- *Fiumi e torrenti - acque pubbliche (pari al 14,8%)

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
 - Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
 - Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46



Comune D269 Foglio 3 Particella 215

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale

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

- NTA PRG - Art. 1

Comune D269 Foglio 3 Particella 462

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale

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

- NTA PRG - Art. 1

02 - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA

6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

- BP - Acque Pubbliche

- *Fiumi e torrenti - acque pubbliche (pari al 49,7%)

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
 - Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
 - Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

6.2.1 - COMPONENTI BOTANICO VEGETAZIONALI

- UCP - Formazioni arbustive

- *Formazioni arbustive (pari al 1,4%)

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 60
 - Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 61
 - Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 66



Comune D269 Foglio 3 Particella 410

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale

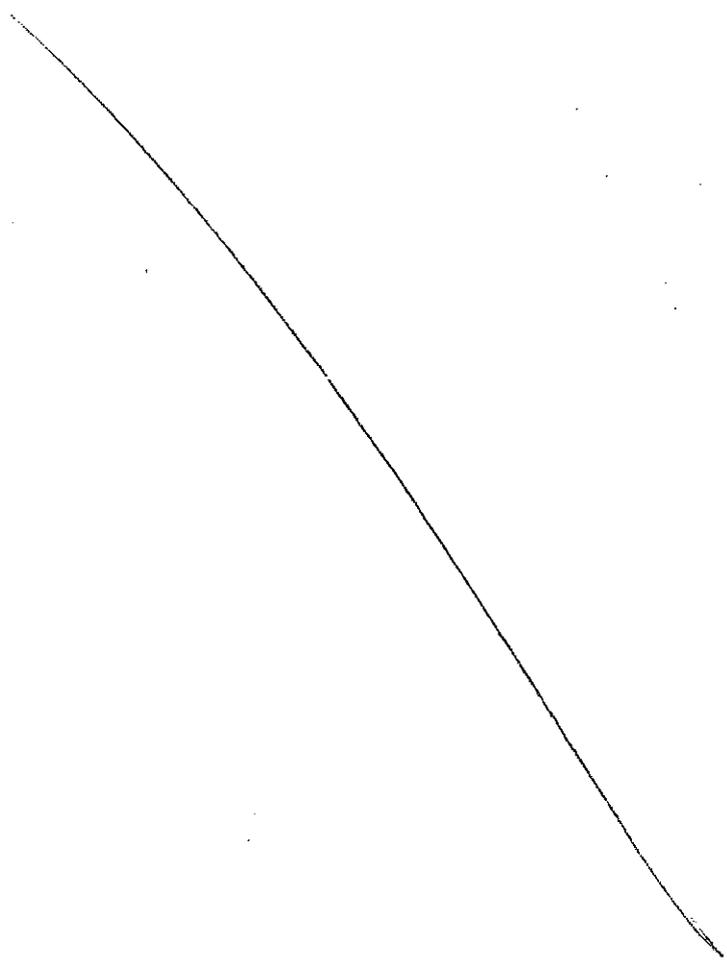
- *E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 100,0%)

- NTA PRG - Art. 1

NORME GENERALI

- Fascia di Rispetto Rete Stradale

- *RS - AREA RISPETTO STRADALE (pari al 2,0%)



Handwritten text at the bottom of the page, which is mostly illegible due to blurring and low contrast. Some faint characters are visible, possibly including "11/11/11" and "11/11/11".

o NTA PRG - Art. 1

Comune D269 Foglio 3 Particella 63

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale
 - *E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 98,8%)

o NTA PRG - Art. 1

NORME GENERALI

- Fascia di Rispetto Rete Stradale
 - *RS - AREA RISPETTO STRADALE (pari al 2,2%)

o NTA PRG - Art. 1

03 - PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

PAI

- Pericolosità geomorfologica
 - *PG1 - Bassa pericolosità da frana (pari al 63,7%)
- o Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III
 - Rischio Idrogeologico
 - *R2 (pari al 1,9%)

Comune D269 Foglio 3 Particella 212

01 - STRUMENTI URBANISTICI

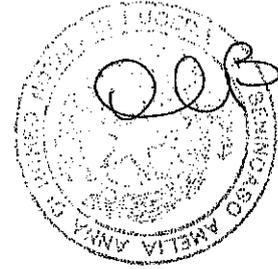
PIANO REGOLATORE GENERALE

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

o NTA PRG - Art. 1

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.

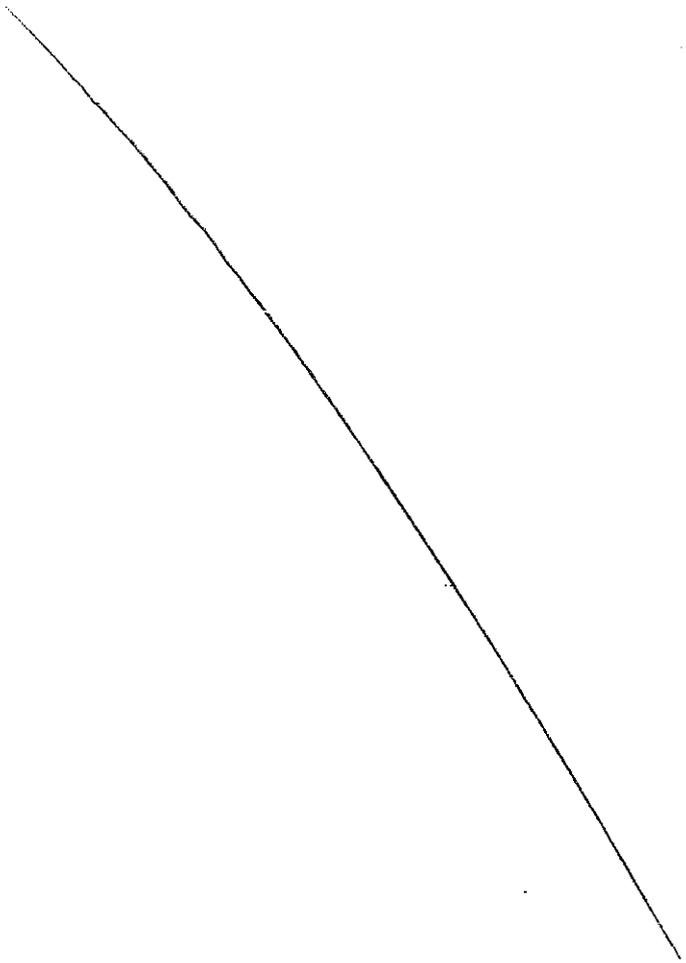


**IL RESPONSABILE DEL SETTORE URBANISTICA
AMBIENTE - PATRIMONIO**

(F.to digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005

Ing. Salvatore Pizzi)





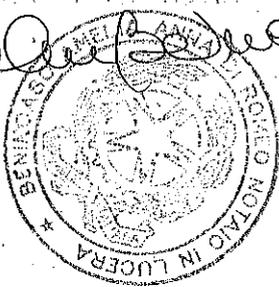
**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO CARTACEO
A DOCUMENTO INFORMATICO**

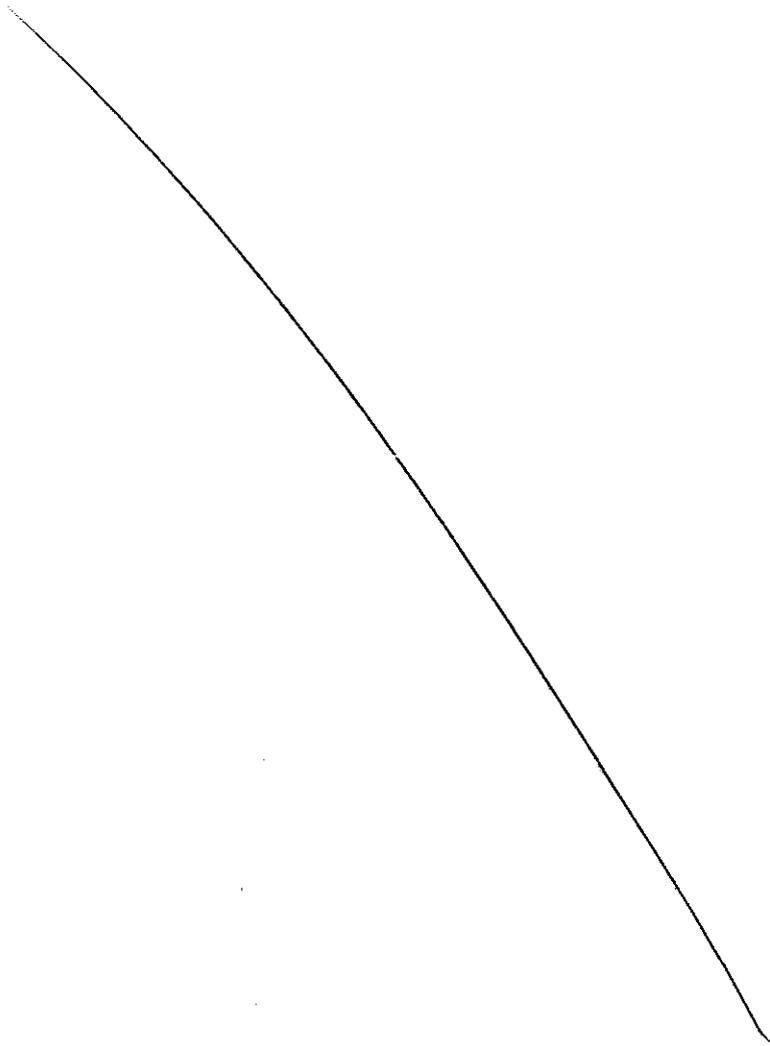
Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di numero tre facciate su numero tre fogli, è conforme al documento redatto su supporto informatico dall'Ingegnere 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, ~~VENTI~~ novembre duemilaventi (20.11.2020)





*Amelia Anna
Benincaso
Notaio*

Repertorio n. 4.700

Raccolta n. 2.736

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
A FAVORE DI TERZO
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventi il giorno venti 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) APPIANO AURELIO, nato a Deliceto (FG) il due febbraio millenovecentosessanta (02.02.1960), ivi residente alla Via Borgo Gavitelle, civico 105 (centocinque), N.C.F.: PPN RLA 60B02 D269K, coniugato ed in regime patrimoniale di separazione dei beni.

Per la "Parte promittente 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 innanzi 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. Appiano Aurelio è pieno ed esclusivo proprietario del **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".

STORIA CATASTALE: Le p.lle 63 e 67 del Foglio 3, risultano avere gli stessi identificativi catastali a far data dall'impianto meccanografico del 2 gennaio 1976.

La p.lla 63, già di ha 4.62.84, con Variazione d'Ufficio n. 5.6/1997 del 07.07.1997, è stata fusa con le p.lle 60, 61, 62, 68 e 137, dello stesso Foglio 3, elevando la propria estensione agli attuali ha 11.61.24.

La p.lla 67, già di ha 1.53.90, con Variazione d'Ufficio n. 5.5/1997 del 07.07.1997, è stata fusa con le p.lle 58, 295, 296, 69, 291, 292, 293 e 294, dello stesso Foglio 3, elevando la propria estensione agli attuali ha 11.62.05.

PROVENIENZA: La nuda proprietà delle p.lle 63, 67, 60, 61, 62, 68, 137, 58, 295, 296, 69, 291, 292, 293 e 294 (oggi p.lle 63 e 67) del Foglio 3, è pervenuta ad Appiano Aurelio per averla ricevuta dai genitori APPIANO Gerardo, nato a Deliceto (FG) il 18 gennaio 1927, e PALUMBO Rosaria, nata a Deliceto (FG) il 28 gennaio 1933, i quali se ne riservavano il diritto di usufrutto vita loro natural durante, giusta atto di Donazione del 14 dicembre 1989, a rogito del Notaio Francesco Vassalli di Deliceto, Rep. 25.181, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 22 dicembre 1989 ai nn. 271375 reg. part. e 23637 reg. gen.

Il diritto di usufrutto di spettanza di Appiano Gerardo e Palumbo Rosaria si è consolidato alla nuda proprietà a seguito del decesso degli stessi avvenuto rispettivamente in data 9 gennaio 1990 e 9 novembre 2005.

(B) Il Promissario acquirente intende acquisire dal Proprietario la piena proprietà del Terreno in oggetto, 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. **Appiano Aurelio** 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 compravendita 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, 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..

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

La "Parte Promittente Venditrice", fermo restando il diritto di opzione di cui in seguito, promette di vendere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società "M.E. FREE S.R.L." che sopra rappresentata promette di acquistare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1411 del c.c. in favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, la piena ed esclusiva proprietà sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e come indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "**A**".

Le Parti confermano che quanto precede e quanto segue si configura come "preliminare unilaterale di compravendita", poiché l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto ad esclusivo carico della Parte Promittente venditrice, rimanendo libera la società M.E. FREE srl di addivenire o meno alla stipula del medesimo Contratto Definitivo entro il termine di cui al successivo articolo 2.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1331 del Codice Civile, la Parte

Promittente Venditrice attribuisce, alternativamente rispetto alla conclusione del Contratto Definitivo di cui innanzi, ed irrevocabilmente al terzo beneficiario, che accetta per sé e/o per persona o ente da nominare entro la data di sottoscrizione dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito), ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del Codice Civile, un diritto d'opzione.

La "Promittente Acquirente" concede alla "Promittente Venditrice" in fase di stipula del presente contratto definitivo la facoltà di convertire il presente contratto di compravendita in contratto di diritto di superficie a patto che siano rispettate le seguenti condizioni :

1) Attualizzazione del diritto di superficie per la durata di 35 anni al prezzo di Euro 37.000/Ha di terreno.

2) Possibilità per la "Promittente Acquirente" di poter prorogare la durata del contratto di diritto di superficie alla scadenza dei 35 anni di ulteriori 5 anni. In tal caso, le Parti entro 30 giorni dalla scadenza naturale del contratto di diritto di superficie trentacinquennale, dovranno negoziare in buona fede e definire il nuovo accordo commerciale per il prolungamento di ulteriori 5 anni.

Articolo 2

Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero per l'esercizio del diritto d'opzione

2.1 - Salvo il caso in cui la società M.E. FREE srl decida di esercitare il diritto di opzione attribuito con il presente accordo, il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, dietro semplice richiesta scritta di M.E. FREE srl alla Parte Promittente Venditrice, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data odierna.

2.2 - In alternativa rispetto alla stipulazione del Contratto Definitivo entro il termine sopra stabilito, il terzo beneficiario si riserva la facoltà di esercitare il diritto d'opzione di cui al precedente articolo ovvero, alla scadenza dei primi ventiquattro mesi, di prorogare l'efficacia del presente accordo per ulteriori 24 (ventiquattro) mesi, versando alla Parte venditrice l'ulteriore importo di euro 500,00 (Cinquecento/00) per ettaro.

Articolo 3 - Corrispettivo e pagamento

3.1 Il prezzo di acquisto della Proprietà è convenuto tra le Parti in euro 39.000/ha

per ettaro, per un totale di euro 906.083,10

- il cui saldo verrà pagato:

- alla stipula del Contratto Definitivo; o

- al momento in cui il terzo beneficiario dovesse decidere di esercitare il diritto d'opzione qui attribuito.

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 entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare, la società "M.E. Free Srl" per conto del Terzo liquiderà al Proprietario la somma di euro 9.720,00 (novemilasettecentoventi virgola zero zero), senza interessi, a titolo di anticipo sull'importo totale pattuito come sopra tramite bonifico bancario sul c/c intestato alla Parte Promittente Venditrice;

-) il saldo del corrispettivo verrà pagato al momento della stipula dell'atto definitivo di compravendita con le modalità previste dalla normativa sull'antiriciclaggio.

La suddetta somma di euro 9.720,00 (novemilasettecentoventi virgola zero zero) non potrà essere richiesta in restituzione qualora non si prefigurassero le condizioni sospensive di cui in seguito.

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

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 Promittente Venditrice tratterà le somme versate a titolo di acconto sul prezzo di vendita.

Articolo 4 - Cooperazione

4.1 - A partire dalla data di sottoscrizione del presente accordo, la Parte Promittente venditrice conferisce al Terzo beneficiario il pieno ed incondizionato diritto di accedere alla Proprietà per effettuare rilevazioni e/o svolgere ogni attività preliminare che potrà risultare necessaria o utile per lo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico, senza che ciò possa costituire in alcun modo immissione nel possesso, né giuridico né materiale.

Eventuali danni saranno eliminati o risarciti a cura e spese del terzo beneficiario.

4.2 - La Parte promittente venditrice conferisce, inoltre, irrevocabilmente al Terzo Beneficiario la piena e incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, ad esclusiva discrezione del Terzo beneficiario, per lo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico presso la Proprietà.

La Parte promittente venditrice ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dal Terzo beneficiario, impegnandosi a collaborare fattivamente con il Terzo beneficiario per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Articolo 5 - Dichiarazioni e garanzie della Parte venditrice

5.1 - La Parte promittente venditrice è la piena e incondizionata titolare della Proprietà e dichiara e garantisce che la Proprietà è e resterà fino al momento in cui le Parti, ad insindacabile scelta dal

Terzo beneficiario, stipulino il Contratto Definitivo o il Terzo beneficiario eserciti il diritto d'opzione qui attribuito, libera da qualunque genere di gravame, onere, vincolo, privilegio, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, procedimenti giudiziari, pendenti o imminenti, pretese di terzi che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della Proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico, risultando pertanto detta Proprietà adeguata per l'utilizzo previsto dalle Parti, fatta eccezione per il diritto di prelazione di cui all'articolo 7 della Legge 590/1965 ed alla Legge n. 817/1971 in favore di eventuali confinanti coltivatori diretti.

5.2 - La Parte promittente venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti alla Proprietà e si obbliga al regolare pagamento di tali imposte e somme fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta del Terzo beneficiario, stipulino il Contratto Definitivo o il Terzo beneficiario eserciti il diritto d'opzione qui conferito.

5.3 - Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380/2001, la Parte venditrice consegna il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Deliceto in data 28 luglio 2020, che in copia conforme si allega al presente accordo sotto la lettera "B", dichiarando che dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici di detto Comune. La Parte promittente venditrice, inoltre, dichiara che sul fondo stesso non vi è il vincolo che riguarda le aree percorse dagli incendi di cui alla legge 1° marzo 1975 n. 47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n. 332, convertito nella legge 29 ottobre 1993 n. 428, ed ora di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integrazioni.

5.4. L'efficacia del presente accordo è sospensivamente condizionata all'ottenimento da parte del Terzo beneficiario di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio del Terzo beneficiario e alla effettiva e comprovata cantierabilità dello stesso, entro e non oltre il termine massimo di cui all'art. 2.

Qualora le condizioni sospensive sopra citate non si verificano il presente accordo si intenderà privo di effetti e, fatta eccezione per la somma in acconto precedentemente versata, nulla sarà dovuto a Parte Venditrice.

Articolo 6 – Clausola Risolutiva Espresa

6.1 - Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1456 del Codice Civile, il Terzo beneficiario avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente accordo nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie di cui al precedente articolo risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatto comunque salvo il diritto del terzo beneficiario al risarcimento del danno.

Articolo 7 - Diritto di prelazione previsto dalle Leggi n. 590/1965 e n. 817/1971

7.1 - La Parte promittente venditrice 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 giorni 30 (trenta) dalla sottoscrizione del presente accordo.

La Parte promittente venditrice 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.

7.2 - La comunicazione di cui al precedente Articolo 7.1 dovrà:

(i) fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto di cui al precedente Articolo 3;

(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 accordo, da spedirsi entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, come previsto dall'articolo 8, comma 4, della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971.

La Parte Promittente Venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei soggetti aventi diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al precedente Articolo 7.1.

7.3 - Resta inteso e pattuito tra le Parti che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un coltivatore 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 la Parte venditrice e il coltivatore che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca la Proprietà a detto coltivatore sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che il coltivatore 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 coltivatori confinanti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dal Terzo beneficiario saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il coltivatore decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, il Terzo beneficiario avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 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 beneficiario per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, il Terzo beneficiario si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta a Parte Venditrice. In tale caso, Parte Venditrice sarà obbligata a restituire al Terzo beneficiario le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

Articolo 8 - Trasferimento della Proprietà alla SR PROJECT 1 SRL

8.1 - Entro il termine di cui al precedente articolo 2, salvo il caso in cui, ad insindacabile scelta del Terzo beneficiario, le Parti stipulino il Contratto Definitivo, il Terzo beneficiario potrà esercitare il diritto d'opzione qui attribuito sottoscrivendo un atto unilaterale dinanzi a un Notaio di sua scelta (qui di seguito anche "**Atto di Accettazione**"), in virtù del quale il Terzo beneficiario acquisterà la Proprietà secondo i termini e le condizioni concordati nel presente accordo.

8.2 - All'atto della sottoscrizione dell'Atto di Accettazione:

(i) il Terzo beneficiario depositerà presso il Notaio il prezzo di acquisto previsto dal precedente Articolo 3, detratti gli importi corrisposti a titolo di acconto, a mezzo assegni circolari non trasferibili emessi a nome della Parte venditrice;

(ii) il Notaio notificherà alla Parte venditrice l'Atto di Accettazione entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a mezzo del competente Ufficiale giudiziario;

(iii) nel notificare alla Parte venditrice l'Atto di Accettazione, il Notaio inviterà formalmente Parte venditrice a riscuotere il prezzo di acquisto.

8.3 - Con la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero con la notifica alla Parte venditrice dell'Atto di Accettazione, la società SR PROJECT 1 SRL:

(i) acquisterà la titolarità giuridica della Proprietà con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze ad essa afferenti, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso la medesima dalla Parte venditrice e tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti alla Parte venditrice;

(ii) prenderà possesso della Proprietà per avviare le attività di sviluppo relative alla costruzione dell'Impianto Fotovoltaico.

8.4 - La Parte venditrice rilascerà piena quietanza liberatoria del predetto prezzo di acquisto non appena lo avrà riscosso presso il Notaio.

8.5 - Per il caso in cui SR PROJECT 1 SRL decida di esercitare il diritto di opzione secondo le modalità di cui al presente articolo, la Parte venditrice rinuncia sin d'ora all'ipoteca legale sollevando il Funzionario dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 9 - Comunicazioni; elezione del domicilio

Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente accordo, ogni

comunicazione prescritta da, o relativa al presente accordo, al Contratto Definitivo ed all'Atto di Accettazione si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai seguenti indirizzi:

SR PROJECT 1 SRL : Milano - Largo Guido Donegani civico 2

Parte promittente venditrice: Deliceto - Borgo Gavitelle, 105.

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

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

Articolo 10 - Spese e imposte

Eventuali spese di qualsiasi genere relative al trasferimento della Proprietà a SR PROJECT 1 SRL, ivi compresi costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione, resteranno a carico del Terzo Beneficiario.

Articolo 11 - Cessione dei diritti

La Parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché il terzo beneficiario possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta.

Articolo 12 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Foro di Foggia.

Articolo 13 - Intero accordo

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

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 undici.

Firmato: Aurelio Appiano; Giovanni Marsicano;

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue impronta del sigillo



*Amelia Anna
Benincaso
Notaio*

Repertorio n. 4.701

Raccolta n. 2.737

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

L'anno duemilaventi il giorno venti 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 STEFANO ANTONIETTA, nata a Rocchetta Sant'Antonio (FG) il cinque giugno millenovecentocinquantesi (5.06.1956), residente in Orta Nova (FG) alla Via Giuseppe Ungaretti, civico 16 (sedici), N.C.F.:DST NNT 56H45 H467B, coniugata in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, di seguito "Proprietaria".

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 innanzi 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 Stefano Antonietta è piena e esclusiva proprietaria del **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 Lula 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.IIa 25**, ha 4.38.00, seminativo, cl. 3, RDE 135,72, RAE 113,10".

STORIA CATASTALE: La p.IIa 25 del Foglio 20 risulta avere gli stessi identificativi catastali a far data dall'impianto meccanografico del 5 febbraio 1976.

PROVENIENZA: Il suddetto terreno è pervenuto a Di Stefano Antonietta per averlo ricevuto dal padre DI STEFANO VITO, nato a Rocchetta Sant'Antonio (FG) il 7 agosto 1929 (deceduto il 13 agosto 2002), in virtù di atto di Donazione del 31 maggio 2002 a rogito del Notaio Nicola Specchio di Cerignola, Rep. 101.071, racc. 7.064, registrato all'Ufficio del Registro di Cerignola il 17 giugno 2002 al n. 1072 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 6 giugno 2002 ai nn. 9341 reg. part. e 12745 reg.gen..

A Di Stefano Vito il medesimo terreno è pervenuto per acquisto fattone, in regime patrimoniale di comunione de residuo, dall'ENTE REGIONALE DI SVILUPPO AGRICOLO DELLA PUGLIA, con sede BARI (BA), Cf. 00264980723, giusta atto di Compravendita del 28 marzo 1997 a rogito del Notaio Parente Ferdinando di Ascoli Satriano, Rep. 8855, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 2 aprile 1997 al n. 1111 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 3 aprile 1997 ai nn. 4414 reg. part. e 5420 reg. gen., con la precisazione che il suddetto fondo è soggetto a vincolo di indivisibilità per il periodo di anni 30 (trenta), a partire dalla prima assegnazione.

(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 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 Stefano 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 sig.ra Di Stefano Antonietta, promette di costituire in favore del Promissario "M.E. FREE S.R.L.", 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 come 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 non dovrà intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione, in quanto al Proprietario sarà comunque riconosciuto il corrispettivo di cui al successivo articolo 7 corrispondente alla intera superficie del terreno.

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, nonché 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 elettrodotta 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, nonché 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, nonché 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.

In ordine alla citata provenienza donativa la Parte Cedente si obbliga a porre in essere ogni atto al fine di evitare le conseguenze relative all'esperimento di eventuali azioni di riduzione e/o restituzione da parte di legittimari lesi e/o pretermessi, anche mediante ricorso alla stipula di atti di rinuncia ad azioni di riduzione ove sussistono i presupposti di legge.

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 del 30 giugno 2022 (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 del 30 giugno 2022, 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 24 (ventiquattro) mesi, a seguito di versamento della somma di 400,00 (Euro quattrocento) 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 €. 3.300,00 (euro Tremilatrecento/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 per un importo omnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 41.580,00 (quarantunomilacinquecentottanta 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.

Resta inteso che qualora il Proprietario voglia proporre la vendita dei suddetti terreni utili per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico in oggetto, in alternativa alla suddetta somma da riconoscere annualmente, lo stesso Promissario ha l'obbligo di acquistarli al prezzo di vendita stabilito fin da ora dalle parti pari ad €. 42.000,00 (euro Quarantaduemila/00) per ettaro.

Il canone di cui al precedente articolo 7.1 dovrà essere aggiornato ogni anno in misura pari al 100% (cento per cento) delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, a partire dalla seconda annualità di pagamento del canone stesso.

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, la società "M.E. FREE S.R.L." liquiderà al Proprietario la somma di euro 1.752,00 (millesettecentocinquanta due virgola zero

zero) senza interessi, tramite bonifico bancario sul c/c intestato a Di Stefano Antonietta.

Tale somma non potrà essere mai richiesta in restituzione al Proprietario né configurarsi quale anticipo sul corrispettivo del diritto di superficie sia in caso di pagamento annuale che attualizzato.

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

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, nonché 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 Qualsiasi 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 terzo dovrà obbligatoriamente eliminare a propria cura 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 entro il terzo 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 dal ricevimento della Comunicazione, dovrà concordare con il Proprietario il prezzo di acquisto del Terreno e le altre condizioni della vendita e nei successivi 30 (trenta) giorni: (i) il trasferimento del Terreno al Promissario dovrà essere perfezionato e, 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, senza che le Parti abbiano concordato il prezzo di 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 dieci intere e della presente quanto sin qui.

Sottoscritto alle ore dodici.

Firmato: Antonietta Di Stefano; Giovanni Marsicano;

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue impronta del sigillo

Legenda

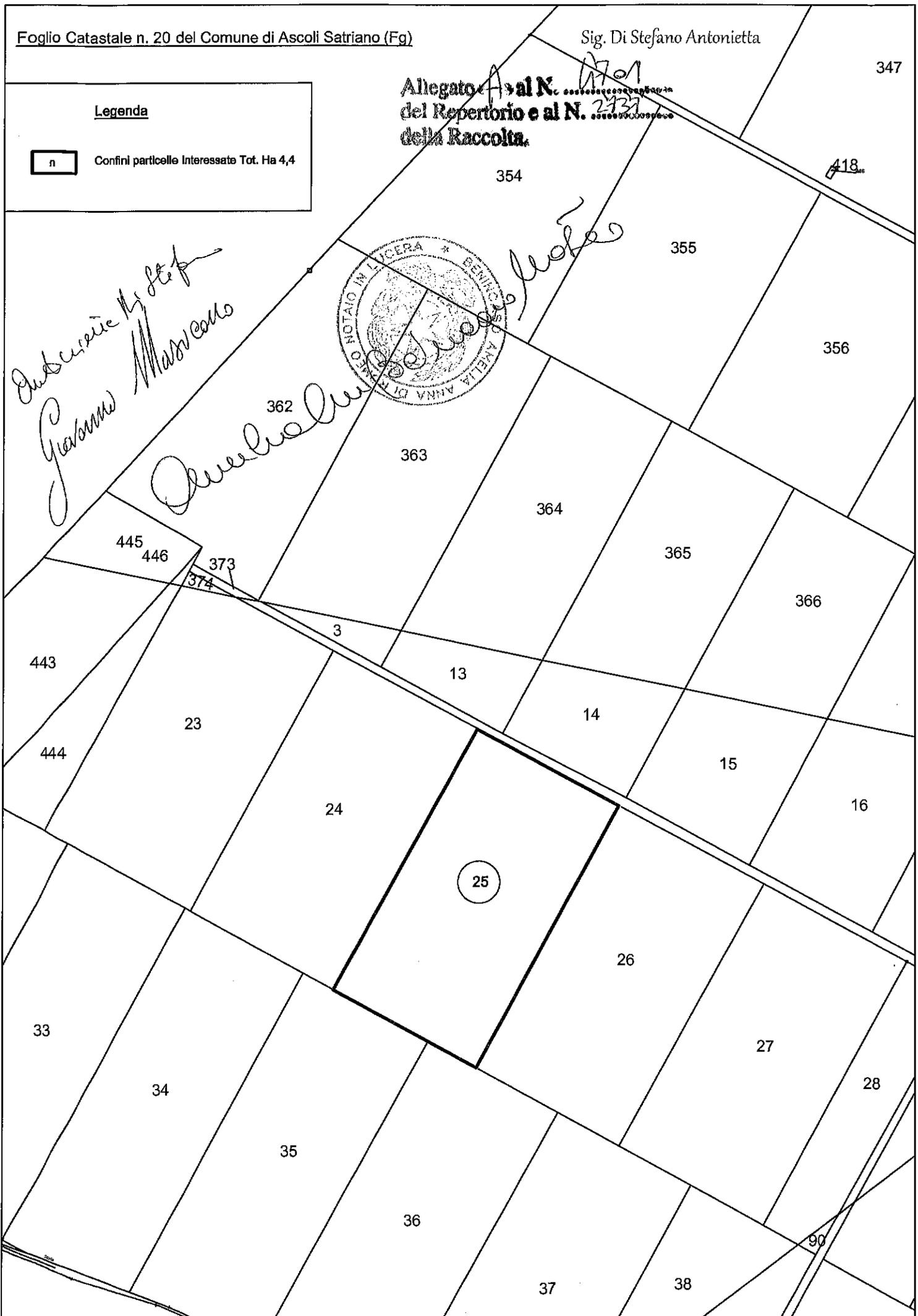
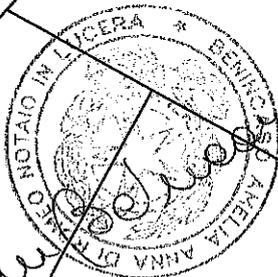


Confini particelle Interessate Tot. Ha 4,4

Allegato *A* al N. *1701*
del Repertorio e al N. *2337*
della Raccolta.

Autenticato da Stefano Antonietta
Giuseppe Marone

Autenticato da Stefano Antonietta



25

354

355

418

356

362

363

364

365

366

445

446

373

374

3

443

13

14

23

15

444

24

16

26

33

27

34

28

35

36

90

37

38

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

Allegato B al N. ²⁷⁰¹
del Repertorio e al N. ²⁷³¹
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,

CERTIFICA

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 produttive 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;

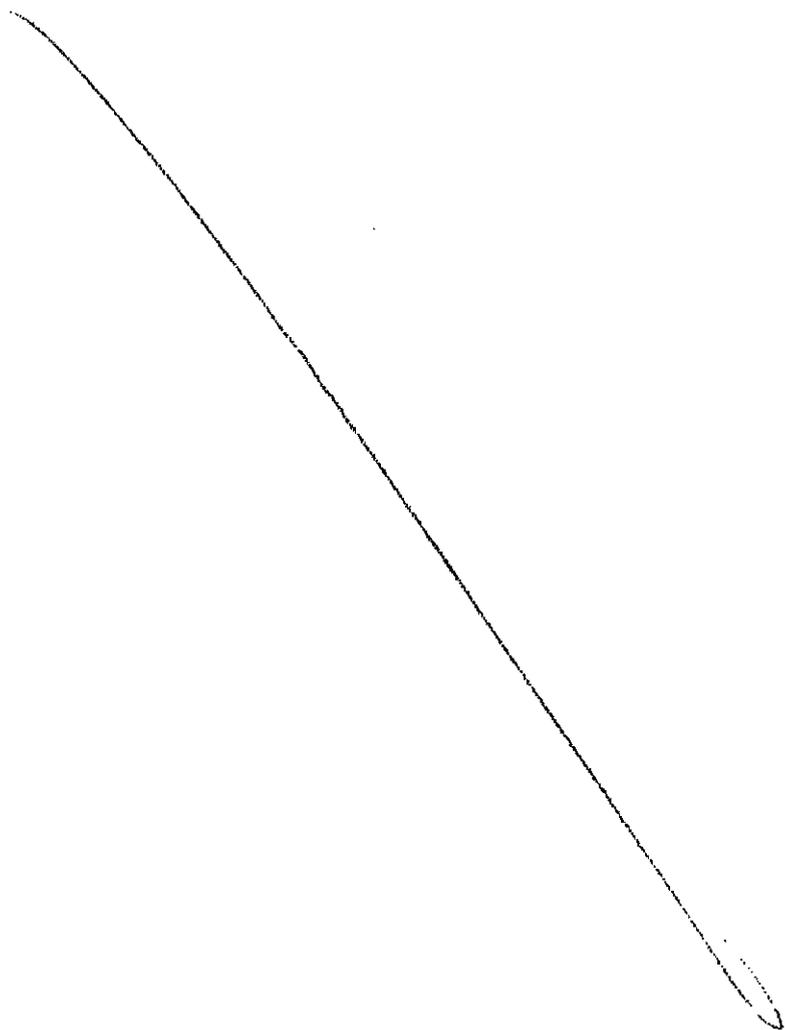
CHE i predetti terreni riportati in catasto al foglio di mappa 1 particelle nn. 11-17-333-59-332 , foglio di mappa n. 2 particelle nn 591-462-451-58-453-283-449-136, foglio di mappa n. 3 particelle nn. 80-76-82-128-130-25-127-129-30-21-34-10-231-50-51-62-72-81-174-331-112-114-116-119-199-39-42-85-1-172-193-276-19-254-29-248-253-249-252-17-108-109 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





Faint, illegible text or markings are visible at the bottom of the page, possibly bleed-through from the reverse side. Some fragments of text are difficult to discern but appear to include words like "THE" and "OF".

CERTIFICAZIONE DI COPIA CONFORME

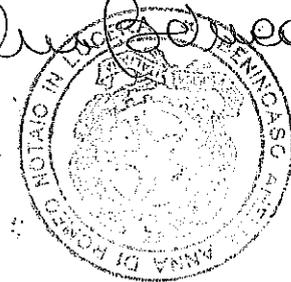
Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

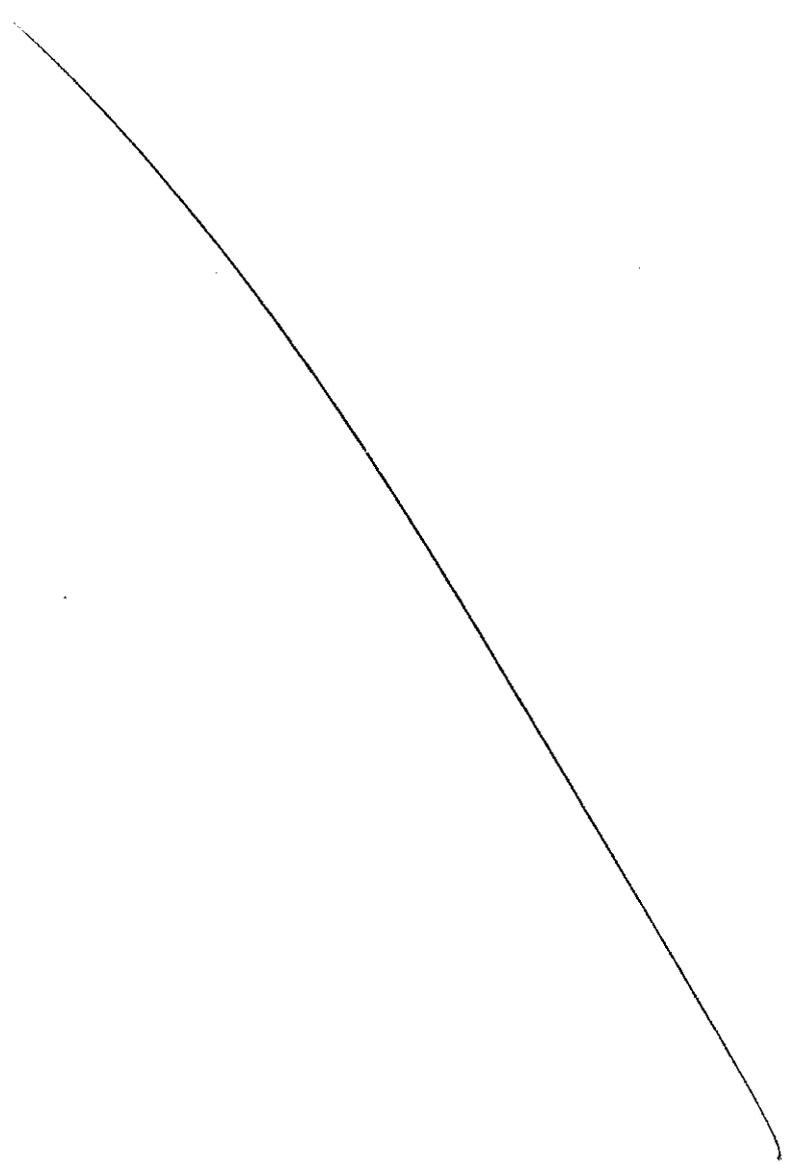
CERTIFICO

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 20 NOV. 2020

Amelia Anna Benincaso







*Amelia Anna
Benincaso
Notaio*

Repertorio n. 4.670

Raccolta n. 2.715

**CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
A FAVORE DI TERZO
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

Per la "Parte promittente venditrice":

1) VALVANO DOMENICO, nato a Deliceto (FG) il due febbraio millenovecentocinquantesette (02.02.1957), ivi residente alla Contrada Catenaccio, senza civico, N.C.F.: VLV DNC 57B02 D269M, coniugato ed in regime patrimoniale di comunione legale dei beni.

Per la "Parte promittente 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 innanzi 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. Valvano Domenico è pieno ed esclusivo proprietario del **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.IIa 212**, ha 1.00.00, seminativo, cl. 1, RDE 56,81, RAE 30,99;

- **p.IIa 214**, ha 1.08.98, seminativo, cl. 1, RDE 61,91, RAE 33,77;

- **p.IIa 215**, ha 0.01.62, seminativo, cl. 1, RDE 0,92, RAE 0,50".

STORIA CATASTALE: Le p.IIe 212, 214 e 215 del Foglio 3 risultano

avere gli stessi identificativi catastali a far data dall'impianto meccanografico del 2 gennaio 1976.

PROVENIENZA: Il suddetto terreno è pervenuto a Valvano Domenico in virtù di successione testamentaria del padre VALVANO VINCENZO, che era nato a Deliceto il 26 febbraio 1922, ed ivi deceduto l'8 febbraio 1996, il quale aveva disposto del suo patrimonio con testamento pubblico ricevuto dal Notaio Francesco Vassalli di Deliceto il 28 maggio 1992, Rep. 729 degli atti di Ultima Volontà, pubblicato con Verbale del medesimo Notaio in data 23 marzo 1996, Rep. 29.406, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 4 aprile 1996 al n. 555 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 3 aprile 1996 ai nn. 4403 reg. part. e 5633 reg. gen., con il quale attribuiva la piena proprietà del suddetto terreno in favore del figlio Valvano Domenico.

La dichiarazione di successione in morte di Valvano Vincenzo è stata registrata all'Ufficio del Registro di Foggia il 14 giugno 1996 al n. 69, volume 270 e trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 28 aprile 2004 ai nn. 8076 reg. part. e 10883 reg. gen.

(B) Il Promissario acquirente intende acquisire dal Proprietario la piena proprietà del Terreno in oggetto, 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. **Valvano Domenico** 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 compravendita 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, 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..

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

La "Parte Promittente Venditrice", fermo restando il diritto di opzione di cui in seguito, promette di vendere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società "M.E. FREE S.R.L." che sopra rappresentata promette di acquistare ai sensi e per gli effetti dell'art. 1411 del c.c. in favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, la piena ed esclusiva proprietà sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e come indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "**A**".

Le Parti confermano che quanto precede e quanto segue si configura come "preliminare unilaterale di compravendita", poiché l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto ad esclusivo carico della Parte Promittente venditrice, rimanendo libera la società M.E. FREE srl di addivenire o meno alla stipula del medesimo Contratto Definitivo entro il termine di cui al successivo articolo 2.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1331 del Codice Civile, la Parte Promittente Venditrice attribuisce, alternativamente rispetto alla conclusione del Contratto Definitivo di cui innanzi, ed irrevocabilmente al terzo beneficiario, che accetta per sé e/o per persona o ente da nominare entro la data di sottoscrizione dell'Atto di Accettazione (come di seguito definito), ai sensi dell'articolo 1401 e seguenti del Codice Civile, un diritto d'opzione.

Articolo 2

Termine per la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero per l'esercizio del diritto d'opzione

2.1 - Salvo il caso in cui la società M.E. FREE srl decida di esercitare

il diritto di opzione attribuito con il presente accordo, il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, dietro semplice richiesta scritta di M.E. FREE srl alla Parte Promittente Venditrice, entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data odierna.

2.2 - In alternativa rispetto alla stipulazione del Contratto Definitivo entro il termine sopra stabilito, il terzo beneficiario si riserva la facoltà di esercitare il diritto d'opzione di cui al precedente articolo 1 ovvero, alla scadenza dei primi ventiquattro mesi, di prorogare l'efficacia del presente accordo per ulteriori 24 (ventiquattro) mesi, versando alla Parte venditrice l'ulteriore importo di euro 500,00 (Cinquecento/00) per ettaro.

A tal riguardo, le Parti precisano che la volontà di prorogare la scadenza dei primi 24 (ventiquattro) mesi ed il pagamento degli ulteriori euro 500,00 (Cinquecento/00) dovranno essere comunicati alla Parte promittente venditrice almeno 15 (quindici) giorni prima della scadenza. Il pagamento dell'ulteriore somma in acconto per la proroga del termine di 24 mesi verrà corrisposta entro 30 giorni dalla suddetta comunicazione.

Articolo 3 - Corrispettivo e pagamento

3.1 Il prezzo di acquisto della Proprietà è convenuto tra le Parti in euro 39.000,00 (trentanovemila virgola zero zero) per ettaro, per un totale di euro 110.214,00 (centodiecimiladuecentoquattordici virgola zero zero) - il cui saldo verrà pagato:

- alla stipula del Contratto Definitivo; o
- al momento in cui M.E. FREE srl dovesse decidere di esercitare il diritto d'opzione qui attribuito.

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 entro 5 (cinque) giorni lavorativi dalla sottoscrizione del presente preliminare, la società "M.E. Free Srl" per conto del Terzo liquiderà al Proprietario la somma di euro 1.050,00 (millecinquanta virgola zero zero) senza interessi, a titolo di anticipo sull'importo totale pattuito come sopra tramite bonifico bancario sul c/c intestato alla Parte Promittente Venditrice;

-) il saldo del corrispettivo verrà pagato al momento della stipula dell'atto definitivo di compravendita con le modalità previste dalla normativa sull'antiriciclaggio.

La suddetta somma di euro 1.050,00 (millecinquanta virgola zero zero) e la ulteriore somma in acconto per il caso di proroga del presente preliminare non potrà essere richiesta in restituzione qualora si prefigurassero le condizioni sospensive di cui in seguito.

Il mancato invio della prova di avvenuto pagamento entro 5 giorni

lavorativi del presente atto comporterà ipso iure la risoluzione del contratto.

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 Promittente Venditrice tratterrà le somme versate a titolo di acconto sul prezzo di vendita.

Articolo 4 - Cooperazione

4.1 - A partire dalla data di sottoscrizione del presente accordo, la Parte Promittente venditrice conferisce al Terzo beneficiario il pieno ed incondizionato diritto di accedere alla Proprietà per effettuare rilevazioni e/o svolgere ogni attività preliminare che potrà risultare necessaria o utile per lo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico, senza che ciò possa costituire in alcun modo immissione nel possesso, né giuridico né materiale.

Eventuali danni saranno eliminati o risarciti a cura e spese del terzo beneficiario.

4.2 - La Parte promittente venditrice conferisce, inoltre, irrevocabilmente al Terzo Beneficiario la piena e incondizionata facoltà di agire in suo nome ed in sua vece per l'effettuazione di tutti i depositi, notifiche e domande, per l'adempimento di tutte le formalità, la redazione di ogni atto e documento e l'adozione di tutte le ulteriori iniziative ed attività di natura amministrativa ed urbanistica che potranno essere necessarie o utili, ad esclusiva discrezione del Terzo beneficiario, per lo sviluppo dell'Impianto Fotovoltaico presso la Proprietà.

La Parte promittente venditrice ratifica e conferma sin d'ora le iniziative che saranno assunte dal Terzo beneficiario, impegnandosi a collaborare fattivamente con il Terzo beneficiario per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

Articolo 5 - Dichiarazioni e garanzie della Parte venditrice

5.1 - La Parte promittente venditrice è la piena e incondizionata titolare della Proprietà e dichiara e garantisce che la Proprietà è e resterà fino al momento in cui le Parti, ad insindacabile scelta dal Terzo beneficiario, stipulino il Contratto Definitivo o il Terzo beneficiario eserciti il diritto d'opzione qui attribuito, libera da qualunque genere di gravame, onere, vincolo, privilegio, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, procedimenti giudiziari, pendenti o imminenti, pretese di terzi che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica della Proprietà, la sua disponibilità, il suo valore economico, risultando pertanto detta Proprietà adeguata per l'utilizzo previsto dalle Parti, fatta eccezione per il diritto di prelazione di cui all'articolo 7 della Legge 590/1965 ed alla Legge n. 817/1971 in favore di eventuali confinanti coltivatori diretti.

5.2 - La Parte promittente venditrice dichiara e garantisce di avere costantemente e regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti alla Proprietà e si obbliga al regolare pagamento di tali

imposte e somme fino al momento in cui le Parti, a insindacabile scelta del Terzo beneficiario, stipulino il Contratto Definitivo o il terzo beneficiario Terzo beneficiario eserciti il diritto d'opzione qui conferito.

5.3 - Ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. n. 380/2001, la Parte venditrice consegna il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Deliceto (FG) che in copia conforme si allega al presente accordo sotto la lettera "B", dichiarando che dalla data di rilascio del detto certificato ad oggi non sono intervenute modifiche agli strumenti urbanistici di detto Comune.

La Parte promittente venditrice, inoltre, dichiara che sul fondo stesso non vi è il vincolo che riguarda le aree percorse dagli incendi di cui alla legge 1° marzo 1975 n. 47, come modificata dal D.L. 30 agosto 1993 n. 332, convertito nella legge 29 ottobre 1993 n. 428, ed ora di cui alla legge 21 novembre 2000 n. 353 e successive modifiche ed integrazioni.

5.4. L'efficacia del presente accordo è sospensivamente condizionata all'ottenimento da parte del Terzo beneficiario di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, alla verifica della disponibilità di una connessione adeguata, economicamente e tecnicamente sostenibile a giudizio del Terzo beneficiario e alla effettiva e comprovata cantierabilità dello stesso, entro e non oltre il termine massimo di cui all'art. 2.

Qualora le condizioni sospensive sopra citate non si verificano il presente accordo si intenderà privo di effetti e, fatta eccezione per la somma in acconto precedentemente versata, nulla sarà dovuto a Parte Venditrice.

Articolo 6 – Clausola Risolutiva Espressa

6.1 - Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1456 del Codice Civile, il Terzo beneficiario avrà il diritto di risolvere immediatamente il presente accordo nel caso in cui una qualsiasi delle dichiarazioni e garanzie di cui al precedente articolo risulti non veritiera e/o non corretta e/o infondata e/o incompleta, fatto comunque salvo il diritto del terzo beneficiario al risarcimento del danno.

Articolo 7 - Diritto di prelazione previsto dalle Leggi n. 590/1965 e n. 817/1971

7.1 - La Parte promittente venditrice 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 giorni 30 (trenta) dalla sottoscrizione del presente accordo.

La Parte promittente venditrice 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.

7.2 - La comunicazione di cui al precedente Articolo 7.1 dovrà:

(i) fare riferimento al presente accordo, alle Parti contraenti ed indicare specificatamente il prezzo di acquisto di cui al precedente

Articolo 3;

(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 accordo, da spedirsi entro 30 (trenta) giorni dalla sottoscrizione del presente accordo, come previsto dall'articolo 8, comma 4, della Legge n. 590/1965 e dalla Legge n. 817/1971.

La Parte Promittente Venditrice sarà autorizzata ad accettare le dichiarazioni di rinuncia del diritto di prelazione in oggetto, eventualmente formalizzate da ciascuno dei soggetti aventi diritto, successivamente all'avvenuta notifica di cui al precedente Articolo 7.1.

7.3 - Resta inteso e pattuito tra le Parti che, in caso di esercizio del diritto di prelazione da parte di un coltivatore 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 la Parte venditrice e il coltivatore che abbia esercitato il predetto diritto di prelazione, del contratto di compravendita che trasferisca la Proprietà a detto coltivatore sulla base di termini e condizioni analoghi a quelli qui contemplati ed a condizione che il coltivatore 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 coltivatori confinanti aventi diritto, le somme fino a tale data versate dal Terzo beneficiario saranno a questa ultima comunque restituite a titolo definitivo dalla Parte venditrice.

Le Parti precisano e convengono che, nel caso in cui il coltivatore diretto decida per qualsiasi ragione di non sottoscrivere il contratto definitivo nonostante l'esercizio del diritto di prelazione, il Terzo beneficiario avrà facoltà di recedere o meno dal presente accordo. Nel caso in cui decida di non recedere, il termine di cui all'art. 2 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 beneficiario per lo sviluppo del progetto dell'impianto fotovoltaico, il Terzo beneficiario si riserva il diritto di recedere dal presente accordo, dandone comunicazione scritta a Parte Venditrice. In tale caso, Parte Venditrice sarà obbligata a restituire al Terzo beneficiario le somme fino a tale data percepite da questa ultima.

Articolo 8 - Trasferimento della Proprietà alla SR PROJECT 1 SRL

8.1 - Entro il termine di cui al precedente articolo 2, salvo il caso in cui, ad insindacabile scelta del Terzo beneficiario, le Parti stipulino il

Contratto Definitivo, il Terzo beneficiario potrà esercitare il diritto d'opzione qui attribuito sottoscrivendo un atto unilaterale dinanzi a un Notaio di sua scelta (qui di seguito anche "**Atto di Accettazione**"), in virtù del quale il Terzo beneficiario acquisterà la Proprietà secondo i termini e le condizioni concordati nel presente accordo.

8.2 - All'atto della sottoscrizione dell'Atto di Accettazione:

(i) il Terzo beneficiario srl depositerà presso il Notaio il prezzo di acquisto previsto dal precedente Articolo 3, detratti gli importi corrisposti a titolo di acconto, a mezzo assegni circolari non trasferibili emessi a nome della Parte venditrice;

(ii) il Notaio notificherà alla Parte venditrice l'Atto di Accettazione entro 20 (venti) giorni dalla sottoscrizione dello stesso, a mezzo del competente Ufficiale giudiziario;

(iii) nel notificare alla Parte venditrice l'Atto di Accettazione, il Notaio inviterà formalmente Parte venditrice a riscuotere il prezzo di acquisto.

8.3 - Con la stipulazione del Contratto Definitivo ovvero con la notifica alla Parte venditrice dell'Atto di Accettazione, la società SR PROJECT 1 SRL:

(i) acquisterà la titolarità giuridica della Proprietà con tutti i diritti, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze ad essa afferenti, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso la medesima dalla Parte venditrice e tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, come dai predetti diritti di proprietà e possesso spettanti alla Parte venditrice;

(ii) prenderà possesso della Proprietà per avviare le attività di sviluppo relative alla costruzione dell'Impianto Fotovoltaico.

8.4 - La Parte venditrice rilascerà piena quietanza liberatoria del predetto prezzo di acquisto non appena lo avrà riscosso presso il Notaio.

8.5 - Per il caso in cui SR PROJECT 1 SRL decida di esercitare il diritto di opzione secondo le modalità di cui al presente articolo, la Parte venditrice rinuncia sin d'ora all'ipoteca legale sollevando il Funzionario dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 9 - Comunicazioni; elezione del domicilio

Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente accordo, ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente accordo, al Contratto Definitivo ed all'Atto di Accettazione si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai seguenti indirizzi:

SR PROJECT 1 SRL : Milano - Largo Guido Donegani civico 2

Parte promittente venditrice: Deliceto - Contrada Catenaccio senza civico.

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

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

Articolo 10 - Spese e imposte

Eventuali spese di qualsiasi genere relative al trasferimento della Proprietà a SR PROJECT 1 SRL, ivi compresi costi notarili, spese e imposte di registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione, resteranno a carico del Terzo Beneficiario.

Articolo 11 - Cessione dei diritti

La Parte promittente venditrice presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché il terzo beneficiario possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente accordo ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta.

Articolo 12 - Controversie

Eventuali controversie che dovessero insorgere tra le Parti in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità, efficacia o risoluzione del presente accordo, del Contratto Definitivo e dell'Atto di Accettazione saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Foro di Foggia.

Articolo 13 - Intero accordo

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

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 diciotto e cinquanta.

Firmato: Valvano Domenico; Giovanni Marsicano;

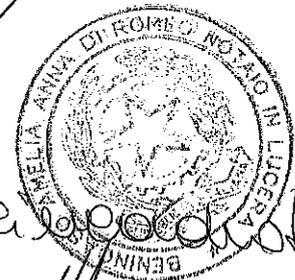
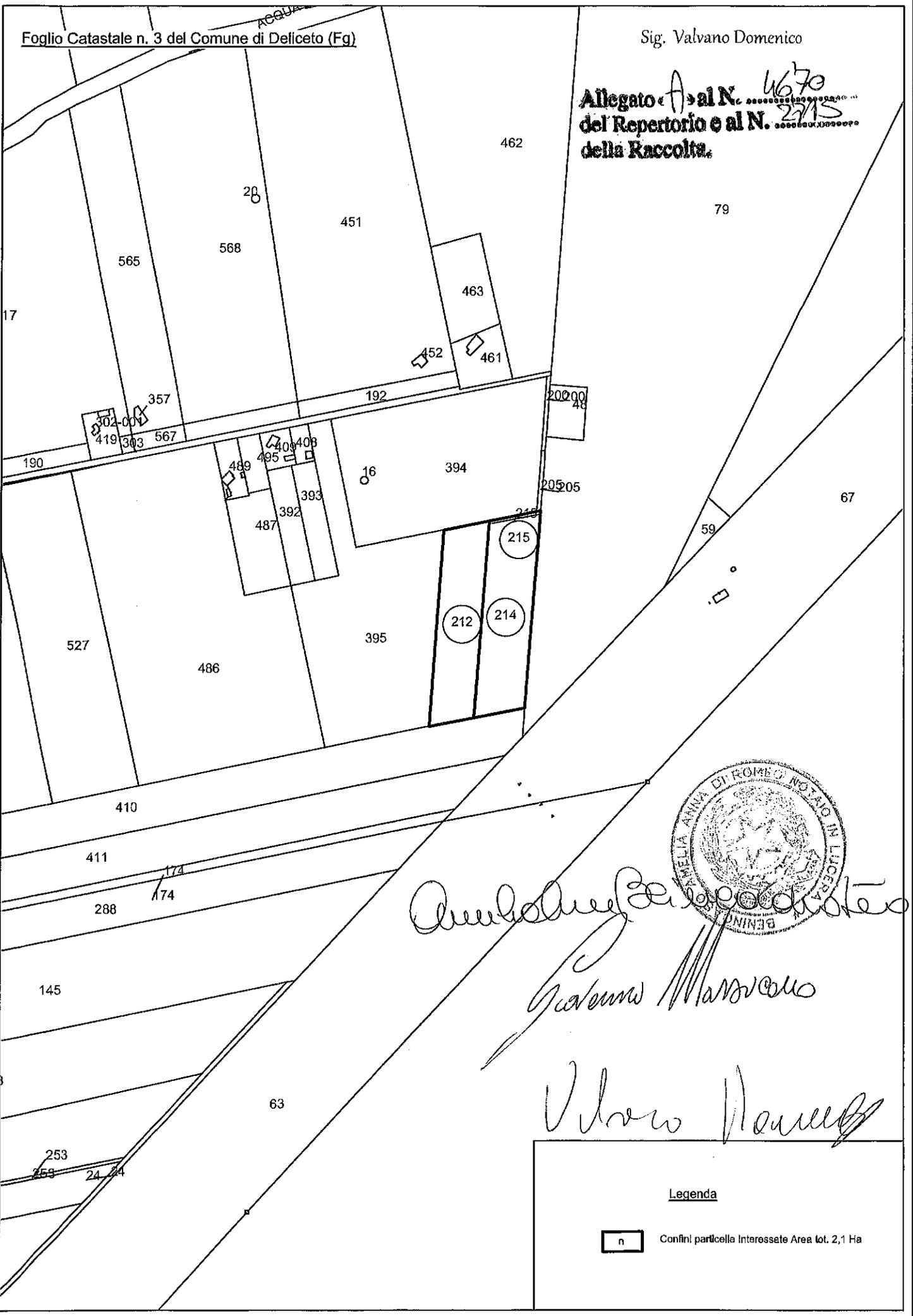
Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue Impronta del sigillo

Foglio Catastale n. 3 del Comune di Deliceto (Fg)

Sig. Valvano Domenico

Allegato A al N. 4670
del Repertorio e al N. 2715
della Raccolta.



Rosalia Anna Di Romeo

Roberto Marone

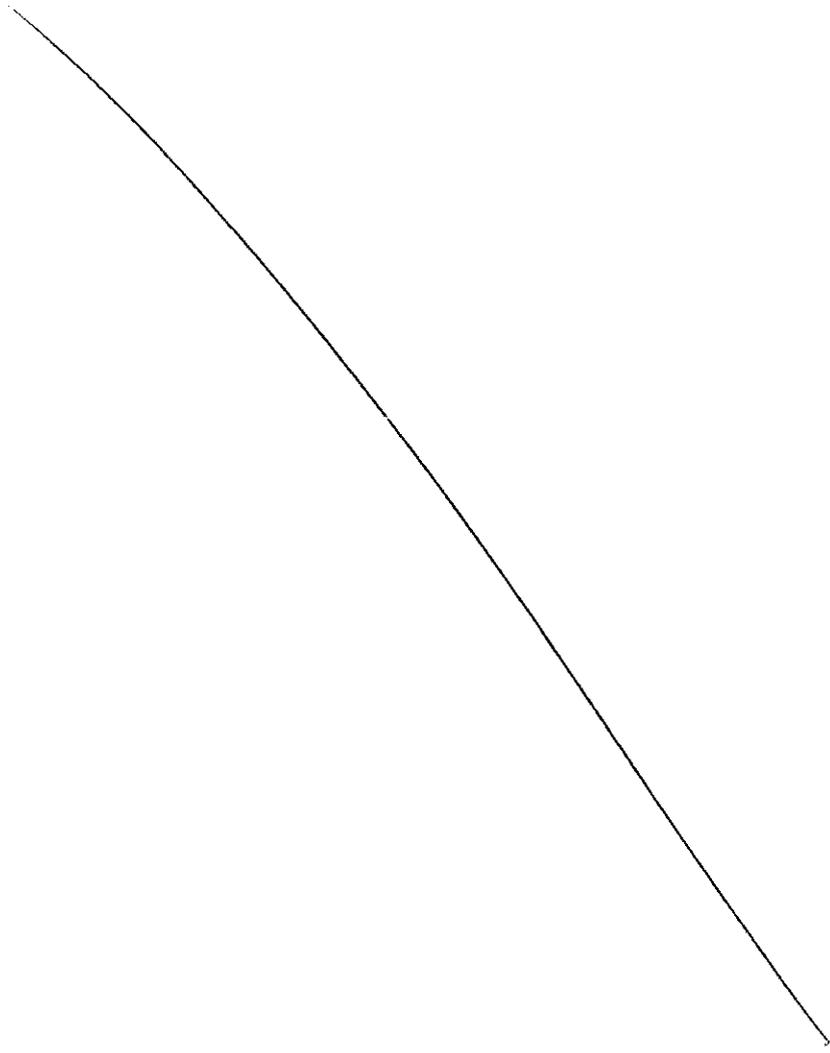
Valvano Domenico

Legenda



Confini particella Interessate Area lot. 2,1 Ha

100
100
100





COMUNE DI DELICETO

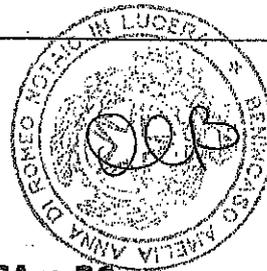
(Provincia di Foggia)

SETTORE TECNICO - URBANISTICO - AMBIENTE - PATRIMONIO

Deliceto, 28/07/2020

Prot. Ingr. 2020/0007216

~~Allegato B al N. ~~1670~~ 2715
del Repertorio e al N. ~~2715~~
della Raccolta.~~



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA n.36

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vista la richiesta acquisita al prot.n. 2020/0007216 del 28/07/2020 presentata dal sig. **Tommasulo Esterina** nato a Deliceto (FG) il **15/06/1966** e residente in **Deliceto in Via Borgo Gavitelle**, n. 105, con codice fiscale **TMMSRN66H55D269S**, 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 **3** - Numero **214**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **67**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **215**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **462**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **410**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **63**
- Tipo Immobile **PT** - Foglio **3** - Numero **212**

Comune D269 Foglio 3 Particella 214

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale
 - *E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 100,0%)
- o NTA PRG - Art. 1

Comune D269 Foglio 3 Particella 67

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

- Piano Regolatore Generale
 - *E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 99,0%)
- o NTA PRG - Art. 1

02 - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA

6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

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.plizzi@comune.deliceto.fg.it

•BP - Acque Pubbliche

*Fiumi e torrenti - acque pubbliche (pari al 14,8%)

- o Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- o Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- o Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46



Comune D269 Foglio 3 Particella 215

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

•Piano Regolatore Generale

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

- o NTA PRG - Art. 1

Comune D269 Foglio 3 Particella 462

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

•Piano Regolatore Generale

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

- o NTA PRG - Art. 1

02 - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA

6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

•BP - Acque Pubbliche

*Fiumi e torrenti - acque pubbliche (pari al 49,7%)

- o Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- o Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- o Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

6.2.1 - COMPONENTI BOTANICO VEGETAZIONALI

•UCP - Formazioni arbustive

*Formazioni arbustive (pari al 1,4%)

- o Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 60
- o Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 61
- o Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 66

Comune D269 Foglio 3 Particella 410

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 2,0%)

o NTA PRG - Art. 1

Comune D269 Foglio 3 Particella 63

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

•Piano Regolatore Generale

*E1 - ZONA AGRICOLA E1 (pari al 98,8%)

o NTA PRG - Art. 1

NORME GENERALI

•Fascia di Rispetto Rete Stradale

*RS - AREA RISPETTO STRADALE (pari al 2,2%)

o NTA PRG - Art. 1

03 - PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

PAI

•Pericolosità geomorfologica

*PG1 - Bassa pericolosità da frana (pari al 63,7%)

o Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

•Rischio Idrogeologico

*R2 (pari al 1,9%)

Comune D269 Foglio 3 Particella 212

01 - STRUMENTI URBANISTICI

PIANO REGOLATORE GENERALE

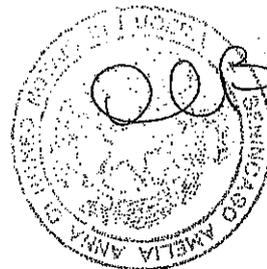
•Piano Regolatore Generale

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

o NTA PRG - Art. 1

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,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di numero tre
facciate su numero tre fogli, è conforme al documento redatto su supporto
informatico dall'Ingegnere 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, nonché ai sensi dell'art. 23, comma 2 bis, d.lgs. 7 marzo
2005, n. 82.

Lucera, dieci novembre duemilaventini (10.11.2020)

Amelia Anna Benincaso

