



**PROVINCIA DI FOGGIA**



**REGIONE PUGLIA**



**COMUNE DI CANDELA**



**COMUNE DI DELICETO (FG)**

**OGGETTO:**

**PROGETTO DEFINITIVO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO AGRO FOTOVOLTAICO DELLA POTENZA DI PICCO IN DC PARI A 39.500,37 KWp e MASSIMA IN IMMISIONE IN AC PARI A 30.000 KW IN LOCALITA' "CRETA BIANCA" NEL COMUNE DI CANDELA 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<br>IL TECNICO | PROGETTAZIONE E<br>COORDINAMENTO<br><br><br><b>M.E. Free Srl</b><br>Via Athena,29<br>Cap 84047 Capaccio Paestum<br>P.Iva 04596750655<br>Ing. Giovanni Marsicano |
| Studio Geologico<br>Idraulico               | Dott. Tullio Ciccarone       |                              |  |
| Studio Archeologico                         | Dott. Antonio Mesisca        |                              |  |
| Studio Paesaggistico<br>e Agronomico        | Dott. Luca Boursier          |                              |  |
| Studio Naturalistico e<br>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 | 201901026 | IT_ASC1_O02 |             | 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 SATRANO** (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. 4.669

Raccolta n. 2.714

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

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

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

**SI SONO COSTITUITI**

**1) STRAZZA MICHELINA**, nata a Stornarella (FG) il ventotto febbraio millenovecentosessantadue (28.02.1962), residente a Candela (FG) alla Strada Provinciale Ferrovia, snc, C.F.. STR MHL 62B68 I963H, coniugata ed in regime patrimoniale di separazione dei beni.

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

- **MARSICANO GIOVANNI**, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società 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 Strazza Michelina è piena ed esclusiva proprietaria del **TERRENO** sito in agro di **Candela** (FG) alla Contrada "Casalpiano", della superficie catastale di **Ha 4.98.80** (ettari quattro, are novantotto e centiare ottanta), confinante con Fosso di Bonifica, con proprietà Carrillo per più lati, salvi se altri più recenti e precisi confini.

**DATI CATASTALI:** Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Candela in ditta a "Strazza Michelina proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni", con la consistenza di: "**Foglio 18, p.lla 364**, ha 4.98.80, seminativo, cl. 3, RDE 193,21, RAE 128,8".

**STORIA CATASTALE:** La p.lla 364 del Foglio 18 deriva dalla originaria p.lla 209, dello stesso Foglio 18, in virtù di **FRAZIONAMENTO** del 07.05.2018 in atti dal 07.05.2018 (n. 66266.1/2018).

**PROVENIENZA:** Il suddetto terreno è pervenuto a Strazza Michelina

per acquisto fattone, in regime patrimoniale di separazione dei beni da PALAZZO GIUSEPPA CAROLINA, nata a Sant'Agata di Puglia, l'11 settembre 1952, giusta atto del 30 ottobre 2018, Rep. 20843, Racc. 14322, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 7 novembre 2018 ai nn. 17357 reg. part. e 23396 reg. gen.

A Palazzo Giuseppa Carolina la originaria particella 209 del foglio 18 e la particella 126 del foglio 18 sono pervenute per acquisto fattone, quale bene personale, da CARADONNA MICHELE, nato a Bisaccia il 26 gennaio 1936, e MARUOTTI CARMELINO, nato a Sant'Agata di Puglia il 6 febbraio 1946, giusta atto di compravendita del 29 luglio 1981 a rogito del notaio Nicola Signore di Manfredonia, registrato all'Ufficio del Registro di Manfredonia il 10 agosto 1981 al n. 2104 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 28 agosto 1981 ai nn 122068 reg. part. e 13226 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 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 **Strazza Michelina** 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 al momento della stipula dell'atto definitivo in favore del Promissario, detto anche stipulante, che a sua volta, fermo restando quanto previsto alla clausola 6 che segue (condizioni sospensive) promette di concedere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, il diritto di superficie sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e meglio indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "**A**".

2.2. Resta sin d'ora inteso che, qualora a causa di prescrizioni da parte di una qualsiasi autorità/ente amministrativa competente nell'ambito dell'iter autorizzativo o di connessione degli Impianti Fotovoltaici, ovvero a causa di insuperabili esigenze tecniche emerse in sede di progettazione degli Impianti Fotovoltaici stessi, l'estensione del terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici dovesse risultare inferiore rispetto a quella indicata nel presente Contratto, l'oggetto dello stesso dovrà intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione. A tal fine, il Promissario comunicherà tempestivamente al Proprietario gli estremi catastali che identificheranno la minore porzione di Terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici, rimanendo inteso che comunque diminuirà in proporzione l'importo totale del prezzo da corrispondere pari ad euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) ad ettaro.

In tal caso al Proprietario è data altresì la facoltà di recedere dal presente contratto, senza che il Promissario o chi per lui abbia nulla a pretendere, se la riduzione degli ettari è superiore al 20% (venti per cento) dell'intera estensione totale contrattualizzata.

Nel caso in cui sarà necessario procedere al frazionamento delle particelle contrattualizzate, tale frazionamento sarà eseguito a cura e spesa del Promissario e solo dopo la stipula del contratto definitivo.

### 3. ACCESSO AL TERRENO

3.1 Con la sottoscrizione del Contratto definitivo, il Proprietario immetterà il terzo nella detenzione del fondo in oggetto, Il Proprietario, pertanto, 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").

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.

3.4 Resteranno a carico del Promissario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e delle aree interessate, nonché della manutenzione elettrica e la tutela dell'intero impianto sarà sempre a carico del Promissario.

Inoltre sarà obbligo del Promissario consegnare, prima dell'inizio effettivo dei lavori, al Proprietario una polizza assicurativa per responsabilità civile per ogni obbligazione a qualunque titolo risarcitoria o indennitaria che derivi dall'attività del Promissario direttamente o per il tramite di ausiliari e terzi nell'esecuzioni o in occasione dell'esecuzione delle prestazioni di cui al presente accordo, fatto salvo che il Promissario o chi per lui dovrà ritenersi esclusivamente e integralmente responsabile ad ogni titolo di legge di qualunque danno dovesse derivare a terzi dall'attività derivante dalla stipula del presente contratto e che la parte Promissaria garantisce per sé e per i propri ausiliari preposti, di possedere le necessarie competenze e conoscenze tecniche e organizzative richieste dall'attuazione delle obbligazioni derivanti dal presente contratto.

### 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 si riserva la facoltà di costituire in favore del Promissario diritti 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 in oggetto, esclusivamente dietro ulteriore compenso al Proprietario da stabilire concordemente 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, dopo la stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie sul Terreno di cui al successivo articolo 10 (il "**Contratto Definitivo**"), dovrà rendere il Terreno idoneo alla realizzazione degli Impianti Fotovoltaici ed a tal fine rimuovere, se presente, ogni ostacolo e/o impedimento visibile, al fine di consegnare il terreno in oggetto così come risultante dallo stato di fatto attuale.

Il terreno verrà quindi consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Ove insistano dei fabbricati, questi resteranno in proprietà del Proprietario insieme alla relativa corte e all'attuale accesso.

Dopo la sottoscrizione del presente contratto e fino alla stipula del contratto definitivo, i terreni saranno coltivati e condotti dal proprietario o chi per lui e il promissario o chi per lui ha facoltà di accedere sui terreni in oggetto per poter svolgere rilievi e misurazioni occorrenti per la progettazione.

In tal caso, il promissario si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti al transito di uomini e mezzi, per l'intero periodo in cui essi verranno protratti. Gli eventuali danni verranno quantificati tenendo conto del valore medio di quotazione della Borsa merci di Foggia dopo la relativa constatazione congiunta. Se alla sottoscrizione dell'atto Definitivo ci sono colture in atto, il Promissario o chi per lui darà al Proprietario la possibilità di portare a termine la coltura oppure risarcirà il valore di detta coltura secondo quando innanzi detto con riferimento ai parametri della Borsa Merce di Foggia.

## 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.

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 Promissario qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Promissario 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 nel caso in cui non vengano rispettate le distanze previste per legge dai confini di sua proprietà, ed obbligarsi a non dare assenso ai confinanti alla realizzazione di qualunque opera sul confine della sua proprietà.

## 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 **7 maggio 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 **7 maggio 2022**, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti.

Alla scadenza del 7 maggio 2022, se lo ritiene necessario il promissario potrà chiedere una proroga di ulteriori 12 mesi, la quale verrà concessa dietro versamento di una somma di 500,00 (cinquecento virgola zero zero) Euro ad ettaro a titolo di corrispettivo della proroga concessa.

Trascorsi i 12 mesi di proroga, il Promissario potrà richiedere una ulteriore eventuale proroga di altri 12 mesi, che potrà essere concessa dietro versamento della somma di 500,00 (cinquecento virgola zero zero) Euro ad ettaro a titolo di corrispettivo della proroga concessa, altrimenti il contratto sarà definitivamente decaduto e il proprietario tratterà le somme ricevute a titolo di corrispettivo per l'opzione e la proroga concessa.

## 7. CORRISPETTIVO

7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di €. 3.000,00 (euro Tremila/00) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale e le cui due prime annualità verranno versate in anticipo alla sottoscrizione del Contratto definitivo unitamente alla somma dovuta per l'annualità in corso, e così per complessivi euro 9.000,00 (novemila virgola zero zero).

In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 50% (cinquanta per cento) del valore complessivo delle annualità omnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero).

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

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

prezzo, dichiarano quanto segue:

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

b) che è stata versata prima e fuori del presente atto alla sig.ra Strazza Michelina la somma di euro 939,15 (novecentotrentanove virgola quindici) a mezzo di un assegno di conto corrente bancario con la clausola "non trasferibile", tratto in data 23 settembre 2020 su Banca di Credito Cooperativo distinto dal n. 0004470049-12.

Tale somma non potrà essere richiesta in restituzione né considerata anticipo del corrispettivo dovuto per il diritto di superficie costituito.

La Parte Concedente rilascia quietanza liberatoria della somma di euro 939,15 (novecentotrentanove virgola quindici).

c) le prime annualità di anticipo o il corrispettivo attualizzato verranno versate in anticipo alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo mediante assegno circolare con clausola "non trasferibile" intestato al Concedente alla data di stipula dell'atto definitivo.

Le rate di corrispettivo ulteriori verranno versate a mezzo di bonifico bancario su conto corrente intestato al Proprietario con almeno 7 (sette) giorni di anticipo.

## 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 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 5 (cinque) anni, alle condizioni economiche e contrattuali da stabilire concordemente tra le parti 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.

La Società beneficiaria si obbliga a rispettare i termini e le modalità di pagamento come definiti nel presente contratto con la previsione che laddove non venissero rispettati nel contratto definitivo sarà prevista apposita clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del c.c.

#### 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 Candela in data 28 maggio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r., il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

#### 16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

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

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

#### 17. RIDUZIONE IN PRISTINO

17.1 Le Parti convengono che successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo o alla sua cessazione per qualsiasi ragione, il promissario o avente causa dovrà obbligatoriamente rimuovere a propria cura e spese tutte le opere insistenti sul Terreno, impianti, manufatti, cavi interrati e non e tutto ciò che è stato adoperato per la

realizzazione, manutenzione e funzionamento dell'impianto di sua proprietà, provvedendo al trasporto e allo smaltimento dei materiali.

Il Promissario o chi per esso è obbligato a corrispondere il canone previsto nel contratto sino alla rimozione e allo smaltimento dell'impianto ed esattamente sino a quando non verrà rilasciato il terreno al Proprietario nel medesimo stato di fatto in cui è stato consegnato.

Nella ipotesi di pagamento mediante attualizzazione in un'unica soluzione, si conviene sin da ora che dalla scadenza del contratto per qualsiasi causa il Promissario o chi per lui s'impegna a pagare la somma di 3.000,00 (tremila virgola zero zero) Euro per ettaro rivalutata secondo il valore ISTAT per anno o frazione di anno.

A garanzia del ripristino del terreno nello stato di fatto in cui è stato consegnato, il Promissario trasmetterà al Proprietario copia della polizza fideiussoria per lo smantellamento e il ripristino dei luoghi come stabilito dal regolamento regionale, che sarà inviata alla Regione Puglia all'atto della presentazione di richiesta di Autorizzazione Unica.

## **18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE**

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

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

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

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

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

per pagine undici intere e della presente quanto sin qui.

Sottoscritto alle ore diciassette e cinquanta.

Firmato: Michelina Strazza; 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.

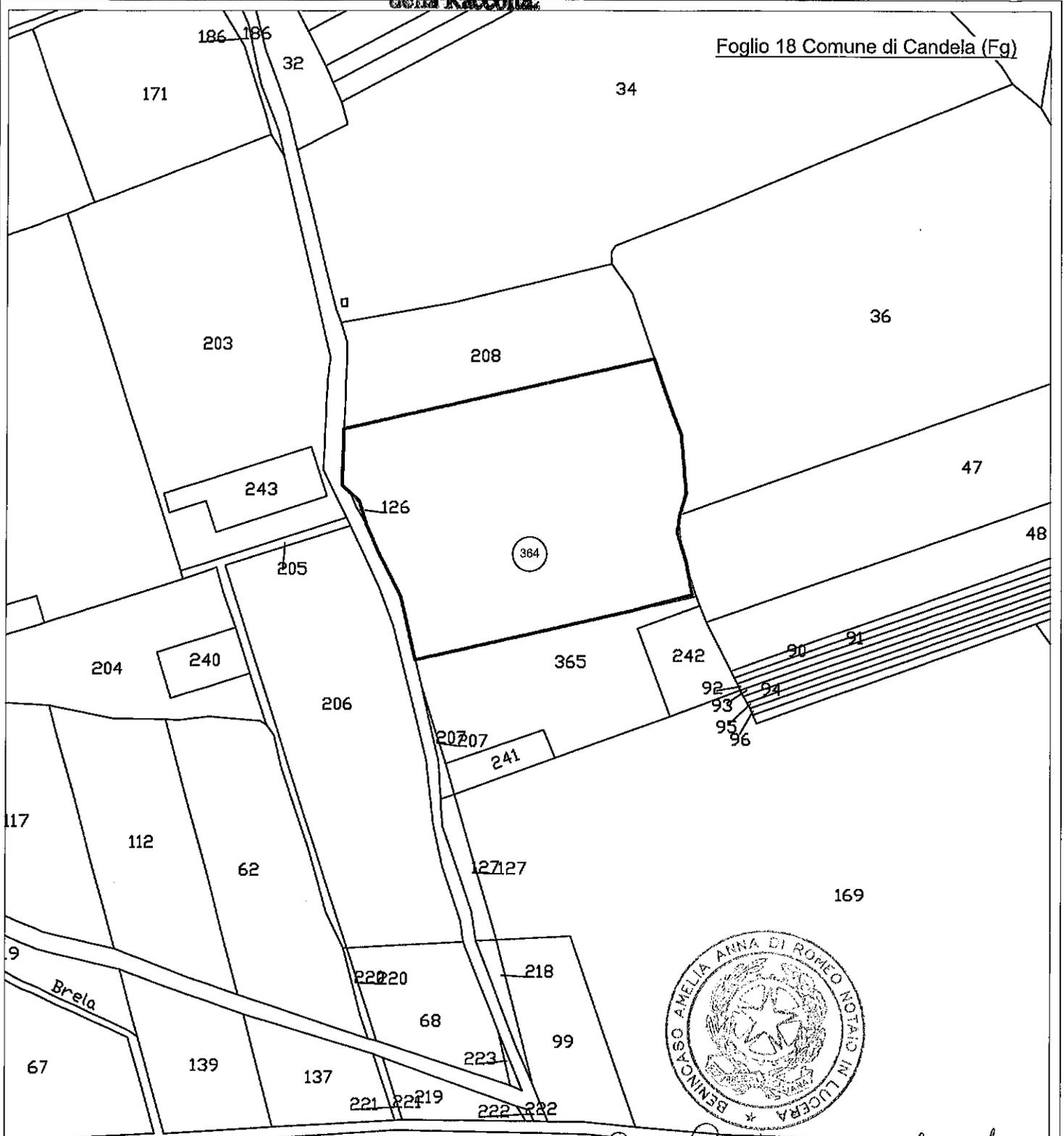
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto alla costituita che l'approva. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su di un foglio per pagine due intere e della presente quanto sin qui.

Sottoscritto alle ore dodici e quarantacinque.

Firmato: Federica Gallina. Amelia Anna Benincaso Notaio. Segue  
Impronta del sigillo.

Allegato <sup>1669</sup> al N. ~~1669~~  
 del Repertorio e al N. <sup>3706</sup>  
 della Raccolta.

Foglio 18 Comune di Candela (Fg)



~~Amelia Anna di Romeo~~

Giovanni Maria

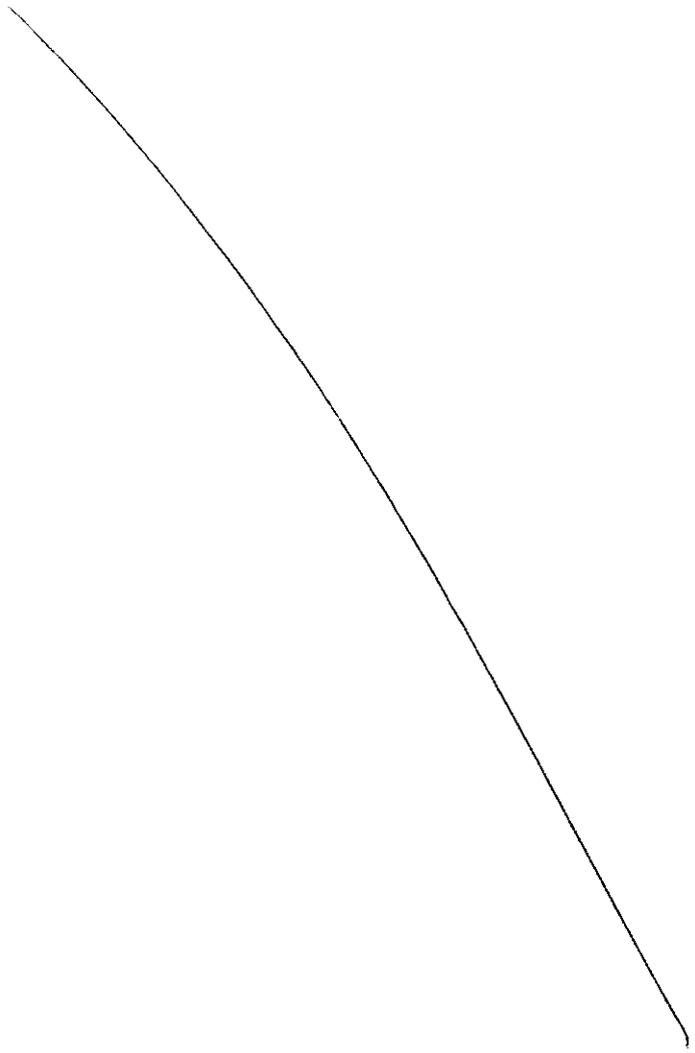
Leone

Legenda

n Confini particelle Interessate  
 Sup. Interessata Tot. 2,2 Ha

Strazza Michelina

Handwritten text at the top center of the page, possibly a title or header, which is mostly illegible due to blurring.



Allegato al N. 1663  
del Repertorio e al N. 2212  
della Raccolta

Allegato al N. 1663  
del Repertorio e al N. 2212  
della Raccolta



## COMUNE DI CANDELA

Provincia di Foggia

\*\*\*\*\*

SETTORE 2°- ASSETTO DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Protocollo numero 3414/ 2267 del 28 MAG. 2020

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2°



**Vista** la richiesta acquisita al Prot. com.le n. 3414 In data 30/04/2020;

**Visto** l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

**Visti** gli atti esistenti in ufficio;

**Visto** l'adeguamento del PdiF al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per Paesaggio (art. 5.03 e 5.06 del PUTT/P) – Approvato con delibera di Giunta Regionale 25/09/2012 n. 1863;

**Visto** il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (PPTR) – Approvato con delibera di Giunta Regionale 16/02/2015 n. 176;

### ATTESTA

Che la destinazione urbanistica delle particelle sottoriportate:

- Mappale n. 28 - Foglio n. 18
- Mappale n. 27 - Foglio n. 18
- Mappale n. 36 - Foglio n. 18
- Mappale n. 34 - Foglio n. 18
- Mappale n. 47 - Foglio n. 18
- Mappale n. 48 - Foglio n. 18
- Mappale n. 208 - Foglio n. 18
- Mappale n. 263 - Foglio n. 18
- Mappale n. 299 - Foglio n. 18
- Mappale n. 16 - Foglio n. 18
- Mappale n. 333 - Foglio n. 18
- Mappale n. 90 - Foglio n. 18
- Mappale n. 91 - Foglio n. 18
- Mappale n. 92 - Foglio n. 18
- Mappale n. 93 - Foglio n. 18
- Mappale n. 94 - Foglio n. 18
- Mappale n. 95 - Foglio n. 18
- Mappale n. 96 - Foglio n. 18
- Mappale n. 97 - Foglio n. 18
- Mappale n. 364 - Foglio n. 18
- Mappale n. 365 - Foglio n. 18
- Mappale n. 242 - Foglio n. 18
- Mappale n. 66 - Foglio n. 18
- Mappale n. 26 - Foglio n. 18
- Mappale n. 32 - Foglio n. 18
- Mappale n. 206 - Foglio n. 18
- Mappale n. 347 - Foglio n. 18
- Mappale n. 335 - Foglio n. 18
- Mappale n. 169 - Foglio n. 18
- Mappale n. 14 - Foglio n. 18

- Mappale n. 172 - Foglio n. 18
- Mappale n. 16 - Foglio n. 36
- Mappale n. 128 - Foglio n. 36
- Mappale n. 258 - Foglio n. 36
- Mappale n. 260 - Foglio n. 36
- Mappale n. 15 - Foglio n. 36
- Mappale n. 16 - Foglio n. 36
- Mappale n. 5 - Foglio n. 36
- Mappale n. 6 - Foglio n. 36
- Mappale n. 417 - Foglio n. 36
- Mappale n. 296 - Foglio n. 36
- Mappale n. 329 - Foglio n. 11
- Mappale n. 46 - Foglio n. 11
- Mappale n. 113 - Foglio n. 11
- Mappale n. 275 - Foglio n. 11
- Mappale n. 170 - Foglio n. 11
- Mappale n. 142 - Foglio n. 11
- Mappale n. 280 - Foglio n. 11
- Mappale n. 456 - Foglio n. 11
- Mappale n. 330 - Foglio n. 11
- Mappale n. 59 - Foglio n. 11
- Mappale n. 126 - Foglio n. 18
- Mappale n. 241 - Foglio n. 18
- Mappale n. 67 - Foglio n. 18
- Mappale n. 72 - Foglio n. 18
- Mappale n. 65 - Foglio n. 18

Presenti nel territorio del Comune di Candela è la seguente:

**Comune B584 Foglio 18 Particella 28**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 28,1%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 27**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 30,7%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 36**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)



- Zonizzazione
    - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
  - Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
    - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 7,8%)
  - NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 34**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
    - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
  - Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
    - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 24,7%)
  - NTA PUTTP CANDELA - Capo I



**Comune B584 Foglio 18 Particella 47**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
    - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
  - Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
    - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 27,6%)
  - NTA PUTTP CANDELA - Capo I



**Comune B584 Foglio 18 Particella 48**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
    - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
  - Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
    - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 28,5%)
  - NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 208**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
    - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
  - Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
    - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 61,1%)

**Comune B584 Foglio 18 Particella 263**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

• Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

• Acque Pubbliche e non Pubbliche

- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 27,2%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 299**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

• Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 18 Particella 16**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

• Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

• Acque Pubbliche e non Pubbliche

- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 23,5%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

• UCP - Area di rispetto rete tratturi

- UCP Area rispetto rete tratturi - CANDELA (pari al 2,9%)

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 77

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 78

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 82

**04 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - ALTRI TEMATISMI**

**PIANO COMUNALE DEI TRATTURI**

• Tratturo 107 - Pescasseroli-Candela

- E - Zona Agricola normale - ZONA AGRICOLA NORMALE (pari al 2,3%)

**Comune B584 Foglio 18 Particella 333**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

• Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38



**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- UCP - Area di rispetto rete tratturi
- UCP Area rispetto rete tratturi - CANDELA (pari al 43,1%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 77
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 78
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 82

**04 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - ALTRI TEMATISMI**

**PIANO COMUNALE DEI TRATTURI**

- Tratturo 107 - Pescasseroli-Candela
- E - Zona Agricola normale - ZONA AGRICOLA NORMALE (pari al 43,7%)

**Comune B584 Foglio 18 Particella 90**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 32,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 91**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 32,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 92**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 27,8%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 93**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione



- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 29,3%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 94**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 27,4%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 95**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 30,3%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 96**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 28,9%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 97**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 22,4%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I



**Comune B584 Foglio 18 Particella 364**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

• Zonizzazione

- \* H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

• Acque Pubbliche e non Pubbliche

- \* ACQUA NON PUBBLICA (pari al 58,5%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I



**Comune B584 Foglio 18 Particella 365**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

• Zonizzazione

- \* H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

• Acque Pubbliche e non Pubbliche

- \* ACQUA NON PUBBLICA (pari al 74,7%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 242**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

• Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38



**Comune B584 Foglio 18 Particella 66**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

• Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

• Acque Pubbliche e non Pubbliche

- ACQUA PUBBLICA (pari al 22,1%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE**

- BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)

- FG0002 - Rio Salso (pari al 22,0%)

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

**Comune B584 Foglio 18 Particella 26**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 100,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 32**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 100,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 206**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA PUBBLICA (pari al 13,7%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 86,3%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE**

- BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)
  - FG0002 - Rio Salso (pari al 18,6%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

**Comune B584 Foglio 18 Particella 347**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche



- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 84,1%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 335**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- UCP - Area di rispetto rete tratturi
  - UCP Area rispetto rete tratturi - CANDELA (pari al 41,6%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 77
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 78
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 82

**04 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - ALTRI TEMATISMI**

**PIANO COMUNALE DEI TRATTURI**

- Tratturo 107 - Pescasseroli-Candela
  - E - Zona Agricola normale - ZONA AGRICOLA NORMALE (pari al 44,5%)



**Comune B584 Foglio 18 Particella 169**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA PUBBLICA (pari al 4,3%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 25,6%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE**

- BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)
  - FG0002 - Rio Salso (pari al 6,6%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

**Comune B584 Foglio 18 Particella 14**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**



### 6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

- UCP - Area di rispetto rete tratturi
- UCP Area rispetto rete tratturi - CANDELA (pari al 76,2%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 77
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 78
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 82

### 04 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - ALTRI TEMATISMI

#### PIANO COMUNALE DEI TRATTURI

- Tratturo 107 - Pescasseroli-Candela
- E - Zona Agricola normale - ZONA AGRICOLA NORMALE (pari al 79,2%)

### Comune B584 Foglio 18 Particella 172

#### COMUNE DI CANDELA

### 01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE

#### PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

#### ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 70,9%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

### Comune B584 Foglio 36 Particella 16

#### COMUNE DI CANDELA

### 01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE

#### PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38



### Comune B584 Foglio 36 Particella 128

#### COMUNE DI CANDELA

### 01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE

#### PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

#### ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA PUBBLICA (pari al 0,6%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

### 02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)

#### 6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

- BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)
- FG0002 - Rio Salso (pari al 0,5%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

### Comune B584 Foglio 36 Particella 258

#### COMUNE DI CANDELA

### 01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 36 Particella 260**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 36 Particella 15**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38



**Comune B584 Foglio 36 Particella 16**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38



**Comune B584 Foglio 36 Particella 5**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA PUBBLICA (pari al 16,3%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE**

- BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)
  - FG0002 - Rio Salso (pari al 16,3%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

**Comune B584 Foglio 36 Particella 6**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 36 Particella 417**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 36 Particella 296**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 11 Particella 329**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- BP - Zone gravate da usi civici validati
- Monti Roccioli - STATO II: Immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale In DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,1%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

**PERICOLOSITA' DA FRANE**

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 46**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- BP - Zone gravate da usi civici validati
- Monti Roccioli - STATO II: Immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale In DATA 15



luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (agglomerato il 27/06/1964)  
(pari al 0,1%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 113**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 275**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

- BP - Zone gravate da usi civici validati
- Monti Roccioli - STATO II: Immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (agglomerato il 27/06/1964) (pari al 0,5%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 170**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**



X

**PERICOLOSITA' DA FRANE**

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 142**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- BP - Zone gravate da usi civili validati
- Monti Roccioli - STATO II: immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,2%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

**PERICOLOSITA' DA FRANE**

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 280**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- BP - Zone gravate da usi civili validati
- Monti Roccioli - STATO II: immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,1%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

**PERICOLOSITA' DA FRANE**

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 456**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione



•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

•PAI - Pericolosità da frane

•PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)

• Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 330**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

•BP - Zone gravate da usi civili validati

•Monti Roccoli - STATO II: Immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,2%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

•PAI - Pericolosità da frane

•PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)

• Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 59**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

•BP - Zone gravate da usi civili validati

•Monti Roccoli - STATO II: Immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,0%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

•PAI - Pericolosità da frane

•PG1 - Pericolosità media (pari al 98,5%)

• Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 18 Particella 126**



**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 100,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 241**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 100,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 67**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA PUBBLICA (pari al 92,9%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE**

- BP - Flumi, torrenti, acque pubbliche (150m)
  - FG0002 - Rio Salso (pari al 92,8%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

**Comune B584 Foglio 18 Particella 72**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 100,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I



Comune B584 Foglio 18 Particella 65

COMUNE DI CANDELA

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

•Acque Pubbliche e non Pubbliche

•ACQUA PUBBLICA (pari al 19,5%)

• NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

•BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)

•FG0002 - Rio Salso (pari al 19,5%)

• Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43

• Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44

• Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

Si rilascia a richiesta del **sig. MARSICANO GIOVANNI**, in qualità di **Tecnico Progettista**, in  
carta Legale, per gli usi consentiti dalla Legge.

CANDELA, 27/05/2020

TECNICO

Riscosse € 20,00 (venti/00)-----

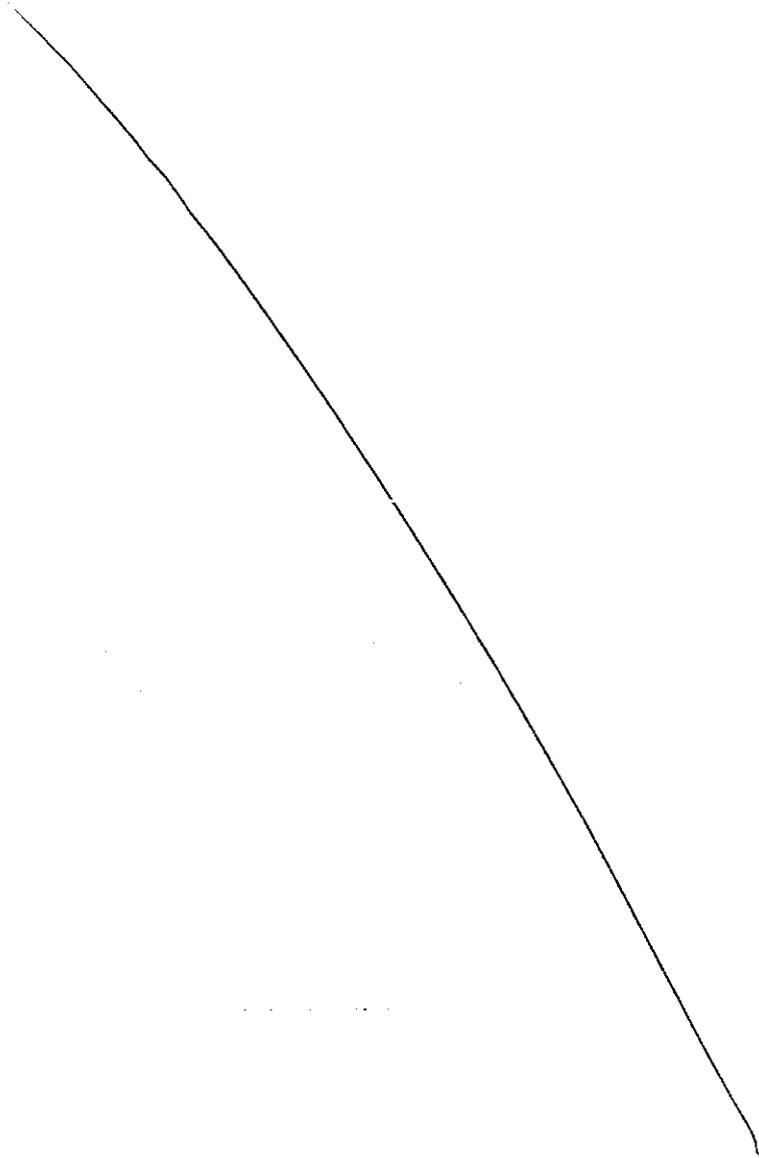
Per diritti di Segreteria con C.C.P.

VCYL 0173 del 29/04/2020



Il Responsabile del Settore 2°  
(Ing. Beniamino LAMANNA)





**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,

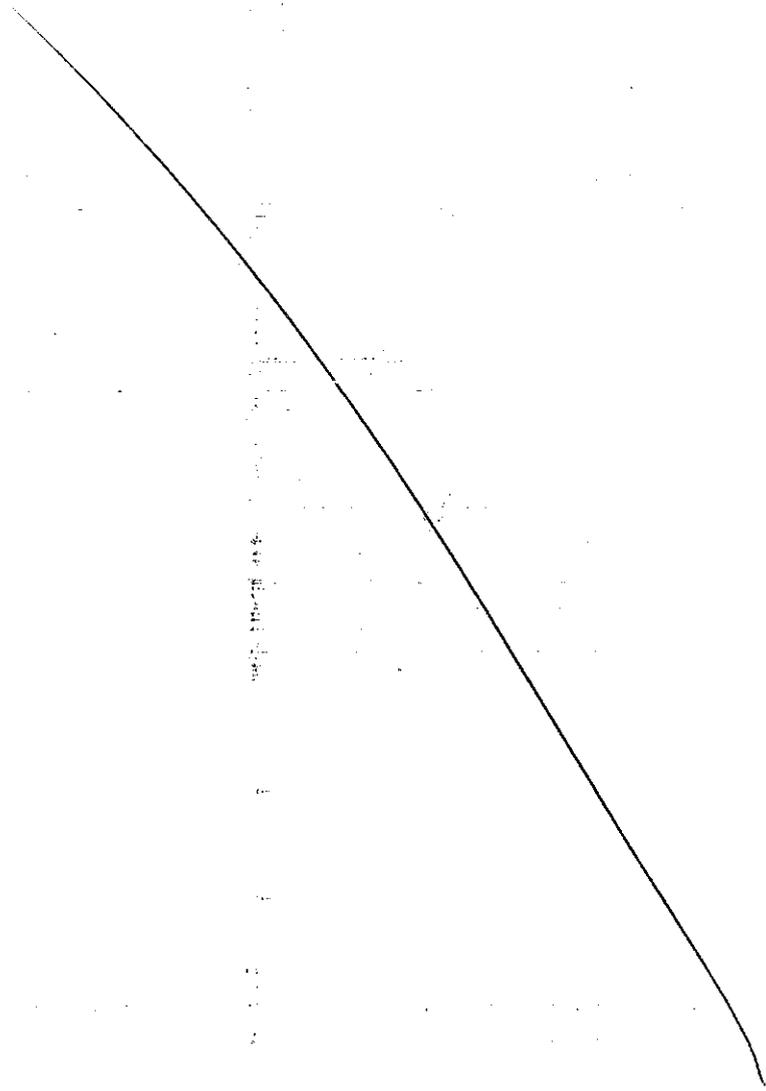
**CERTIFICO**

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. 1667, Racc. 2712, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

**LUCERA 10 NOV. 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 ostacolino la normale utilizzazione e diminuiscano o rendano più oneroso e difficile l'esercizio dei diritti oggetto del presente contratto. Pertanto, in via meramente esemplificativa, il Promittente Venditore, nello svolgimento di un' eventuale attività agro-pastorale, non potrà piantare alberi ad alto fusto o costruire manufatti che possano interferire con l'impianto o intralciare le attività di costruzione, gestione e manutenzione poste in essere dallo stipulante e/o dal terzo per la realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione del Parco Fotovoltaico. il Promittente Venditore, per tutta la

durata dei diritti nascenti dal presente contratto preliminare s'impegna, sotto pena degli atti legali, a non sottoscrivere con altri soggetti, siano essi persone fisiche o giuridiche, altro patto, opzione, accordo o contratto rivolto a sviluppare impianti di produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica ed eolica o contestata a terzi di compiere attività che possano risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori per la realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dei parchi fotovoltaici oggetto del presente contratto preliminare;

d) il Promittente Venditore s'impegna a prestare la propria collaborazione per il rilascio di autorizzazioni, licenze e/o altri provvedimenti amministrativi eventualmente necessari per l'implementazione della sottostazione e per ogni altra opera connessa;

e) il Promittente Venditore rilascia al Promissario Acquirente stipulante ed al terzo ampie e formali liberatorie riguardo le distanze da osservare per l'installazione delle opere ed infrastrutture inerenti la sottostazione, qualora sul terreno siano presenti abitazioni residenziali e non residenziali di cui lo stesso risulta essere in possesso e/o godimento a qualsiasi titolo.

Il Promittente Venditore garantisce sin da ora la piena proprietà del fondo, di cui alla premessa, l'assenza sullo stesso di ogni iscrizione, trascrizione o peso pregiudizievole (ivi incluse, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ipoteche, pignoramenti, patti di riservato dominio, locazioni, vincoli di inedificabilità, divieti di affitto, etc.), fatta eccezione per la costituzione di servitù coattiva eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 14 febbraio 2012 ai nn. 2769 reg. part. e 3475 reg. gen., a favore della società DAUNIA WIND S.R.L. Sede FOGGIA (FG) Codice fiscale 02388580710, contro BIZZARRO Francesco, CAMPANELLA Antonio, CAMPANELLA Gerardo, CAMPANELLA Giovannina, CAMPANELLA Mattia, CAMPANELLA Rocco, DI STEFANO Eleonora e RACIOPPO Domenico, giusta atto della Regione Puglia del 5 ottobre 2011, Rep. 746/2011, gravante, tra l'altro sulla p.lla 384 (oggi 575) del Foglio 42.

Resta inteso che la violazione della predetta garanzia da parte del Promittente Venditore sarà da intendersi quale grave inadempimento dello stesso e comporterà l'automatica risoluzione del presente contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile, oltre al risarcimento di tutti i danni eventualmente subiti dal Promissario Acquirente in ragione della violazione della predetta garanzia.

Il Promittente Venditore dichiara e garantisce inoltre di avere piena conoscenza dell'attività cui verrà adibito il fondo di cui alla esposta narrativa, e di non avere alcuna pretesa ed alcun titolo connesso alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione della sottostazione.

Il promittente venditore dichiara e garantisce che il fondo non è stato percorso dal fuoco.

**ART. 8** - Le Parti convengono che il rogito notarile verrà stipulato nel termine di ventiquattro mesi dalla data della sottoscrizione del presente contratto preliminare, salvo proroga di ulteriori 12 (dodici) mesi.

**ART. 9** - Le Parti convengono sin da ora che il terzo beneficiario potrà recedere dal presente contratto preliminare per il venir meno delle prescritte autorizzazioni, concessioni, pareri, permessi e delle condizioni tecnico-economiche idonee alla realizzazione e/o sfruttamento della sottostazione ed in generale del parco.

In particolare:

- a) per il mancato ottenimento, anche in parte, dei permessi, delle concessioni e delle autorizzazioni necessarie per realizzazione, gestione, sfruttamento, manutenzione e mantenimento del parco fotovoltaico; ovvero per la loro inadeguatezza ai fini dello sfruttamento economico dello stesso;
- b) per la mancata concessione del punto di collegamento elettrico da parte delle autorità a ciò preposte (inclusa l'impossibilità di realizzare il completamento della costruzione della linea elettrica) e/o la concessione di un punto di collegamento elettrico che rendano, ad insindacabile giudizio del Promissario Acquirente, economicamente non conveniente la realizzazione dei Parchi fotovoltaici;
- c) per la modificazione della normativa applicata al settore energetico (ad es. cambiamento delle tariffe), in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dei parchi fotovoltaici non risulti più, ad insindacabile giudizio del terzo, convenienti economicamente;
- d) per il cambiamento delle condizioni climatiche in modo tale che la gestione e lo sfruttamento dei Parchi fotovoltaici non risultino più ad insindacabile giudizio del terzo, convenienti economicamente;
- e) per l'impossibilità giuridica o materiale di sfruttamento del concesso diritto di piena proprietà;
- f) per l'inosservanza delle obbligazioni convenute e sottoscritte nel presente contratto.

In caso di recesso, il terzo beneficiario è tenuto ad inviare al Promittente Venditore una raccomandata con avviso di ricevimento in cui 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.

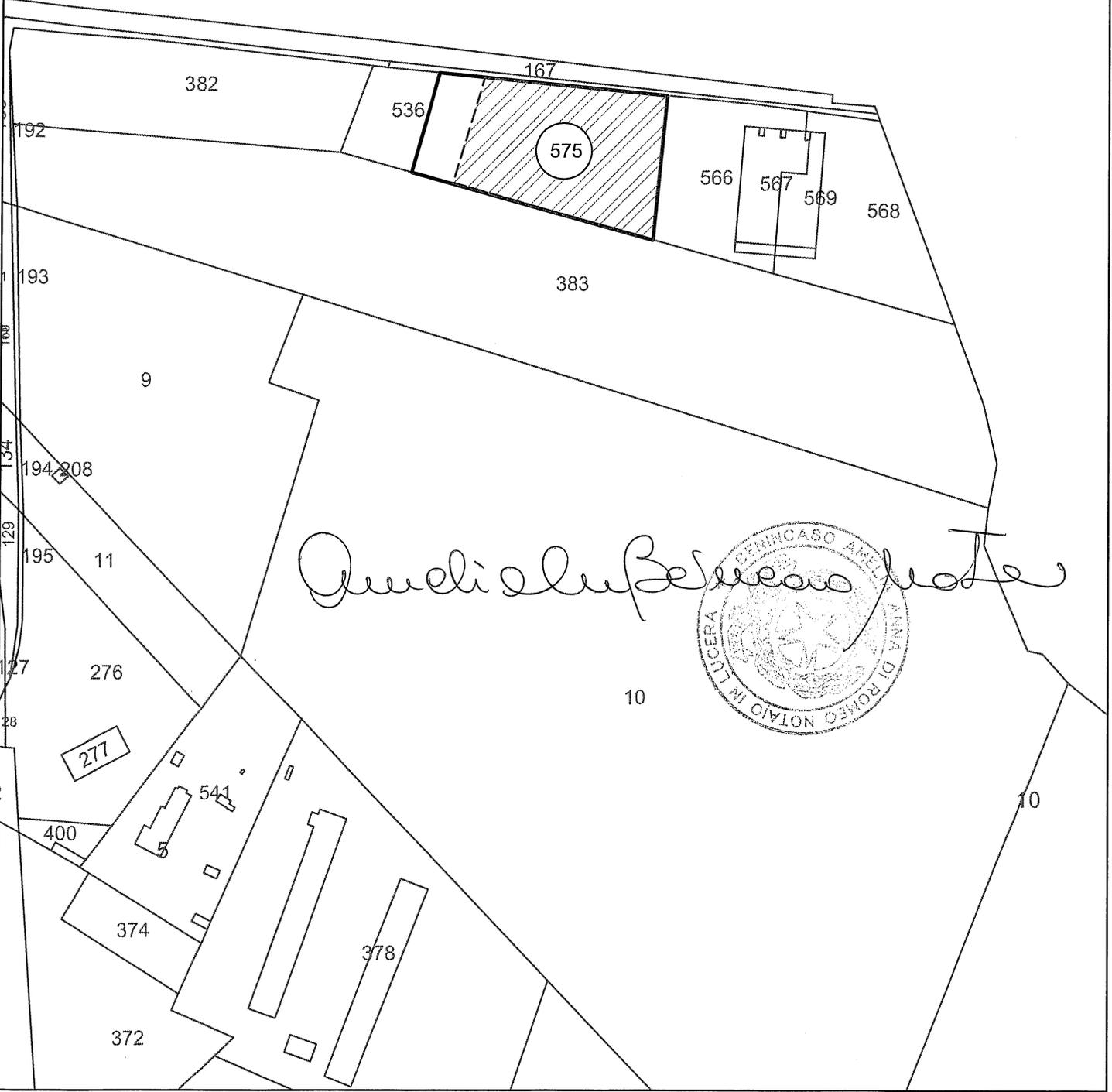
Segue impronta del sigillo

Allegato ~~A~~ al N. <sup>4632</sup> .....  
del Repertorio e al N. <sup>2632</sup> .....  
della Raccolta.

**Legenda**

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

*Francesco Bizzarro*  
*Giuseppe Murro*

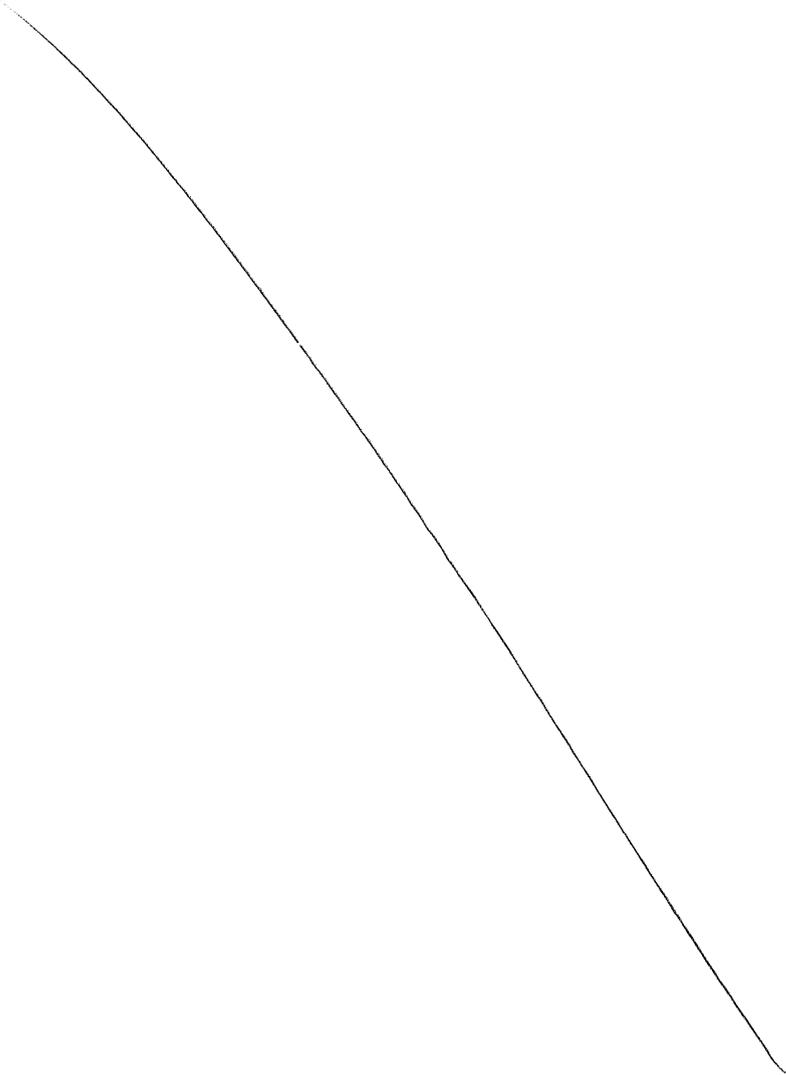


*Audi Giuseppe Murro*



The seal is circular with the text "REPUBBLICA SAN MARINO" around the top and "NOTAIO IN LUOGHI DI ROMA" around the bottom. In the center, it says "NOTAIO".

1/2  
1/2  
1/2





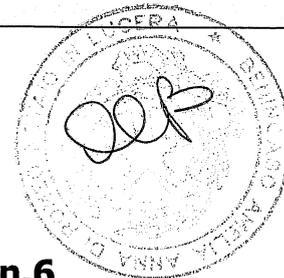
# COMUNE DI DELICETO

(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

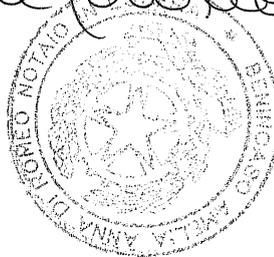
Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta  
nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

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*





### 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 al N. 4667  
del Repertorio e al N. 2712  
della Raccolta.

Legenda



Confini particelle Interessate  
Sup. Tot. interessata 12,7 Ha

Palazzo Antonio

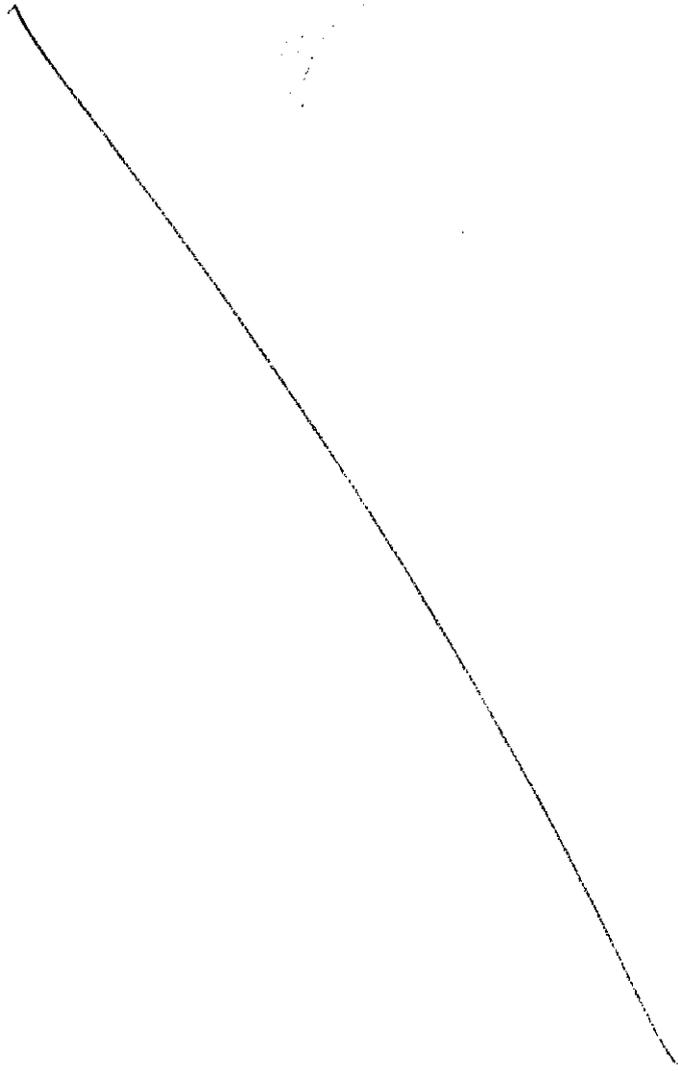
Foglio 36 Comune di Candela (Fg)



*Roberto Masone*  
*Autore*  
*Aut. P. 12/12*  
*Aut. P. 12/12*



1000  
1000  
1000





*Amelia Anna  
Benincaso  
Notaio*

Repertorio n. 4.667

Raccolta n. 2.712

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

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

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

SI SONO COSTITUITI

**1) PALAZZO ANTONIO**, nato a Foggia (FG) il trentuno maggio millenovecentoquarantotto (31.05.1948), residente a Candela (FG) alla Strada Provinciale Ferrovia, snc, C.F. PLZ NTN 48E31 D643F, coniugato ed in regime patrimoniale di separazione dei beni.

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

- **MARSICANO GIOVANNI**, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società 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. Palazzo Antonio è pieno ed esclusivo proprietario del **TERRENO** sito in agro di **Candela** (FG), alla Contrada "Colabella" e "Berra", della superficie catastale complessiva di Ha 22.23.34 (ettari ventidue, are ventitre e centiare trentaquattro), confinante con proprietà Albanese Michele e Antonio, con proprietà De Meo Francesco, con proprietà eredi Albertacci, con restante proprietà Palazzo Antonio, con proprietà Carrillo Lorenzo, con proprietà Gentile Mario e con strada comunale, salvi se altri più recenti e precisi confini.

**DATI CATASTALI:** Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Candela in ditta a "Palazzo Antonio proprietà per 1/1", con la consistenza di: **"Foglio 36,**

- **p.lla 5**, ha 3.97.00, seminativo, cl. 4, RDE 82,01, RAE 92,27

- **p.lla 6**, ha 1.46.23, seminativo, cl. 4, RDE 30,21, RAE 33,98

- **p.lla 15**, ha 2.48.95, seminativo, cl. 4, RDE 51,43, RAE 57,86

- **p.lla 417**, ha 14.31.16, seminativo, cl. 4, RDE 295,65, RAE 332,61".

**STORIA CATASTALE:** La p.lla 417 del Foglio 36 deriva dalla origina-

Registrato a Foggia

il 07/12/2020

al n. 19699

Trascritto a FOGGIA

il 09/12/2020

ai nn. 23375/17780

ria p.lla 149, dello stesso Foglio 36, in virtù di tipo mappale del 28.09.2011 n. 276029.

**PROVENIENZA:** La nuda proprietà della particella **15** e della originaria particella 149 (oggi particella **417**) del foglio 36 è pervenuta a Palazzo Antonio per averla ricevuta dai genitori PALAZZO ROCCO, nato a Sant'Agata di Puglia il 17 settembre 1913, e MARINO GERARDA, nata a Sant'Agata di Puglia il 19 settembre 1920, i quali se ne riservavano il diritto di usufrutto vita loro natural durante, giusta atto di donazione del 17 luglio 1980 a rogito del notaio Nicola Signore di Manfredonia trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 7 agosto 1980 ai nn. 103224 reg. part. e 13013 reg. gen.

Il diritto di usufrutto di spettanza di Palazzo Rocco e Marino Gerarda si è consolidato alla nuda proprietà a seguito del decesso degli stessi avvenuto rispettivamente in data 20 agosto 1981 e in data 15 agosto 2006.

Le particelle **5** e **6** del foglio 36 sono pervenute a Palazzo Antonio per acquisto fattone, di stato civile libero, dalla CASSA PER LA FORMAZIONE DELLA PROPRIETA' CONTADINA, giusta atto di compravendita con patto di riservato dominio del 27 marzo 1984 a rogito del notaio Nicola Signore di Manfredonia, registrato all'ufficio del Registro di Manfredonia il 2 aprile 1984 al n. 7474 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Foggia in data 2 aprile 1984 ai nn. 168237 reg. part. e 5533 reg. gen.

Il fondo restava gravato da vincolo di indivisibilità per la durata di anni 30 (trenta) a partire dal 27 marzo 1984, estendendo il suddetto vincolo anche alla particella 149 (oggi particella 417).

Il patto di riservato dominio è stato dichiarato inefficace giusta atto del notaio Margherita Millozza di Roma in data 25 novembre 2011, Rep. 23419 Racc. 11624, annotato a margine del predetta formalità il 1 febbraio 2012 ai nn. 379 Reg. Part. e 2502 Reg. Gen.

Il sig. Palazzo Antonio dichiara che l'effetto traslativo afferente al patto di riservato dominio di cui sopra si è verificato quando era di stato civile libero.

(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 il sig. **Palazzo Antonio** riveste la qualità di promittente e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, riveste la qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c..

Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario

appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.

Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.

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

(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;

(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;

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

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### 1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

#### 2. OGGETTO E DESTINAZIONE

2.1 Il Proprietario, detto anche promittente, promette di costituire al momento della stipula dell'atto definitivo in favore del Promissario, detto anche stipulante, che a sua volta, fermo restando quanto previsto alla clausola 6 che segue (condizioni sospensive) promette di concedere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, il diritto di superficie sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e meglio indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "**A**", per la **complessiva superficie di ha. 17.92.18** (ettari diciassette, are novantadue e centiare diciotto).

**Si precisa che il diritto di superficie sulla p.lla 417 verrà costitui-**

**to limitatamente alla superficie di ha. 10.00.00**, il tutto come raffigurato nella planimetria innanzi allegata sub. "A", stante la sussistenza di vincolo idrogeologico sulla restante parte del fondo in oggetto.

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 comunque diminuirà in proporzione l'importo totale del prezzo da corrispondere pari ad euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) ad ettaro.

In tal caso al Proprietario è data altresì la facoltà di recedere dal presente contratto, senza che il Promissario o chi per lui abbia nulla a pretendere, se la riduzione degli ettari è superiore al 20% (venti per cento) dell'intera estensione totale contrattualizzata.

Nel caso in cui sarà necessario procedere al frazionamento delle particelle contrattualizzate, tale frazionamento sarà eseguito a cura e spesa del Promissario e solo dopo la stipula del contratto definitivo.

### 3. ACCESSO AL TERRENO

3.1 Con la sottoscrizione del Contratto definitivo, il Proprietario immetterà il terzo nella detenzione del fondo in oggetto, Il Proprietario, pertanto, 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").

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.

3.4 Resteranno a carico del Promissario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e delle aree interessate, nonché della manutenzione elettrica e la tutela dell'intero impianto sarà sempre a carico del Promissario.

Inoltre sarà obbligo del Promissario consegnare, prima dell'inizio effettivo dei lavori, al Proprietario una polizza assicurativa per responsabilità civile per ogni obbligazione a qualunque titolo risarcitoria o indennitaria che derivi dall'attività del Promissario direttamente o per il tramite di ausiliari e terzi nell'esecuzioni o in occasione dell'esecuzio-

ne delle prestazioni di cui al presente accordo, fatto salvo che il Promissario o chi per lui dovrà ritenersi esclusivamente e integralmente responsabile ad ogni titolo di legge di qualunque danno dovesse derivare a terzi dall'attività derivante dalla stipula del presente contratto e che la parte Promissaria garantisce per sé e per i propri ausiliari preposti, di possedere le necessarie competenze e conoscenze tecniche e organizzative richieste dall'attuazione delle obbligazioni derivanti dal presente contratto.

#### 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 si riserva la facoltà costituire in favore del Promissario diritti 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 in oggetto ovvero sui lotti di terreno di sua proprietà confinanti con il Terreno, esclusivamente dietro ulteriore compenso al Proprietario da stabilire concordemente 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, dopo la stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie sul Terreno di cui al successivo articolo 10 (il "**Contratto Definitivo**"), dovrà rendere il Terreno idoneo alla realizzazione degli Impianti Fotovoltaici ed a tal fine rimuovere, se presente, ogni ostacolo e/o impedimento visibile, al fine di consegnare il terreno in oggetto così come risultante dallo stato di fatto attuale.

Il terreno verrà quindi consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Ove insistano dei fabbricati, questi resteranno in proprietà del Proprietario insieme alla relativa corte e all'attuale accesso.

Dopo la sottoscrizione del presente contratto e fino alla stipula del contratto definitivo, i terreni saranno coltivati e condotti dal proprietario o chi per lui e il promissario o chi per lui ha facoltà di accedere sui terreni in oggetto per poter svolgere rilievi e misurazioni occorrenti per la progettazione.

In tal caso, il promissario si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti al transito di uomini e mezzi, per l'intero periodo in cui essi verranno protratti. Gli eventuali

danni verranno quantificati tenendo conto del valore medio di quotazione della Borsa merci di Foggia dopo la relativa costatazione congiunta. Se alla sottoscrizione dell'atto Definitivo ci sono colture in atto, il Promissario o chi per lui darà al Proprietario la possibilità di portare a termine la coltura oppure risarcirà il valore di detta coltura secondo quando innanzi detto con riferimento ai parametri della Borsa Merce di Foggia.

## 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, fatta eccezione per il beneficio pagamenti AGEA annuali per un PSR con impegno quinquennale che scade il 31-12-2020 e di un cavidotto in BT gravante sulle p.lle 417 e 5 del foglio 36.

Il proprietario si obbliga a rinunciare a sua cura e spese ad eventuali PSR nel momento in cui il progetto otterrà l'Autorizzazione Unica e si addiverrà alla stipula dell'atto definitivo.

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.

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 Promissario qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Promissario 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 nel caso in cui non vengano rispettate le distanze previste per legge dai confini di sua proprietà, ed obbligarsi a non dare assenso ai confinanti alla realizzazione di qualunque opera sul confine della sua proprietà.

## 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 **7 maggio 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 **7 maggio 2022**, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti.

Alla scadenza del 7 maggio 2022, se lo ritiene necessario il promissario potrà chiedere una proroga di ulteriori 12 mesi, la quale verrà concessa dietro versamento di una somma di 500,00 Euro ad ettaro a titolo di corrispettivo della proroga concessa. Trascorsi i 12 mesi di proroga, il Promissario potrà richiedere una ulteriore eventuale proroga di altri 12 mesi, che potrà essere concessa dietro versamento della somma di 500,00 (cinquecento virgola zero zero) Euro ad ettaro a titolo di corrispettivo della proroga concessa, altrimenti il contratto sarà definitivamente decaduto e il proprietario tratterrà le somme ricevute a titolo di corrispettivo per l'opzione e la proroga concessa.

## 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

va di €. 3.000,00 (euro Tremila/00) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale e le cui due prime annualità verranno versate in anticipo alla sottoscrizione del Contratto definitivo unitamente alla somma dovuta per l'annualità in corso, e così per complessivi euro 9.000,00 (novemila virgola zero zero).

In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 50% (cinquanta per cento) del valore complessivo delle annualità onnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero).

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

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

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

b) che è stata versata prima e fuori del presente atto al sig. Palazzo Antonio la somma di euro 8.960,90 (ottomilanovecentosessanta virgola novanta a mezzo di due assegni di conto corrente bancario con la clausola "non trasferibile", all'ordine di Palazzo Antonio, di euro 4.480,45 (quattromilaquattrocentottanta virgola quarantacinque) ciascuno, il primo tratto su Banca di Credito Cooperativo in data 29 maggio 2020 distinto dal n. 0004470042-05 e il secondo tratto su Banca di Credito Cooperativo in data 23 settembre 2020 distinto dal n. 0004470047-10.

Tale somma non potrà essere richiesta in restituzione né considerata anticipo del corrispettivo dovuto per il diritto di superficie costituito.

La Parte Concedente rilascia quietanza liberatoria della somma di euro 8.960,90 (ottomilanovecentosessanta virgola novanta).

c) le prime annualità di anticipo o il corrispettivo attualizzato verranno versate in anticipo alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo mediante assegno circolare con clausola "non trasferibile" intestato al Concedente alla data di stipula dell'atto definitivo.

Le rate di corrispettivo ulteriori verranno versate a mezzo di bonifico bancario su conto corrente intestato al Proprietario con almeno 7 (sette) giorni di anticipo.

## 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 diver-

sa 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 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 5 (cinque) anni, alle condizioni economiche e contrattuali da stabilire concordemente tra le parti (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.

La Società beneficiaria si obbliga a rispettare i termini e le modalità di pagamento come definiti nel presente contratto con la previsione che laddove non venissero rispettati nel contratto definitivo sarà prevista apposita clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del c.c.

## 15 CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

15.1 Si allega in originale al presente contratto sotto la lettera **"B"** il certificato di destinazione urbanistica del Terreno in oggetto, rilascia-

to ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Comune di Candela in data 28 maggio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r., il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

#### **16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE**

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

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

#### **17. RIDUZIONE IN PRISTINO**

17.1 Le Parti convengono che successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo o alla sua cessazione per qualsiasi ragione, il promissario o avente causa dovrà obbligatoriamente rimuovere a propria cura e spese tutte le opere insistenti sul Terreno, impianti, manufatti, cavi interrati e non e tutto ciò che è stato adoperato per la realizzazione, manutenzione e funzionamento dell'impianto di sua proprietà, provvedendo al trasporto e allo smaltimento dei materiali.

Il Promissario o chi per esso è obbligato a corrispondere il canone previsto nel contratto sino alla rimozione e allo smaltimento dell'impianto ed esattamente sino a quando non verrà rilasciato il terreno al Proprietario nel medesimo stato di fatto in cui è stato consegnato.

Nella ipotesi di pagamento mediante attualizzazione in un'unica soluzione, si conviene sin da ora che dalla scadenza del contratto per qualsiasi causa il Promissario o chi per lui s'impegna a pagare la somma di 3.000,00 (tremila virgola zero zero) Euro per ettaro rivalutata secondo il valore ISTAT per anno o frazione di anno.

A garanzia del ripristino del terreno nello stato di fatto in cui è stato consegnato, il Promissario trasmetterà al Proprietario copia della polizza fideiussoria per lo smantellamento e il ripristino dei luoghi come stabilito dal regolamento regionale, che sarà inviata alla Regione Puglia all'atto della presentazione di richiesta di Autorizzazione Unica.

#### **18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE**

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

18.2 Nel caso in cui il Proprietario intenda vendere il Terreno a terzi, dovrà inviare una comunicazione al Promissario mediante raccomandata A.R. (la "**Comunicazione di Vendita al Terzo**") in cui vengano indicati i termini e le condizioni alle quali tale terzo acquirente si sia dichiarato disponibile ad acquistare. Trascorso inutilmente il termi-

ne di 30 giorni dall'invio della Comunicazione di vendita al terzo, inviata al Promissario, il Proprietario potrà liberamente trasferire a terzi il Terreno.

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

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

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

Firmato: Antonio Palazzo; Giovanni Marsicano;

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue Impronta del sigillo

Allegato B al N. <sup>1667</sup>  
del Repertorio e al N. <sup>7712</sup>  
della Raccolta



# COMUNE DI CANDELA

Provincia di Foggia

\*\*\*\*\*

SETTORE 2°- ASSETTO DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Protocollo numero 3414/ 2267 del 28 MAG. 2020

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2°

**Vista** la richiesta acquisita al Prot. com.le n. 3414 in data 30/04/2020;

**Visto** l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

**Visti** gli atti esistenti in ufficio;

**Visto** l'adeguamento del PdiF al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per Paesaggio (art. 5.03 e 5.06 del PUTT/P) – Approvato con delibera di Giunta Regionale 25/09/2012 n. 1863;

**Visto** il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (PPTR) – Approvato con delibera di Giunta Regionale 16/02/2015 n. 176;

### ATTESTA

Che la destinazione urbanistica delle particelle sottoriportate:

- Mappale n. 28 - Foglio n. 18
- Mappale n. 27 - Foglio n. 18
- Mappale n. 36 - Foglio n. 18
- Mappale n. 34 - Foglio n. 18
- Mappale n. 47 - Foglio n. 18
- Mappale n. 48 - Foglio n. 18
- Mappale n. 208 - Foglio n. 18
- Mappale n. 263 - Foglio n. 18
- Mappale n. 299 - Foglio n. 18
- Mappale n. 16 - Foglio n. 18
- Mappale n. 333 - Foglio n. 18
- Mappale n. 90 - Foglio n. 18
- Mappale n. 91 - Foglio n. 18
- Mappale n. 92 - Foglio n. 18
- Mappale n. 93 - Foglio n. 18
- Mappale n. 94 - Foglio n. 18
- Mappale n. 95 - Foglio n. 18
- Mappale n. 96 - Foglio n. 18
- Mappale n. 97 - Foglio n. 18
- Mappale n. 364 - Foglio n. 18
- Mappale n. 365 - Foglio n. 18
- Mappale n. 242 - Foglio n. 18
- Mappale n. 66 - Foglio n. 18
- Mappale n. 26 - Foglio n. 18
- Mappale n. 32 - Foglio n. 18
- Mappale n. 206 - Foglio n. 18
- Mappale n. 347 - Foglio n. 18
- Mappale n. 335 - Foglio n. 18
- Mappale n. 169 - Foglio n. 18
- Mappale n. 14 - Foglio n. 18

- Mappale n. 172 - Foglio n. 18
- Mappale n. 16 - Foglio n. 36
- Mappale n. 128 - Foglio n. 36
- Mappale n. 258 - Foglio n. 36
- Mappale n. 260 - Foglio n. 36
- Mappale n. 15 - Foglio n. 36
- Mappale n. 16 - Foglio n. 36
- Mappale n. 5 - Foglio n. 36
- Mappale n. 6 - Foglio n. 36
- Mappale n. 417 - Foglio n. 36
- Mappale n. 296 - Foglio n. 36
- Mappale n. 329 - Foglio n. 11
- Mappale n. 46 - Foglio n. 11
- Mappale n. 113 - Foglio n. 11
- Mappale n. 275 - Foglio n. 11
- Mappale n. 170 - Foglio n. 11
- Mappale n. 142 - Foglio n. 11
- Mappale n. 280 - Foglio n. 11
- Mappale n. 456 - Foglio n. 11
- Mappale n. 330 - Foglio n. 11
- Mappale n. 59 - Foglio n. 11
- Mappale n. 126 - Foglio n. 18
- Mappale n. 241 - Foglio n. 18
- Mappale n. 67 - Foglio n. 18
- Mappale n. 72 - Foglio n. 18
- Mappale n. 65 - Foglio n. 18

Presenti nel territorio del Comune di Candela è la seguente:

**Comune B584 Foglio 18 Particella 28**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 28,1%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 27**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 30,7%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 36**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)



- Zonizzazione
    - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
  - Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
    - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 7,8%)
  - NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 34**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
    - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
  - Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
    - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 24,7%)
  - NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 47**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
    - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
  - Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
    - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 27,6%)
  - NTA PUTTP CANDELA - Capo I



**Comune B584 Foglio 18 Particella 48**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
    - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
  - Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
    - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 28,5%)
  - NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 208**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
    - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
  - Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
    - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 61,1%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

### **Comune B584 Foglio 18 Particella 263**

#### **COMUNE DI CANDELA**

#### **01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

##### **PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

##### **ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche

- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 27,2%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

### **Comune B584 Foglio 18 Particella 299**

#### **COMUNE DI CANDELA**

#### **01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

##### **PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

### **Comune B584 Foglio 18 Particella 16**

#### **COMUNE DI CANDELA**

#### **01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

##### **PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

##### **ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche

- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 23,5%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

#### **02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

##### **6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- UCP - Area di rispetto rete tratturi

- UCP Area rispetto rete tratturi - CANDELA (pari al 2,9%)

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 77

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 78

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 82

#### **04 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - ALTRI TEMATISMI**

##### **PIANO COMUNALE DEI TRATTURI**

- Tratturo 107 - Pescasseroli-Candela

- E - Zona Agricola normale - ZONA AGRICOLA NORMALE (pari al 2,3%)

### **Comune B584 Foglio 18 Particella 333**

#### **COMUNE DI CANDELA**

#### **01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

##### **PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38



**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- UCP - Area di rispetto rete tratturi
  - UCP Area rispetto rete tratturi - CANDELA (pari al 43,1%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 77
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 78
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 82

**04 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - ALTRI TEMATISMI**

**PIANO COMUNALE DEI TRATTURI**

- Tratturo 107 - Pescasseroli-Candela
  - E - Zona Agricola normale - ZONA AGRICOLA NORMALE (pari al 43,7%)

**Comune B584 Foglio 18 Particella 90**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 32,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 91**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 32,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 92**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 27,8%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 93**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 29,3%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 94**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 27,4%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 95**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 30,3%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 96**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 28,9%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 97**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 22,4%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I



**Comune B584 Foglio 18 Particella 364**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

- \* H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

•Acque Pubbliche e non Pubbliche

- \* ACQUA NON PUBBLICA (pari al 58,5%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 365**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

- \* H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

•Acque Pubbliche e non Pubbliche

- \* ACQUA NON PUBBLICA (pari al 74,7%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 242**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38



**Comune B584 Foglio 18 Particella 66**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

•Acque Pubbliche e non Pubbliche

- ACQUA PUBBLICA (pari al 22,1%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

- BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)

- FG0002 - Rio Salso (pari al 22,0%)

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

**Comune B584 Foglio 18 Particella 26**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 100,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 32**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 100,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 206**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA PUBBLICA (pari al 13,7%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 86,3%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

- BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)
  - FG0002 - Rio Salso (pari al 18,6%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

**Comune B584 Foglio 18 Particella 347**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

- Acque Pubbliche e non Pubbliche



- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 84,1%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 335**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

- UCP - Area di rispetto rete tratturi
  - UCP Area rispetto rete tratturi - CANDELA (pari al 41,6%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 77
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 78
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 82

**04 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - ALTRI TEMATISMI**

PIANO COMUNALE DEI TRATTURI

- Tratturo 107 - Pescasseroli-Candela
  - E - Zona Agricola normale - ZONA AGRICOLA NORMALE (pari al 44,5%)

**Comune B584 Foglio 18 Particella 169**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA PUBBLICA (pari al 4,3%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 25,6%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

- BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)
  - FG0002 - Rio Salso (pari al 6,6%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

**Comune B584 Foglio 18 Particella 14**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**



### 6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

- UCP - Area di rispetto rete tratturi
  - UCP Area rispetto rete tratturi - CANDELA (pari al 76,2%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 77
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 78
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 82

### 04 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - ALTRI TEMATISMI

#### PIANO COMUNALE DEI TRATTURI

- Tratturo 107 - Pescasseroli-Candela
  - E - Zona Agricola normale - ZONA AGRICOLA NORMALE (pari al 79,2%)

### Comune B584 Foglio 18 Particella 172

#### COMUNE DI CANDELA

### 01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE

#### PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

#### ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 70,9%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

### Comune B584 Foglio 36 Particella 16

#### COMUNE DI CANDELA

### 01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE

#### PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38



### Comune B584 Foglio 36 Particella 128

#### COMUNE DI CANDELA

### 01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE

#### PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

#### ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA PUBBLICA (pari al 0,6%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

### 02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)

#### 6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

- BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)
  - FG0002 - Rio Salso (pari al 0,5%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

### Comune B584 Foglio 36 Particella 258

#### COMUNE DI CANDELA

### 01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 36 Particella 260**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 36 Particella 15**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 36 Particella 16**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 36 Particella 5**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA PUBBLICA (pari al 16,3%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE**

- BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)
  - FG0002 - Rio Salso (pari al 16,3%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

**Comune B584 Foglio 36 Particella 6**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 36 Particella 417**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 36 Particella 296**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 11 Particella 329**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- BP - Zone gravate da usi civici validati

•Monti Roccioli - STATO II: immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,1%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

**PERICOLOSITA' DA FRANE**

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 46**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

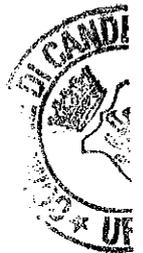
- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- BP - Zone gravate da usi civici validati

•Monti Roccioli - STATO II: immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15



luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964)  
(pari al 0,1%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 113**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 275**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

- BP - Zone gravate da usi civici validati

•Monti Roccioli - STATO II: immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,5%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 170**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 142**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

- BP - Zone gravate da usi civici validati
- Monti Roccioli - STATO II: immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,2%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III



**Comune B584 Foglio 11 Particella 280**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

- BP - Zone gravate da usi civici validati
- Monti Roccioli - STATO II: immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,1%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 456**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

•PAI - Pericolosità da frane

•PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)

• Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 330**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

•BP - Zone gravate da usi civici validati

•Monti Roccioli - STATO II: immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,2%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

•PAI - Pericolosità da frane

•PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)

• Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 59**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

•BP - Zone gravate da usi civici validati

•Monti Roccioli - STATO II: immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,0%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

•PAI - Pericolosità da frane

•PG1 - Pericolosità media (pari al 98,5%)

• Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 18 Particella 126**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

•Acque Pubbliche e non Pubbliche

•ACQUA NON PUBBLICA (pari al 100,0%)

• NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 241**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

•Acque Pubbliche e non Pubbliche

•ACQUA NON PUBBLICA (pari al 100,0%)

• NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 67**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

•Acque Pubbliche e non Pubbliche

•ACQUA PUBBLICA (pari al 92,9%)

• NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

•BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)

•FG0002 - Rio Salso (pari al 92,8%)

• Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43

• Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44

• Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

**Comune B584 Foglio 18 Particella 72**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

•Acque Pubbliche e non Pubbliche

•ACQUA NON PUBBLICA (pari al 100,0%)

• NTA PUTTP CANDELA - Capo I



**Comune B584 Foglio 18 Particella 65**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

•Acque Pubbliche e non Pubbliche

•ACQUA PUBBLICA (pari al 19,5%)

• NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

•BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)

•FG0002 - Rio Salso (pari al 19,5%)

• Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43

• Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44

• Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

Si rilascia a richiesta del **sig. MARSICANO GIOVANNI, in qualità di Tecnico Progettista**, in  
carteria Legale, per gli usi consentiti dalla Legge.

CANDELA, 27/05/2020



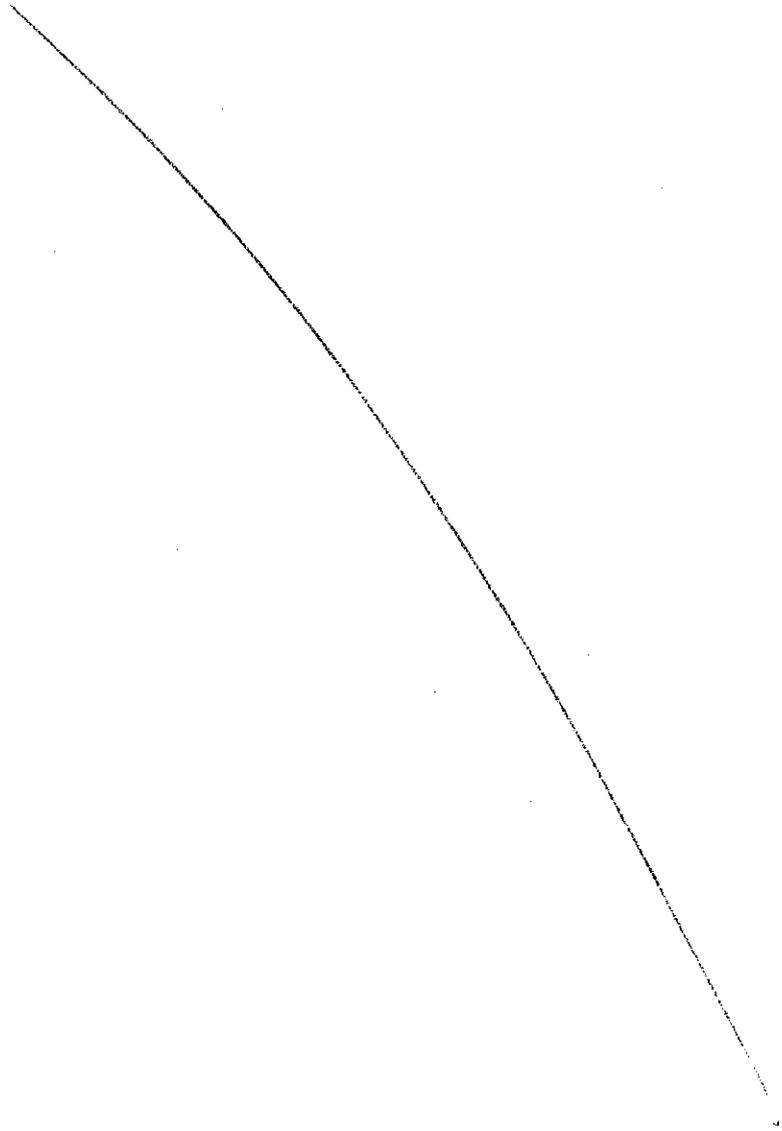
Riscosse € 20,00 (venti/00)-----

Per diritti di Segreteria con C.C.P.

VCYL 0173 del 29/04/2020



Il Responsabile del Settore 2°  
(Ing. Beniamino LAMANNA)





*Amelia Anna  
Benincaso  
Notaio*

Repertorio n. 4.668

Raccolta n. 2.713

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

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

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

SI SONO COSTITUITI

**1) PALAZZO GIUSEPPA CAROLINA**, nata a Sant'Agata di Puglia (FG) l'undici settembre millenovecentocinquantadue (11.09.1952), residente a Candela (FG) alla Strada Provinciale Ferrovia, snc, C.F. PLZ GPP 52P51 I193E, coniugata ed in regime patrimoniale di separazione dei beni.

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

- **MARSICANO GIOVANNI**, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società 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 Palazzo Giuseppe Carolina è piena ed esclusiva proprietaria del **TERRENO** sito in agro di **Candela** (FG) alla Contrada "Casalpiano", della superficie catastale complessiva di **Ha 2.21.73** (ettari due, are ventuno e centiare settantatre), confinante con proprietà Fosso di Bonifica, con proprietà Albertacci, con proprietà Turchiarelli Rodolfo, salvi se altri più recenti e precisi confini.

**DATI CATASTALI:** Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Candela in ditta a "Palazzo Giuseppa Carolina proprietà per 1000/1000", con la consistenza di: **"Foglio 18,**

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

- **p.lla 242**, ha 0.45.24, seminativo, cl. 4, RDE 9,35, RAE 10,51".

**STORIA CATASTALE:** La p.lla 365 del Foglio 18 deriva dalla originaria p.lla 209, dello stesso Foglio 18, in virtù di frazionamento n. 66226.1/2018 del 07.05.2018.

**PROVENIENZA:** La particella 242 e la originaria particella 209 sono

Registrato a Foggia

il 07/12/2020

al n. 19700

Trascritto a FOGGIA

il 09/12/2020

ai nn. 23376/17781

pervenute a Palazzo Giuseppe Carolina per acquisto fattone, quale bene personale, da CARADONNA MICHELE nato a Bisaccia il 26 gennaio 1936 e MARUOTTI CARMELINO, nato a Sant'Agata di Puglia il 6 febbraio 1946, giusta atto del 29 luglio 1981 a rogito del notaio Nicola Signore di Manfredonia registrato all'ufficio del registro di Manfredonia il 10 agosto 1981 al n. 2104 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 28 agosto 1981 ai nn. 122068reg. part. e 13226 reg. gen.

Il diritto di usufrutto di spettanza di Palazzo Rocco e Marino Gerarda si è consolidato alla nuda proprietà a seguito del decesso degli stessi avvenuto rispettivamente in data 20 agosto 1981 e in data 15 agosto 2006.

(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 **Palazzo Giuseppa Carolina** 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 espressamen-

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

2.2. Resta sin d'ora inteso che, qualora a causa di prescrizioni da parte di una qualsiasi autorità/ente amministrativa competente nell'ambito dell'iter autorizzativo o di connessione degli Impianti Fotovoltaici, ovvero a causa di insuperabili esigenze tecniche emerse in sede di progettazione degli Impianti Fotovoltaici stessi, l'estensione del terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici dovesse risultare inferiore rispetto a quella indicata nel presente Contratto, l'oggetto dello stesso dovrà intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione. A tal fine, il Promissario comunicherà tempestivamente al Proprietario gli estremi catastali che identificheranno la minore porzione di Terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici, rimanendo inteso che comunque diminuirà in proporzione l'importo totale del prezzo da corrispondere pari ad euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) ad ettaro.

In tal caso al Proprietario è data altresì la facoltà di recedere dal presente contratto, senza che il Promissario o chi per lui abbia nulla a pretendere, se la riduzione degli ettari è superiore al 20% (venti per cento) dell'intera estensione totale contrattualizzata.

Nel caso in cui sarà necessario procedere al frazionamento delle particelle contrattualizzate, tale frazionamento sarà eseguito a cura e spesa del Promissario e solo dopo la stipula del contratto definitivo.

#### 3. ACCESSO AL TERRENO

3.1 Con la sottoscrizione del Contratto definitivo, il Proprietario immetterà il terzo nella detenzione del fondo in oggetto, Il Proprietario,

pertanto, 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").

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.

3.4 Resteranno a carico del Promissario la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e delle aree interessate, nonché della manutenzione elettrica e la tutela dell'intero impianto sarà sempre a carico del Promissario.

Inoltre sarà obbligo del Promissario consegnare, prima dell'inizio effettivo dei lavori, al Proprietario una polizza assicurativa per responsabilità civile per ogni obbligazione a qualunque titolo risarcitoria o indennitaria che derivi dall'attività del Promissario direttamente o per il tramite di ausiliari e terzi nell'esecuzioni o in occasione dell'esecuzione delle prestazioni di cui al presente accordo, fatto salvo che il Promissario o chi per lui dovrà ritenersi esclusivamente e integralmente responsabile ad ogni titolo di legge di qualunque danno dovesse derivare a terzi dall'attività derivante dalla stipula del presente contratto e che la parte Promissaria garantisce per sé e per i propri ausiliari preposti, di possedere le necessarie competenze e conoscenze tecniche e organizzative richieste dall'attuazione delle obbligazioni derivanti dal presente contratto.

#### 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 si riserva la facoltà di costituire in favore del Promissario diritti 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 in oggetto, esclusivamente dietro ulteriore compenso al Proprietario da stabilire concordemente tra le parti.

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

stenza 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, dopo la stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie sul Terreno di cui al successivo articolo 10 (il "**Contratto Definitivo**"), dovrà rendere il Terreno idoneo alla realizzazione degli Impianti Fotovoltaici ed a tal fine rimuovere, se presente, ogni ostacolo e/o impedimento visibile, al fine di consegnare il terreno in oggetto così come risultante dallo stato di fatto attuale.

Il terreno verrà quindi consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Ove insistano dei fabbricati, questi resteranno in proprietà del Proprietario insieme alla relativa corte e all'attuale accesso.

Dopo la sottoscrizione del presente contratto e fino alla stipula del contratto definitivo, i terreni saranno coltivati e condotti dal proprietario o chi per lui e il promissario o chi per lui ha facoltà di accedere sui terreni in oggetto per poter svolgere rilievi e misurazioni occorrenti per la progettazione.

In tal caso, il promissario si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti al transito di uomini e mezzi, per l'intero periodo in cui essi verranno protratti. Gli eventuali danni verranno quantificati tenendo conto del valore medio di quotazione della Borsa merci di Foggia dopo la relativa costatazione congiunta. Se alla sottoscrizione dell'atto Definitivo ci sono colture in atto, il Promissario o chi per lui darà al Proprietario la possibilità di portare a termine la coltura oppure risarcirà il valore di detta coltura secondo quando innanzi detto con riferimento ai parametri della Borsa Merce di Foggia.

## 5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO

5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo, fatta eccezione per la costituzione di diritti reali a titolo oneroso eseguita presso la Conservatoria dei RR.II. In data 7 novembre 2018 ai nn. 17358 Reg. Part. e 23397 Reg. Gen., a favore di STRAZZA MICHELINA, nata a Stornarella il 28 febbraio 1962, e contro PALAZZO GIUSEPPA CAROLINA, contenente costituzione di servitù di passaggio pedonale e carraio a carico delle particelle 241 e 365 del foglio 18, a favore di fondo di proprietà di Strazza Michelina, costituita giusta atto del 30 ottobre 2018 a rogito del notaio Domenica Borrelli di Manfredonia, Rep. 20843, Racc. 14322.

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 Terre-

no, 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.

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 Promissario qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del Promissario 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 nel caso in cui non vengano rispettate le distanze previste per legge dai confini di sua proprietà, ed obbligarsi a non dare assenso ai confinanti alla realizzazione di qualunque opera sul confine della sua proprietà.

## 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 **7 maggio 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 **7 maggio 2022**, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti.

Alla scadenza del 7 maggio 2022, se lo ritiene necessario il promissario potrà chiedere una proroga di ulteriori 12 mesi, la quale verrà concessa dietro versamento di una somma di 500,00 (cinquecento virgola zero zero) Euro ad ettaro a titolo di corrispettivo della proroga concessa.

Trascorsi i 12 mesi di proroga, il Promissario potrà richiedere una ulteriore eventuale proroga di altri 12 mesi, che potrà essere concessa dietro versamento della somma di 500,00 (cinquecento virgola zero zero) Euro ad ettaro a titolo di corrispettivo della proroga concessa, altrimenti il contratto sarà definitivamente decaduto e il proprietario tratterrà le somme ricevute a titolo di corrispettivo per l'opzione e la proroga concessa.

## 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 €. 3.000,00 (euro Tremila/00) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale e le cui due prime annualità verranno versate in anticipo alla sottoscrizione del Contratto definitivo unitamente alla somma dovuta per l'annualità in corso, e così per complessivi euro 9.000,00 (novemila virgola zero zero).

In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 50% (cinquanta per cento) del valore complessivo delle annualità onnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero).

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

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

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

b) che è stata versata la somma di euro 413,65 (quattrocentotredici virgola sessantacinque) a mezzo di un assegno di conto corrente bancario con la clausola "non trasferibile", all'ordine di Palazzo Giuseppa Carolina, tratto su Banca di Credito Cooperativo in data in data 23 settembre 2020 distinto dal n. 0004470048-11.

Tale somma non potrà essere richiesta in restituzione né considerata anticipo del corrispettivo dovuto per il diritto di superficie costituito.

La Parte Concedente rilascia quietanza liberatoria della somma di euro 413,65 (quattrocentotredici virgola sessantacinque).

c) le prime annualità di anticipo o il corrispettivo attualizzato verranno versate in anticipo alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo mediante assegno circolare con clausola "non trasferibile" intestato al Concedente alla data di stipula dell'atto definitivo.

Le rate di corrispettivo ulteriori verranno versate a mezzo di bonifico bancario su conto corrente intestato al Proprietario con almeno 7 (sette) giorni di anticipo.

#### 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 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 5 (cinque) anni, alle condizioni economiche e contrattuali da stabilire concordemente tra le parti 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 trascr-

zione 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.

La Società beneficiaria si obbliga a rispettare i termini e le modalità di pagamento come definiti nel presente contratto con la previsione che laddove non venissero rispettati nel contratto definitivo sarà prevista apposita clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art. 1456 del c.c.

#### 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 Candela in data 28 maggio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r., il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

#### 16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

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

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

#### 17. RIDUZIONE IN PRISTINO

17.1 Le Parti convengono che successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo o alla sua cessazione per qualsiasi ragione, il promissario o avente causa dovrà obbligatoriamente rimuovere a propria cura e spese tutte le opere insistenti sul Terreno, impianti, manufatti, cavi interrati e non e tutto ciò che è stato adoperato per la realizzazione, manutenzione e funzionamento dell'impianto di sua proprietà, provvedendo al trasporto e allo smaltimento dei materiali.

Il Promissario o chi per esso è obbligato a corrispondere il canone previsto nel contratto sino alla rimozione e allo smaltimento dell'im-

pianto ed esattamente sino a quando non verrà rilasciato il terreno al Proprietario nel medesimo stato di fatto in cui è stato consegnato.

Nella ipotesi di pagamento mediante attualizzazione in un'unica soluzione, si conviene sin da ora che dalla scadenza del contratto per qualsiasi causa il Promissario o chi per lui s'impegna a pagare la somma di 3.000,00 (tremila virgola zero zero) Euro per ettaro rivalutata secondo il valore ISTAT per anno o frazione di anno.

A garanzia del ripristino del terreno nello stato di fatto in cui è stato consegnato, il Promissario trasmetterà al Proprietario copia della polizza fideiussoria per lo smantellamento e il ripristino dei luoghi come stabilito dal regolamento regionale, che sarà inviata alla Regione Puglia all'atto della presentazione di richiesta di Autorizzazione Unica.

## **18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE**

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

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

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

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

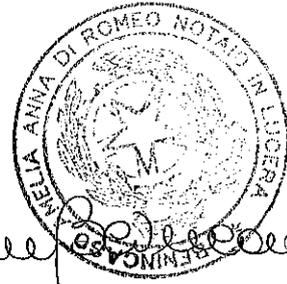
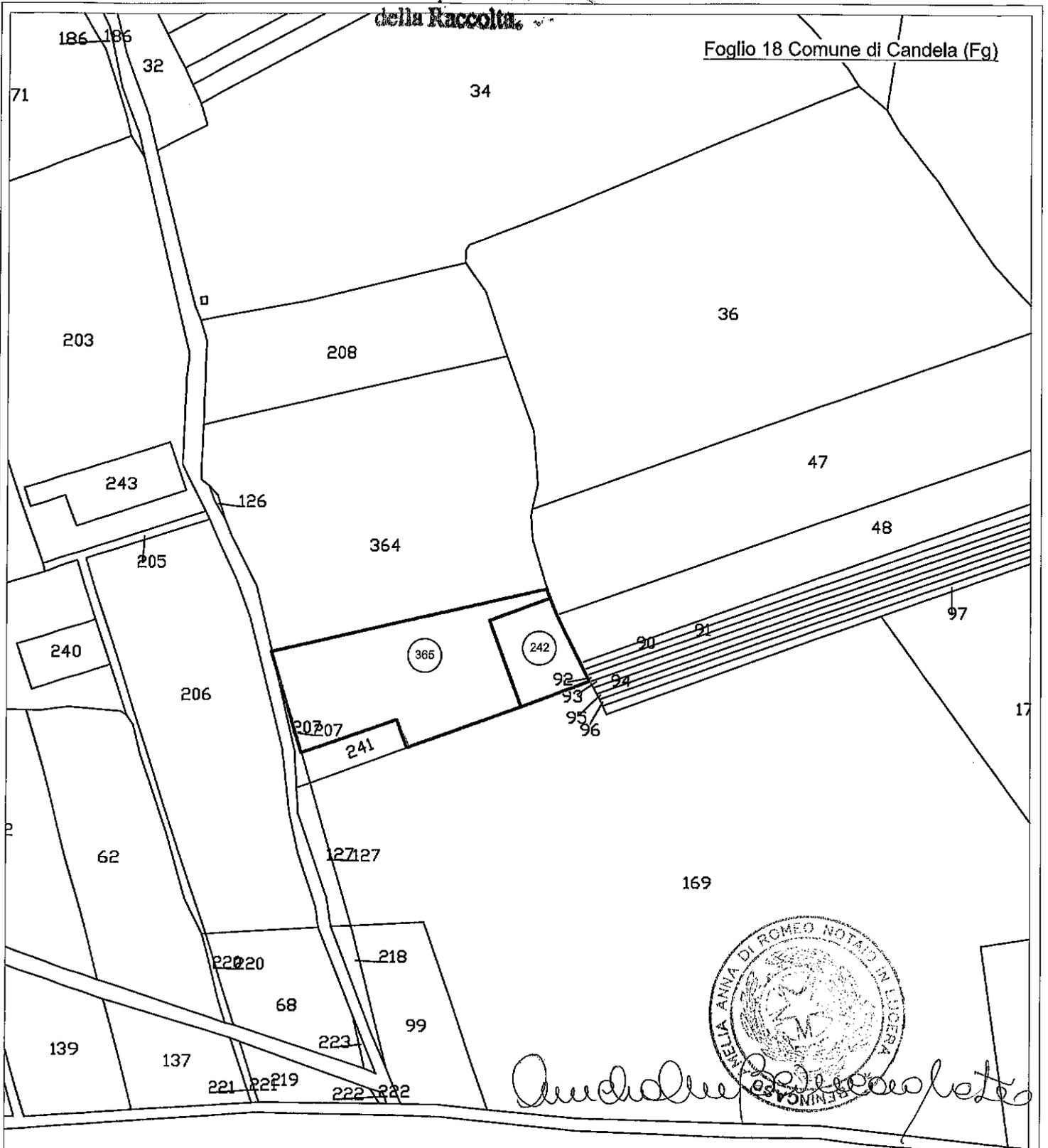
Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che è stato da me letto, unitamente a quanto allegato, ai costituiti che l'approvano. L'atto medesimo, da me diretto, è in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, ed in minima parte di mio pugno, su tre fogli per pagine undici intere e della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

Sottoscritto alle ore diciassette.

Firmato: Giuseppa Carolina Palazzo; Giovanni Marsicano;

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue Impronta del sigillo



*Anna Di Romeo*

Fornaci

*Giuseppe Meano*

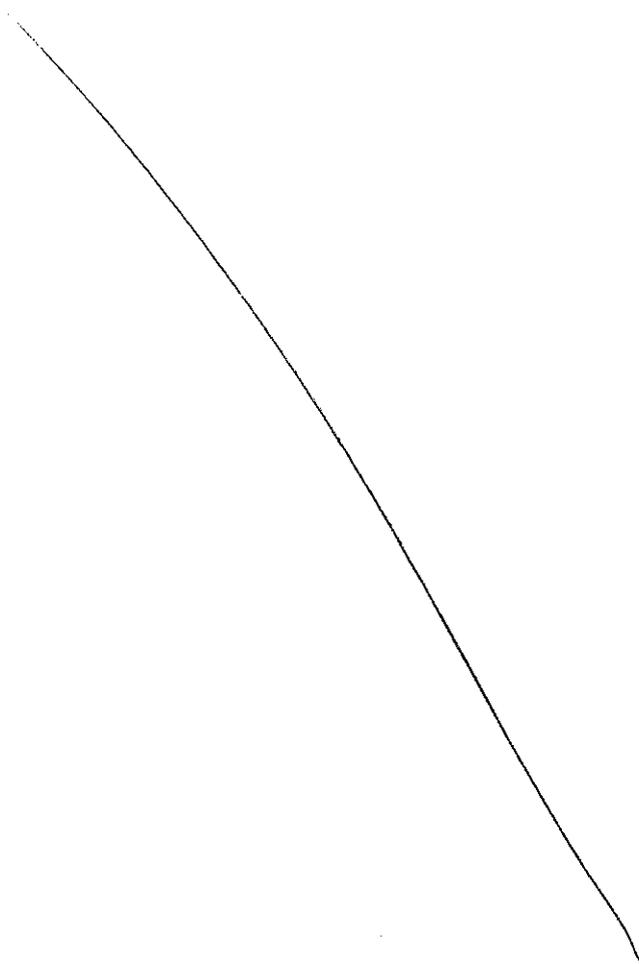
Palazzo Giuseppa Carolina

*Giuseppe Meano*

**Legenda**

n Confini particelle Interessate  
Sup. Interessata tot. 1,0 Ha

1000  
1000  
1000



Allegato al B al N. 1667  
del Repertorio e al N. 7712  
della Raccolta.

Allegato al B al N. 1668  
del Repertorio e al N. 7713  
della Raccolta.



## COMUNE DI CANDELA

Provincia di Foggia

\*\*\*\*\*

SETTORE 2°- ASSETTO DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Protocollo numero 3414/ 2267 del 28 MAG. 2020

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2°



**Vista** la richiesta acquisita al Prot. com.le n. 3414 In data 30/04/2020;

**Visto** l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

**Visti** gli atti esistenti in ufficio;

**Visto** l'adeguamento del PdiF al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per Paesaggio (art. 5.03 e 5.06 del PUTT/P) – Approvato con delibera di Giunta Regionale 25/09/2012 n. 1863;

**Visto** il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (PPTR) – Approvato con delibera di Giunta Regionale 16/02/2015 n. 176;

### ATTESTA

Che la destinazione urbanistica delle particelle sottoriportate:

- Mappale n. 28 - Foglio n. 18
- Mappale n. 27 - Foglio n. 18
- Mappale n. 36 - Foglio n. 18
- Mappale n. 34 - Foglio n. 18
- Mappale n. 47 - Foglio n. 18
- Mappale n. 48 - Foglio n. 18
- Mappale n. 208 - Foglio n. 18
- Mappale n. 263 - Foglio n. 18
- Mappale n. 299 - Foglio n. 18
- Mappale n. 16 - Foglio n. 18
- Mappale n. 333 - Foglio n. 18
- Mappale n. 90 - Foglio n. 18
- Mappale n. 91 - Foglio n. 18
- Mappale n. 92 - Foglio n. 18
- Mappale n. 93 - Foglio n. 18
- Mappale n. 94 - Foglio n. 18
- Mappale n. 95 - Foglio n. 18
- Mappale n. 96 - Foglio n. 18
- Mappale n. 97 - Foglio n. 18
- Mappale n. 364 - Foglio n. 18
- Mappale n. 365 - Foglio n. 18
- Mappale n. 242 - Foglio n. 18
- Mappale n. 66 - Foglio n. 18
- Mappale n. 26 - Foglio n. 18
- Mappale n. 32 - Foglio n. 18
- Mappale n. 206 - Foglio n. 18
- Mappale n. 347 - Foglio n. 18
- Mappale n. 335 - Foglio n. 18
- Mappale n. 169 - Foglio n. 18
- Mappale n. 14 - Foglio n. 18

- Mappale n. 172 - Foglio n. 18
- Mappale n. 16 - Foglio n. 36
- Mappale n. 128 - Foglio n. 36
- Mappale n. 258 - Foglio n. 36
- Mappale n. 260 - Foglio n. 36
- Mappale n. 15 - Foglio n. 36
- Mappale n. 16 - Foglio n. 36
- Mappale n. 5 - Foglio n. 36
- Mappale n. 6 - Foglio n. 36
- Mappale n. 417 - Foglio n. 36
- Mappale n. 296 - Foglio n. 36
- Mappale n. 329 - Foglio n. 11
- Mappale n. 46 - Foglio n. 11
- Mappale n. 113 - Foglio n. 11
- Mappale n. 275 - Foglio n. 11
- Mappale n. 170 - Foglio n. 11
- Mappale n. 142 - Foglio n. 11
- Mappale n. 280 - Foglio n. 11
- Mappale n. 456 - Foglio n. 11
- Mappale n. 330 - Foglio n. 11
- Mappale n. 59 - Foglio n. 11
- Mappale n. 126 - Foglio n. 18
- Mappale n. 241 - Foglio n. 18
- Mappale n. 67 - Foglio n. 18
- Mappale n. 72 - Foglio n. 18
- Mappale n. 65 - Foglio n. 18

Presenti nel territorio del Comune di Candela è la seguente:

**Comune B584 Foglio 18 Particella 28**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

•Acque Pubbliche e non Pubbliche

- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 28,1%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 27**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

•Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

•Acque Pubbliche e non Pubbliche

- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 30,7%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 36**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)



- Zonizzazione
    - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
  - Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
    - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 7,8%)
  - NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 34**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
    - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
  - Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
    - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 24,7%)
  - NTA PUTTP CANDELA - Capo I



**Comune B584 Foglio 18 Particella 47**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
    - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
  - Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
    - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 27,6%)
  - NTA PUTTP CANDELA - Capo I



**Comune B584 Foglio 18 Particella 48**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
    - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
  - Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
    - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 28,5%)
  - NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 208**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
    - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
  - Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
    - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 61,1%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

### **Comune B584 Foglio 18 Particella 263**

#### **COMUNE DI CANDELA**

##### **01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

###### **PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

###### **ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche

- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 27,2%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

### **Comune B584 Foglio 18 Particella 299**

#### **COMUNE DI CANDELA**

##### **01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

###### **PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

### **Comune B584 Foglio 18 Particella 16**

#### **COMUNE DI CANDELA**

##### **01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

###### **PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

###### **ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche

- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 23,5%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

##### **02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

###### **6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- UCP - Area di rispetto rete tratturi

- UCP Area rispetto rete tratturi - CANDELA (pari al 2,9%)

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 77

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 78

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 82

##### **04 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - ALTRI TEMATISMI**

###### **PIANO COMUNALE DEI TRATTURI**

- Tratturo 107 - Pescasseroli-Candela

- E - Zona Agricola normale - ZONA AGRICOLA NORMALE (pari al 2,3%)

### **Comune B584 Foglio 18 Particella 333**

#### **COMUNE DI CANDELA**

##### **01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

###### **PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38



**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- UCP - Area di rispetto rete tratturi
- UCP Area rispetto rete tratturi - CANDELA (pari al 43,1%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 77
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 78
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 82

**04 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - ALTRI TEMATISMI**

**PIANO COMUNALE DEI TRATTURI**

- Tratturo 107 - Pescasseroli-Candela
- E - Zona Agricola normale - ZONA AGRICOLA NORMALE (pari al 43,7%)

**Comune B584 Foglio 18 Particella 90**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 32,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 91**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 32,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 92**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 27,8%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 93**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione



- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 29,3%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 94**  
**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 27,4%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 95**  
**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 30,3%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 96**  
**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 28,9%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 97**  
**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38
- ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)
- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 22,4%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I



**Comune B584 Foglio 18 Particella 364**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

• Zonizzazione

- \* H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

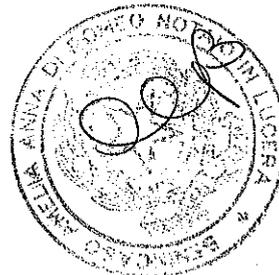
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

• Acque Pubbliche e non Pubbliche

- \* ACQUA NON PUBBLICA (pari al 58,5%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I



**Comune B584 Foglio 18 Particella 365**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

• Zonizzazione

- \* H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

• Acque Pubbliche e non Pubbliche

- \* ACQUA NON PUBBLICA (pari al 74,7%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 242**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

• Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38



**Comune B584 Foglio 18 Particella 66**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

• Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

• Acque Pubbliche e non Pubbliche

- ACQUA PUBBLICA (pari al 22,1%)

- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE**

- BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)

- FG0002 - Rio Salso (pari al 22,0%)

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44

- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

**Comune B584 Foglio 18 Particella 26**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

•Acque Pubbliche e non Pubbliche

•ACQUA NON PUBBLICA (pari al 100,0%)

• NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 32**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

•Acque Pubbliche e non Pubbliche

•ACQUA NON PUBBLICA (pari al 100,0%)

• NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 206**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

•Acque Pubbliche e non Pubbliche

•ACQUA PUBBLICA (pari al 13,7%)

• NTA PUTTP CANDELA - Capo I

•ACQUA NON PUBBLICA (pari al 86,3%)

• NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE**

•BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)

•FG0002 - Rio Salso (pari al 18,6%)

• Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43

• Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44

• Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

**Comune B584 Foglio 18 Particella 347**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

•Acque Pubbliche e non Pubbliche



- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 84,1%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 335**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- UCP - Area di rispetto rete tratturi
  - UCP Area rispetto rete tratturi - CANDELA (pari al 41,6%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 77
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 78
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 82

**04 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - ALTRI TEMATISMI**

**PIANO COMUNALE DEI TRATTURI**

- Tratturo 107 - Pescasseroli-Candela
  - E - Zona Agricola normale - ZONA AGRICOLA NORMALE (pari al 44,5%)

**Comune B584 Foglio 18 Particella 169**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA PUBBLICA (pari al 4,3%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 25,6%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE**

- BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)
  - FG0002 - Rio Salso (pari al 6,6%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

**Comune B584 Foglio 18 Particella 14**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**



### 6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

- UCP - Area di rispetto rete tratturi
- UCP Area rispetto rete tratturi - CANDELA (pari al 76,2%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 77
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 78
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 82

### 04 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - ALTRI TEMATISMI

#### PIANO COMUNALE DEI TRATTURI

- Tratturo 107 - Pescasseroli-Candela
- E - Zona Agricola normale - ZONA AGRICOLA NORMALE (pari al 79,2%)

### Comune B584 Foglio 18 Particella 172

#### COMUNE DI CANDELA

### 01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE

#### PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

#### ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA NON PUBBLICA (pari al 70,9%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

### Comune B584 Foglio 36 Particella 16

#### COMUNE DI CANDELA

### 01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE

#### PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38



### Comune B584 Foglio 36 Particella 128

#### COMUNE DI CANDELA

### 01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE

#### PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

#### ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
- ACQUA PUBBLICA (pari al 0,6%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

### 02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)

#### 6.1.2.- COMPONENTI IDROLOGICHE

- BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)
- FG0002 - Rio Salso (pari al 0,5%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

### Comune B584 Foglio 36 Particella 258

#### COMUNE DI CANDELA

### 01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 36 Particella 260**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38



**Comune B584 Foglio 36 Particella 15**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 36 Particella 16**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 36 Particella 5**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA PUBBLICA (pari al 16,3%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE**

- BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)
  - FG0002 - Rio Salso (pari al 16,3%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

**Comune B584 Foglio 36 Particella 6**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione

- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 36 Particella 417**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 36 Particella 296**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**Comune B584 Foglio 11 Particella 329**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- BP - Zone gravate da usi civili validati
- Monti Roccoli - STATO II: Immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,1%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

**PERICOLOSITA' DA FRANE**

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 46**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- BP - Zone gravate da usi civili validati
- Monti Roccoli - STATO II: Immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15



luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964)  
(pari al 0,1%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 113**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 275**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE

- BP - Zone gravate da usi civici validati

•Monti Roccioli - STATO II: immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,5%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

PERICOLOSITA' DA FRANE

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 170**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**



X

**PERICOLOSITA' DA FRANE**

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 142**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- BP - Zone gravate da usi civici validati
- Monti Roccioni - STATO II: immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,2%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

**PERICOLOSITA' DA FRANE**

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 280**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
- H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

- BP - Zone gravate da usi civici validati
- Monti Roccioni - STATO II: immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,1%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

**PERICOLOSITA' DA FRANE**

- PAI - Pericolosità da frane
- PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 456**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione



•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

**PERICOLOSITA' DA FRANE**

•PAI - Pericolosità da frane

•PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)

• Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 11 Particella 330**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

•BP - Zone gravate da usi civici validati

•Monti Roccioli - STATO II: Immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,2%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

**PERICOLOSITA' DA FRANE**

•PAI - Pericolosità da frane

•PG1 - Pericolosità media (pari al 100,0%)

• Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III



**Comune B584 Foglio 11 Particella 59**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

•Zonizzazione

•H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.3.1 - COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE**

•BP - Zone gravate da usi civici validati

•Monti Roccioli - STATO II: Immobili gravati di uso civico del pascolo ed ubicati nei comprensori CONCINTI e LOCAZIONE di ORDONA (rif.: Sentenza Commissariale in DATA 15 luglio/ 17 settembre 1938) - VERIFICA CASTELLANO Luglio 1958 (aggiornato il 27/06/1964) (pari al 0,0%)

**03 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO - PUGLIA (PAI)**

**PERICOLOSITA' DA FRANE**

•PAI - Pericolosità da frane

•PG1 - Pericolosità media (pari al 98,5%)

• Norme Tecniche di Attuazione - PAI - TITOLO III

**Comune B584 Foglio 18 Particella 126**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 100,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 241**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 100,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**Comune B584 Foglio 18 Particella 67**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA PUBBLICA (pari al 92,9%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

**6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE**

- BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)
  - FG0002 - Rio Salso (pari al 92,8%)
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44
- Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

**Comune B584 Foglio 18 Particella 72**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

**PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)**

- Zonizzazione
  - H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)
- Regolamento Edilizio - Art. 38

**ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)**

- Acque Pubbliche e non Pubbliche
  - ACQUA NON PUBBLICA (pari al 100,0%)
- NTA PUTTP CANDELA - Capo I



**Comune B584 Foglio 18 Particella 65**

**COMUNE DI CANDELA**

**01 - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE LOCALE**

PIANO DI FABBRICAZIONE (PDIF)

• Zonizzazione

• H - VERDE AGRICOLO - VERDE AGRICOLO (pari al 100,0%)

• Regolamento Edilizio - Art. 38

ADEGUAMENTO AL PIANO URBANISTICO TERRITORIALE TEMATICO (PUTT/P)

• Acque Pubbliche e non Pubbliche

• ACQUA PUBBLICA (pari al 19,5%)

• NTA PUTTP CANDELA - Capo I

**02 - PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA - PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE - PUGLIA (PPTR)**

6.1.2 - COMPONENTI IDROLOGICHE

• BP - Fiumi, torrenti, acque pubbliche (150m)

• FG0002 - Rio Salso (pari al 19,5%)

• Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 43

• Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 44

• Norme Tecniche di Attuazione - PPTR - Art. 46

Si rilascia a richiesta del **sig. MARSICANO GIOVANNI, in qualità di Tecnico Progettista, in carta Legale, per gli usi consentiti dalla Legge.**

CANDELA, 27/05/2020



Riscosse € 20,00 (venti/00)-----

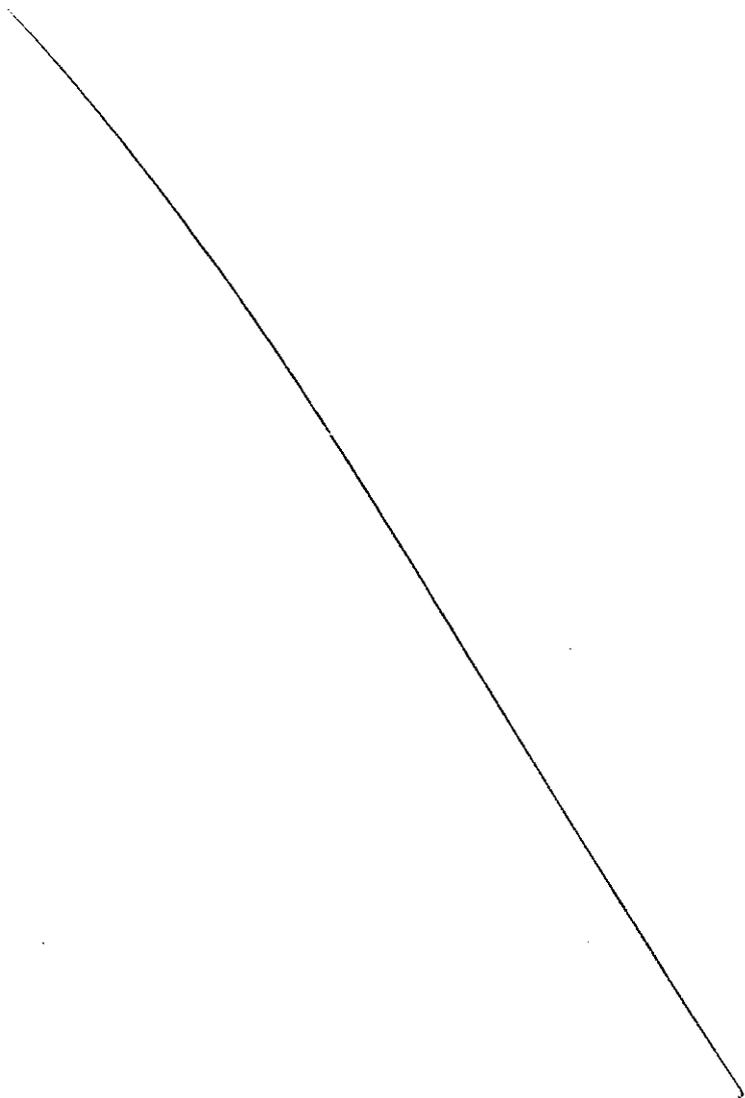
Per diritti di Segreteria con C.C.P.

VCYL 01.73 del 29/04/2020



Il Responsabile del Settore 2°  
(Ing. Beniamino LAMANNA)





**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,

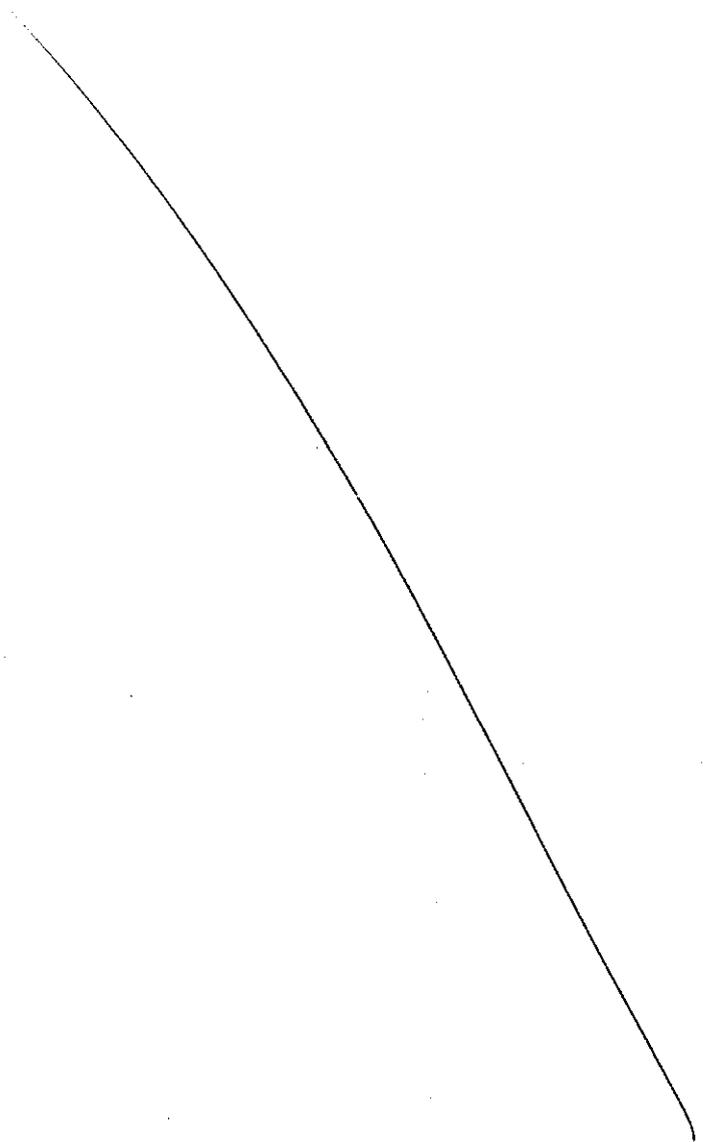
**CERTIFICO**

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. 6667, Racc. 2742, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

**LUCERA 10 NOV. 2020**

*Amelia Anna Benincaso*





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

L'anno duemilaventi il giorno ventiquattro del mese di novembre 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 SONO COSTITUITI

**1) CARRILLO GERARDO**, nato a Candela (FG) il cinque settembre millenovecentosettanta (5.09.1970), residente ivi alla Via Garruto, civico 26/D (ventisei/D), N.C.F.: CRR GRD 70P05 B584H, coniugato ed in regime di separazione dei beni.

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

**MARSICANO GIOVANNI**, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società innanzitutto 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. **Carrillo Gerardo** è pieno ed esclusivo proprietario del **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".

**PROVENIENZA:** Il suddetto terreno è pervenuto a Carrillo Gerardo per acquisto fattone, in regime patrimoniale di separazione dei beni, da ZANNELLA FRANCESCO, nato a Foggia il 7 novembre 1956, giusta atto di Compravendita del 10 dicembre 2014 a rogito del Notaio Luca Bonadies di Ascoli Satriano, Rep. 1.848, Racc. 1.522, registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia il 18 dicembre 2014 al n.

5608 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 19 dicembre 2014 ai nn. 17855 reg. part. e 22877 reg. gen. Nel ventennio il suddetto terreno si apparteneva a ZANNELLA Luigi, nato a Accadia (FG) il 18 maggio 1924, in virtù di titoli antecedenti il primo gennaio 1974, data di partenza delle ispezione ipotecarie presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia.

In data 3 luglio 2008 decedeva Zannella Luigi, lasciando a sè superstiti i tre figli ZANNELLA Francesco, nato a Foggia il 7 novembre 1956, ZANNELLA Maria Carmela, nata a Candela (FG) l'8 agosto 1953, e ZANNELLA Nicolina, nata a Orta Nova (FG) il 22 luglio 1962; la relativa dichiarazione di successione è stata registrata all'Ufficio del Registro di Foggia il 30 giugno 2009 al n. 744, vol. 2009, e trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia in data **29 luglio 2009** al n. **12764** di reg. part. e n. 19148 di reg. gen.

L'eredità relitta da Zannella Luigi è stata accettata tacitamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 476, 477 e 2648 c.c., giusta trascrizione eseguita presso la Conservatoria dei RR.II. di Foggia in data **10 dicembre 2012** al n. **18220** di reg. part. e n. 23550 di reg. gen., in dipendenza dell'atto del 16 novembre 2012 a rogito del Notaio Felice Caputo di Foggia, Rep. 10513, Racc. 5685.

Con atto di Divisione del 16 novembre 2012 a rogito del Notaio Felice Caputo di Foggia, Rep. 10513, Racc. 5685, registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia il 10 dicembre 2012 al n. 5497 Serie 1T e trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia in data **10 dicembre 2012** al n. **18221** di reg. part. e n. 23551 di reg. gen., i germani ZANNELLA Francesco, ZANNELLA Maria Carmela e ZANNELLA Nicolina procedevano allo scioglimento della comunione ereditaria tra essi esistente, attribuendo a Zannella Francesco la piena ed esclusiva proprietà del terreno in Candela distinto al Foglio 18, **particella 28**.

(C) che il sig. **Carrillo Gerardo** riveste la qualità di promittente e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, riveste la qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c..

Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.

Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.

Di conseguenza, in caso di inadempimento da parte del promittente, il terzo beneficiario potrà direttamente agire nei confronti dello stesso promittente, ai sensi dell'art. 2932 cc., per ottenere l'esecuzione specifica dell'obbligo di contrarre; sia lo stipulante che il terzo

potranno chiedere il risarcimento dell'eventuale danno derivante dall'inadempimento e/o la risoluzione del contratto;

(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;

(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;

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

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### 1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

#### 2. OGGETTO E DESTINAZIONE

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

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

#### 3. ACCESSO AL TERRENO

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

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

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

#### 4. OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

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

4.2 Il Proprietario presta sin da ora il proprio consenso alla costituzione in favore del Promissario di servitù (di passaggio e/o di cavidotto e/o di 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, nonchè provvedere a porre in essere tutte le attività

necessarie od opportune a tal fine (con espressa esclusione di eventuali attività di sbancamento e di livellamento di terreno). Comunque il terzo è obbligato a pagare i frutti pendenti (grano, frumento in genere, girasole ecc...) coltivati nei terreni in oggetto.

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

## 5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO

5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo, fatta eccezione per le seguenti trascrizioni:

- Trascrizione di Atto unilaterale di obbligo edilizio eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 30 luglio 1991 ai nn. 13069 reg. part. e 15963 reg. gen., a favore del COMUNE di CANDELA e contro ZANNELLA LUIGI, proprietario per 1/1, quale bene personale, contenente vincolo permanente di inedificabilità a carico, tra l'altro, del terreno in Candela distinto al Foglio 18, p.lla 28, costituito giusta atto del 9 luglio 1991 a rogito del Notaio Francesco Vassalli di Deliceto, Rep. 26486;

- Trascrizione di Costituzione di servitù eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 5 dicembre 1985 ai nn. 196235 reg. part. e 17618 reg. gen., a favore dell'ENTE NAZIONALE per l'Energia Elettrica e contro ZANNELLA LUIGI, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, giusta atto autenticato dal Notaio Frattarolo di Rocchetta Sant'Antonio, Rep. 6246 in data 27 maggio 1985, e dal Notaio Antonio de Luise di Santeramo in Colle in data 4 novembre 1985, Rep. 28.428, contenente costituzione di servitù di elettrodotto a carico della p.lla 28 del Foglio 18.

La Parte Concedente dichiara e garantisce che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.

In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:

a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;

b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;

c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del Terreno;

d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.

5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, 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.

## 6. CONDIZIONI SOSPENSIVE

6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi (il "Termine"):

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

completa della relativa progettazione tecnica allegata, sia divenuta effettiva ed efficace e sia quindi maturato con riferimento agli Impianti Fotovoltaici il diritto di costruire gli impianti di connessione degli stessi alla rete elettrica nazionale, essendo altresì intervenuta la formale approvazione dei tracciati delle linee elettriche da parte di TERNA o del competente gestore di rete.

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

6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula del presente contratto, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti. Resta salva la possibilità per il Promissario nel caso in cui l'iter autorizzativo sia ancora in corso e ci sia la concreta possibilità di ottenere le autorizzazioni per la realizzazione dell'impianto in oggetto di richiedere al Proprietario una proroga del presente contratto mediante comunicazione da effettuare almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza naturale che sarà regolarmente concessa per un ulteriore periodo di 12 (dodici) mesi dietro versamento della somma di euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per ettaro.

## 7. CORRISPETTIVO

7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di €. 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 50% (cinquanta per cento) del valore complessivo delle annualità omnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) per ettaro di terreno.

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

Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari al 100% (cento per cento) delle variazioni dell'indice Istat, con la precisazione che l'adeguamento Istat deve essere solo in aumento.

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

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

b) che il Proprietario ha percepito dalla società "M.E. FREE S.R.L." la somma complessiva di euro 402,12 (quattrocentodue virgola dodici) a mezzo di due bonifici bancari eseguiti entrambi presso Banca di Credito Cooperativo di Capaccio Paestum e Serino - Soc. Coop. su conto corrente intestato a Carrillo Gerardo, IBAN: IT77105424785500000255061, il primo di euro 60,00 (sessanta virgola zero zero) eseguito in data 23 marzo 2020 e il secondo di euro 342,12 (trecentoquarantadue virgola dodici) eseguito in data 23 settembre 2020, CRO n. 0843100028530406487614176140IT.

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

Il Promittente rilascia quietanza liberatoria della somma di euro 402,12 (quattrocentodue virgola dodici) ricevuta con le modalità di cui innanzi.

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

## 8. ELEZIONE DI DOMICILIO

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

- il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;
- lo stipulante promissario presso la sede legale.

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

## 9. CESSIONE DEL CONTRATTO

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

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

## 10 CONTRATTO DEFINITIVO

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

Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere:

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

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

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

10.4 Nel caso in cui le Parti non addivengano alla sottoscrizione del Contratto Definitivo entro il Termine previsto, il presente Contratto dovrà ritenersi definitivamente inefficace, senza che nessuna delle Parti possa più pretendere alcunchè dall'altra, con obbligo a carico della Società terza beneficiaria di provvedere alla cancellazione della trascrizione del presente preliminare.

## 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 originale al presente contratto sotto la lettera "**B**" il certificato di destinazione urbanistica del Terreno in oggetto, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Comune di Candela in data 23 gennaio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r., il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

### 16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

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

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

### 17. RIDUZIONE IN PRISTINO

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

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

### 18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

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

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

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

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

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

Sottoscritto alle ore diciotto e trenta.

Firmato: Gerardo Carrillo. Giovanni Marsicano.

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue: Impronta del sigillo.

Legenda



Confini particelle Interessate

Allegato *A* al N. *1925*  
del Repertorio e al N. *2705*  
della Raccolta.

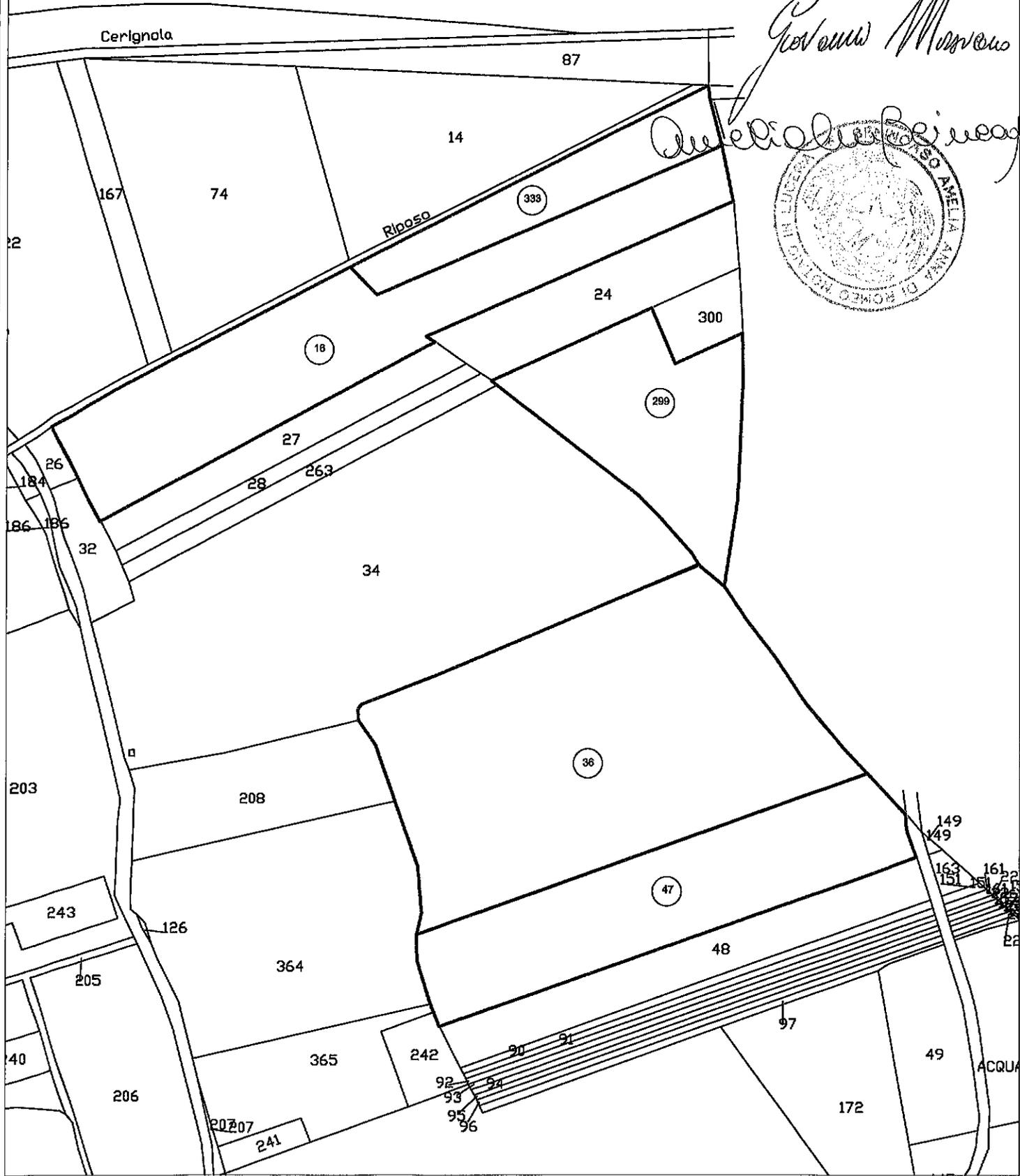
Foglio 18 Comune di Candela (Fg)

Azienda Agricola Semplice "Carrillo"

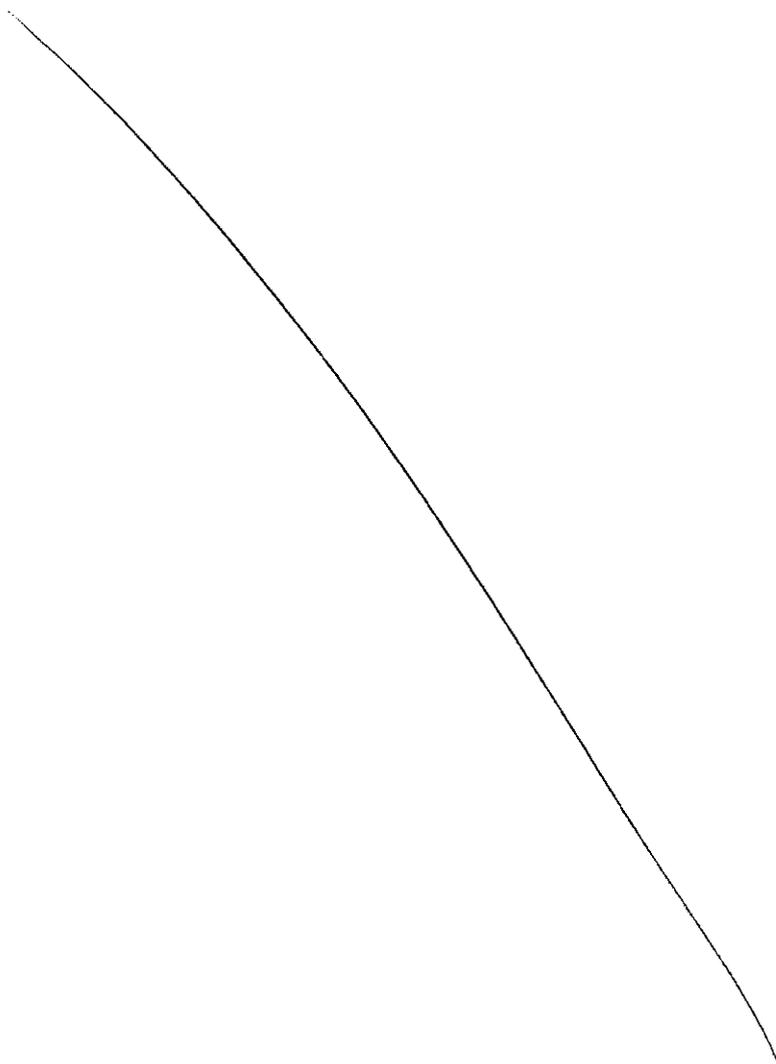
*Girolamo Carrillo*

*Giovanni Marone*

*Antonio Giuseppe*



174  
175  
176



Allegato B al N. <sup>1725</sup> del Repertorio e al N. <sup>1725</sup> della Raccolta.



# COMUNE DI CANDELA

PROVINCIA DI FOGGIA  
\*\*\*\*\*

SETTORE 2° - ASSETTO DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Prot. n. 335 / 597

del 23 GEN. 2020



## IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2°

**Vista** la richiesta acquisita al Prot. com.le n. 335 in data 16/01/2020;

**Visto** l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

**Visti** gli atti esistenti in ufficio;

**Visto** l'adeguamento del Pdf al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per Paesaggio (art. 5.03 e 5.06 del PUTT/P) - Approvato con delibera di Giunta Regionale 25/09/2012 n. 1863;

**Visto** il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (PPTR) - Approvato con delibera di Giunta Regionale 16/02/2015 n. 176;

### ATTESTA

la destinazione urbanistico - territoriale, in agro del Comune di Candela, riportato/i all'Agenzia del Territorio - Sezione Catasto al

#### **Foglio n. 18 - Mappale n. 34**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

#### **Foglio n. 18 - Mappale n. 263**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

#### **Foglio n. 18 - Mappale n. 36**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

#### **Foglio n. 18 - Mappale n. 208**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

#### **Foglio n. 18 - Mappale n. 28**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

#### **Foglio n. 18 - Mappale n. 27**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

#### **Foglio n. 18 - Mappale n. 16**

**incluso per circa il 97,85 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**  
**incluso per circa il 2,15 % nella Maglia Urbanistica denominata P.C.T. - AREA "E" ZONA AGRICOLA NORMALE**  
**interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**interessato dal PPTR:**

▪ **Struttura antropica e storico-culturale:**

- UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI (100m - 30m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 82)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 299**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**Foglio n. 18 - Mappale n. 333**

**incluso per circa il 55 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**incluso per circa il 45 % nella Maglia Urbanistica denominata P.C.T. - AREA "E" ZONA AGRICOLA NORMALE**

**interessato dal PPTR:**

▪ **Struttura antropica e storico-culturale:**

- UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI (100m - 30m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 82)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 47**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adegumento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 48**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adegumento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 90**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adegumento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 91**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adegumento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 92**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adegumento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 93**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adegumento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 94**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adegumento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 95**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adegumento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 96**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adegumento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 66**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adegumento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua Pubblica)



interessato dal PPTR:

▪ **Struttura idro-geo.morfologica:**

- BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE (150m) - Intersezione parziale pari al 22,2% dell'area - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 46)

**Foglio n. 36 - Mappale n. 16**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**Foglio n. 36 - Mappale n. 128**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adegumento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua Pubblica)

interessato dal PPTR:

▪ **Struttura idro-geo.morfologica:**

- BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE (150m) - Intersezione parziale pari al 0,5% dell'area - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 46)

**con le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistiche:**

**ZONA H: VERDE AGRICOLO**

Per il vigente Programma di Fabbricazione, sono attuate le seguenti prescrizioni urbanistiche:

- densità fondiaria 0,03 mc./mq.;
- altezza massima consentita ml. 7,00;
- distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ml. 15,00;
- distanze dai nastri stradali:
  - a) ml. 60,00 strade di tipo "A";
  - b) ml. 40,00 strade di tipo "B";
  - c) ml. 30,00 strade di tipo "C";
  - d) ml. 20,00 strade di tipo "D";

La distinzione delle strade dei tipi sopra descritti è quella fissata con D.M. 1/04/1968 n. 3519.-

Per le strade vicinali non destinate a traffico di autoveicoli, la distanza minima è di ml. 10,00.-

**REGIONE PUGLIA - P.C.T. - AREA E - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Piano Comunale dei Tratturi - L.R. n. 29 del 23/12/2003 - Delibera Consiglio Comunale n. 36 del 05/09/2005.

Le aree esterne alla fascia tratturale mantengono la disciplina della strumentazione urbanistica vigente. Lo spessore della fascia di rispetto all'area tratturale è pari a mt. 0,00 .

**REGIONE PUGLIA – P.U.T.T. /P – SISTEMA GEO-MORFO-IDROGEOLOGICHE**

Adegumento P.U.T.T./P - Regione Puglia – Approvato con delibera di Giunta Regionale 25/09/2012 n. 1863:

- Idrologia Superficiale: Acqua Pubblica – Acqua non Pubblica

**REGIONE PUGLIA – PPTR –**

Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (PPTR) – Approvato con delibera di Giunta Regionale 16/02/2015 n. 176

▪ **Struttura antropica e storico-culturale:**

- UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI ( 100m - 30m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 82)

▪ **Struttura idro-geo.morfologica:**

- BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE (150m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 46)

**N.B. Per le distanze e classificazione delle strade, va fatto riferimento al Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. 30/04/1992 n° 285 e s.m.i. – Regolamento esecutivo approvato con D.P.R. 16/12/1992 n° 495 e s.m.i.**

Si rilascia a richiesta dell' Ing. Giovanni MARSICANO per conto della società ME FREE S.r.l. in carta legale, per gli usi consentiti dalla Legge.  
Candela, 23-01-2020

Riscosse € 20,00 (venti/00)-----  
Per diritti di Segreteria con C.C.P.  
TER 00074710 del 13/01/2020



Il Responsabile del Servizio Tecnico  
(Ing. Beniamino LAMANNA)

### 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 24 novembre 2020, Rep. 4.722, Racc. 2.742, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

Lucera, ventiquattro novembre duemilaventi (24.11.2020)

*Amelia Anna Benincaso*





*Amelia Anna  
Benincaso  
Notaio*

Repertorio n. 4.723

Raccolta n. 2.743

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

L'anno duemilaventi il giorno ventiquattro 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) **CARRILLO NICOLA**, nato a Candela (FG) il due gennaio millenovecentosessantatre (2.01.1963), residente in Candela (FG) al Viale Regina Margherita, civico 18 (diciotto), con N.C.F.: CRR NCL 63A02 B584K, coniugato ed in regime di separazione dei beni.

2) **CARRILLO GERARDO**, nato a Candela (FG) il cinque settembre millenovecentosettanta (5.09.1970), residente ivi alla Via Garruto, civico 26/D (ventisei/D), N.C.F.: CRR GRD 70P05 B584H, coniugato ed in regime di separazione dei beni, in proprio e nella qualità di procuratori con firma congiunta della madre:

**ZANNELLA MARIA**, nata ad Accadia (FG) il ventotto ottobre millenovecentotrentatre (28.10.1933), residente in Candela (FG) alla Via Trieste, civico 10 (dieci), N.C.F.: ZNN MRA 33R68 A015E, di stato civile libero,

giusta procura generale a rogito del Notaio Luca Bonadies di Ascoli Satriano del 26 maggio 2016, Rep. 2258 Racc. 1862, registrato alla Agenzia delle Entrate di Foggia in data 3 giugno 2016 al n. 2919 serie 1T, che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A".

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 sigg. Zannella Maria, Carrillo Nicola e Carrillo Gerardo sono

pieni ed esclusivi proprietari dei descrittivi beni immobili, e precisamente:

- di proprietà dei sigg. Zannella Maria per 2/4 (due quarti), Carrillo Nicola e Carrillo Gerardo per 1/4 (un quarto) ciascuno:

\* **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".

- di proprietà dei sigg. Zannella Maria per 2/8 (due ottavi), Carrillo Nicola e Carrillo Gerardo per 3/8 (tre ottavi) ciascuno:

\* **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".

**DISPOSIZIONI COMUNI**

**PROVENIENZA:** Le **p.lle 27 e 34** del Foglio 18 si appartenevano ai coniugi CARRILLO Lorenzo Nicola Francesco, nato a Sant'Agata di Puglia (FG) il 26 novembre 1931, e ZANNELLA MARIA, per acquisto fattone, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, dalla CASSA PER LA FORMAZIONE DELLA PROPRIETA' CONTADINA, giusta atto di "Compravendita con patto di riservato dominio" a rogito del Notaio Francesco Vassalli di Deliceto del 21 luglio 1978, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 7 agosto 1978 al n. 3673 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 17 agosto 1978 ai nn. 68863 reg. part. e 11820 reg. gen..

Si precisa che l'atto di "Compravendita con patto di riservato

dominio" a rogito del Notaio Francesco Vassalli di Deliceto del 21 luglio 1978, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 7 agosto 1978 al n. 3673 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 17 agosto 1978 ai nn. 68863 reg. part. e 11820 reg. gen., ad oggi non risulta annotato da inefficacia e/o cancellazione del patto di riservato dominio.

I Promittenti dichiarano tuttavia sotto la propria responsabilità che il pagamento del saldo prezzo è avvenuto e si è perfezionato conseguentemente l'effetto traslativo.

Ai sensi dell'Art. 11 della Legge 14 agosto 1971 n. 817, il fondo è soggetto a vincolo di indivisibilità per la durata di anni 30 (trenta) a far data dal 21 luglio 1978.

In data 15 settembre 2017 decedeva Carrillo Lorenzo Nicola Francesco, il quale aveva disposto delle sue sostanze con testamento olografo pubblicato con Verbale del Notaio Antonio Pugliese di Deliceto, registrato a Foggia il 22 febbraio 2018 al n. 906 Serie 1T, con il quale i diritti di sua spettanza, pari alla quota ideale di 1/2 (un mezzo) sono stati devoluti, in parti uguali ed indivise tra loro, in favore dei due figli CARRILLO Nicola, nato ad Candela (FG) il 2 gennaio 1963, e CARRILLO Gerardo, nato a Candela (FG) il 5 settembre 1970.

La dichiarazione di successione in morte di Carrillo Lorenzo Nicola Francesco è stata registrata all'Ufficio del Registro di Foggia in data 13 marzo 2018 al n. 216, volume 9990 e trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 25 settembre 2019 al n. **15129** di reg. part. e n. 20037 di reg. gen.



La **p.lla 16** del **Foglio 36** si apparteneva ai coniugi CARRILLO Lorenzo Nicola Francesco, nato a Sant'Agata di Puglia (FG) il 26 novembre 1931, e ZANNELLA MARIA, per acquisto fattone, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, da ALBERTACCI DECIO PASQUALE ROBERTO, nato a Candela (FG) il 14 giugno 1934, giusta atto di "Compravendita" a rogito del Notaio Francesco Vassalli di Deliceto del primo marzo 2001, Rep. 32.516, Racc. 21.196, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 19 marzo 2001 al n. 876 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 15 marzo 2001 ai nn. 3937 reg. part. e 5164 reg. gen.

A Albertacci Decio Pasquale Roberto il suddetto terreno è pervenuto per acquisto fattone dalla "SOCIETA AZIENDA AGRICOLA F LLI ALBERTACCI S.n.c.", con sede in Candela, in virtù di atto di Compravendita del 18 dicembre 1990 a rogito del Notaio Vincenzo Meterangelis di Foggia, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 7 gennaio 1991 al n. 186 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 7 gennaio 1991 ai nn. 581 reg. part. e 661 reg. gen., e successiva rettifica alla trascrizione eseguita in data 14 marzo 1991 ai nn. 5611 reg. part. e 6633 reg. gen.

In data 15 settembre 2017 decedeva Carrillo Lorenzo Nicola Francesco, il quale aveva disposto delle sue sostanze con

testamento olografo pubblicato con Verbale del Notaio Antonio Pugliese di Deliceto, registrato a Foggia il 22 febbraio 2018 al n. 906 Serie 1T, con il quale i diritti di sua spettanza, pari alla quota ideale di 1/2 (un mezzo) sono stati devoluti, in parti uguali ed indivise tra loro, in favore dei due figli CARRILLO Nicola, nato ad Candela (FG) il 2 gennaio 1963, e CARRILLO Gerardo, nato a Candela (FG) il 5 settembre 1970.

La dichiarazione di successione in morte di Carrillo Lorenzo Nicola Francesco è stata registrata all'Ufficio del Registro di Foggia in data 13 marzo 2018 al n. 216, volume 9990 e trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 25 settembre 2019 al n. **15129** di reg. part. e n. 20037 di reg. gen.



La **p.lla 66** del **Foglio 18** si apparteneva ai coniugi CARRILLO Lorenzo Nicola Francesco, nato a Sant'Agata di Puglia (FG) il 26 novembre 1931, per la quota ideale dei 3/4 (tre quarti) e ZANNELLA MARIA, per la quota ideale di 1/4 (un quarto), per acquisto fattone, da DE MEO Mario Rocco, DE MEO Rachele, DE MEO Maria Antonietta e DE MEO Elena, giusta atto di Compravendita del 29 dicembre 1964 a rogito del Notaio Francesco Vassalli di Deliceto, Rep. 7493, Racc. 5231, registrato all'Ufficio del Registro di Bovino il 16 gennaio 1965 al n. 52.

In data 15 settembre 2017 decedeva Carrillo Lorenzo Nicola Francesco, il quale aveva disposto delle sue sostanze con testamento olografo pubblicato con Verbale del Notaio Antonio Pugliese di Deliceto, registrato a Foggia il 22 febbraio 2018 al n. 906 Serie 1T, con il quale nominava eredi universali, in parti uguali ed indivise tra loro, i due figli CARRILLO Nicola, nato ad Candela (FG) il 2 gennaio 1963, e CARRILLO Gerardo, nato a Candela (FG) il 5 settembre 1970.

La dichiarazione di successione in morte di Carrillo Lorenzo Nicola Francesco è stata registrata all'Ufficio del Registro di Foggia in data 13 marzo 2018 al n. 216, volume 9990 e trascritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 25 settembre 2019 al n. **15129** di reg. part. e n. 20037 di reg. gen.

I Proprietari si impegnano a presentare dichiarazione di successione integrativa prima della stipula dell'atto definitivo.

- di proprietà esclusiva della sig.ra Zannella Maria:

**B) TERRENO** sito in agro di **CANDELA** (FG), alla Contrada "Casalpiano", della superficie catastale di **Ha 0.62.69** (ettari zero, are sessantadue e centiare sessantanove), confinante con le p.lle 28, 24, 299, 34 e 32 del Foglio 18, 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 "Zannella Maria, proprietà per 1/1", con la consistenza di:

**"Foglio 18, p.lla 263, ha 0.62.69, seminativo, cl. 3, RDE 24,28, RAE 16,19".**

**PROVENIENZA:** Il suddetto terreno è pervenuto a Zannella Maria in virtù di successione al padre ZANNELLA Antonio, nato ad Accadia

(FG) il 10 novembre 1913, e deceduto il 7 settembre 1999, il quale aveva disposto delle sue sostanze in virtù di testamento pubblico del 31 ottobre 1972, pubblicato con verbale del Notaio Francesco Vassalli di Deliceto in data 25 gennaio 2000, Rep. 31.789, Racc. 20.682, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 3 febbraio 2000 al n. 160, con il quale Zannella Antonio ha attribuito in favore della figlia Zannella Maria la piena ed esclusiva proprietà del terreno in Candela distinto al **Foglio 18, p.IIa 263**.

La dichiarazione di successione in morte di Zannella Antonio è stata registrata all'Ufficio del Registro di Foggia in data 9 febbraio 2000 al n. 8, volume 330 e trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Foggia - Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Foggia in data **8 ottobre 2003** al n. **17987** di reg. part. e n. 23652 di 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 sigg. Zannella Maria, Carrillo Gerardo e Carrillo Nicola rivestono la qualità di promittenti e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, riveste la qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c..

Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.

Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.

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

(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico -

finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;

(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;

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

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### 1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

#### 2. OGGETTO E DESTINAZIONE

2.1 I Proprietari, detti anche promittenti, ciascuno per le rispettive proprietà e diritti come sopra indicati, come costituiti e rappresentati, promettono di costituire in favore del Promissario, detto anche stipulante, che a sua volta, fermo restando quanto previsto alla clausola 6 che segue (condizioni sospensive) promette di concedere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, il diritto di superficie sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e meglio indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "B".

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, 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:

- **Trascrizione di Costituzione di diritti reali a titolo oneroso** eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 4 agosto 2008 ai nn. 12823 reg. part. e 19584 reg. gen., a favore SNAM RETE GAS S.P.A., con sede in SAN DONATO MILANESE (MI), *Codice fiscale* 13271390158, e contro CARRILLO Lorenzo e ZANNELLA Maria, giusta atto autentificato dal Notaio Giuseppe Ladisa di Castellana Grotte in data primo agosto 2008, Rep. 47276, Racc. 10070, contenente costituzione di servitù di metanodotto a carico della p.lla 16 del **Foglio 36 e della p.lla 66 del Foglio 18.**

- **Trascrizione di Costituzione di servitù** eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 23 febbraio 1985 ai nn. 183912 reg. part. e 9500 reg. gen., a favore dell'ENTE NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA, e contro i coniugi CARRILLO Lorenzo e ZANNELLA Maria, giusta scrittura privata autenticata in data 18 ottobre 1984 dal Notaio Paolo Scarnecchia di Melfi e in data 22 gennaio 1985 dal Notaio Antonio de Luise di Santeramo in Colle, registrata a Gioia del Colle il 4 febbraio 1985 al n. 592, contenente concessione della servitù di elettrodotto a carico della **p.lla 27 del Foglio 18.**

La Parte Concedente dichiara e garantisce che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.

In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:

a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;

b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;

c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del

Terreno;

d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.

5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, 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.

## 6. CONDIZIONI SOSPENSIVE

6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi (il "Termine"):

(a) l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, i permessi e i nulla osta necessari per la costruzione, manutenzione ed esercizio (ivi inclusa la denuncia di inizio di attività ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. ovvero, a seconda del caso, l'autorizzazione unica ai sensi del Decreto Legislativo 387/2003 e s.m.i.) degli Impianti Fotovoltaici, in assenza di impugnative pendenti e/o minacciate essendo al riguardo decorsi i termini utili previsti per legge. A maggior chiarezza, sono incluse anche tutte le autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito di normative approvate prima del soddisfacimento di tutte le Condizioni Sospensive; (b) l'ottenimento da parte del terzo delle soluzioni tecniche minime per la connessione degli Impianti Fotovoltaici inviate dal competente Gestore della rete elettrica, che permettano la connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica in modo adeguato rispetto alle ragionevoli necessità tecniche ed economiche relative allo sviluppo degli Impianti Fotovoltaici; (c) il perfezionamento ex lege delle

denunce di inizio dei lavori di connessione degli Impianti Fotovoltaici alla rete elettrica a media o alta tensione (la/le "DIL"), una volta che ciascuna DIL, completa della relativa progettazione tecnica allegata, sia divenuta effettiva ed efficace e sia quindi maturato con riferimento agli Impianti Fotovoltaici il diritto di costruire gli impianti di connessione degli stessi alla rete elettrica nazionale, essendo altresì intervenuta la formale approvazione dei tracciati delle linee elettriche da parte di TERNA o del competente gestore di rete.

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

6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula del presente contratto, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti. Resta salva la possibilità per il Promissario nel caso in cui l'iter autorizzativo sia ancora in corso e ci sia la concreta possibilità di ottenere le autorizzazioni per la realizzazione dell'impianto in oggetto di richiedere al Proprietario una proroga del presente contratto mediante comunicazione da effettuare almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza naturale che sarà regolarmente concessa per un ulteriore periodo di 12 (dodici) mesi dietro versamento della somma di euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per ettaro.

## 7. CORRISPETTIVO

7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di €. 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 50% (cinquanta per cento) del valore complessivo delle annualità omnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) per ettaro di terreno.

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

Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari al 100% (cento per cento) delle variazioni dell'indice Istat, con la precisazione che l'aggiornamento avverrà esclusivamente in aumento.

7.2 Ai sensi degli artt. 46 e segg. del T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n.

445, le parti consce delle sanzioni penali previste dall'art. 76 citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, e consapevoli delle conseguenze fiscali e civilistiche in caso di simulazione del prezzo, dichiarano quanto segue:

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

b) che i Proprietari hanno percepito dalla società "M.E. FREE S.R.L." le seguenti somme complessive e precisamente:

\* **Zannella Maria** euro 2.681,07 (duemilaseicentottantuno virgola zero sette) a mezzo di due bonifici bancari eseguiti entrambi presso Banca di Credito Cooperativo di Capaccio Paestum e Serino - Soc. Coop. su conto corrente intestato a Zannella Maria IBAN: IT71E054247840000000155487, il primo di euro 1.072,25 (millesettantadue virgola venticinque) eseguito in data 23 marzo 2020 e il secondo di euro 1.608,82 (milleseicentotto virgola ottantadue) eseguito in data 23 settembre 2020, CRO n. 0843100028523603487614171640IT;

\* **Carrillo Gerardo** euro 1.012,50 (milledodici virgola cinquanta) a mezzo di due bonifici bancari eseguiti entrambi presso Banca di Credito Cooperativo di Capaccio Paestum e Serino - Soc. Coop. su conto corrente intestato a Carrillo Gerardo, IBAN: IT77I054247855000000255061, il primo di euro 506,25 (cinquecentosei virgola venticinque) eseguito in data 23 marzo 2020 e il secondo di euro 506,25 (cinquecentosei virgola venticinque) eseguito in data 23 settembre 2020.

\* **Carrillo Nicola** euro 1.012,50 (milledodici virgola cinquanta) a mezzo di due bonifici bancari eseguiti entrambi presso Banca di Credito Cooperativo di Capaccio Paestum e Serino - Soc. Coop. su conto corrente intestato a Carrillo Nicola, IBAN: IT81I054247840000000155304, il primo di euro 506,25 (cinquecentosei virgola venticinque) eseguito in data 23 marzo 2020 e il secondo di euro 506,25 (cinquecentosei virgola venticinque) eseguito in data 23 settembre 2020.

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

I Promittenti come costituiti e rappresentati rilasciano quietanza liberatoria delle suddette somme ricevute con le modalità di cui innanzi.

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

## 8. ELEZIONE DI DOMICILIO

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

- il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;
- lo stipulante promissario presso la sede legale.

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

#### 9. CESSIONE DEL CONTRATTO

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

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

#### 10 CONTRATTO DEFINITIVO

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

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

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

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

10.4 Nel caso in cui le Parti non addivengano alla sottoscrizione del

Contratto Definitivo entro il Termine previsto, il presente Contratto dovrà ritenersi definitivamente inefficace, senza che nessuna delle Parti possa più pretendere alcunchè dall'altra, con obbligo a carico della società beneficiaria di provvedere alla cancellazione della trascrizione del contratto preliminare a propria cura e spese.

#### 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

"C" il certificato di destinazione urbanistica del Terreno in oggetto, rilasciato ai sensi dell'art. 30 del d.p.r. 380/2001 dal Comune di Candela in data 23 gennaio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r., il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

#### 16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

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

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

#### 17. RIDUZIONE IN PRISTINO

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

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

#### 18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

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

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

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

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

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

Firmato: Gerardo Carrillo. Nicola Carrillo. Giovanni Marsicano.

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue Impronta del sigillo.

Allegato **A** al N. **1623**  
del Repertorio e al N. **2113**  
della Raccolta.

REPERTORIO N. 2258

RACCOLTA N. 1862

PROCURA GENERALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici il giorno ventisei del mese di maggio  
- 26 maggio 2016 -

in Candela (Fg), alla via Trieste n. 10, presso l'abitazione  
dei coniugi Carrillo - Zannella.

Davanti a me dott. Luca Bonadies, Notaio in Ascoli Satriano  
(Fg), iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili riuniti di  
Foggia e Lucera, alla presenza di:

- Marrese Angelo, nato a Candela (FG) il tredici febbraio  
millenovecentosessantasei, residente in Candela (FG), alla via  
Pietro Masulli, n. 16, e

- Miele Giuseppina, nata in Foggia il ventisei ottobre  
millenovecentosettantadue, residente in Candela (FG), via Vito  
Ciampolillo, n. 18;

testimoni noti ed idonei come mi dichiarano e confermano.

SI COSTITUISCE:

- la signora **ZANNELLA MARIA**, nata ad Accadia (FG) il ventotto  
ottobre millenovecentotrentatre, con domicilio in Candela  
(FG), Via Trieste n.10, codice fiscale ZNN MRA 33R68 A015 E  
come dichiara ;coniugata in regime di separazione dei beni.

La Costituita, della cui identità personale io Notaio sono  
certo, mi ha richiesto di procedere al presente atto mediante  
il quale:

nomina quale suoi **PROCURATORI GENERALI**, i signori:

- **CARRILLO ANTONIA**, nata a Candela (FG) il ventiquattro aprile  
millenovecentocinquantanove, con domicilio in Mugnano del  
Cardinale (AV), via Vasta n.25, codice fiscale CRR NTN 59D64  
B584 P come dichiara;

- **CARRILLO NICOLA**, nato a Candela (FG) il due gennaio  
millenovecentosessantatre, con domicilio in Candela (FG),  
viale Regina Margherita n.18, codice fiscale CRR NCL 63A02  
B584 K come dichiara;

- **CARRILLO GERARDO**, nato a Candela (FG) il cinque settembre  
millenovecentosettanta, con domicilio in Candela (FG), via  
Garruto n.26, codice fiscale CRR GRD 70P05 B584 H come  
dichiara;

affinchè gli stessi, con firme congiunte o disgiunte tra loro,  
abbiano in sua vece, nome e conto a compiere qualsiasi atto di  
amministrazione ordinaria e straordinaria e di disposizione  
relativamente al patrimonio del mandante e così in via  
esemplificativa abbiano a:

1) amministrare tutti i beni, presenti e futuri, dare consensi  
ed autorizzazioni;

2) acquistare, alienare (anche sotto condizione sospensiva o  
risolutiva, con patto di riscatto o di riservato dominio) e  
permutare beni mobili ed immobili, compresi beni mobili  
registrati crediti, diritti, titoli azionari ed  
obbligazionari, valori di enti e società;



DOTT. BONADIES LUCA

NOTAIO

Atto **R E G I S T R A T O**

Agenzia Entrate

di **FOGGIA**

il **03/06/2016**

al n. **2919**

serie **1T**

**ESATTI** euro **200,00**



- 3) promuovere azioni di riscatto; \_\_\_\_\_
- 4) costituire e modificare diritti d'usufrutto, d'uso e di abitazione, e rinunciare ad essi; costituire ed estinguere diritti di superficie; \_\_\_\_\_
- 5) concedere e stipulare enfiteusi, chiedere la ricognizione del diritto o la devoluzione del fondo enfiteutico, nei casi consentiti dalla Legge, affrancare fondi enfiteutici; \_\_\_\_\_
- 6) costituire, modificare ed estinguere servitù attive e passive di qualsiasi specie, oneri reali e precari; costituire consorzi, riserve di caccia e pesca e parteciparvi; \_\_\_\_\_
- 7) svolgere pratiche edilizie ed urbanistiche presso i Comuni ed ogni altra amministrazione od ufficio competente; a tal fine: chiedere e ritirare concessioni, anche per varianti ed in sanatoria, autorizzazioni sia per opere di urbanizzazione che di costruzione e/o demolizione; presentare progetti, documenti, attestazioni, polizze fideiussorie, fare dichiarazioni, versare oneri, accertarne le modalità di pagamento; stipulare convenzioni e sottoscrivere atti unilaterali d'obbligo in materia urbanistica; presentare domande di sanatoria e svolgere le relative pratiche; sottoscrivere i relativi documenti; \_\_\_\_\_
- 8) costituire e sciogliere comunioni e condomini, sostituire altri nel godimento della cosa comune; \_\_\_\_\_
- 9) promuovere azioni di rivendica e rinunziarvi; esercitare azioni possessorie, di denuncia di nuova opera e di danno temuto; eleggere domicili; \_\_\_\_\_
- 10) promuovere dichiarazioni di morte presunta o di assenza; \_\_\_\_\_  
promuovere interdizioni ed inabilitazioni; chiedere la rettificazione di atti di Stato Civile; \_\_\_\_\_
- 11) compiere atti di ordinaria e straordinaria amministrazione aventi ad oggetto successioni di morte in genere; identificare beni e diritti oggetto della successione ed i chiamati all'eredità, presentare dichiarazioni di successione e domande di voltura catastale, sottoscrivere atti di dilazione delle imposte di successione, svolgere in genere pratiche di natura tributaria relative all'eredità in oggetto; \_\_\_\_\_
- richiedere estratti dei conti correnti e dei depositi in amministrazione presso Banche, società ed intermediari finanziari, sottoscrivere dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà; richiedere la pubblicazione di testamenti, emettere dichiarazioni di conferma di eventuali testamenti invalidi, rinunciare ad azioni di riduzione; accettare l'eredità, puramente e semplicemente o con beneficio d'inventario, ovvero rinunciare all'eredità suddetta; svolgere qualsiasi pratica catastale e sottoscrivere ogni relativa dichiarazione; riscuotere qualunque somma dovuta a qualsiasi titolo, sia in linea capitale che in linea di interesse, ovvero in via di transazione, di risarcimento danni, di interessi compensativi, o per qualsivoglia altro titolo, in dipendenza della suddetta successione, e ciò sia da privati

che da Enti, Istituti Bancari, o da Pubbliche Amministrazioni, rilasciando le relative quietanze liberatorie; compiere qualsiasi operazione, attiva o passiva, su conti correnti bancari o postali, libretti di risparmio, titoli, contratti di deposito in amministrazione, cassette di sicurezza ed in genere relative ai rapporti giuridici del defunto, e quindi effettuare operazioni di apertura e chiusura dei predetti rapporti, prelievi, versamenti, richieste di libretti di assegni, emissione di assegni, ordini di bonifico, o di pagamento su mandati, tratte, ricevute bancarie o altri titoli, operazioni bancarie in genere; \_\_\_\_\_

12) rappresentare il costituente nella procedura della eredità beneficiata, nella formazione dello stato di graduazione; pagare creditori e legatari; agire in petizione di eredità; riconoscere diritti spettanti e legittimari e reintegrarli nelle quote a loro spettanti; rilasciare legati o conseguirne il possesso; dare esecuzione ad oneri e modi testamentari; \_\_\_\_\_

13) procedere all'accertamento ed alla divisione, consensuale o giudiziale, delle comunioni e delle eredità, chiederne la rescissione; procedere alla formazione dei lotti ed alla loro assegnazione ovvero alla estrazione a sorte; chiedere revisioni di conti, chiedere ed effettuare collazioni, imputazioni, conguagli, rinunciare o esercitare diritti di retratto successorio; impugnare donazioni o chiederne la riduzione; \_\_\_\_\_

14) contrarre qualunque specie di obbligazioni; sotto condizione sospensiva o risolutiva, a termine, alternative, solidali, divisibili od indivisibili, con clausola penale; \_\_\_\_\_

15) ricevere in pagamento con surroghe nelle azioni, nei privilegi e nelle ipoteche, fare dichiarazioni di imputazioni dei pagamenti; fare ed accettare offerte reali e susseguenti depositi della cosa dovuta; fare ed accettare delegazioni di pagamento, espromissioni ed accolti; fare ed accettare novazioni; rimettere debiti; riconoscere ed operare compensazioni e confusioni; \_\_\_\_\_

16) esigere, dandone quietanza, capitali, interessi, somme, valori, importi di vaglia, buoni, mandati, assegni, qualsiasi altra fede o certificato di credito da privati, da banche, da enti morali o da pubbliche amministrazioni, da uffici postali, telegrafici e ferroviari; \_\_\_\_\_

17) ritirare dagli uffici postali, ferroviari o di trasporti marittimi o aerei o da qualsivoglia altro ufficio pacchi, lettere, valori assicurati, merci e qualunque altro oggetto; ritirare titoli al portatore e nominativi, da privati, da istituti di credito, da corpi morali e da pubbliche amministrazioni; \_\_\_\_\_

18) compiere qualsiasi operazione presso gli Uffici del Debito Pubblico, della Cassa Depositi e Prestiti, delle Tesorerie Provinciali, delle Dogane, del Dipartimento Regionale e della Direzione Generale delle Entrate; \_\_\_\_\_



19) stipulare contratti per persona da nominare, fare dichiarazioni di comando, stipulare contratti a favore di terzo; fare dichiarazioni di nullità, chiedere l'annullamento, la rescissione e la risoluzione di contratti; dare e ricevere titoli a riporto; stipulare contratti estimatori; stipulare contratti di somministrazione; concedere e condurre locazioni ed affitti anche ultranovennali, sublocazioni e subaffitti; cedere i detti contratti, riscuotere anticipatamente e cedere canoni locatizi; stipulare contratti di appalto e subappalto; concorrere a licitazioni e gare; approvare capitoli, intervenire a collaudi; stipulare contratti di trasporto; conferire ed accettare mandati speciali, revocarli o rinunciarvi, chiedere rendiconti; stipulare contratti di commissione, di spedizione, di agenzia, di mediazione; \_\_\_\_\_

20) stipulare contratti di deposito anche in magazzini generali; sottoscrivere e trasferire, anche mediante girata, fedi di deposito e note di pegno; stipulare sequestri convenzionali; dare e prendere a comodato beni mobili ed immobili; \_\_\_\_\_

21) stipulare contratti di mutuo attivi e passivi, con o senza garanzie, e con clausole penali; assumere mutui anche di Credito Fondiario, di Credito Agrario, della Cassa Depositi e Prestiti e da qualsiasi altro Istituto; \_\_\_\_\_

22) stipulare contratti bancari di apertura di credito, di anticipazione e di sconto; stipulare contratti di conto corrente; aprire conti correnti bancari e postali, trarre assegni su di essi anche allo scoperto, nei limiti del fido concesso; chiedere finanziamenti effettuare prelievi sui libretti di risparmio nominativi o vincolati; aprire cassette di sicurezza, prelevarne il contenuto; \_\_\_\_\_

23) costituire rendite vitalizie, fondiarie, semplici; \_\_\_\_\_  
cederle, accettarle, affrancarle e risolverle; \_\_\_\_\_

24) stipulare contratti di assicurazione contro i danni e sulla vita; concordare ed accettare premi ed indennità; \_\_\_\_\_

25) costituirsi fideiussore, anche con rinuncia al beneficio dell'escussione e della divisione; \_\_\_\_\_

26) conferire ed accettare mandati di credito; fare transazioni ed impugnarle; cedere i beni ai creditori; effettuare promesse di pagamento, promesse al pubblico; riconoscere debiti; \_\_\_\_\_

27) ratificare l'operato del gestore di affari; esperire qualunque azione e proporre qualunque eccezione per fatti illeciti; chiedere risarcimenti di danni; chiedere, concordare ed incassare indennità per danni derivanti da guerra, da pubblica calamità, da esproprio, da occupazioni temporanee; \_\_\_\_\_

28) stipulare contratti di colonia, di soccida, ed in genere contratti agrari; stipulare contratti d'opera; sottoscrivere domande per l'aiuto comunitario; \_\_\_\_\_

29) nominare institori; costituire associazioni e parteciparvi; costituire società di qualsiasi tipo; \_\_\_\_\_

partecipare ad atti modificativi di patti sociali e di statuti; a proroghe e scioglimenti di società; nominare cariche sociali; partecipare con voce e voto ad assemblee ordinarie e straordinarie di società, di condomini e di associazioni; costituire consorzi tra imprenditori ed aderirvi; stipulare associazioni in partecipazione; \_\_\_\_\_

30) chiedere trascrizioni ed annotamenti ipotecari; trascrizioni ed annotamenti in qualsiasi altro Pubblico Registro; assentire alla iscrizione, alla rinnovazione, alla surroga, alla postergazione di ipoteche e di privilegi agrari ed industriali; assentire alla cancellazione di ipoteche anche senza il realizzo dei rispettivi crediti; rinunciare ad ipoteche legali; costituire ed accettare pegni, ipoteche e privilegi su beni mobili registrati. \_\_\_\_\_

Agli effetti di quanto sopra, a firmare atti e verbali, eleggere domicili, esonerare dalla iscrizione di ipoteche anche da effettuare di ufficio ed in genere fare quanto altro necessario. \_\_\_\_\_

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su fogli tre per facciate nove sin qui, ho dato lettura, in presenza dei testimoni, alla parte che lo approva e lo sottoscrive con i testimoni e con me Notaio, alle ore venti e minuti cinquanta. \_\_\_\_\_

Firmato: \_\_\_\_\_

MARIA ZANNELLA

ANGELO MARRESE

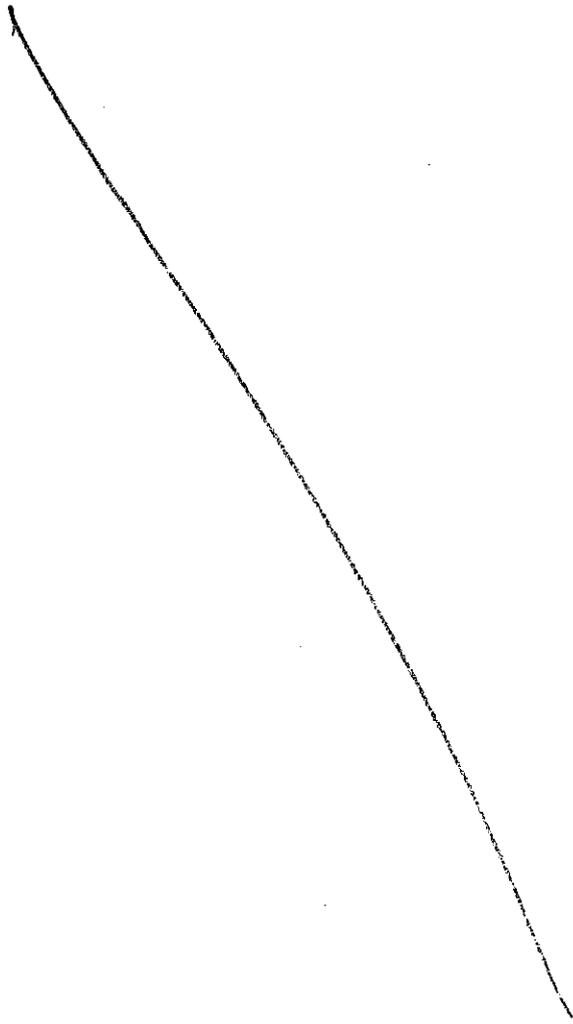
GIUSEPPINA MIELE.

Sigillo NOTAIO dott. Luca Bonadies

La presente copia realizzata con sistema elettronico, composta di due fogli, è conforme all'originale e si rilascia per uso cui compete.

ASCOLI SATRIANO (FG), li 20 novembre 2020





Allegato al B. N. 1723  
del Repertorio e al N. 2165  
della Raccolta.

Foglio 18 Comune di Candela (Fg)



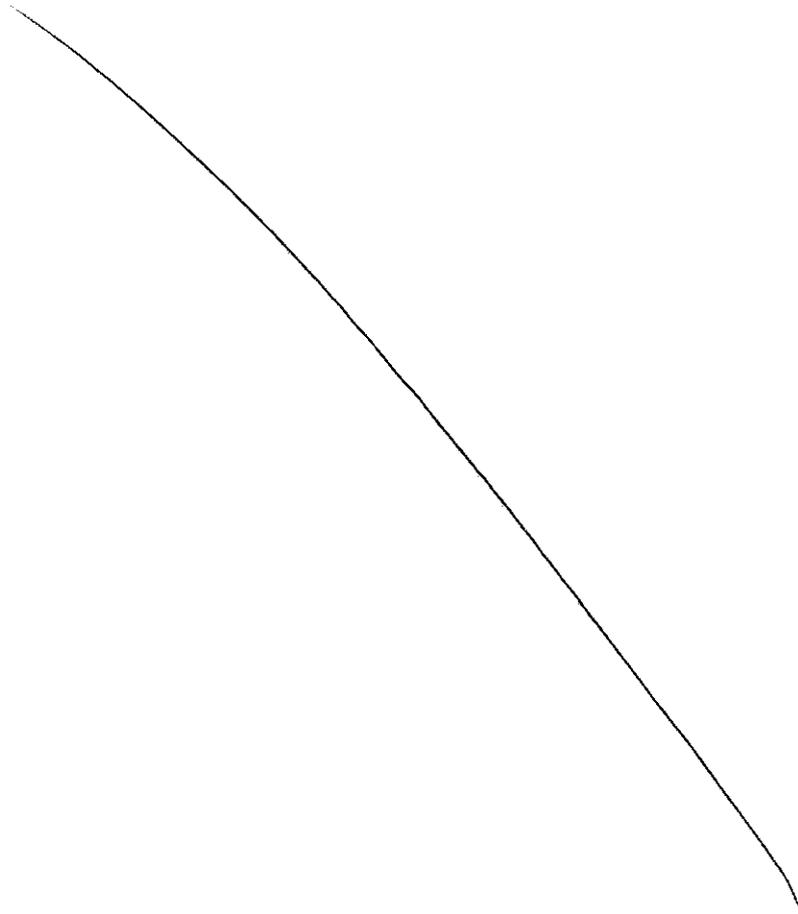
**Legenda**

n Confini particelle Interessate



Eredi Carrillo - Zannella Maria

*Allegato al B. N. 1723*  
*del Repertorio e al N. 2165*  
*della Raccolta*  
*Nilde Carrillo*  
*Gabriele Carrillo*  
*Giovanni Carrillo*



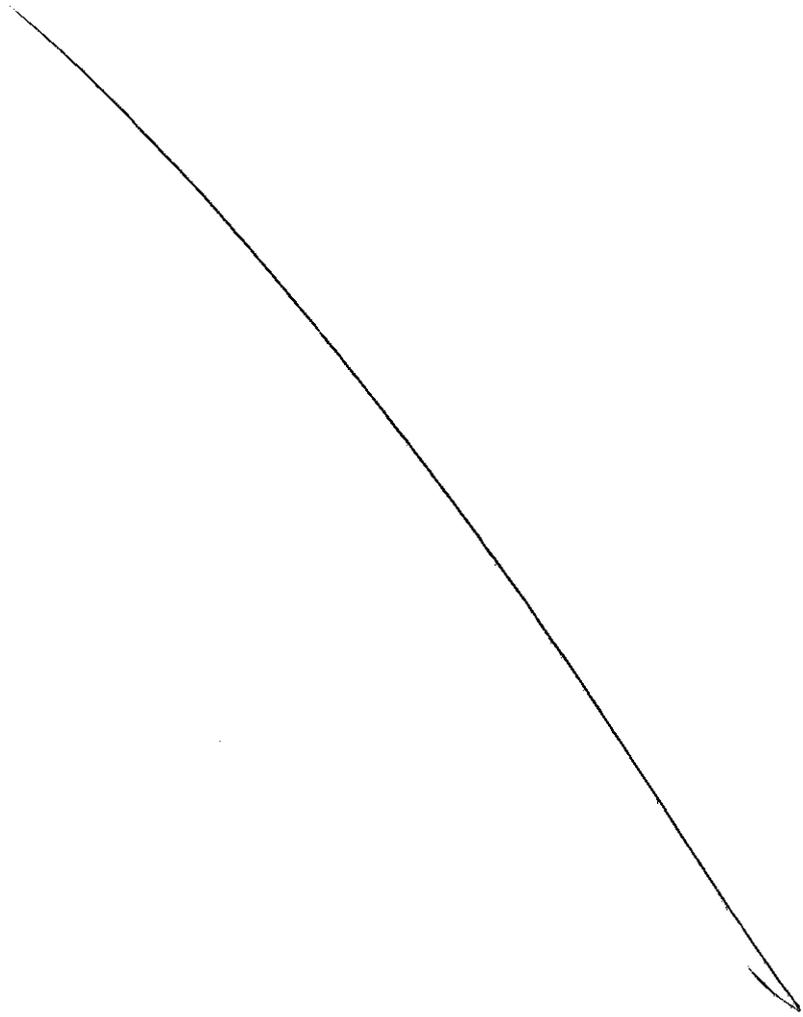
**Legenda**



Confini particelle Interessate

Eredi Carrillo - Zannella Maria





Allegato al N. <sup>1173</sup>  
del Repertorio e al N. <sup>2163</sup>  
della Raccolta.



# COMUNE DI CANDELA

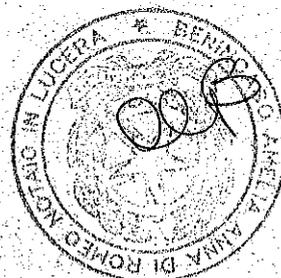
PROVINCIA DI FOGGIA  
\*\*\*\*\*

SETTORE 2° - ASSETTO DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Prot. n. 335 / 537

del 23 GEN. 2020

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2°**



**Vista** la richiesta acquisita al Prot. com.le n. 335 in data 16/01/2020;

**Visto** l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

**Visti** gli atti esistenti in ufficio;

**Visto** l'adeguamento del PdF al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per Paesaggio (art. 5.03 e 5.06 del PUTT/P) - Approvato con delibera di Giunta Regionale 25/09/2012 n. 1863;

**Visto** il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (PPTR) - Approvato con delibera di Giunta Regionale 16/02/2015 n. 176;

## ATTESTA

la destinazione urbanistico - territoriale, in agro del Comune di Candela, riportato/i all'Agenzia del Territorio - Sezione Catasto al

**Foglio n. 18 - Mappale n. 34**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 263**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 36**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 208**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 28**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 27**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 16**

**incluso per circa il 97,85 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO  
incluso per circa il 2,15 % nella Maglia Urbanistica denominata P.C.T. - AREA "E" ZONA AGRICOLA NORMALE  
interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**interessato dal PPTR:**

▪ **Struttura antropica e storico-culturale:**

- UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI (100m - 30m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 82)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 299**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**Foglio n. 18 - Mappale n. 333**

**incluso per circa il 55 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**incluso per circa il 45 % nella Maglia Urbanistica denominata P.C.T. - AREA "E" ZONA AGRICOLA NORMALE**

**interessato dal PPTR:**

▪ **Struttura antropica e storico-culturale:**

- UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI (100m - 30m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 82)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 47**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 48**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 90**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 91**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 92**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 93**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 94**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 95**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 96**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

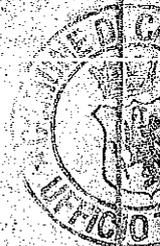
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 66**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua Pubblica)



interessato dal PPTR:

▪ **Struttura idro-geo.morfologica:**

- BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE (150m) - Intersezione parziale pari al 22,2% dell'area - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 46)

**Foglio n. 36 - Mappale n. 16**

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata **H - VERDE AGRICOLO**

**Foglio n. 36 - Mappale n. 128**

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata **H - VERDE AGRICOLO**

interessato dall' Adegumento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico

- Idrologia Superficiale - (Acqua Pubblica)

interessato dal PPTR:

▪ **Struttura idro-geo.morfologica:**

- BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE (150m) - Intersezione parziale pari al 0,5% dell'area - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 46)

**con le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistiche:**

**ZONA H: VERDE AGRICOLO**

Per il vigente Programma di Fabbricazione, sono attuate le seguenti prescrizioni urbanistiche:

- densità fondiaria 0,03 mc./mq.;
- altezza massima consentita ml. 7,00;
- distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ml. 15,00;
- distanze dai nastri stradali:
  - a) ml. 60,00 strade di tipo "A";
  - b) ml. 40,00 strade di tipo "B";
  - c) ml. 30,00 strade di tipo "C";
  - d) ml. 20,00 strade di tipo "D";

La distinzione delle strade dei tipi sopra descritti è quella fissata con D.M. 1/04/1968 n. 3519.-

Per le strade vicinali non destinate a traffico di autoveicoli, la distanza minima è di ml. 10,00.-

**REGIONE PUGLIA - P.C.T. - AREA E - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Piano Comunale dei Tratturi - L.R. n. 29 del 23/12/2003 - Delibera Consiglio Comunale n. 36 del 05/09/2005.

Le aree esterne alla fascia tratturale mantengono la disciplina della strumentazione urbanistica vigente. Lo spessore della fascia di rispetto all'area tratturale è pari a mt. 0,00 .

**REGIONE PUGLIA – P.U.T.T. /P – SISTEMA GEO-MORFO-IDROGEOLOGICHE**

Adegumento P.U.T.T./P - Regione Puglia – Approvato con delibera di Giunta Regionale 25/09/2012 n. 1863:

- Idrologia Superficiale: Acqua Pubblica – Acqua non Pubblica

**REGIONE PUGLIA – PPTR –**

Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (PPTR) – Approvato con delibera di Giunta Regionale 16/02/2015 n. 176

▪ **Struttura antropica e storico-culturale:**

- UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI ( 100m - 30m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 82)

▪ **Struttura idro-geo.morfologica:**

- BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE (150m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 46)

**N.B. Per le distanze e classificazione delle strade, va fatto riferimento al Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. 30/04/1992 n° 285 e s.m.i. – Regolamento esecutivo approvato con D.P.R. 16/12/1992 n° 495 e s.m.i.**

Si rilascia a richiesta dell' Ing. Giovanni MARSICANO per conto della società ME FREE S.r.l. in carta legale, per gli usi consentiti dalla Legge.  
Candela, 23-01-2020

Riscosse € 20,00 (venti/00)-----

Per diritti di Segreteria con C.C.P.

TER 00074710 del 13/01/2020



Il Responsabile del Servizio Tecnico  
(Ing. Beniamino LAMANNA)

**CERTIFICAZIONE DI COPIA CONFORME**

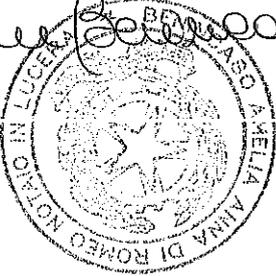
Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

**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 24 novembre 2020, Rep. 4.722, Racc. 2.742, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

Lucera, ventiquattro novembre duemilaventi (24.11.2020)

*Amelia Anna Benincaso*

A circular notary seal for Amelia Anna Benincaso, a notary in Lucera, Foggia. The seal features a central five-pointed star surrounded by a wreath. The text around the perimeter of the seal reads "NOTAIO IN LUCERA" at the top, "F. BENINCASO" at the bottom, and "AMELIA ANNA DI ROMEO" on the left and right sides.

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

L'anno duemilaventi il giorno ventiquattro del mese di novembre 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 SONO COSTITUITI

**1) CARRILLO NICOLA**, nato a Candela (FG) il due gennaio millenovecentosessantatre (2.01.1963), residente in Candela (FG) al Viale Regina Margherita, civico 18 (diciotto), N.C.F.: CRR NCL 63A02 B584K, coniugato ed in regime patrimoniale di separazione dei beni.

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

**MARSICANO GIOVANNI**, nato ad Agropoli (SA) il dodici maggio millenovecentosettantacinque (12.05.1975), residente in Capaccio Paestum Via Athena n. 29, N.C.F.: MRS GNN 75E12 A091D, domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società innanzitutto 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. **Carrillo Nicola** è pieno ed esclusivo proprietario del **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.IIa 48**, ha 2.14.00, seminativo, cl. 3, RDE 82,89, RAE 55,26;
- **p.IIa 90**, Ha 0.28.33, seminativo, cl. 3, RDE 10,97, RAE 7,32;
- **p.IIa 91**, ha 0.24.89, seminativo, cl. 3, RDE 9,64, RAE 6,43;
- **p.IIa 92**, ha 0.27.10, seminativo, cl. 3, RDE 10,50, RAE 7,00;
- **p.IIa 93**, ha 0.28.90, seminativo, cl. 3, RDE 11,19, RAE 7,46;
- **p.IIa 94**, ha 0.25.28, seminativo, cl. 3, RDE 9,79, RAE 6,53;

- **p.IIa 95**, ha 0.26.16, seminativo, cl. 3, RDE 10,13, RAE 6,76;

- **p.IIa 96**, ha 0.28.34, seminativo, cl. 3, RDE 10,98, RAE 7,32".

**PROVENIENZA:** Il suddetto terreno è pervenuto a Carrillo Nicola per acquisto fattone, a titolo personale, da PALAZZO ANTONIO, nato a Foggia il 31 maggio 1948, giusta atto di Compravendita del 14 aprile 2011 a rogito del Notaio Luca Bonadies di Ascoli Satriano, Rep. 1081, Racc. 879, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 27 aprile 2011 al n. 2543 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 28 aprile 2011 ai nn. 6578 reg. part. e 9944 reg. gen.

A Palazzo Antonio il suddetto terreno è pervenuto per acquisto fattone, di stato civile libero, giusta atto di Compravendita del 12 dicembre 1980 a rogito del Notaio Nicola Signore di Manfredonia, registrato all'Ufficio del Registro di Manfredonia il 2 gennaio 1981 al n.8 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia il 7 gennaio 1981 ai nn. 110457 reg. part. e 279 reg. gen.

(B) Il Promissario intende acquisire dal Proprietario, il quale intende costituire sul suddetto Terreno il diritto di superficie ai sensi degli artt. 952 e segg. c.c., per la durata di 30 (trenta) anni dalla stipula del contratto definitivo, salvo proroga come previsto all'art. 7.1, al fine di installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare per una potenza complessiva attesa di circa 2 MWp comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie od opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detto impianto/impianti e la sua/loro connessione alla rete elettrica (gli "Impianti Fotovoltaici");

(C) che il sig. **Carrillo Nicola** riveste la qualità di promittente e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, riveste la qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c..

Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.

Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario, esonerando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.

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

(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più

impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;

(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;

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

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### 1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

#### 2. OGGETTO E DESTINAZIONE

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

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

#### 3. ACCESSO AL TERRENO

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

arrecare con mezzi meccanici o altro a causa dell'accesso nel predetto terreno.

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

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

#### 4. OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

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

4.2 Il Proprietario presta sin da ora il proprio consenso alla costituzione in favore del Promissario di servitù (di passaggio e/o di cavidotto e/o di 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, nonchè provvedere a porre in essere tutte le attività necessarie od opportune a tal fine (con espressa esclusione di eventuali attività di sbancamento e di livellamento di terreno). Comunque il terzo è obbligato a pagare i frutti pendenti (grano, frumento in genere, girasole ecc...) coltivati nei terreni in oggetto.

4.5 Il Proprietario, entro 30 (trenta) giorni antecedenti la data fissata per la stipula dell'atto di costituzione del diritto di superficie, dovrà fornire al Notaio incaricato, tutta la documentazione necessaria e

richiesta dallo stesso (titoli di provenienza, certificati di stato civile, ecc.), obbligandosi, fin d'ora, in caso di "acquisti mortis causa" a sostenere le spese per la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità, in caso di presenza di canoni livellari o enfiteutici, a richiedere a sua cura e spese la relativa affrancazione, al fine di far acquistare al terzo il diritto di superficie sul terreno libero da tali vincoli.

## 5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO

5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo, fatta eccezione per la **Trascrizione di Costituzione di servitù** eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 3 novembre 1987 ai nn. 228127 reg. part. e 17813 reg. gen., a favore dell'ENTE NAZIONE per l'ENERGIA ELETTRICA, contro Palazzo Antonio, successivamente rettificata in data 5 aprile 1988 ai nn. 236573 reg. part. e 6274 reg. gen., nascente da atto autenticato nelle firme dal Notaio Vincenzo Frattarolo di Foggia in data 4 febbraio 1987, rep. 9500, e dal Notaio Antonio de Luise di Santeramo in Colle in data 29 settembre 1987, rep. 34741, registrata all'Ufficio del Registro di Gioia del Colle il 13 ottobre 1987 al n. 1948, gravante sul terreno in Candela distinto al Foglio 18, p.lle 48, 90, 91, 92, 93, 95, 94, 96.

La Parte Concedente dichiara e garantisce che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.

In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:

- a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;
- b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;
- c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del Terreno;
- d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.

5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, nonchè ad ogni data in cui sia previsto il pagamento del corrispettivo da parte del terzo.

5.3 In aggiunta a quanto sopra, fra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Proprietario si impegna:

- (a) a notificare immediatamente al terzo qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui

diritti del terzo in relazione al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici, ovvero sulla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno;

(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutela dei diritti del terzo sopra indicati,

(c) ad osservare le direttive del terzo in merito alle iniziative da adottare al fine di difendere i diritti inerenti al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici da eventuali turbative o da potenziali danni alle cose che formano oggetto di tali diritti, ivi incluso il diritto alla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno.

5.4 Il Proprietario dichiara che attualmente sul terreno oggetto del presente contratto viene pagato un canone annuo fisso al Consorzio di Bonifica della Capitanata. All'atto del contratto definitivo tale canone, se dovuto dovrà essere corrisposto dal promissario in base alla nuova destinazione d'uso del terreno.

## 6. CONDIZIONI SOSPENSIVE

6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi (il "Termine"):

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

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

6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula del presente contratto, lo stesso si intenderà

definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti. Resta salva la possibilità per il Promissario nel caso in cui l'iter autorizzativo sia ancora in corso e ci sia la concreta possibilità di ottenere le autorizzazioni per la realizzazione dell'impianto in oggetto di richiedere al Proprietario una proroga del presente contratto mediante comunicazione da effettuare almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza naturale che sarà regolarmente concessa per un ulteriore periodo di 12 (dodici) mesi dietro versamento della somma di euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per ettaro.

## 7. CORRISPETTIVO

7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma onnicomprensiva di €. 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 50% (cinquanta per cento) del valore complessivo delle annualità onnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) per ettaro di terreno.

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

Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari al 100% (cento per cento) delle variazioni dell'indice Istat con la precisazione che il suddetto aggiornamento potrà avvenire solo in aumento.

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) il promittente ha percepito la complessiva somma di euro 1.315,62 (milletrecentoquindici virgola sessantadue) a mezzo di due bonifici bancari eseguiti entrambi presso Banca di Credito Cooperativo di Capaccio Paestum e Serino - Soc. Coop. su conto corrente intestato a Carrillo Nicola, IBAN: IT8110542478400000000155304, il primo di euro 440,00 (quattrocentoquaranta virgola zero zero) eseguito in data 23 marzo 2020 e il secondo di euro 875,62 (ottocentosestantacinque virgola sessantadue) eseguito in data 23 settembre 2020.

Il Proprietario rilascia quietanza della suddetta somma come innanzi ricevuta.

Tale somma non potrà essere mai restituita e non sarà imputata a

titolo di acconto del corrispettivo dovuto in sede di stipula del Contratto definitivo.

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

## 8. ELEZIONE DI DOMICILIO

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

- il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;
- lo stipulante promissario presso la sede legale.

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

## 9. CESSIONE DEL CONTRATTO

9.1 Il Proprietario promittente attribuisce al terzo beneficiario la facoltà di cedere il presente Contratto a qualsiasi società e/o altro soggetto terzo, prestando sin da ora, a tal fine, il proprio consenso ai sensi degli articoli 1406 e 1407 del Codice Civile. La parte subentrante si obbliga a mantenere integre le condizioni di questo contratto, 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 con obbligo a carico della società beneficiaria di provvedere a propria cura e spese alla cancellazione della trascrizione del presente preliminare.

#### 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 Candela in data 23 gennaio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r., il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

#### 16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

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

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

#### 17. RIDUZIONE IN PRISTINO

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

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

#### 18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

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

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

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

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

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

Sottoscritto alle ore diciannove e venti.

Firmato: Nicola Carrillo. Giovanni Marsicano.

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue Impronta del sigillo.

*A. 26*  
*2711*  
Allegato *A* al N. ....  
del Repertorio e al N. ....  
della Raccolta.

Legenda



Confini particelle Interessate

34

Carrillo Nicola

36

47

48

149  
149  
163  
151  
161  
226  
157  
159  
155  
153  
224

242

92  
93  
94  
95  
96

80

91

97

49

ACQUA

147

172

145

50

*Andreas Benincasa*



169

*Giuseppe Monaco*

*Nicola Carrillo*

225  
225

69

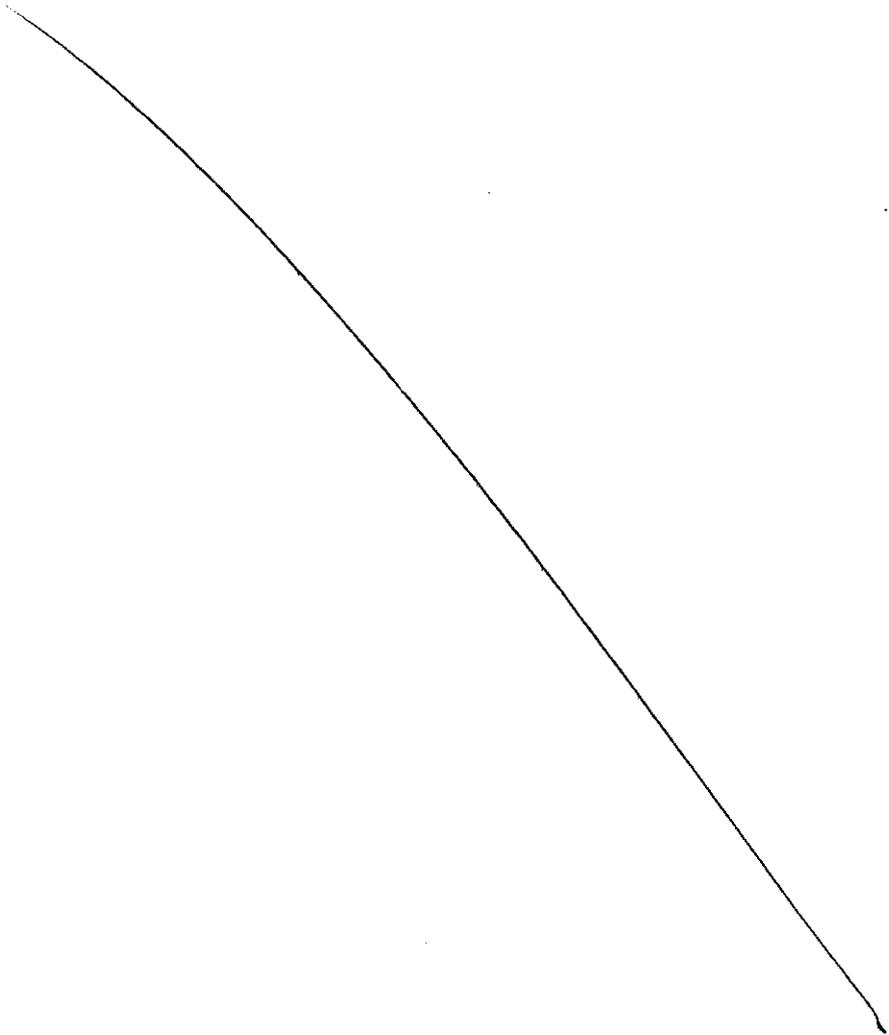
100

210

101

143

10  
11  
12



Allegato *B* al N. *102/20*  
del Repertorio e al N. *2776*  
della Raccolta



# COMUNE DI CANDELA

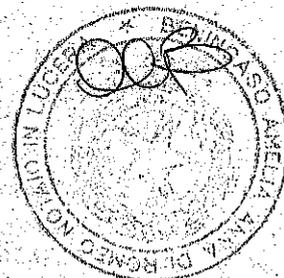
PROVINCIA DI FOGGIA  
\*\*\*\*\*

SETTORE 2° - ASSETTO DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Prot. n. 335 / *537*

del *23 GEN. 2020*

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2°



**Vista** la richiesta acquisita al Prot. com.le n. 335 in data 16/01/2020;

**Visto** l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

**Visti** gli atti esistenti in ufficio;

**Visto** l'adeguamento del PdF al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per Paesaggio (art. 5.03 e 5.06 del PUTT/P) - Approvato con delibera di Giunta Regionale 25/09/2012 n. 1863;

**Visto** il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (PPTR) - Approvato con delibera di Giunta Regionale 16/02/2015 n. 176;

### ATTESTA

la destinazione urbanistico - territoriale, in agro del Comune di Candela, riportato/i all'Agenzia del Territorio - Sezione Catasto al

**Foglio n. 18 - Mappale n. 34**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO  
interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 263**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO  
interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 36**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO  
interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 208**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO  
interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 28**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO  
interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 27**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO  
interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 16**

**incluso per circa il 97,85 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO  
incluso per circa il 2,15 % nella Maglia Urbanistica denominata P.C.T. - AREA "E" ZONA  
AGRICOLA NORMALE  
interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**interessato dal PPTR:**

**▪ Struttura antropica e storico-culturale:**

- UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI (100m - 30m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 82)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 299**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**Foglio n. 18 - Mappale n. 333**

**incluso per circa il 55 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**incluso per circa il 45 % nella Maglia Urbanistica denominata P.C.T. - AREA "E" ZONA AGRICOLA NORMALE**

**interessato dal PPTR:**

**▪ Struttura antropica e storico-culturale:**

- UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI (100m - 30m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 82)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 47**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 48**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 90**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 91**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 92**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 93**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 94**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 95**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 96**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 66**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua Pubblica)



**interessato dal PPTR:**

▪ **Struttura idro-geo.morfologica:**

- BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE (150m) - Intersezione parziale pari al 22,2% dell'area - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 46)

**Foglio n. 36 - Mappale n. 16**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**Foglio n. 36 - Mappale n. 128**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adegumento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua Pubblica)

**interessato dal PPTR:**

▪ **Struttura idro-geo.morfologica:**

- BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE (150m) - Intersezione parziale pari al 0,5% dell'area - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 46)

**con le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistiche:**

**ZONA H: VERDE AGRICOLO**

Per il vigente Programma di Fabbricazione, sono attuate le seguenti prescrizioni urbanistiche:

- densità fondiaria 0,03 mc./mq.;
- altezza massima consentita ml. 7,00;
- distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ml. 15,00;
- distanze dai nastri stradali:
  - a) ml. 60,00 strade di tipo "A";
  - b) ml. 40,00 strade di tipo "B";
  - c) ml. 30,00 strade di tipo "C";
  - d) ml. 20,00 strade di tipo "D";

La distinzione delle strade dei tipi sopra descritti è quella fissata con D.M. 1/04/1968 n. 3519.-

Per le strade vicinali non destinate a traffico di autoveicoli, la distanza minima è di ml. 10,00.-

**REGIONE PUGLIA - P.C.T. - AREA E - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Piano Comunale del Tratturi - L.R. n. 29 del 23/12/2003 - Delibera Consiglio Comunale n. 36 del 05/09/2005.

Le aree esterne alla fascia tratturale mantengono la disciplina della strumentazione urbanistica vigente. Lo spessore della fascia di rispetto all'area tratturale è pari a mt. 0,00 .

**REGIONE PUGLIA – P.U.T.T. /P – SISTEMA GEO-MORFO-IDROGEOLOGICHE**

Adegumento P.U.T.T./P - Regione Puglia – Approvato con delibera di Giunta Regionale 25/09/2012 n. 1863:

- Idrologia Superficiale: Acqua Pubblica – Acqua non Pubblica

**REGIONE PUGLIA – PPTR –**

Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (PPTR) – Approvato con delibera di Giunta Regionale 16/02/2015 n. 176

▪ **Struttura antropica e storico-culturale:**

- UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI ( 100m - 30m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 82)

▪ **Struttura idro-geo.morfologica:**

- BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE (150m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 46)

**N.B. Per le distanze e classificazione delle strade, va fatto riferimento al Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. 30/04/1992 n° 285 e s.m.i. – Regolamento esecutivo approvato con D.P.R. 16/12/1992 n° 495 e s.m.i.**

Si rilascia a richiesta dell' Ing. Giovanni MARSICANO per conto della società ME FREE S.r.l. in carta legale, per gli usi consentiti dalla Legge.

Candela, 23-01-2020

Riscosse € 20,00 (venti/00)-----

Per diritti di Segreteria con C.C.P.

TER 00074710 del 13/01/2020



Il Responsabile del Servizio Tecnico  
(Ing. Beniamino LAMANNA)

**CERTIFICAZIONE DI COPIA CONFORME**

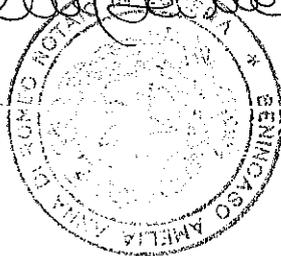
Io qui sottoscritta Dott.ssa AMELIA ANNA BENINCASO, Notaio in Lucera, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

**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 24 novembre 2020, Rep. 4.722, Racc. 2.742, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

Lucera, ventiquattro novembre duemilaventi (24.11.2020)

*Amelia Anna Benincaso*





*Amelia Anna  
Benincaso  
Notaio*

Repertorio n. 4.725

Raccolta n. 2.745

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

L'anno duemilaventi il giorno ventiquattro 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)** La "**SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE CARRILLO**", con sede legale in Candela (FG), al Viale Regina Margherita, civico 18 (diciotto), R.E.A. n. FG-251043, con numero di codice fiscale e Partita Iva e di iscrizione nel Registro delle Imprese di Foggia: 03497460711, capitale sociale pari ad euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), in persona di:

**CARRILLO GERARDO**, nato a Candela il cinque settembre millenovecentosettanta (5.09.1970), residente ivi alla via Garruto civico 26/D, N.C.F.: CRR GRD 70P05 B584H, domiciliato per la carica presso la sede sociale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella qualità di socio amministratore e legale rappresentante della società innanzi identificata, munito dei più ampi poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione ai sensi dei vigenti patti sociali.

**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 "Società Agricola Semplice CARRILLO" è proprietaria con patto di riservato dominio come meglio infra meglio specificato del **TERRENO** sito in agro di **CANDELA** (FG), alla Contrada "Riposo", della superficie catastale di **Ha 24.24.92** (ettari ventiquattro, are ventiquattro e centiare novantadue), confinante con proprietà

Capocasale Maria Incoronata, con proprietà dei Concedenti, con proprietà Carrillo Nicola e con proprietà Palazzo Antonio, salvi se altri più recenti e precisi confini.

**DATI CATASTALI:** Il suddetto terreno è erroneamente riportato nel Catasto Terreni del Comune di Candela in ditta a "SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE CARRILLO con sede in CANDELA, proprietà per 1/1", con la consistenza di: "**Foglio 18,**

- **p.lla 333**, ha 1.72.50, seminativo, cl. 3, RDE 66,82, RAE 44,54;
- **p.lla 299**, ha 3.17.79, seminativo, cl. 4, RDE 65,65, RAE 73,86;
- **p.lla 36**, ha 9.39.02, seminativo, cl. 3, RDE 363,72, RAE 242,48;
- **p.lla 16**, ha 5.51.60, seminativo, cl. 3, RDE 213,66, RAE 142,44;
- **p.lla 47**, ha 4.44.01, seminativo, cl. 3, RDE 171,98, RAE 114,66".

**STORIA CATASTALE:** La p.lla 333 del Foglio 18 deriva dalla p.lla 326, dello stesso Foglio 18, giusta Tipo mappale del 06/10/2011 protocollo n. FG0282759 in atti dal 06/10/2011 presentato il 05/10/2011 (n. 282759.1/2011).

A sua volta la p.lla 326 deriva dalla originaria p.lla 15 giusta FRAZIONAMENTO del 27/04/2009 protocollo n. FG0169778 in atti dal 27/04/2009 (n. 169778.1/2009).

La p.lla 299 deriva dalla originaria p.lla 25 giusta FRAZIONAMENTO del 20/06/2007 protocollo n. FG0271609 in atti dal 20/06/2007 (n. 271609.1/2007).

Le p.lle 36, 47 e 16 del Foglio 18 risultano avere gli stessi identificativi catastali a far data dall'impianto meccanografico del 15.01.1976.

**PROVENIENZA:** Il suddetto terreno è pervenuto alla "Società Agricola Semplice Carrillo" per acquisto fattone dall'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare - ISMEA, con sede in Roma, giusta atto di "Compravendita con patto di riservato dominio" dell'11 febbraio 2008 a rogito del Notaio Paolo Simonetti di Cerignola, Rep. 6.482, Racc. 4.800, registrato all'Agenzia delle Entrate di Cerignola l'11 febbraio 2008 al n. 615 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 12 febbraio 2008 ai nn. 2642 reg. part. e 3578 reg. gen.

Ai sensi dell'Art. 11 della Legge n. 817 del 14 agosto 1971, modificato dall'Art. 11 del D.L. 18 maggio 2001 n. 228, è stabilito che il fondo in oggetto è soggetto a **vincolo di** indivisibilità per la durata di anni 15 (quindici) a far data dall'11 febbraio 2008.

All'Istituto di Servizi per il Mercato Agricolo Alimentare - ISMEA - il predetto terreno è pervenuto per acquisto fattone da ALBERTACCI VITO, nato a Candela (FG) il 28 marzo 1941, giusta atto di Compravendita dell'11 febbraio 2008 a rogito del Notaio Paolo Simonetti di Cerignola, Rep. 6.479, Racc. 4.799, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 12 febbraio 2008 ai nn. 2641 reg. part. e 3577 reg. gen

Ad Albertacci Vito il medesimo terreno è pervenuto dalla società "AZIENDE AGRICOLE F.LLI ALBERTACCI S.n.c.", con sede in Candela, Cf. 01410490716, giusta atto di compravendita a rogito notaio Vincenzo Meterangelis di Foggia in data 18 dicembre 1990, repertorio numero 13748, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia

in data 7 gennaio 1991 al numero 187 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 7 gennaio 1991 ai numeri 582 reg. part. e 662 reg. gen.

Alla predetta società "Aziende Agricole F.lli Albertacci - s.n.c.", il terreno è pervenuto mediante conferimento in atto costitutivo giusta atto a rogito notaio Trombetta di Foggia in data 24 settembre 1984, repertorio numero 34332, registrato a Foggia il 26 settembre 1984 al numero 4026 e trascritto a Foggia il 2 ottobre 1984 ai numeri 15256/176648.

(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 la "**Società Agricola Semplice Carrillo**" 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, subordinatamente al verificarsi dell'effetto traslativo di cui infra per la sussistenza del patto di riservato dominio, promette di costituire in favore del Promissario, detto anche stipulante, che a sua volta, fermo restando quanto previsto alla clausola 6 che segue (condizioni sospensive) promette di concedere ai sensi degli articoli 1411 e seguenti c.c., a favore della società terza beneficiaria indicata in premessa, il diritto di superficie sul Terreno in oggetto, come meglio descritto, confinato ed accatastato nella premessa che precede e meglio indicato nella planimetria che previo esame, approvazione e vidimazione mia e delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Le parti del presente atto si dichiarano pienamente edotte che a tutt'oggi la "Società Agricola Semplice Carrillo" è titolare del fondo in oggetto con patto di riservato dominio.

A tal uopo, si obbliga a provvedere alla estinzione del debito nascente dall'atto per Notar Simonetti dell'11 febbraio 2008 e conseguentemente a far in modo che si verifichi l'effetto traslativo in capo alla società.

La cancellazione del patto di riservato dominio dovrà essere eseguita e comunicata alla società entro sei mesi dalla comunicazione della fissazione della data per la stipula del contratto definitivo.

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 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, nonchè provvedere a porre in essere tutte le attività necessarie od opportune a tal fine (con espressa esclusione di eventuali attività di sbancamento e di livellamento di terreno). Comunque il terzo è obbligato a pagare i frutti pendenti (grano, frumento in genere, girasole ecc...) coltivati nei terreni in oggetto.

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

## 5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO

5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo, fatta eccezione per le seguenti trascrizioni:

- **Costituzione di diritti reali a titolo oneroso** eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 29 giugno 2012 ai nn. 10028 reg. part. e 12909 reg. gen., a favore di ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A., con sede in ROMA (RM), Codice fiscale 05779711000, contro la SOCIETA' AGRICOLA SEMPLICE CARRILLO, con sede in CANDELA (FG) Codice fiscale 03497460711, contenente servitù di cabina, elettrodotto e cavidotto costituita a carico della p.lla 333 del Foglio 18, giusta atto del 7 giugno 2012 a rogito del Notaio Guerra Maria Teresa di Andria, Rep. 84.363, Racc. 29.353.

- **Costituzione di diritti reali a titolo oneroso** eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 4 maggio 2000 ai nn. 5760 reg. part. e 99157 reg. gen., a favore di ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A., con sede in ROMA (RM), Codice fiscale 05779711000, contro ALBERTACCI VITO ROBERTO, contenente servitù di elettrodotto a carico, tra l'altro, della p.lla 15 (oggi p.lla 333) del Foglio 18, costituita giusta atto del 7 aprile 2000 a rogito del Notaio Vincenzo Frattarolo di Foggia, Rep. 99.157.

- **Trascrizione di Contratto di Locazione** eseguita presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data primo aprile 1992 ai nn. 5559 reg. part. e 6682 reg. gen., a favore di A.G.I.P. Spa, con sede in Milano, CF. 00464580588, contro ALBERTACCI VITO ROBERTO, giusta atto del 9 marzo 1992 autenticato dal Notaio Pietro Sormani di Milano in data 9 marzo 1992, e dal Notaio Vincenzo Meterangelis di Foggia in data 6 marzo 1991, Rep. 13934, contenente locazione, per una durata superiore agli anni 10 (dieci) del terreno in Candela

distinto al Foglio 18, p.lla 25 (oggi p.lla 299).

In ordine al vincolo di indivisibilità nascente dal citato atto per Notaio Simonetti dell'11 febbraio 2008 per le invocate agevolazioni fiscali, Carrillo Gerardo, nella suddetta qualità, si obbliga a far sì che il detto vincoli cessi all'atto definitivo.

La Parte Concedente dichiara e garantisce che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.

In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:

a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;

b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;

c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del Terreno;

d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.

5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, 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.

## 6. CONDIZIONI SOSPENSIVE

6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi (il "Termine"):

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

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

6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula del presente contratto, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti. Resta salva la possibilità per il Promissario nel caso in cui l'iter autorizzativo sia ancora in corso e ci sia la concreta possibilità di ottenere le autorizzazioni per la realizzazione dell'impianto in oggetto di richiedere al Proprietario una proroga del presente contratto mediante comunicazione da effettuare almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza naturale che sarà regolarmente concessa per un ulteriore periodo di 12 (dodici) mesi dietro versamento della somma di euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per ettaro.

## 7. CORRISPETTIVO

7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di €. 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 50% (cinquanta per cento) del

valore complessivo delle annualità omnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) per ettaro di terreno.

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

Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari al 100% (cento per cento) delle variazioni dell'indice Istat, con la precisazione che tale aggiornamento avverrà solo in aumento.

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

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

b) che il Promittente ha percepito dalla società "M.E. FREE S.R.L." la somma complessiva di euro 5.100,00 (cinquemilacenti virgola zero zero) a mezzo di due bonifici bancari eseguiti entrambi presso Banca di Credito Cooperativo di Capaccio Paestum e Serino - Soc. Coop. su conto corrente intestato a Società Agricola Semplice Carrillo IBAN: IT79H0306978322100000000333, il primo di euro 2.040,00 (duemilaquaranta virgola zero zero) eseguito in data 23 marzo 2020 e il secondo di euro 3.060,00 (tremilasessanta virgola zero zero) eseguito in data 23 settembre 2020, CRO n. 0843100028530608487614176140IT.

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

Il Promittente rilascia quietanza liberatoria della somma di euro 5.100,00 (cinquemilacenti virgola zero zero) ricevuta con le modalità di cui innanzi.

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

## 8. ELEZIONE DI DOMICILIO

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

- il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;
- lo stipulante promissario presso la sede legale.

8.2 Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e

saranno inviate tramite lettera raccomandata A.R. ovvero e-mail con ricevuta di ricevimento all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle Parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui alla presente clausola.

## 9. CESSIONE DEL CONTRATTO

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

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

## 10 CONTRATTO DEFINITIVO

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

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

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

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

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

Parti possa più pretendere alcunchè dall'altra, con obbligo per la società beneficiaria di provvedere a propria cura e spese alla cancellazione della trascrizione del presente preliminare.

#### 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

Candela in data 23 gennaio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r., il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

#### 16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

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

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

#### 17. RIDUZIONE IN PRISTINO

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

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

#### 18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

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

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

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

18.4 Decorso il termine di 45 giorni previsto dal precedente articolo 18.3, senza che le Parti abbiano perfezionato l'acquisto del Terreno

e le altre condizioni della vendita ovvero qualora il Promissario abbia comunicato per iscritto al Proprietario di non aver interesse ad acquistare il Terreno, il Proprietario potrà trasferire a terzi il Terreno stesso, fatto salvo quanto stabilito all'articolo 18.2.

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

Firmato: Gerardo Carrillo. Giovanni Marsicano.

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue Impronta del sigillo.

Allegato al N. <sup>1772</sup>  
del Repertorio e al N. <sup>417</sup>  
della Raccolta.

Foglio 18 Comune di Candela (Fg)

Legenda



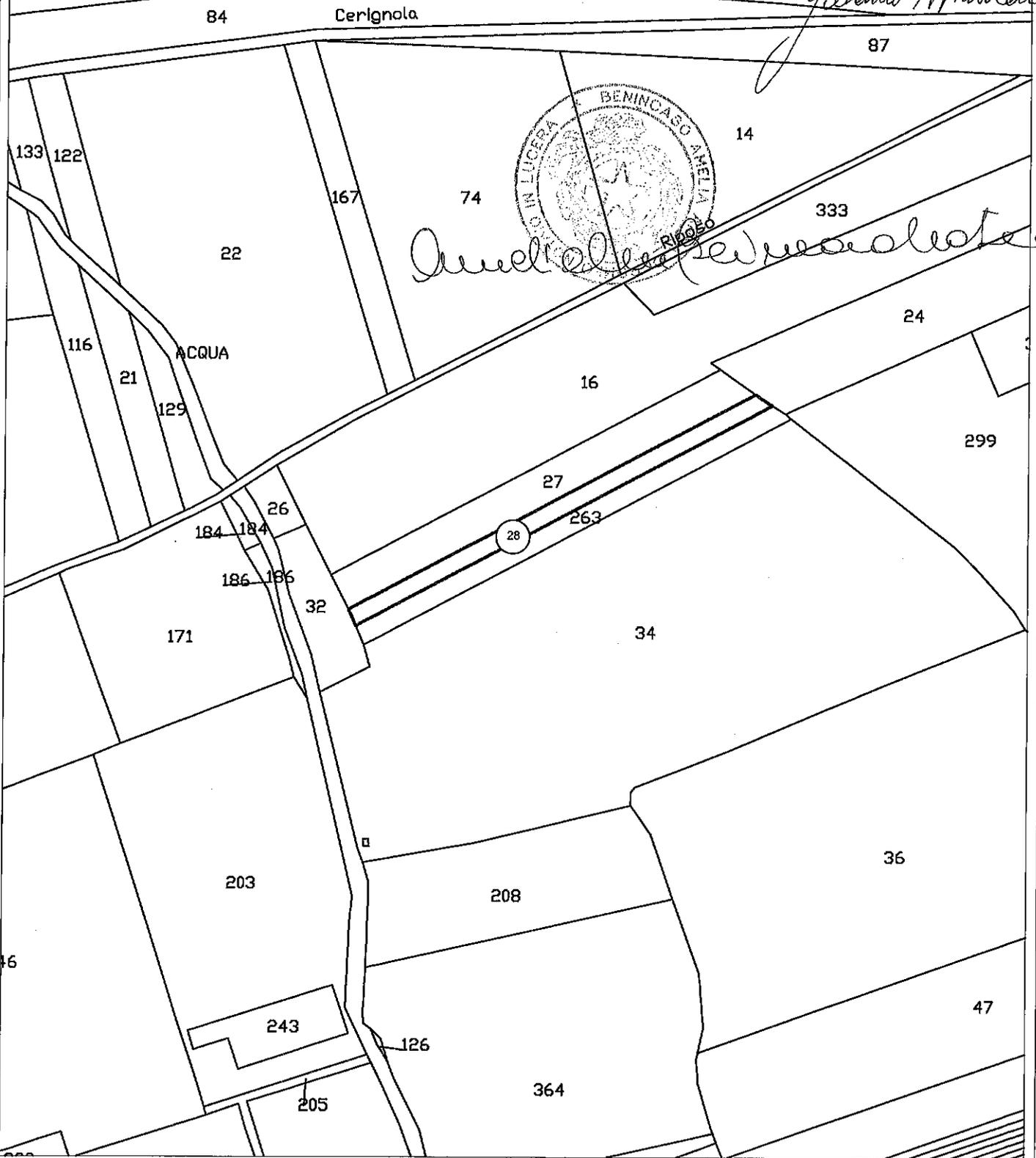
Confini particelle Interessate

Carrillo Gerardo

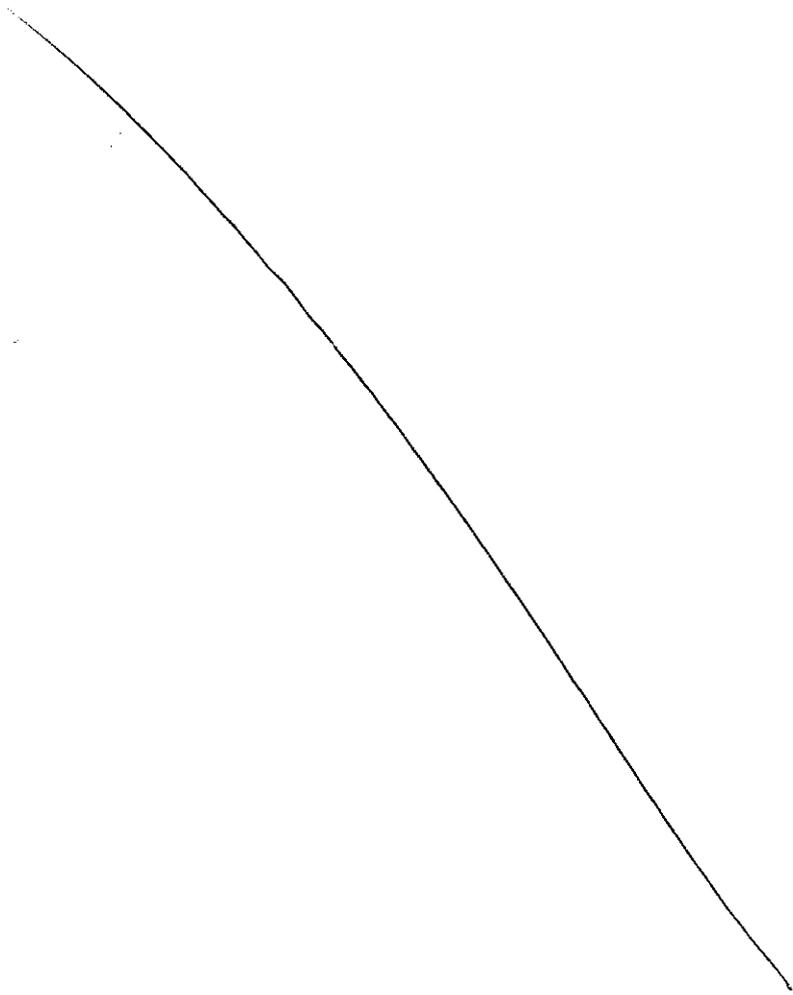
*Gerardo Carrillo*

*Gerardo Carrillo*

Cerignola



1000  
1000  
1000



Allegato **B** al N. <sup>1472</sup> .....  
del Repertorio e al N. <sup>2562</sup> .....  
della Raccolta.



# COMUNE DI CANDELA

PROVINCIA DI FOGGIA  
\*\*\*\*\*

SETTORE 2° - ASSETTO DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Prot. n. 335 / 537

del 23 GEN. 2020

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2°

**Vista** la richiesta acquisita al Prot. com.le n. 335 in data 16/01/2020;

**Visto** l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

**Visti** gli atti esistenti in ufficio;

**Visto** l'adeguamento del PdF al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per Paesaggio (art. 5.03 e 5.06 del PUTT/P) – Approvato con delibera di Giunta Regionale 25/09/2012 n. 1863;

**Visto** il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (PPTR) – Approvato con delibera di Giunta Regionale 16/02/2015 n. 176;

### ATTESTA

la destinazione urbanistico - territoriale, in agro del Comune di Candela, riportato/i all'Agenzia del Territorio - Sezione Catasto al

**Foglio n. 18 - Mappale n. 34**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 263**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 36**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 208**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 28**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 27**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 16**

**incluso per circa il 97,85 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO  
incluso per circa il 2,15 % nella Maglia Urbanistica denominata P.C.T. - AREA "E" ZONA AGRICOLA NORMALE  
interessato dall' Adeguamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**interessato dal PPTR:**

▪ **Struttura antropica e storico-culturale:**

- UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI (100m - 30m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 82)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 299**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**Foglio n. 18 - Mappale n. 333**

**incluso per circa il 55 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**incluso per circa il 45 % nella Maglia Urbanistica denominata P.C.T. - AREA "E" ZONA AGRICOLA NORMALE**

**interessato dal PPTR:**

▪ **Struttura antropica e storico-culturale:**

- UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI (100m - 30m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 82)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 47**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 48**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 90**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 91**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 92**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 93**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 94**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 95**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 96**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 66**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua Pubblica)



**interessato dal PPTR:**

▪ **Struttura idro-geo.morfologica:**

- BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE (150m) - Intersezione parziale pari al 22,2% dell'area - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 46)

**Foglio n. 36 - Mappale n. 16**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**Foglio n. 36 - Mappale n. 128**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguamento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua Pubblica)

**interessato dal PPTR:**

▪ **Struttura idro-geo.morfologica:**

- BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE (150m) - Intersezione parziale pari al 0,5% dell'area - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 46)

**con le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistiche:**

**ZONA H: VERDE AGRICOLO**

Per il vigente Programma di Fabbricazione, sono attuate le seguenti prescrizioni urbanistiche:

- densità fondiaria 0,03 mc./mq.;
- altezza massima consentita ml. 7,00;
- distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ml. 15,00;
- distanze dai nastri stradali:
  - a) ml. 60,00 strade di tipo "A";
  - b) ml. 40,00 strade di tipo "B";
  - c) ml. 30,00 strade di tipo "C";
  - d) ml. 20,00 strade di tipo "D";

La distinzione delle strade dei tipi sopra descritti è quella fissata con D.M. 1/04/1968 n. 3519.-

Per le strade vicinali non destinate a traffico di autoveicoli, la distanza minima è di ml. 10,00.-

**REGIONE PUGLIA - P.C.T. - AREA E - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Piano Comunale dei Tratturi - L.R. n. 29 del 23/12/2003 - Delibera Consiglio Comunale n. 36 del 05/09/2005.

Le aree esterne alla fascia tratturale mantengono la disciplina della strumentazione urbanistica vigente. Lo spessore della fascia di rispetto all'area tratturale è pari a mt. 0,00 .

**REGIONE PUGLIA – P.U.T.T. /P – SISTEMA GEO-MORFO-IDROGEOLOGICHE**

Adeguamento P.U.T.T./P - Regione Puglia – Approvato con delibera di Giunta Regionale 25/09/2012 n. 1863:

- Idrologia Superficiale: Acqua Pubblica – Acqua non Pubblica

**REGIONE PUGLIA – PPTR –**

Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (PPTR) – Approvato con delibera di Giunta Regionale 16/02/2015 n. 176

▪ **Struttura antropica e storico-culturale:**

- UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI ( 100m - 30m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 82)

▪ **Struttura idro-geo.morfologica:**

- BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE (150m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 46)

**N.B. Per le distanze e classificazione delle strade, va fatto riferimento al Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. 30/04/1992 n° 285 e s.m.i. – Regolamento esecutivo approvato con D.P.R. 16/12/1992 n° 495 e s.m.i.**

Si rilascia a richiesta dell' Ing. Giovanni MARSICANO per conto della società ME FREE S.r.l. in carta legale, per gli usi consentiti dalla Legge.

Candela, 23-01-2020

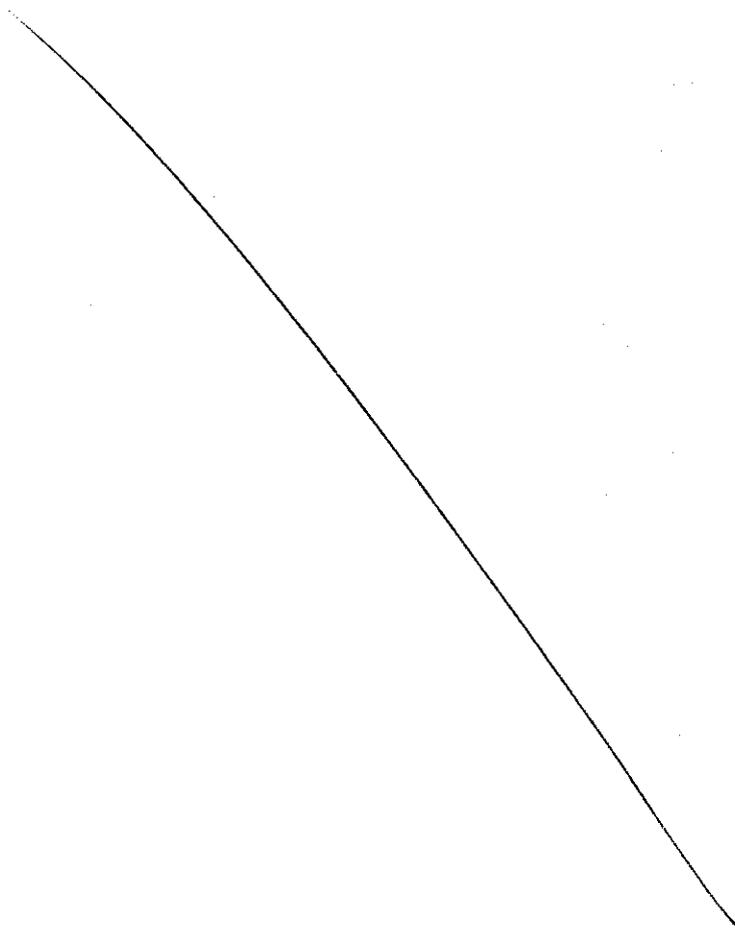
Riscosse € 20,00 (venti/00)-----  
Per diritti di Segreteria con C.C.P.  
TER 00074710 del 13/01/2020



Il Responsabile del Servizio Tecnico  
(Ing. Beniamino LAMANNA)

1950

1950



1950

1950

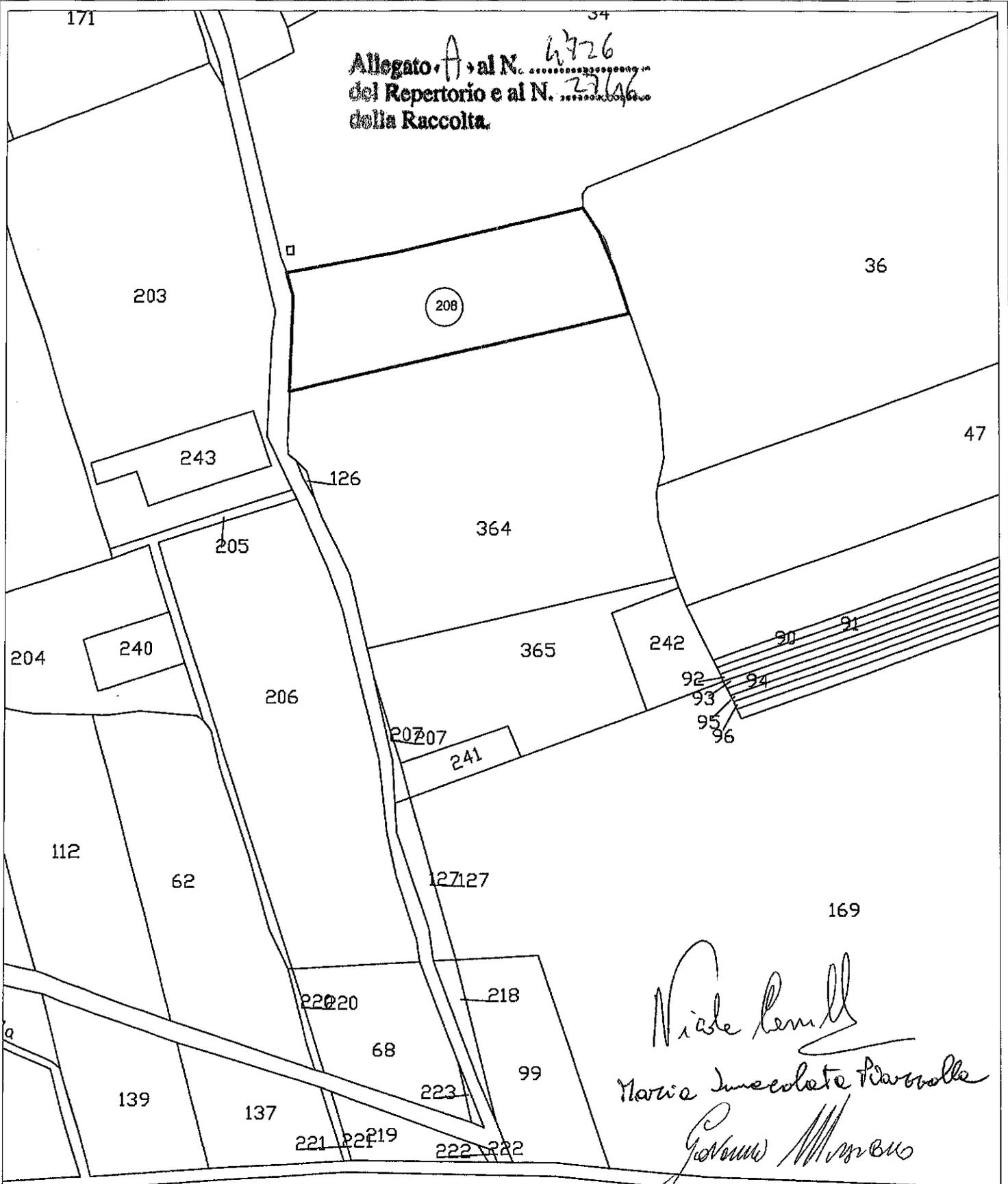
1950

1950

171

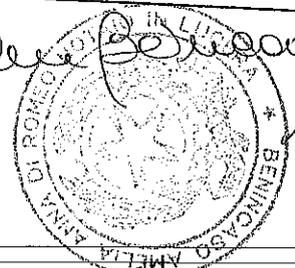
34

Allegato A al N. <sup>6726</sup> del Repertorio e al N. <sup>2712</sup> della Raccolta.



Nicola Carrillo  
 Maria Immacolata Piazzolla  
 Giovanni Manno

*Amministratore Delegato*



Legenda



Confini particelle Interessate

Carrillo Nicola  
 Piazzolla Maria Immacolata

Foglio 18 Comune di Candela (Fg)





*Amelia Anna  
Benincaso  
Notaio*

Repertorio n. 4.726

Raccolta n. 2.746

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

L'anno duemilaventi il giorno ventiquattro del mese di novembre 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 SONO COSTITUITI**

**1) e 2)** I coniugi **CARRILLO NICOLA**, nato a Candela (FG) il due gennaio millenovecentosessantatre (2.01.1963), e **PIAZZOLLA MARIA IMMACOLATA**, nata a San Ferdinando di Puglia (FG) l'undici luglio millenovecentosessantatre (11.07.1963), residenti in Candela (FG) al Viale Regina Margherita, civico 18 (diciotto), con rispettivi N.C.F.: CRR NCL 63A02 B584K e PZZ MMM63L51 H8390, in regime patrimoniale di separazione 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 innanzitutto 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 **Carrillo Nicola e Piazzolla Maria Immacolata** sono pieni ed esclusivi proprietari del **TERRENO** sito in agro di **CANDELA** (FG), alla Contrada "Casalpiano", della superficie catastale di **Ha 1.99.80** (ettari uno, are novantanove e centiare ottanta), confinante con proprietà degli eredi Carrillo, con proprietà di Albertacci Vito, con proprietà di Palazzo Antonio, con proprietà della Società Agricola Carrillo e con Canale di Bonifica; salvi se altri più recenti e precisi confini.

**DATI CATASTALI:** Il suddetto terreno è riportato nel Catasto Terreni del Comune di Candela in ditta a "Carrillo Nicola e Piazzolla Maria Incoronata Concetta, proprietà per 1/2 ciascuno in regime di comunione dei beni", con la consistenza di: "**Foglio 18, p.lla 208**, ha

1.99.80, seminativo, cl. 3, RDE 77,39, RAE 51,59".

**STORIA CATASTALE:** La p.lla 208 del Foglio 18 risulta avere gli stessi identificativi catastali a far data dall'impianto meccanografico del 15.01.1976.

**PROVENIENZA:** Il suddetto terreno è pervenuto ai coniugi Carrillo Nicola e Piazzolla Maria Immacolata per acquisto fattone, in regime patrimoniale di comunione legale dei beni, dai coniugi TURCHIARELLI RODOLFO, nato a Candela (FG) il 14 settembre 1936, e SCOTELLARO MARIA TERESA, nata a Candela (FG) il 9 febbraio 1937, giusta atto di Compravendita del 5 marzo 2002 a rogito del Notaio Francesco Vassalli di Deliceto, Rep. 33.152, Racc. 21.646, registrato all'Agenzia delle Entrate di Foggia il 21 marzo 2002 al n. 1089 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Foggia in data 14 marzo 2002 ai nn. 4324 reg. part. e 5978 reg. gen. Ai coniugi Turchiarelli Rodolfo e Scotellaro Maria Teresa il suddetto terreno è pervenuto in virtù di atto di Assegnazione e vendita di terreni a rogito del dott. Goffredo Nicastro, funzionario statale, delegato quale Ufficiale Rogante, in data 29 ottobre 1966, registrato all'Ufficio del Registro di Bari il 18 novembre 1966 al n. 8471 e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Lucera il 26 novembre 1966 ai nn. 143591 reg. part. e 25998 reg. gen., e successivo atto di cancellazione di patto di riservato dominio a rogito del Notaio Aurelio Trombetta di Foggia in data 28 luglio 1999, registrato all'Ufficio del Registro di Foggia il 16 agosto 1999 al n. 1393 ed annotato a margine della predetta trascrizione il 5 novembre 1999 ai nn. 8729/742.

(B) Il Promissario intende acquisire dal Proprietario, il quale intende costituire sul suddetto Terreno il diritto di superficie ai sensi degli artt. 952 e segg. c.c., per la durata di 30 (trenta) anni dalla stipula del contratto definitivo, salvo proroga come previsto all'art. 7.1, al fine di installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare per una potenza complessiva attesa di circa 2 MWp comprensivi di tutte le opere civili di qualsivoglia natura necessarie od opportune per l'accesso, installazione, conduzione e manutenzione di detto impianto/impianti e la sua/loro connessione alla rete elettrica (gli "Impianti Fotovoltaici");

(C) che i coniugi **Carrillo Nicola e Piazzolla Maria Immacolata** rivestono la qualità di promittenti e il signor MARSICANO Giovanni che rappresenta la società "M.E. FREE S.R.L.", che ha sviluppato il progetto, riveste la qualità di stipulante, poichè il presente contratto si configura quale "contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie a favore di terzo", ai sensi e per gli effetti degli articoli 1411 e segg. del c.c..

Pertanto, per effetto della presente stipulazione, il terzo beneficiario appresso indicato, acquista direttamente nei confronti del promittente il diritto a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie conseguente al presente preliminare.

Le parti consentono alla trascrizione immediata del presente preliminare a carico del promittente ed a favore del terzo beneficiario,

esonando il Dirigente dell'Agenzia del Territorio competente da ogni responsabilità.

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

(D) che è interesse dello stipulante, che ha sviluppato il progetto, attribuire al terzo il diritto alla stipula del contratto definitivo, utilizzando lo schema del contratto a favore di terzi, poichè la società terza beneficiaria dispone delle risorse tecniche ed economico - finanziarie necessarie per acquistare il terreno ed installarvi uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare;

(E) che lo stipulante intende rinunciare fin d'ora, come espressamente rinuncia, in maniera definitiva ed irrevocabile, alla facoltà di revocare la stipulazione a favore di terzo;

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

TUTTO CIÒ PREMESSO,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

#### 1. PREMESSE ED ALLEGATI

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

#### 2. OGGETTO E DESTINAZIONE

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

2.2. Resta sin d'ora inteso che, qualora a causa di prescrizioni da parte di una qualsiasi autorità/ente amministrativa competente nell'ambito dell'iter autorizzativo o di connessione degli Impianti Fotovoltaici, ovvero a causa di insuperabili esigenze tecniche emerse in sede di progettazione degli Impianti Fotovoltaici stessi, l'estensione del terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici dovesse risultare inferiore rispetto a quella indicata nel presente Contratto, l'oggetto dello stesso dovrà

intendersi automaticamente ridotto a detta porzione di minore estensione. A tal fine, il Promissario comunicherà tempestivamente al Proprietario gli estremi catastali che identificheranno la minore porzione di Terreno necessaria ai fini della realizzazione degli Impianti Fotovoltaici, rimanendo inteso che il corrispettivo di cui alla clausola 7 sarà proporzionalmente ridotto.

### 3. ACCESSO AL TERRENO

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

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

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

### 4. OBBLIGHI DEL PROPRIETARIO

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

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

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

indiretto di tutto o parte degli Impianti Fotovoltaici.

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

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

## 5. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROPRIETARIO

5.1 Il Proprietario dichiara e garantisce di avere la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità del Terreno, e che questo è di legittima provenienza, nella piena legittimità amministrativa, libero da ogni vincolo di sorta (di natura privatistica o pubblicistica) quali, a titolo esemplificativo, servitù attive o passive, ipoteche, oneri reali, trascrizioni pregiudizievoli e diritti di terzi che possano pregiudicare il pieno ed effettivo godimento dello stesso da parte del terzo.

La Parte Concedente dichiara e garantisce che il terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco.

In aggiunta alle garanzie previste dalla legge ed a quanto già esposto alla presente clausola, il Proprietario garantisce inoltre:

a) di avere piena conoscenza dell'attività a cui verrà adibito il Terreno, di non avere alcuna doglianza, pretesa ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione degli Impianti Fotovoltaici;

b) che il Terreno è pienamente e facilmente accessibile;

c) di non essere a conoscenza di fatti o circostanze che possano aver determinato o determinare fenomeni di inquinamento del Terreno;

d) che il Proprietario non ha beneficiato in passato né beneficia attualmente di contributi pubblici regionali, statali o comunitari che possano vincolare il Terreno a destinazioni d'uso incompatibili con l'uso pattuito ai sensi del presente Contratto.

5.2 Le dichiarazioni e garanzie di cui alla clausola 5.1 che precede si intendono prestate dal Proprietario sia alla data di sottoscrizione del presente Contratto sia alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, nonchè ad ogni data in cui sia previsto il pagamento del

corrispettivo da parte del terzo.

5.3 In aggiunta a quanto sopra, fra la data di sottoscrizione del presente Contratto e la data di sottoscrizione del Contratto Definitivo, il Proprietario si impegna:

(a) a notificare immediatamente al terzo qualsiasi circostanza di fatto o di diritto che possa incidere negativamente sui propri diritti e/o sui diritti del terzo in relazione al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici, ovvero sulla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno;

(b) ad attivarsi tempestivamente al fine di porre in essere ogni misura necessaria od opportuna a tutela dei diritti del terzo sopra indicati,

(c) ad osservare le direttive del terzo in merito alle iniziative da adottare al fine di difendere i diritti inerenti al Terreno e agli Impianti Fotovoltaici da eventuali turbative o da potenziali danni alle cose che formano oggetto di tali diritti, ivi incluso il diritto alla persistenza dell'attuale irraggiamento solare sul Terreno.

5.4 Il Proprietario dichiara che attualmente sul terreno oggetto del presente contratto viene pagato un canone annuo fisso al Consorzio di Bonifica della Capitanata. All'atto del contratto definitivo tale canone, se dovuto dovrà essere corrisposto dal promissario in base alla nuova destinazione d'uso del terreno.

## 6. CONDIZIONI SOSPENSIVE

6.1 L'obbligo delle parti di addivenire alla sottoscrizione del Contratto Definitivo è condizionato al verificarsi delle condizioni sospensive di seguito previste (le "Condizioni Sospensive") entro il termine di 24 (ventiquattro) mesi da oggi (il "Termine"):

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

6.2 Le Condizioni Sospensive sono poste ad esclusivo vantaggio del

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

6.3 Nel caso in cui una o tutte le condizioni sospensive di cui al precedente punto 6.1 non dovessero avverarsi entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di stipula del presente contratto, lo stesso si intenderà definitivamente inefficace, senza onere alcuno a carico delle Parti. Resta salva la possibilità per il Promissario nel caso in cui l'iter autorizzativo sia ancora in corso e ci sia la concreta possibilità di ottenere le autorizzazioni per la realizzazione dell'impianto in oggetto di richiedere al Proprietario una proroga del presente contratto mediante comunicazione da effettuare almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza naturale che sarà regolarmente concessa per un ulteriore periodo di 12 (dodici) mesi dietro versamento della somma di euro 200,00 (duecento virgola zero zero) per ettaro.

## 7. CORRISPETTIVO

7.1 Il corrispettivo annuale per la costituzione del diritto reale di superficie sul Terreno è pattuito sin da ora nella somma omnicomprensiva di €. 3.000,00 (tremila virgola zero zero) per ettaro, da corrispondere al Proprietario con cadenza annuale, a partire dalla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. In alternativa si potrà definire il pagamento del diritto di superficie per la durata di 30 anni in un'unica soluzione attualizzata al 50% (cinquanta per cento) del valore complessivo delle annualità omnicomprensivo di diritto di superficie e di servitù di strade, cavidotti, cabine, ecc. pari a €. 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) per ettaro di terreno.

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

Il canone annuo previsto all'art. 7.1 del suddetto contratto preliminare, qualora non si opti per il pagamento in un'unica soluzione attualizzata, dovrà essere aggiornato annualmente in misura pari al 100% (cento per cento) delle variazioni dell'indice Istat, con la precisazione che l'aggiornamento avverrà solo in aumento.

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) i Proprietari hanno percepito la complessiva somma di euro 225,00 (duecentoventicinque virgola zero zero) a mezzo di due

bonifici bancari eseguiti entrambi presso Banca di Credito Cooperativo di Capaccio Paestum e Serino - Soc. Coop. su conto corrente intestato a Carrillo Nicola, IBAN: IT8110542478400000000155304, il primo di euro 75,00 (settantacinque virgola zero zero) eseguito in data 23 marzo 2020 e il secondo di euro 225,00 (duecentoventicinque virgola zero zero) eseguito in data 23 settembre 2020.

I Proprietari rilasciano quietanza della suddetta somma come innanzi ricevuta.

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

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

## 8. ELEZIONE DI DOMICILIO

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

- il Proprietario promittente presso l'indirizzo in epigrafe indicato;
- lo stipulante promissario presso la sede legale.

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

## 9. CESSIONE DEL CONTRATTO

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

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

## 10 CONTRATTO DEFINITIVO

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

Fermo restando quanto sopra, il Contratto Definitivo dovrà prevedere: (i) la durata del diritto di superficie per un periodo non inferiore ad anni 30 decorrenti dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo, con opzione gratuita in favore del superficiario di prorogarne la durata per ulteriori 10 anni, alle medesime condizioni

previste per il periodo precedente e (ii) la facoltà per il Promissario di recedere dal Contratto Definitivo qualora vengano meno le autorizzazioni necessarie per l'installazione e conduzione degli Impianti Fotovoltaici.

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

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

10.4 Nel caso in cui le Parti non addivengano alla sottoscrizione del Contratto Definitivo entro il Termine previsto, il presente Contratto dovrà ritenersi definitivamente inefficace, senza che nessuna delle Parti possa più pretendere alcunchè dall'altra con obbligo a carico della società beneficiaria di provvedere alla cancellazione della trascrizione del presente preliminare a propria cura e spese.

## 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 Qualesivoglia 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 Candela in data 23 gennaio 2020, previa dichiarazione del Proprietario che, dalla data di rilascio ad oggi, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti. Poichè detto certificato ha validità di un anno ai sensi del comma 3 dell'art. 30 del citato d.p.r., il Promissario, per delega del Proprietario, si obbliga a richiedere a sua cura e spese un nuovo certificato prima della stipula del contratto definitivo.

#### 16. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

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

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

#### 17. RIDUZIONE IN PRISTINO

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

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

#### 18. OBBLIGO DI PRIMA OFFERTA e PRELAZIONE

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

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

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

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

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

Sottoscritto alle ore venti e dieci.

Firmato: Nicola Carrillo. Maria Immacolata Piazzolla. Giovanni Marsicano.

Amelia Anna Benincaso Notaio.

Segue Impronta del sigillo.

Allegato B al N. <sup>4726</sup> del Repertorio e al N. <sup>3116</sup> della Raccolta.



# COMUNE DI CANDELA

PROVINCIA DI FOGGIA  
\*\*\*\*\*

SETTORE 2° - ASSETTO DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

Prot. n. 335 / 537

del 23 GEN. 2020



## IL RESPONSABILE DEL SETTORE 2°

**Vista** la richiesta acquisita al Prot. com.le n. 335 in data 16/01/2020;

**Visto** l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

**Visti** gli atti esistenti in ufficio;

**Visto** l'adeguamento del Pdf al Piano Urbanistico Territoriale Tematico per Paesaggio (art. 5.03 e 5.06 del PUTT/P) - Approvato con delibera di Giunta Regionale 25/09/2012 n. 1863;

**Visto** il Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (PPTR) - Approvato con delibera di Giunta Regionale 16/02/2015 n. 176;

### ATTESTA

la destinazione urbanistico - territoriale, in agro del Comune di Candela, riportato/i all'Agenzia del Territorio - Sezione Catasto al

**Foglio n. 18 - Mappale n. 34**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 263**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 36**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 208**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 28**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 27**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 16**

**incluso per circa il 97,85 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO  
incluso per circa il 2,15 % nella Maglia Urbanistica denominata P.C.T. - AREA "E" ZONA AGRICOLA NORMALE  
interessato dall' Adeguamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**  
- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**interessato dal PPTR:**

**• Struttura antropica e storico-culturale:**

- UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI (100m - 30m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 82)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 299**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**Foglio n. 18 - Mappale n. 333**

**incluso per circa il 55 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**incluso per circa il 45 % nella Maglia Urbanistica denominata P.C.T. - AREA "E" ZONA AGRICOLA NORMALE**

**interessato dal PPTR:**

**• Struttura antropica e storico-culturale:**

- UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI (100m - 30m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 82)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 47**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 48**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 90**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 91**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 92**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 93**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 94**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 95**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 96**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua non Pubblica)

**Foglio n. 18 - Mappale n. 66**

**incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata H - VERDE AGRICOLO**

**interessato dall' Adeguateamento PUTT/P - Sistema Geo-Morfo-Idrologico**

- Idrologia Superficiale - (Acqua Pubblica)



interessato dal PPTR:

▪ **Struttura idro-geo.morfologica:**

- BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE (150m) - Intersezione parziale pari al 22,2% dell'area - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 46)

**Foglio n. 36 - Mappale n. 16**

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata **H - VERDE AGRICOLO**

**Foglio n. 36 - Mappale n. 128**

incluso per il 100 % nella Maglia Urbanistica denominata **H - VERDE AGRICOLO**

interessato dall' Adegumento PUTT/P – Sistema Geo-Morfo-Idrologico

- Idrologia Superficiale - (Acqua Pubblica)

interessato dal PPTR:

▪ **Struttura idro-geo.morfologica:**

- BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE (150m) - Intersezione parziale pari al 0,5% dell'area - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 46)

**con le seguenti denominazioni e prescrizioni urbanistiche:**

**ZONA H: VERDE AGRICOLO**

Per il vigente Programma di Fabbricazione, sono attuate le seguenti prescrizioni urbanistiche:

- densità fondiaria 0,03 mc./mq.;
- altezza massima consentita ml. 7,00;
- distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti ml. 15,00;
- distanze dai nastri stradali:
  - a) ml. 60,00 strade di tipo "A";
  - b) ml. 40,00 strade di tipo "B";
  - c) ml. 30,00 strade di tipo "C";
  - d) ml. 20,00 strade di tipo "D";

La distinzione delle strade dei tipi sopra descritti è quella fissata con D.M. 1/04/1968 n. 3519.-

Per le strade vicinali non destinate a traffico di autoveicoli, la distanza minima è di ml. 10,00.-

**REGIONE PUGLIA - P.C.T. - AREA E - ZONA AGRICOLA NORMALE**

Piano Comunale del Tratturi - L.R. n. 29 del 23/12/2003 - Delibera Consiglio Comunale n. 36 del 05/09/2005.

Le aree esterne alla fascia tratturale mantengono la disciplina della strumentazione urbanistica vigente. Lo spessore della fascia di rispetto all'area tratturale è pari a mt. 0,00 .

**REGIONE PUGLIA – P.U.T.T. /P – SISTEMA GEO-MORFO-IDROGEOLOGICHE**

Adegumento P.U.T.T./P - Regione Puglia – Approvato con delibera di Giunta Regionale 25/09/2012 n. 1863:

- Idrologia Superficiale: Acqua Pubblica – Acqua non Pubblica

**REGIONE PUGLIA – PPTR –**

Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (PPTR) – Approvato con delibera di Giunta Regionale 16/02/2015 n. 176

▪ **Struttura antropica e storico-culturale:**

- UCP - AREA DI RISPETTO DELLE COMPONENTI CULTURALI E INSEDIATIVE: RETE TRATTURI ( 100m - 30m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 82)

▪ **Struttura idro-geo.morfologica:**

- BP - FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA ISCRITTI NEGLI ELENCHI DELLE ACQUE PUBBLICHE (150m) - Norme Tecniche Attuative del PPTR (Art. 46)

**N.B. Per le distanze e classificazione delle strade, va fatto riferimento al Nuovo Codice della Strada approvato con D.Lgs. 30/04/1992 n° 285 e s.m.i. – Regolamento esecutivo approvato con D.P.R. 16/12/1992 n° 495 e s.m.i.**

Si rilascia a richiesta dell' Ing. Giovanni MARSICANO per conto della società ME FREE S.r.l. in carta legale, per gli usi consentiti dalla Legge.

Candela, 23-01-2020

Riscosse € 20,00 (venti/00)-----

Per diritti di Segreteria con C.C.P.

TER 00074710 del 13/01/2020



Il Responsabile del Servizio Tecnico  
(Ing. Beniamino LAMANNA)

**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 24 novembre 2020, Rep. 4.722, Racc. 2.742, e si rilascia, previa collazione per gli usi cui compete.

Lucera, ventiquattro novembre duemilaventi (24.11.2020)

*Amelia Anna Benincaso*

