



**REGIONE
PUGLIA**

COMUNE DI SAN SEVERO (FG)

Progettazione Centrale Solare " Energia dell'olio del Tavoliere " da 50.859 kW



Proponente:



Peridot Solar Blue s.r.l.
Via Alberico Albricci, 7 - 20122 Milano (MI) - Italia

Investitore agricolo
superintensivo :



OXY CAPITAL
Largo Donegani,2 - 20121 Milano (MI) - Italia

Partner:



Titolo: Disponibilità dell'area

N° Elaborato: 94

Progetto dell'inserimento paesaggistico e mitigazione

Progettista:

Agr. Fabrizio Cembalo Sambiase
Arch. Alessandro Visalli

Collaboratori:

Agr. Rosa Verde
Arch. Anna Sirica
Urb. Enrico Borrelli
Urb. Daniela Marrone
Urb. Patrizia Ruggiero

Cod: AD_05

Progettazione elettrica e civile

Progettista:

Ing. Rolando Roberto
Ing. Marco Balzano

Collaboratori:

Ing. Simone Bonacini
Ing. Giselle Roberto

tipo di progetto:

- RILIEVO
- PRELIMINARE
- DEFINITIVO
- ESECUTIVO

Consulenza geologia
Geol. Gaetano Ciccarelli

Consulenza archeologia
Archeol. Concetta C.Costa

Progettazione:



Rev.	Descrizione	Data	Formato	Elaborato da	Controllato da	Approvato da
00	Consegna	Dicembre 2022	A4			



CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI DIRITTI DI SU-

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

IMPIANTO FOTOVOLTAICO

Registrato a Foggia

Tra i contraenti

il 27 luglio 2022

- ROSSO Daniele, nato a Roma il 10 maggio 1966, codice fisca-

n.15496/1T

le RSS DNL 66E10 H501U,

euro 385,00

che dichiara di non intervenire in proprio ma quale ammini-

Trascritto a Foggia

stratore unico e legale rappresentante della

il 27 luglio 2022

"MARE RINNOVABILI S.R.L.", società a responsabilità limi-

nn.19082/15060

tata, con sede in Roma, Viale Del Poggio Fiorito, 27, capita-

le sociale versato per l'intero in euro 10.000,00, iscritta

al REA di Roma sotto 1582533, iscrizione al registro delle

imprese di Roma, codice fiscale e partita IVA 15321341008,

indirizzo PEC marerinnovabili@legalmail.it, di seguito chia-

mata anche "sviluppatore", "promissaria concessionaria" o

"società", presso la cui sede è domiciliato per la carica;

- FANTETTI Michelangelo, nato ad Alberona il 21 dicembre

1955, codice fiscale FNT MHL 55T21 A150Q, e

- SAUCHELLI Carmela, nata a Lucera il 18 dicembre 1954, codi-

ce fiscale SCH CML 54T58 E716Y,

coniugi residenti ad Alberona, Via Fiera, 24;

di seguito chiamati anche "proprietari" o "promittenti conce-

denti";

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

giuntamente le "parti";

premessi che

A) i "promittenti concedenti" sono proprietari di un terreno agricolo in agro di San Severo, località "La Marchesa", esteso catastalmente tredici ettari, settantadue are e settantatre centiare (ha 13.72.73), che circoscrive pressochè interamente le particelle 530 e 502, identificanti rispettivamente un impianto eolico ed un fabbricato rurale;

confinante a nord con le particelle 232 e 143 del foglio 113, a est con la particella 182 del foglio 114 e con la particella 551 del foglio 113, a sud con le particelle 135, 134 e 118 del foglio 113 (a ridosso delle quali, ma all'interno di quanto forma oggetto di questo contratto, insiste una strada in terra battuta probabilmente a servizio di impianti eolici, a fronte della quale non si riscontra la costituzione di servitù di passaggio), a ovest con le particelle 276 e 541 del foglio 113, con stradina comunale e con la particella 503 del foglio 113;

censito nel catasto dei terreni del Comune di San Severo, in ditta FANTETTI Michelangelo e SAUCHELLI Carmela,

* foglio 113, particella 145, seminativo, classe 2, ha 6.99.62, reddito dominicale euro 397,46, reddito agrario euro 216,79;

* foglio 113, particella 529, seminativo, classe 2, ha 6.73.11, reddito dominicale euro 382,40, reddito agrario euro 208,58;

si allega sotto "A" l'estratto di mappa relativo a quanto sopra descritto, ivi evidenziato in giallo, di seguito anche il "terreno".

Quanto sopra descritto pervenne:

* dal signor CELOZZI Matteo, nato a Casalvecchio di Puglia il 23 aprile 1958, per acquisto fattone con atto del notaio Orfina SCROCCO di Lucera il 5 dicembre 2000, repertorio 29482, registrato a Lucera, trascritto a Foggia il 13 dicembre 2000, nn.22631/16649, quanto alle originarie particelle 18, 145, 226 e 227, per un totale di sei ettari, novantanove are e novanta centiare (ha 6.99.90);

- successivamente, con l'istanza 36036/2012 per accorpamento particelle (n.1830.1/2013), le particelle 18, 145, 226 e 227 del foglio 113 venivano soppresse, dando origine alle particelle:

145, di ha 6.99.62, e

502, di ha 0.00.28;

* dal signor CURTOTTI Alessandro, nato a San Severo l'8 marzo 1969, per acquisto fattone con atto del notaio Orfina SCROCCO di Lucera il 27 ottobre 2008, repertorio 48706/21652, registrato a Lucera il 20 novembre 2008, n.2065/1T, trascritto a Foggia il 21 novembre 2008, nn.29281/19402, quanto alle originarie particelle 144, 228, 229 e 230, per un totale di sei ettari, novanta are e quaranta centiare (ha 6.90.40);

- successivamente, con l'istanza 36057/2013 per fusione par-

ticelle (n.1744.1/2013), le particelle 144, 228, 229 e 230

del foglio 113 venivano soppresse, dando origine alle parti-

celle:

503, di ha 0.15.76,

504, di ha 0.01.04,

529, di ha 6.73.11, e

530, di ha 0.00.49.

B) la "promissaria concessionaria", previo ottenimento di

tutte le autorizzazioni previste da leggi e regolamenti na-

zionali, regionali e locali, è interessata a sviluppare un

progetto per la realizzazione di un impianto fotovoltaico

per la produzione di energia elettrica e la conseguente im-

missione nella rete di trasmissione nazionale;

C) i "promittenti concedenti", a fronte del pagamento di un

prezzo onnicomprensivo, sono disponibili a concedere alla

"promissaria concessionaria", anche per persona da nominare

alla stipula dell'atto definitivo, diritto di superficie e o-

gni altro diritto reale e/o obbligatorio, ivi espressamente

comprese le servitù di elettrodotto aereo e/o interrato per

l'allocazione e l'esercizio delle linee elettriche di tra-

missione sul "terreno" sopra identificato che dovessero es-

sere interessati dalle opere principali e da quelle accesso-

rie, cabine di trasformazione e/o di consegna dell'energia e-

lettrica prodotta, impianti di storage (accumulo di energia

prodotta) ed opere accessorie, viabilità di cantiere, di impianto e di servizio, recinzioni, impianti di video sorveglianza, di allarme e di qualsiasi altro tipo purché strumentali alla realizzazione del progetto e alla piena funzionalità dell'impianto, una volta costruito;

D) la "promissaria concessionaria" ha rappresentato ai "promittenti concedenti" che potrebbe essere necessario trasferire la propria posizione contrattuale e/o una porzione di essa in capo ai terzi finanziatori o ad altri soggetti, e che pertanto è opportuno prevedere nel testo oggetto del presente contratto una clausola che contempli la possibilità di siffatto trasferimento, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto dei "promittenti concedenti" a percepire i corrispettivi a loro dovuti in forza del contratto definitivo e che il terzo designato subentrerà alla "promissaria concessionaria" in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultima facenti capo nei confronti dei "promittenti concedenti", in particolare agli obblighi di cui al successivo articolo 12. Il contratto non potrà essere comunque ceduto dalla "promissaria concessionaria" ad una società o ad un soggetto che non abbia i requisiti previsti dall'attuale legislazione vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso (legge antimafia) o soggette a procedure fallimentari, pre-fallimentari o altre procedure concorsuali;

tutto ciò premesso, con il presente "contratto preliminare",
che annulla e sostituisce ogni eventuale precedente accordo
intercorso tra le parti, lo "sviluppatore" e i "proprietari"
convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

Oggetto del contratto

Con la sottoscrizione del presente contratto, i "promittenti
concedenti", coniugi FANTETTI Michelangelo, e SAUCHELLI Car-
mela, nella loro qualità di proprietari del "terreno" meglio
identificato e descritto nelle premesse sotto "A", che qui
si richiama integralmente, si obbligano, per sé e per i loro
successori e/o aventi causa, a concedere e costituire in fa-
vore della "promissaria concessionaria", "MARE RINNOVABILI
S.R.L.", la quale promette a sua volta di accettare e acqui-
stare, con riserva di nomina del contraente ai sensi degli
articoli 1401 e seguenti codice civile, il diritto di super-
ficie (articolo 952 codice civile) da esercitarsi sul "terre-
no" di cui sopra, avente ad oggetto la costruzione e l'eser-
cizio di un impianto fotovoltaico le cui caratteristiche e
dimensioni saranno definite ad insindacabile giudizio della
"promissaria concessionaria" stessa durante la fase di pro-
gettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del medesimo
impianto, che rimarrà di proprietà di essa "promissaria con-
cessionaria". I "promittenti concedenti" inoltre si obbliga-
no, per sé e per i loro aventi causa (articolo 1381 codice

civile), a prestare il proprio consenso a costituire sul "terreno", ovvero a far sì che siano costituite, in favore dello "sviluppatore" e/o di terzi, ivi compresi TERNA S.p.A. ed E-Distribuzione S.p.A., le servitù di passaggio, di cavi-dotto e di elettrodotto necessarie alla realizzazione ed al funzionamento degli impianti installati sul "terreno" di cui alla premessa. I "proprietari" infine si obbligano sin d'ora a non far realizzare ad altri operatori e/o a non realizzare loro stessi altri impianti fotovoltaici di grossa taglia insistenti sui terreni di loro proprietà nelle vicinanze dell'impianto che forma oggetto del presente contratto preliminare e del futuro atto definitivo, senza la preventiva autorizzazione della "promissaria concessionaria", che potrà essere concessa esclusivamente in forma scritta.

Articolo 2

Area del diritto di superficie

Resta espressamente inteso tra le "parti" che oggetto del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie sarà esclusivamente la porzione dei suoli individuata nel progetto preliminare, la cui planimetria dovrà essere allegata al contratto definitivo e dovrà individuare l'area interessata dalla realizzazione dell'impianto e occupata dallo stesso, unitamente alle opere accessorie. Ne consegue che non sarà inclusa nel contratto definitivo e resterà nella libera disponibilità dei "proprietari" ogni porzione di terre-

no che resterà al di fuori della linea di confine e quindi dalla recinzione dell'impianto. Il frazionamento delle aree che saranno oggetto del contratto definitivo sarà eseguito prima della stipula del contratto definitivo, a cura e spese della "promissaria concessionaria".

Articolo 3

Corrispettivo del diritto di superficie e servitù

Il corrispettivo per la costituzione dei diritti di superficie e servitù viene sin da ora stabilito in rate annuali di euro tremilacinquecento (3.500,00) oltre accessori di legge se dovuti per ogni ettaro effettivamente occupato per ogni anno di concessione, come meglio specificato al precedente articolo 2, con pagamento annuale anticipato.

Il canone verrà aggiornato annualmente secondo gli indici I-STAT.

La "promissaria concessionaria" versa ai "promittenti concedenti" una somma pari ad euro seimila (6.000,00), a titolo di caparra confirmatoria, ai sensi dell'articolo 1385 del codice civile. Le parti convengono espressamente che gli importi versati a titolo di caparra confirmatoria non verranno restituiti allo "sviluppatore" e saranno imputati in conto prezzo alla stipula del "contratto definitivo".

Viene esclusa qualsivoglia facoltà della "promissaria concessionaria" di domandare la restituzione di quanto pagato a titolo di caparra confirmatoria anche nell'ipotesi in cui non

si addivenga al perfezionamento del contratto definitivo.

Consci delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazioni mendaci, i sottoscritti dichiarano che

* quanto ad euro tremila (3.000,00) è stato versato a mezzo bonifico bancario con CRO VTP21302T0088670480321103200IT, effettuato il 29 ottobre 2021, al conto corrente con IBAN IT04E0538578440000000000102;

* quanto ad euro tremila (3.000,00) vengono versati tramite assegni bancari non trasferibili tratti il 19 luglio 2022 su UniCredit, filiale di Troia, all'ordine rispettivamente FAN-TETTI Michelangelo e SAUCHELLI Carmela, per euro millecinquecento (1.500,00) ciascuno, numeri 3794620787-09 e 3794620788-10.

Di tali somme i "promittenti concedenti" rilasciano relativa quietanza.

Per la determinazione del prezzo, si assumerà come base di calcolo la superficie effettivamente occupata dall'impianto così come individuata nel progetto preliminare, e corrisponderà all'intera porzione dei terreni compresi all'interno della recinzione.

A titolo esemplificativo, se la superficie a occuparsi dall'impianto fotovoltaico sarà pari all'intero "terreno" di complessivi tredici ettari, settantadue are e settantatrecentiare (ha 13.72.73), per la somma di euro tremilacinquecento (3.500,00), la "società" corrisponderà la prima rata

annuale pari a euro quarantottomilaquarantacinque e cinquantacinque centesimi (48.045,55), alla firma del contratto definitivo.

Stante il criterio sopra descritto e la superficie concessa, il valore complessivo del "contratto definitivo" sarà pari a euro unmilione cinquecentotrentasettemilaquattrocentocinquantesette e sessanta centesimi (1.537.457,60).

Il corrispettivo, come sopra determinato, è da ritenersi onnicomprensivo poiché comprende espressamente tutti gli elementi individuati, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, nell'articolo 1 del presente contratto. A tal riguardo, le "parti" dichiarano che nella determinazione convenzionale del corrispettivo hanno tenuto conto di tutti gli obblighi che incomberanno in capo ai "proprietari", ivi comprese le servitù di linea elettrica aerea ed interrata, le servitù di passaggio e le altre facoltà previste a beneficio della "promissaria concessionaria" nel presente contratto.

Articolo 4

Durata del diritto di superficie e servitù

Il diritto di superficie e servitù sarà concesso dai "promittenti concedenti" alla "promissaria concessionaria" dalla data di stipulazione del "contratto definitivo" e per anni trentadue (32) successivi alla data di perfezionamento del contratto definitivo, salvo rinnovi.

Al termine della durata del "contratto definitivo", qualora

lo "sviluppatore" ne faccia richiesta scritta almeno dodici

(12) mesi prima della scadenza, i "promittenti concedenti"

si obbligano a prolungare la concessione del diritto di su-

perficie e servitù per ulteriori dieci (10) anni.

Nel caso in cui non sia avvenuto il rinnovo, allo scadere

del termine del trentaduesimo (32°) anno, la "promissaria

concessionaria" si obbliga ad eseguire entro i successivi

sei (6) mesi, a proprio esclusivo carico e spese, il ripri-

stino ante operam di tutte le aree interessate; pertanto,

tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato

nei lotti di cui in premessa verranno rimossi e rimarranno

di proprietà della "promissaria concessionaria", la quale si

obbliga sin da ora alla bonifica del sito nel caso in cui do-

vesse risultare inquinato.

Scaduto tale termine il diritto della superficiaria si estin-

guerà. In deroga all'articolo 953 codice civile, l'impianto

non diventerà di proprietà dei "proprietari" del "terreno".

Articolo 5

Durata del contratto preliminare

Il presente "contratto preliminare" avrà una durata di tren-

tasei (36) mesi, con decorrenza dalla data di sottoscrizio-

ne.

La "promissaria concessionaria" avrà la facoltà di prorogare

il presente contratto per ulteriori dodici (12) mesi pagando

un indennizzo aggiuntivo di euro diecimila (10.000,00).

Articolo 6

Diritto di prelazione e opponibilità del contratto preliminare

Durante il periodo di validità del presente "contratto preliminare" e durante l'intero periodo di vigenza del contratto definitivo, i "promittenti concedenti" riconoscono alla "promissaria concessionaria" il diritto di prelazione sull'acquisto degli immobili di cui in premessa, ove decidessero di alienarli a terzi.

L'eventuale vendita a terzi del "terreno" non inficia i termini del presente "contratto preliminare" e del "contratto definitivo" di costituzione del diritto di superficie e servitù. I "promittenti concedenti" si obbligano a rendere noto e opponibile il presente contratto ad eventuali terzi acquirenti del "terreno", facendone espressa menzione nell'atto di compravendita.

Articolo 7

Dichiarazioni e garanzie dei promittenti concedenti.

I "promittenti concedenti" assumono nei confronti della "promissaria concessionaria" ogni più ampia garanzia di legge, dichiarando espressamente che il "terreno" che forma oggetto del presente "contratto preliminare", meglio identificato nella premessa sotto "A", è di loro assoluta ed esclusiva proprietà.

I "promittenti concedenti" inoltre dichiarano che:

- il "terreno" che forma oggetto del presente contratto pre-
liminare è nel loro pieno, incondizionato ed incontestato
possesso;

- non vi sono contestazioni, attuali e/o potenziali da parte
di chiunque, né vi sono liti pendenti e/o minacciate, in or-
dine alla legittimità del titolo di provenienza dei beni;

- il "terreno" è libero da iscrizioni ipotecarie e da tra-
scrizioni pregiudizievoli, da gravami di qualsiasi natura,
da privilegi anche fiscali, da pesi, vincoli e da diritti
reali parziari spettanti a terzi, da prelazioni derivanti da
rapporti di locazione, fatta eccezione per le seguenti forma-
lità:

* costituzioni di diritti reali a titolo oneroso, trascritte
a Foggia l'11 giugno 2015, numeri:

10320/7977, in favore della società NIKANTE COSTRUZIONI SO-
CIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, con sede in Campobasso,
codice fiscale 01556890703, contro i signori FANTETTI Miche-
langelo, nato ad Alberona il 21 dicembre 1955, e SAUCHELLI
Carmela, nata a Lucera il 18 dicembre 1954, riguardante la
costituzione del diritto di superficie a carico della parti-
cella 530 del foglio 113, di ha 0.00.49, della durata di an-
ni venticinque (25);

10321/7978, in favore della società NIKANTE COSTRUZIONI SO-
CIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, con sede in Campobasso,
codice fiscale 01556890703, contro i signori FANTETTI Miche-

langelo, nato ad Alberona il 21 dicembre 1955, e SAUCHELLI

Carmela, nata a Lucera il 18 dicembre 1954, riguardante la

costituzione di servitù di passaggio pedonale e carraio a ca-

rico della particella 529 del foglio 113;

10322/7979, in favore della società NIKANTE COSTRUZIONI SO-

CIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, con sede in Campobasso,

codice fiscale 01556890703, contro i signori FANTETTI Miche-

langelo, nato ad Alberona il 21 dicembre 1955, e SAUCHELLI

Carmela, nata a Lucera il 18 dicembre 1954, riguardante la

costituzione di servitù di elettrodotto interrato a carico

della particella 529 del foglio 113;

in forza di atto per notaio Antonio RIZZO CORALLO di Foggia

del 3 giugno 2015, repertorio 4906/4005, ivi registrato;

- in ordine a detto "terreno" non sussistono diritti di pre-

lazione, anche agraria, a chiunque spettanti per qualsivo-

glia titolo;

- detto "terreno" non è affittato;

- non sono pendenti né minacciati procedimenti giudiziari,

arbitrali o amministrativi né accertamenti, vertenze o con-

troversie di qualsiasi altro genere con riferimento ai beni

oggetto del presente contratto e non sono stati emessi decre-

ti, sentenze, ordinanze, provvedimenti, anche amministrati-

vi, né sono pendenti procedimenti di esecuzione forzata che

possano limitare in qualsiasi modo la piena, esclusiva ed as-

soluta proprietà, disponibilità, il godimento o il possesso

del "terreno";

- il "terreno" è in genere libero da qualsiasi vincolo che possa inficiare la validità del presente "contratto preliminare" ed in tale stato sarà mantenuto sino alla costituzione del diritto di superficie e per tutta la durata del "contratto definitivo";

- il "terreno" non è soggetto a fenomeni di inquinamento ambientale di qualsiasi natura e non è stato percorso dal fuoco.

Le parti espressamente concordano che sino alla costituzione del definitivo diritto di superficie e servitù i "promittenti concedenti" rimarranno nella piena e libera disponibilità di utilizzare il "terreno" oggetto del presente "contratto preliminare".

In ogni caso, i "promittenti concedenti" prestano sin d'ora il loro consenso affinché la "promissaria concessionaria" presenti, richieda ed ottenga a proprio nome tutti gli assenti amministrativi e di qualsivoglia altra natura (presso qualsiasi amministrazione pubblica e/o altro soggetto di legge) tesi alla realizzazione ed esercizio dell'Impianto e di tutte le opere connesse, fermo restando che le relative spese resteranno ad esclusivo carico della "promissaria concessionaria". I "promittenti concedenti" si impegnano inoltre sin da ora a non presentare, e rinunciare qualora le abbiano già presentate, istanze per il rilascio di licenze, conces-

sioni o altri atti che possano comunque recare pregiudizio

ai diritti, agli interessi legittimi ed ai vantaggi della

"promissaria concessionaria" discendenti dal presente contratto.

Articolo 8

Diritto di accesso al terreno

Con la sottoscrizione della presente scrittura privata i

"promittenti concedenti" si obbligano a consentire alla "pro-

missaria concessionaria", da ora e sino alla stipula del

"contratto definitivo", di accedere al "terreno" di che trat-

tasi, al fine di procedere a tutti i rilievi del caso e di

installarvi le attrezzature necessarie, per compiere le ana-

lisi di fattibilità tecnico-economica del progetto e di svol-

gere tutte le attività di analisi in loco.

La "promissaria concessionaria" si farà esclusivo carico del-

le spese e dei costi per l'effettuazione dei rilievi e del-

l'installazione di cui al comma che precede.

Ove durante lo svolgimento di tali attività i "promittenti

concedenti" dovessero subire danni alle colture in corso,

queste saranno indennizzate secondo i valori economici del

prontuario agricolo.

I "promittenti concedenti" si impegnano altresì (i) a mette-

re a disposizione della "promissaria concessionaria" tutta

la documentazione da questi richiesta, in modo che quest'ul-

tima e i suoi consulenti possano eseguire tutti i necessari

controlli utili alla finalizzazione del progetto e alla successiva realizzazione dell'Impianto; (ii) a rilasciare apposita delega, nella forma che verrà concordata fra le parti, in favore della "promissaria concessionaria", per consentire l'effettuazione dei necessari accertamenti sul "terreno" presso le competenti autorità ai fini della realizzabilità del "progetto"; (iii) in ogni caso, a cooperare al fine di consentire lo svolgimento delle suddette verifiche e la realizzazione del "progetto".

Articolo 9

Attività successive alla stipula del contratto definitivo

Con la stipula del contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie e delle relative servitù (di passaggio, di elettrodotto, di cavidotto e di cabina), i "promittenti concedenti" riconosceranno alla "promissaria concessionaria", senza null'altro a pretendere, il diritto di intraprendere sull'intera estensione del "terreno", tutti i lavori necessari per la costruzione degli impianti di cui sopra.

La "promissaria concessionaria" avrà perciò la facoltà incondizionata di accedere sui fondi per realizzare la costruzione, la gestione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti.

Ad avvenuta costruzione degli impianti si addiverrà, a cura e spese della "promissaria concessionaria", all'identificazione catastale delle nuove unità immobiliari.

Dalla stipula del "contratto definitivo" e per tutta la durata di quest'ultimo i "promittenti concedenti" non potranno erigere e/o allocare sul "terreno" concesso e su quelli limiti che eventualmente resteranno nella loro disponibilità, alcuna opera, manufatto, installazione e/o piantumazione che possa ridurre l'irraggiamento solare sul fondo e/o pregiudicare la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico di cui in premessa.

Articolo 10

Manleva in favore dei promittenti concedenti.

La "promissaria concessionaria" si impegna e si obbliga ora per allora a tenere indenni e manlevati i "promittenti concedenti" dalla responsabilità per tutti i danni che dovessero essere arrecati a terzi in dipendenza della costruzione, esercizio e manutenzione degli impianti.

Articolo 11

Condizioni risolutive

L'efficacia del presente "contratto preliminare" e conseguentemente la stipula del "contratto definitivo" per la costituzione dei diritti di superficie e servitù alle condizioni quivi previste ed indicate, deve intendersi risolutivamente condizionata al mancato verificarsi dei seguenti eventi:

- sussistenza della fattibilità tecnico-economica all'esito delle attività di verifica svolte dalla "promissaria concessionaria", ivi incluse le positive verifiche di idoneità di

destinazione d'uso, di idoneità idrogeologica e di assenza

di vincoli ostativi;

- ottenimento definitivo dal Gestore di Rete di una soluzione di connessione valida sia dal punto di vista tecnico sia da quello economico, che dovrà essere accettata dalla "promissaria concessionaria";

- conclusione positiva di tutti gli iter amministrativi e burocratici e/o comunque, l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie alla costruzione ed esercizio degli impianti, nessuna esclusa e/o eccettuata (a titolo non esaustivo, autorizzazione unica, concessioni edilizie, valutazione di impatto ambientale, autorizzazione elettrodotto). A tal fine la "promissaria concessionaria" assume l'obbligo di azionare tutte le procedure amministrative necessarie e i "promittenti concedenti" si obbligano sin d'ora ad autorizzare, accettare ed eseguire tutti gli atti eventualmente necessari e/o comunque richiesti dalla procedura, da intendersi sempre a spese della "promissaria concessionaria";

- l'ottenimento da parte degli istituti finanziatori coinvolti di un finanziamento che renda economicamente conveniente per la "promissaria concessionaria" la realizzazione dell'Impianto.

L'atto definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù va stipulato prima dell'inizio dei lavori dichiarato nell'atto autorizzativo amministrativo.

Resta inteso tra le parti che in caso di mancato accadimento anche di una sola delle condizioni di cui sopra entro trenta-sei (36) mesi, salvo il rinnovo previsto al precedente articolo 5, il presente "contratto preliminare" non avrà alcuna efficacia, sarà risolto espressamente ed irrevocabilmente, e la "promissaria concessionaria" non sarà obbligata alla stipula del "contratto definitivo".

I "promittenti concedenti" inoltre danno atto sin da ora che la "promissaria concessionaria" avrà la facoltà di risolvere anticipatamente sia il presente "contratto preliminare" sia il "contratto definitivo" per la costituzione dei diritti di superficie e servitù, ed i suoi eventuali rinnovi, se per qualsiasi causa o motivo venissero meno le autorizzazioni necessarie per la costruzione, l'esercizio e la gestione dell'impianto ovvero nel caso in cui, per qualsiasi motivo, venisse meno la sostenibilità economica, la bancabilità o finanziabilità dell'Impianto.

Articolo 12

Cessione e/o trasferimento del contratto

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1407 del codice civile, i "promittenti concedenti" prestano ora per allora il proprio consenso ed autorizzano la "promissaria concessionaria" a cedere il presente contratto e/o i diritti e le obbligazioni da esso derivanti a terzi designati da essa "promissaria concessionaria", che saranno, pertanto, legittimati a

stipulare il "contratto definitivo" con i "promittenti concedenti", senza bisogno di accettazione e/o di ratifica da parte di quest'ultima. Al ricorrere di tale ipotesi, la "promissoria concessionaria" sarà espressamente liberata da ogni obbligo contrattuale verso i "promittenti concedenti" e dovrà semplicemente dare ai "promittenti concedenti" comunicazione scritta della cessione del contratto mediante raccomandata A.R., telegramma postale o altro mezzo che garantisca l'avvenuta ricezione della comunicazione.

Resta inoltre convenuto che qualora il presente contratto sia trasferito mediante cessione di ramo d'azienda, i "promittenti concedenti" rinunciano sin da ora al diritto di recedere dal presente contratto ai sensi dell'articolo 2558, 2° comma del codice civile.

Resta altresì convenuto che il presente contratto non potrà essere ceduto ad una società o ad un soggetto che non abbia i requisiti previsti dall'attuale legislazione vigente in materia di prevenzione della delinquenza di tipo mafioso (legge antimafia) o soggette a procedure fallimentari, pre-fallimentari o altre procedure concorsuali pena la sua automatica risoluzione.

Articolo 13

Imposte e spese

Tutte le imposte e spese relative al "terreno" resteranno in capo ai "promittenti concedenti" mentre le imposte relative

all'impianto saranno a carico della "promissaria concessionaria".

Tutte le spese del presente contratto e di quello definitivo, ivi comprese quelle di registrazione e altre relative e conseguenti, saranno a carico della "promissaria concessionaria".

Le parti espressamente concordano che, nel caso in cui le opere costruite sul "terreno" oggetto del presente preliminare dovessero comportare modifiche e/o variazioni in aumento delle imposte e/o dei tributi gravanti sui terreni di che trattasi, la differenza sarà a carico di essa "promissaria concessionaria", in quanto unica beneficiaria delle opere e degli impianti.

Articolo 14

Obblighi di riservatezza

Le parti saranno assoggettate agli obblighi di riservatezza consuetudinari in relazione ad operazioni aventi simili caratteristiche. In particolare, ai fini del presente contratto, per "informazioni riservate" (di seguito anche le "informazioni") s'intendono, senza pretesa di esaustività, tutte le informazioni di qualsivoglia natura riferite alle società e agli elementi che le compongono che, prima o dopo la firma della presente, siano fornite dalle società e/o da soggetti designati, in forma scritta, orale o altra forma.

Il presente obbligo di riservatezza ha una durata di trenta-

sei (36) mesi a partire dalla data di sottoscrizione del presente contratto e permarrà per un egual periodo anche nel caso in cui il rapporto dovesse cessare ed indipendentemente dalle cause di risoluzione dello stesso.

Articolo 15

Trattamento dei dati personali

Per le finalità dell'incarico, in ossequio a quanto previsto dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196 "codice in materia di protezione dei dati personali" (di seguito il "decreto privacy") e dal regolamento UE 2016/679 (di seguito il "GDPR"), tutti i dati personali saranno utilizzati al solo fine delle attività oggetto del contratto.

Articolo 16

Ipoteca legale

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

Articolo 17

Diritto di famiglia

Con riferimento al diritto di famiglia, i coniugi, signori FANTETTI Michelangelo, e SAUCHELLI Carmela, dichiarano di trovarsi in regime di comunione legale dei beni.

Articolo 18

Legge applicabile e foro competente

Il presente contratto è disciplinato dalle leggi della Repubblica Italiana. In particolare, per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, si applicheranno, ove non derogate, le disposizioni del codice civile.

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 nel cui circondario è posto il "terreno".

Articolo 19

Novazione

Il presente contratto supera e sostituisce ogni precedente accordo raggiunto tra le parti: eventuali modifiche dei termini contrattuali qui previsti potranno avvenire solo se concordate per iscritto tra le parti.

Articolo 20

Mediazione

Ove occorra, consci delle sanzioni penali previste nel caso di dichiarazione mendace, ciascuna delle parti dichiara di non essersi avvalsa di un mediatore.

Troia, 19 luglio 2022

Firmato in calce e nel margine degli altri fogli: Daniele Rosso; Fantetti Michelangelo; Sauchelli Carmela.

repertorio/raccolta 20553/10847

Autentica di firme

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia, iscritto

presso il collegio notarile di Foggia e Lucera,

attesto che la sottoscrizione, in calce alla scrittura, nel

marginale degli altri sei fogli e sull'allegato "A", alle ore

sedici (h 16:00),

dei signori

- ROSSO Daniele, nato a Roma il 10 maggio 1966, domiciliato

a Roma, Viale Del Poggio Fiorito, 27;

- coniugi FANTETTI Michelangelo, nato ad Alberona il 21 di-

cembre 1955, e

- SAUCHELLI Carmela, nata a Lucera il 18 dicembre 1954, resi-

denti ad Alberona, Via Fiera, 24;

è stata apposta in mia presenza.

Ho previamente dato lettura della scrittura ai presenti, del-

la cui identità personale sono certo.

I presenti affermano di conoscersi fra loro, dichiarano esat-

ti i dati personali contenuti nella scrittura e ne consento-

no l'uso nei termini della informativa 'Come trattiamo i

Suoi dati', affissa nei locali dello studio notarile, e di

legge, con particolare riferimento all'articolo 34, comma 2,

decreto legislativo 21 novembre 2007, n.231.

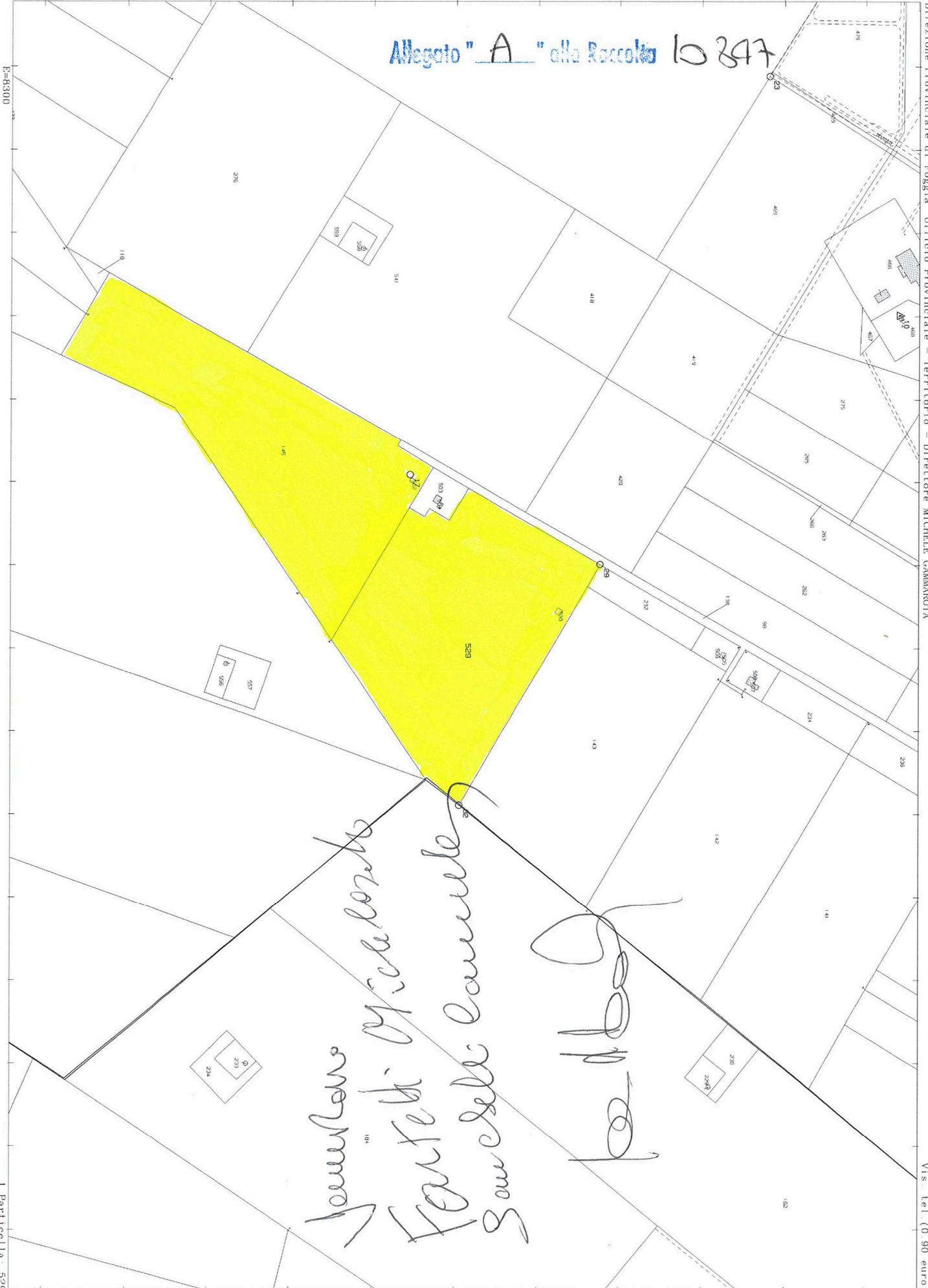
Troia, Via Regina Margherita, 95, diciannove luglio duemila-

ventidue (19 luglio 2022).

Firmato in calce e nel margine degli altri fogli: Rocco Di

Taranto notaio. Impronta del sigillo.

Allegato "A" alla Raccolta 10297



*Giuseppe
 Forte di Michelone
 Samuele Carulli
 [Signature]*

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

Troia, 28 luglio 2022

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19082
Registro particolare n. 15060
Presentazione n. 101 del 27/07/2022

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 14200
Protocollo di richiesta FG 109894/1 del 2022

Il Conservatore
Conservatore NINFADORO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	19/07/2022	Numero di repertorio	20553/10847
Notaio	DI TARANTO ROCCO	Codice fiscale	DTR RCL 64B17 E716 L
Sede	TROIA (FG)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	I158 - SAN SEVERO (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	113	Particella	145	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 6 ettari 99 are 62 centiare
Indirizzo	LOCALITA' LA MARCHESA			N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19082
Registro particolare n. 15060
Presentazione n. 101 del 27/07/2022

UTC: 2022-07-27T11:25:01.787850+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	I158 - SAN SEVERO (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	113 Particella	529	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 ettari 73 are 11 centiare
Indirizzo	LOCALITA' LA MARCHESA			N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MARE RINNOVABILI S.R.L.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 15321341008
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome FANTETTI Nome MICHELANGELO
Nato il 21/12/1955 a ALBERONA (FG)
Sesso M Codice fiscale FNT MHL 55T21 A150 Q
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con SAUCHELLI CARMELA (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome SAUCHELLI Nome CARMELA
Nata il 18/12/1954 a LUCERA (FG)
Sesso F Codice fiscale SCH CML 54T58 E716 Y
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di SUPERFICIE
Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE
Con FANTETTI MICHELANGELO (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI RIPORTA LETTERALMENTE IL TESTO DEL TITOLO OGGETTO DELLA PRESENTE FORMALITA' COME SEGUE: "...PREMESSO CHE A) I "PROMITTENTI CONCEDENTI" SONO PROPRIETARI DI UN TERRENO AGRICOLO IN AGRO DI SAN SEVERO, LOCALITA' "LA MARCHESA", ESTESO CATASTALMENTE TREDICI ETTARI, SETTANTADUE ARE E SETTANTATRE CENTIARE (HA 13.72.73), CHE CIRCOSCRIVE PRESSOCHE' INTERAMENTE LE PARTICELLE 530 E 502, IDENTIFICANTI RISPETTIVAMENTE UN IMPIANTO EOLICO ED UN FABBRICATO RURALE; CONFINANTE A NORD CON LE PARTICELLE 232 E 143 DEL FOGLIO 113, A EST CON LA PARTICELLA 182 DEL FOGLIO 114 E CON LA PARTICELLA 551 DEL FOGLIO 113, A SUD CON LE PARTICELLE 135, 134 E 118 DEL FOGLIO 113 (A RIDOSSO DELLE QUALI, MA ALL'INTERNO DI QUANTO FORMA OGGETTO DI QUESTO CONTRATTO, INSISTE UNA STRADA IN TERRA BATTUTA PROBABILMENTE A SERVIZIO DI IMPIANTI EOLICI, A FRONTE DELLA QUALE NON SI RISCONTRA LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSAGGIO), A OVEST CON LE PARTICELLE 276 E 541 DEL FOGLIO 113, CON STRADINA COMUNALE E CON LA PARTICELLA 503 DEL FOGLIO 113; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI SAN SEVERO, IN DITTA FANTETTI MICHELANGELO E SAUCHELLI CARMELA, * FOGLIO 113, PARTICELLA 145, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 6.99.62, REDDITO DOMINICALE EURO 397,46, REDDITO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19082
Registro particolare n. 15060
Presentazione n. 101 del 27/07/2022

UTC: 2022-07-27T11:25:01.787850+02:00

Pag. 3 - segue

AGRARIO EURO 216,79; * FOGLIO 113, PARTICELLA 529, SEMINATIVO, CLASSE 2, HA 6.73.11, REDDITO DOMINICALE EURO 382,40, REDDITO AGRARIO EURO 208,58; SI ALLEGA SOTTO "A" L'ESTRATTO DI MAPPA RELATIVO A QUANTO SOPRA DESCRITTO, IVI EVIDENZIATO IN GIALLO, DI SEGUITO ANCHE IL " TERRENO". QUANTO SOPRA DESCRITTO PERVENNE: * DAL SIGNOR CELOZZI MATTEO, NATO A CASALVECCHIO DI PUGLIA IL 23 APRILE 1958, PER ACQUISTO FATTONE CON ATTO DEL NOTAIO ORFINA SCROCCO DI LUCERA IL 5 DICEMBRE 2000, REPERTORIO 29482, REGISTRATO A LUCERA, TRASCRITTO A FOGGIA IL 13 DICEMBRE 2000, NN.22631/16649, QUANTO ALLE ORIGINARIE PARTICELLE 18, 145, 226 E 227, PER UN TOTALE DI SEI ETTARI, NOVANTANOVE ARE E NOVANTA CENTIARE (HA 6.99.90); - SUCCESSIVAMENTE, CON L'ISTANZA 36036/2012 PER ACCORPAMENTO PARTICELLE (N.1830.1/2013), LE PARTICELLE 18, 145, 226 E 227 DEL FOGLIO 113 VENIVANO SOPPRESSE, DANDO ORIGINE ALLE PARTICELLE: 145, DI HA 6.99.62, E 502, DI HA 0.00.28; * DAL SIGNOR CURTOTTI ALESSANDRO, NATO A SAN SEVERO L'8 MARZO 1969, PER ACQUISTO FATTONE CON ATTO DEL NOTAIO ORFINA SCROCCO DI LUCERA IL 27 OTTOBRE 2008, REPERTORIO 48706/21652, REGISTRATO A LUCERA IL 20 NOVEMBRE 2008, N.2065/1T, TRASCRITTO A FOGGIA IL 21 NOVEMBRE 2008, NN.29281/19402, QUANTO ALLE ORIGINARIE PARTICELLE 144, 228, 229 E 230, PER UN TOTALE DI SEI ETTARI, NOVANTA ARE E QUARANTA CENTIARE (HA 6.90.40); - SUCCESSIVAMENTE, CON L'ISTANZA 36057/2013 PER FUSIONE PARTICELLE (N.1744.1/2013), LE PARTICELLE 144, 228, 229 E 230 DEL FOGLIO 113 VENIVANO SOPPRESSE, DANDO ORIGINE ALLE PARTICELLE: 503, DI HA 0.15.76, 504, DI HA 0.01.04, 529, DI HA 6.73.11, E 530, DI HA 0.00.49. B) LA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA", PREVIO OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI PREVISTE DA LEGGI E REGOLAMENTI NAZIONALI, REGIONALI E LOCALI, E' INTERESSATA A SVILUPPARE UN PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA E LA CONSEGUENTE IMMISSIONE NELLA RETE DI TRASMISSIONE NAZIONALE; C) I " PROMITTENTI CONCEDENTI", A FRONTE DEL PAGAMENTO DI UN PREZZO OMNICOMPRESIVO, SONO DISPONIBILI A CONCEDERE ALLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA", ANCHE PER PERSONA DA NOMINARE ALLA STIPULA DELL'ATTO DEFINITIVO, DIRITTO DI SUPERFICIE E OGNI ALTRO DIRITTO REALE E/O OBBLIGATORIO, IVI ESPRESSAMENTE COMPRESSE LE SERVITU' DI ELETTRODOTTO AEREO E/O INTERRATO PER L'ALLOCAZIONE E L'ESERCIZIO DELLE LINEE ELETTRICHE DI TRASMISSIONE SUL " TERRENO" SOPRA IDENTIFICATO CHE DOVESSERO ESSERE INTERESSATI DALLE OPERE PRINCIPALI E DA QUELLE ACCESSORIE, CABINE DI TRASFORMAZIONE E/O DI CONSEGNA DELL'ENERGIA ELETTRICA PRODOTTA, IMPIANTI DI STORAGE (ACCUMULO DI ENERGIA PRODOTTA) ED OPERE ACCESSORIE, VIABILITA' DI CANTIERE, DI IMPIANTO E DI SERVIZIO, RECINZIONI, IMPIANTI DI VIDEO SORVEGLIANZA, DI ALLARME E DI QUALSIASI ALTRO TIPO PURCHE' STRUMENTALI ALLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO E ALLA PIENA FUNZIONALITA' DELL'IMPIANTO, UNA VOLTA COSTRUITO; D) LA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" HA RAPPRESENTATO AI "PROMITTENTI CONCEDENTI" CHE POTREBBE ESSERE NECESSARIO TRASFERIRE LA PROPRIA POSIZIONE CONTRATTUALE E/O UNA PORZIONE DI ESSA IN CAPO AI TERZI FINANZIATORI O AD ALTRI SOGGETTI, E CHE PERTANTO E' OPPORTUNO PREVEDERE NEL TESTO OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO UNA CLAUSOLA CHE CONTEMPLI LA POSSIBILITA' DI SIFFATTO TRASFERIMENTO, FERMO RESTANDO CHE TALE TRASFERIMENTO NON PREGIUDICHERA' IN OGNI CASO IL DIRITTO DEI "PROMITTENTI CONCEDENTI" A PERCEPIRE I CORRISPETTIVI A LORO DOVUTI IN FORZA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E CHE IL TERZO DESIGNATO SUBENTRERA' ALLA " PROMISSARIA CONCESSIONARIA" IN TUTTI I RAPPORTI GIURIDICI ATTIVI E PASSIVI A QUEST'ULTIMA FACENTI CAPO NEI CONFRONTI DEI "PROMITTENTI CONCEDENTI", IN PARTICOLARE AGLI OBBLIGHI DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO 12. IL CONTRATTO NON POTRA' ESSERE COMUNQUE CEDUTO DALLA " PROMISSARIA CONCESSIONARIA" AD UNA SOCIETA' O AD UN SOGGETTO CHE NON ABBA I REQUISITI PREVISTI DALL'ATTUALE LEGISLAZIONE VIGENTE IN MATERIA DI PREVENZIONE DELLA DELINQUENZA DI TIPO MAFIOSO (LEGGE ANTIMAFIA) O SOGGETTE A PROCEDURE FALLIMENTARI, PRE-FALLIMENTARI O ALTRE PROCEDURE CONCORSUALI; TUTTO CIO' PREMESSO, CON IL PRESENTE "CONTRATTO PRELIMINARE", CHE ANNULLA E SOSTITUISCE OGNI EVENTUALE PRECEDENTE ACCORDO INTERCORSO TRA LE PARTI, LO "SVILUPPATORE" E I "PROPRIETARI" CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE. ARTICOLO 1 OGGETTO DEL CONTRATTO CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, I " PROMITTENTI CONCEDENTI", CONIUGI FANTETTI MICHELANGELO, E SAUCHELLI CARMELA, NELLA LORO QUALITA' DI PROPRIETARI DEL "TERRENO" MEGLIO IDENTIFICATO E DESCRITTO NELLE PREMESSE SOTTO "A", CHE QUI SI RICHAMA INTEGRALMENTE, SI OBBLIGANO, PER SE' E PER I LORO SUCCESSORI E/O AVENTI CAUSA, A CONCEDERE E COSTITUIRE IN FAVORE DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA ", "MARE RINNOVABILI S.R.L.", LA QUALE PROMETTE A SUA VOLTA DI ACCETTARE E ACQUISTARE, CON RISERVA DI NOMINA DEL CONTRAENTE AI SENSI DEGLI ARTICOLI 1401 E SEGUENTI CODICE CIVILE, IL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19082
Registro particolare n. 15060
Presentazione n. 101 del 27/07/2022

UTC: 2022-07-27T11:25:01.787850+02:00

Pag. 4 - segue

DIRITTO DI SUPERFICIE (ARTICOLO 952 CODICE CIVILE) DA ESERCITARSI SUL "TERRENO" DI CUI SOPRA, AVENTE AD OGGETTO LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO LE CUI CARATTERISTICHE E DIMENSIONI SARANNO DEFINITE AD INSINDACABILE GIUDIZIO DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" STESSA DURANTE LA FASE DI PROGETTAZIONE PRELIMINARE, DEFINITIVA ED ESECUTIVA DEL MEDESIMO IMPIANTO, CHE RIMARRA' DI PROPRIETA' DI ESSA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA". I "PROMITTENTI CONCEDENTI" INOLTRE SI OBBLIGANO, PER SE' E PER I LORO AVENTI CAUSA (ARTICOLO 1381 CODICE CIVILE), A PRESTARE IL PROPRIO CONSENSO A COSTITUIRE SUL "TERRENO", OVVERO A FAR SI' CHE SIANO COSTITUITE, IN FAVORE DELLO "SVILUPPATORE" E/O DI TERZI, IVI COMPRESI TERNA S.P.A. ED E-DISTRIBUZIONE S.P.A., LE SERVITU' DI PASSAGGIO, DI CAVIDOTTO E DI ELETTRODOTTO NECESSARIE ALLA REALIZZAZIONE ED AL FUNZIONAMENTO DEGLI IMPIANTI INSTALLATI SUL "TERRENO" DI CUI ALLA PREMessa. I "PROPRIETARI" INFINE SI OBBLIGANO SIN D'ORA A NON FAR REALIZZARE AD ALTRI OPERATORI E/O A NON REALIZZARE LORO STESSI ALTRI IMPIANTI FOTOVOLTAICI DI GROSSA TAGLIA INSISTENTI SUI TERRENI DI LORO PROPRIETA' NELLE VICINANZE DELL'IMPIANTO CHE FORMA OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DEL FUTURO ATTO DEFINITIVO, SENZA LA PREVENTIVA AUTORIZZAZIONE DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA", CHE POTRA' ESSERE CONCESSA ESCLUSIVAMENTE IN FORMA SCRITTA. ARTICOLO 2 AREA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE RESTA ESPRESSAMENTE INTESO TRA LE "PARTI" CHE OGGETTO DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SARA' ESCLUSIVAMENTE LA PORZIONE DEI SUOLI INDIVIDUATA NEL PROGETTO PRELIMINARE, LA CUI PLANIMETRIA DOVRA' ESSERE ALLEGATA AL CONTRATTO DEFINITIVO E DOVRA' INDIVIDUARE L'AREA INTERESSATA DALLA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO E OCCUPATA DALLO STESSO, UNITAMENTE ALLE OPERE ACCESSORIE. NE CONSEGUE CHE NON SARA' INCLUSA NEL CONTRATTO DEFINITIVO E RESTERA' NELLA LIBERA DISPONIBILITA' DEI "PROPRIETARI" OGNI PORZIONE DI TERRENO CHE RESTERA' AL DI FUORI DELLA LINEA DI CONFINE E QUINDI DALLA RECINZIONE DELL'IMPIANTO. IL FRAZIONAMENTO DELLE AREE CHE SARANNO OGGETTO DEL CONTRATTO DEFINITIVO SARA' ESEGUITO PRIMA DELLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, A CURA E SPESE DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA". ARTICOLO 3 CORRISPETTIVO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' IL CORRISPETTIVO PER LA COSTITUZIONE DEI DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' VIENE SIN DA ORA STABILITO IN RATE ANNUALI DI EURO TREMILACINQUECENTO (3.500,00) OLTRE ACCESSORI DI LEGGE SE DOVUTI PER OGNI ETTARO EFFETTIVAMENTE OCCUPATO PER OGNI ANNO DI CONCESSIONE, COME MEGLIO SPECIFICATO AL PRECEDENTE ARTICOLO 2, CON PAGAMENTO ANNUALE ANTICIPATO. IL CANONE VERRA' AGGIORNATO ANNUALMENTE SECONDO GLI INDICI ISTAT. LA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" VERSA AI "PROMITTENTI CONCEDENTI" UNA SOMMA PARI AD EURO SEIMILA (6.000,00), A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA, AI SENSI DELL'ARTICOLO 1385 DEL CODICE CIVILE. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE GLI IMPORTI VERSATI A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA NON VERRANNO RESTITUITI ALLO "SVILUPPATORE" E SARANNO IMPUTATI IN CONTO PREZZO ALLA STIPULA DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". VIENE ESCLUSA QUALSIVOGLIA FACOLTA' DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" DI DOMANDARE LA RESTITUZIONE DI QUANTO PAGATO A TITOLO DI CAPARRA CONFIRMATORIA ANCHE NELL'IPOTESI IN CUI NON SI ADDIVENGA AL PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO DEFINITIVO. CONSCI DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE PER IL CASO DI DICHIARAZIONI MENDACI, I SOTTOSCRITTI DICHIARANO CHE * QUANTO AD EURO TREMILA (3.000,00) E' STATO VERSATO A MEZZO BONIFICO BANCARIO CON CRO VTP21302T0088670480321103200IT, EFFETTUATO IL 29 OTTOBRE 2021, AL CONTO CORRENTE CON IBAN IT04E053857844000000000102; * QUANTO AD EURO TREMILA (3.000,00) VENGONO VERSATI TRAMITE ASSEGNI BANCARI NON TRASFERIBILI TRATTI IL 19 LUGLIO 2022 SU UNICREDIT, FILIALE DI TROIA, ALL'ORDINE RISPETTIVAMENTE FANTETTI MICHELANGELO E SAUCHELLI CARMELA, PER EURO MILLECINQUECENTO (1.500,00) CIASCUNO, NUMERI 3794620787-09 E 3794620788-10. DI TALI SOMME I "PROMITTENTI CONCEDENTI" RILASCIANO RELATIVA QUIETANZA. PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO, SI ASSUMERA' COME BASE DI CALCOLO LA SUPERFICIE EFFETTIVAMENTE OCCUPATA DALL'IMPIANTO COSI' COME INDIVIDUATA NEL PROGETTO PRELIMINARE, E CORRISPONDERA' ALL'INTERA PORZIONE DEI TERRENI COMPRESI ALL'INTERNO DELLA RECINZIONE. A TITOLO ESEMPLIFICATIVO, SE LA SUPERFICIE A OCCUPARSI DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO SARA' PARI ALL'INTERO "TERRENO" DI COMPLESSIVI TREDICI ETTARI, SETTANTADUE ARE E SETTANTATRE CENTIARE (HA 13.72.73), PER LA SOMMA DI EURO TREMILACINQUECENTO (3.500,00), LA "SOCIETA'" CORRISPONDERA' LA PRIMA RATA ANNUALE PARI A EURO QUARANTOTTOMILAQUARANTACINQUE E CINQUANTACINQUE CENTESIMI (48.045,55), ALLA FIRMA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. STANTE IL CRITERIO SOPRA DESCRITTO E LA SUPERFICIE CONCESSA, IL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19082
Registro particolare n. 15060
Presentazione n. 101 del 27/07/2022

UTC: 2022-07-27T11:25:01.787850+02:00

Pag. 5 - segue

VALORE COMPLESSIVO DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" SARA' PARI A EURO UNMILIONECINQUECENTOTRENTASETTEMILAQUATTROCENTOCINQUANTASETTE E SESSANTA CENTESIMI (1.537.457,60). IL CORRISPETTIVO, COME SOPRA DETERMINATO, E' DA RITENERSI OMNICOMPRESIVO POICHE' COMPRENDE ESPRESSAMENTE TUTTI GLI ELEMENTI INDIVIDUATI, A TITOLO MERAMENTE ESEMPLIFICATIVO E NON ESAUSTIVO, NELL'ARTICOLO 1 DEL PRESENTE CONTRATTO. A TAL RIGUARDO, LE "PARTI" DICHIARANO CHE NELLA DETERMINAZIONE CONVENZIONALE DEL CORRISPETTIVO HANNO TENUTO CONTO DI TUTTI GLI OBBLIGHI CHE INCOMBERANNO IN CAPO AI "PROPRIETARI", IVI COMPRESI LE SERVITU' DI LINEA ELETTRICA AEREA ED INTERRATA, LE SERVITU' DI PASSAGGIO E LE ALTRE FACOLTA' PREVISTE A BENEFICIO DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" NEL PRESENTE CONTRATTO. ARTICOLO 4 DURATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' IL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' SARA' CONCESSO DAI "PROMITTENTI CONCEDENTI" ALLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" DALLA DATA DI STIPULAZIONE DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" E PER ANNI TRENTADUE (32) SUCCESSIVI ALLA DATA DI PERFEZIONAMENTO DEL CONTRATTO DEFINITIVO, SALVO RINNOVI. AL TERMINE DELLA DURATA DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", QUALORA LO "SVILUPPATORE" NE FACCIA RICHIESTA SCRITTA ALMENO DODICI (12) MESI PRIMA DELLA SCADENZA, I "PROMITTENTI CONCEDENTI" SI OBBLIGANO A PROLUNGARE LA CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' PER ULTERIORI DIECI (10) ANNI. NEL CASO IN CUI NON SIA AVVENUTO IL RINNOVO, ALLO SCADERE DEL TERMINE DEL TRENTADUESIMO (32) ANNO, LA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" SI OBBLIGA AD ESEGUIRE ENTRO I SUCCESSIVI SEI (6) MESI, A PROPRIO ESCLUSIVO CARICO E SPESE, IL RIPRISTINO ANTE OPERAM DI TUTTE LE AREE INTERESSATE; PERTANTO, TUTTI GLI IMPIANTI, LE ATTREZZATURE E QUANT'ALTRO INSTALLATO NEI LOTTI DI CUI IN PREMessa VERRANNO RIMOSSI E RIMARRANNO DI PROPRIETA' DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA", LA QUALE SI OBBLIGA SIN DA ORA ALLA BONIFICA DEL SITO NEL CASO IN CUI DOVESSE RISULTARE INQUINATO. SCADUTO TALE TERMINE IL DIRITTO DELLA SUPERFICIARIA SI ESTINGUERA'. IN DEROGA ALL'ARTICOLO 953 CODICE CIVILE, L'IMPIANTO NON DIVENTERA' DI PROPRIETA' DEI "PROPRIETARI" DEL "TERRENO". ARTICOLO 5 DURATA DEL CONTRATTO PRELIMINARE IL PRESENTE "CONTRATTO PRELIMINARE" AVRA' UNA DURATA DI TRENTASEI (36) MESI, CON DECORRENZA DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE. LA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" AVRA' LA FACOLTA' DI PROROGARE IL PRESENTE CONTRATTO PER ULTERIORI DODICI (12) MESI PAGANDO UN INDENNIZZO AGGIUNTIVO DI EURO DIECIMILA (10.000,00). ARTICOLO 6 DIRITTO DI PRELAZIONE E OPPOINIBILITA' DEL CONTRATTO PRELIMINARE DURANTE IL PERIODO DI VALIDITA' DEL PRESENTE "CONTRATTO PRELIMINARE" E DURANTE L'INTERO PERIODO DI VIGENZA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, I "PROMITTENTI CONCEDENTI" RICONOSCONO ALLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" IL DIRITTO DI PRELAZIONE SULL'ACQUISTO DEGLI IMMOBILI DI CUI IN PREMessa, OVE DECIDESSERO DI ALIENARLI A TERZI. L'EVENTUALE VENDITA A TERZI DEL "TERRENO" NON INFCIA I TERMINI DEL PRESENTE "CONTRATTO PRELIMINARE" E DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'. I "PROMITTENTI CONCEDENTI" SI OBBLIGANO A RENDERE NOTO E OPPOINIBILE IL PRESENTE CONTRATTO AD EVENTUALI TERZI ACQUIRENTI DEL "TERRENO", FACENDONE ESPRESSA MENZIONE NELL'ATTO DI COMPRAVENDITA. ARTICOLO 7 DICHIARAZIONI E GARANZIE DEI PROMITTENTI CONCEDENTI. I "PROMITTENTI CONCEDENTI" ASSUMONO NEI CONFRONTI DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" OGNI PIU' AMPIA GARANZIA DI LEGGE, DICHIARANDO ESPRESSAMENTE CHE IL "TERRENO" CHE FORMA OGGETTO DEL PRESENTE "CONTRATTO PRELIMINARE", MEGLIO IDENTIFICATO NELLA PREMessa SOTTO "A", E' DI LORO ASSOLUTA ED ESCLUSIVA PROPRIETA'. I "PROMITTENTI CONCEDENTI" INOLTRE DICHIARANO CHE: - IL "TERRENO" CHE FORMA OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E' NEL LORO PIENO, INCONDIZIONATO ED INCONTESTATO POSSESSO; - NON VI SONO CONTESTAZIONI, ATTUALI E/O POTENZIALI DA PARTE DI CHIUNQUE, NE' VI SONO LITI PENDENTI E/O MINACCIATE, IN ORDINE ALLA LEGITTIMITA' DEL TITOLO DI PROVENIENZA DEI BENI; - IL "TERRENO" E' LIBERO DA ISCRIZIONI IPOTECARIE E DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, DA GRAVAMI DI QUALSIASI NATURA, DA PRIVILEGI ANCHE FISCALI, DA PESI, VINCOLI E DA DIRITTI REALI PARZIARI SPETTANTI A TERZI, DA PRELAZIONI DERIVANTI DA RAPPORTI DI LOCAZIONE, FATTA ECCEZIONE PER LE SEGUENTI FORMALITA': * COSTITUZIONI DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO, TRASCRITTE A FOGGIA L'11 GIUGNO 2015, NUMERI: 10320/7977, IN FAVORE DELLA SOCIETA' NIKANTE COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, CON SEDE IN CAMPOBASSO, CODICE FISCALE 01556890703, CONTRO I SIGNORI FANTETTI MICHELANGELO, NATO AD ALBERONA IL 21 DICEMBRE 1955, E SAUCHELLI CARMELA, NATA A LUCERA IL 18 DICEMBRE 1954, RIGUARDANTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A CARICO DELLA PARTICELLA 530 DEL FOGLIO 113, DI HA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19082
Registro particolare n. 15060
Presentazione n. 101 del 27/07/2022

UTC: 2022-07-27T11:25:01.787850+02:00

Pag. 6 - segue

0.00.49, DELLA DURATA DI ANNI VENTICINQUE (25); 10321/7978, IN FAVORE DELLA SOCIETA' NIKANTE COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, CON SEDE IN CAMPOBASSO, CODICE FISCALE 01556890703, CONTRO I SIGNORI FANTETTI MICHELANGELO, NATO AD ALBERONA IL 21 DICEMBRE 1955, E SAUCHELLI CARMELA, NATA A LUCERA IL 18 DICEMBRE 1954, RIGUARDANTE LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO A CARICO DELLA PARTICELLA 529 DEL FOGLIO 113; 10322/7979, IN FAVORE DELLA SOCIETA' NIKANTE COSTRUZIONI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA, CON SEDE IN CAMPOBASSO, CODICE FISCALE 01556890703, CONTRO I SIGNORI FANTETTI MICHELANGELO, NATO AD ALBERONA IL 21 DICEMBRE 1955, E SAUCHELLI CARMELA, NATA A LUCERA IL 18 DICEMBRE 1954, RIGUARDANTE LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO INTERRATO A CARICO DELLA PARTICELLA 529 DEL FOGLIO 113; IN FORZA DI ATTO PER NOTAIO ANTONIO RIZZO CORALLO DI FOGGIA DEL 3 GIUGNO 2015, REPERTORIO 4906/4005, IVI REGISTRATO; - IN ORDINE A DETTO "TERRENO" NON SUSSISTONO DIRITTI DI PRELAZIONE, ANCHE AGRARIA, A CHIUNQUE SPETTANTI PER QUALSIVOGLIA TITOLO; - DETTO "TERRENO" NON E' AFFITTATO; - NON SONO PENDENTI NE' MINACCIATI PROCEDIMENTI GIUDIZIARI, ARBITRALI O AMMINISTRATIVI NE' ACCERTAMENTI, VERTENZE O CONTROVERSIE DI QUALSIASI ALTRO GENERE CON RIFERIMENTO AI BENI OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO E NON SONO STATI EMESSI DECRETI, SENTENZE, ORDINANZE, PROVVEDIMENTI, ANCHE AMMINISTRATIVI, NE' SONO PENDENTI PROCEDIMENTI DI ESECUZIONE FORZATA CHE POSSANO LIMITARE IN QUALSIASI MODO LA PIENA, ESCLUSIVA ED ASSOLUTA PROPRIETA', DISPONIBILITA', IL GODIMENTO O IL POSSESSO DEL "TERRENO"; - IL "TERRENO" E' IN GENERE LIBERO DA QUALSIASI VINCOLO CHE POSSA INFICIARE LA VALIDITA' DEL PRESENTE "CONTRATTO PRELIMINARE" ED IN TALE STATO SARA' MANTENUTO SINO ALLA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E PER TUTTA LA DURATA DEL "CONTRATTO DEFINITIVO"; - IL "TERRENO" NON E' SOGGETTO A FENOMENI DI INQUINAMENTO AMBIENTALE DI QUALSIASI NATURA E NON E' STATO PERCORSO DAL FUOCO. LE PARTI ESPRESSAMENTE CONCORDANO CHE SINO ALLA COSTITUZIONE DEL DEFINITIVO DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' I "PROMITTENTI CONCEDENTI" RIMARRANNO NELLA PIENA E LIBERA DISPONIBILITA' DI UTILIZZARE IL "TERRENO" OGGETTO DEL PRESENTE "CONTRATTO PRELIMINARE". IN OGNI CASO, I "PROMITTENTI CONCEDENTI" PRESTANO SIN D'ORA IL LORO CONSENSO AFFINCHE' LA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" PRESENTI, RICHIEDA ED OTTENGHA A PROPRIO NOME TUTTI GLI ASSENSI AMMINISTRATIVI E DI QUALSIVOGLIA ALTRA NATURA (PRESSO QUALSIASI AMMINISTRAZIONE PUBBLICA E/O ALTRO SOGGETTO DI LEGGE) TESI ALLA REALIZZAZIONE ED ESERCIZIO DELL'IMPIANTO E DI TUTTE LE OPERE CONNESSE, FERMO RESTANDO CHE LE RELATIVE SPESE RESTERANNO AD ESCLUSIVO CARICO DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA". I "PROMITTENTI CONCEDENTI" SI IMPEGNANO INOLTRE SIN DA ORA A NON PRESENTARE, E RINUNCIARE QUALORA LE ABBIANO GIA' PRESENTATE, ISTANZE PER IL RILASCIO DI LICENZE, CONCESSIONI O ALTRI ATTI CHE POSSANO COMUNQUE RECARA PREGIUDIZIO AI DIRITTI, AGLI INTERESSI LEGITTIMI ED AI VANTAGGI DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" DISCENDENTI DAL PRESENTE CONTRATTO. ARTICOLO 8 DIRITTO DI ACCESSO AL TERRENO CON LA SOTTOSCRIZIONE DELLA PRESENTE SCRITTURA PRIVATA I "PROMITTENTI CONCEDENTI" SI OBBLIGANO A CONSENTIRE ALLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA", DA ORA E SINO ALLA STIPULA DEL "CONTRATTO DEFINITIVO", DI ACCEDERE AL "TERRENO" DI CHE TRATTASI, AL FINE DI PROCEDERE A TUTTI I RILIEVI DEL CASO E DI INSTALLARVI LE ATTREZZATURE NECESSARIE, PER COMPIERE LE ANALISI DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA DEL PROGETTO E DI SVOLGERE TUTTE LE ATTIVITA' DI ANALISI IN LOCO. LA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" SI FARA' ESCLUSIVO CARICO DELLE SPESE E DEI COSTI PER L'EFFETTUAZIONE DEI RILIEVI E DELL'INSTALLAZIONE DI CUI AL COMMA CHE PRECEDE. OVE DURANTE LO SVOLGIMENTO DI TALI ATTIVITA' I "PROMITTENTI CONCEDENTI" DOVESSERO SUBIRE DANNI ALLE COLTURE IN CORSO, QUESTE SARANNO INDENNIZZATE SECONDO I VALORI ECONOMICI DEL PRONTUARIO AGRICOLO. I "PROMITTENTI CONCEDENTI" SI IMPEGNANO ALTRESI' (I) A METTERE A DISPOSIZIONE DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" TUTTA LA DOCUMENTAZIONE DA QUESTI RICHIESTA, IN MODO CHE QUEST'ULTIMA E I SUOI CONSULENTI POSSANO ESEGUIRE TUTTI I NECESSARI CONTROLLI UTILI ALLA FINALIZZAZIONE DEL PROGETTO E ALLA SUCCESSIVA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO; (II) A RILASCIARE APPOSITA DELEGA, NELLA FORMA CHE VERRA' CONCORDATA FRA LE PARTI, IN FAVORE DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA", PER CONSENTIRE L'EFFETTUAZIONE DEI NECESSARI ACCERTAMENTI SUL "TERRENO" PRESSO LE COMPETENTI AUTORITA' AI FINI DELLA REALIZZABILITA' DEL "PROGETTO"; (III) IN OGNI CASO, A COOPERARE AL FINE DI CONSENTIRE LO SVOLGIMENTO DELLE SUDDETTE VERIFICHE E LA REALIZZAZIONE DEL "PROGETTO". ARTICOLO 9 ATTIVITA' SUCCESSIVE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO CON LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19082
Registro particolare n. 15060
Presentazione n. 101 del 27/07/2022

UTC: 2022-07-27T11:25:01.787850+02:00

Pag. 7 - segue

SUPERFICIE E DELLE RELATIVE SERVITU' (DI PASSAGGIO, DI ELETTRODOTTO, DI CAVIDOTTO E DI CABINA), I "PROMITTENTI CONCEDENTI" RICONOSCONO ALLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA", SENZA NULL'ALTRO A PRETENDERE, IL DIRITTO DI INTRAPRENDERE SULL'INTERA ESTENSIONE DEL "TERRENO", TUTTI I LAVORI NECESSARI PER LA COSTRUZIONE DEGLI IMPIANTI DI CUI SOPRA. LA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" AVRA' PERCIO' LA FACOLTA' INCONDIZIONATA DI ACCEDERE SUI FONDI PER REALIZZARE LA COSTRUZIONE, LA GESTIONE E LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI. AD AVVENUTA COSTRUZIONE DEGLI IMPIANTI SI ADDIVERRA', A CURA E SPESE DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA", ALL'IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELLE NUOVE UNITA' IMMOBILIARI. DALLA STIPULA DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" E PER TUTTA LA DURATA DI QUEST'ULTIMO I "PROMITTENTI CONCEDENTI" NON POTRANNO ERIGERE E/O ALLOCARE SUL "TERRENO" CONCESSO E SU QUELLI LIMITROFI CHE EVENTUALMENTE RESTERANNO NELLA LORO DISPONIBILITA', ALCUNA OPERA, MANUFATTO, INSTALLAZIONE E/O PIANTUMAZIONE CHE POSSA RIDURRE L'IRRAGGIAMENTO SOLARE SUL FONDO E/O PREGIUDICARE LA REALIZZAZIONE, L'ESERCIZIO E LA MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO DI CUI IN PREMessa. ARTICOLO 10 MANLEVA IN FAVORE DEI PROMITTENTI CONCEDENTI. LA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" SI IMPEGNA E SI OBBLIGA ORA PER ALLORA A TENERE INDENNI E MANLEVATI I "PROMITTENTI CONCEDENTI" DALLA RESPONSABILITA' PER TUTTI I DANNI CHE DOVESSERO ESSERE ARRECATI A TERZI IN DIPENDENZA DELLA COSTRUZIONE, ESERCIZIO E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI. ARTICOLO 11 CONDIZIONI RISOLUTIVE L'EFFICACIA DEL PRESENTE "CONTRATTO PRELIMINARE" E CONSEGUENTEMENTE LA STIPULA DEL "CONTRATTO DEFINITIVO" PER LA COSTITUZIONE DEI DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU' ALLE CONDIZIONI QUIVI PREVISTE ED INDICATE, DEVE INTENDERSI RISOLUTIVAMENTE CONDIZIONATA AL MANCATO VERIFICARSI DEI SEGUENTI EVENTI: - SUSSISTENZA DELLA FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA ALL'ESITO DELLE ATTIVITA' DI VERIFICA SVOLTE DALLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA", IVI INCLUSE LE POSITIVE VERIFICHE DI IDONEITA' DI DESTINAZIONE D'USO, DI IDONEITA' IDROGEOLOGICA E DI ASSENZA DI VINCOLI OSTATIVI; - OTTENIMENTO DEFINITIVO DAL GESTORE DI RETE DI UNA SOLUZIONE DI CONNESSIONE VALIDA SIA DAL PUNTO DI VISTA TECNICO SIA DA QUELLO ECONOMICO, CHE DOVRA' ESSERE ACCETTATA DALLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA"; - CONCLUSIONE POSITIVA DI TUTTI GLI ITER AMMINISTRATIVI E BUROCRATICI E/O COMUNE, L'OTTENIMENTO DI TUTTE LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE ALLA COSTRUZIONE ED ESERCIZIO DEGLI IMPIANTI, NESSUNA ESCLUSA E/O ECCETTUATA (A TITOLO NON ESAUSTIVO, AUTORIZZAZIONE UNICA, CONCESSIONI EDILIZIE, VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE, AUTORIZZAZIONE ELETTRODOTTO). A TAL FINE LA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" ASSUME L'OBBLIGO DI AZIONARE TUTTE LE PROCEDURE AMMINISTRATIVE NECESSARIE E I "PROMITTENTI CONCEDENTI" SI OBBLIGANO SIN D'ORA AD AUTORIZZARE, ACCETTARE ED ESEGUIRE TUTTI GLI ATTI EVENTUALMENTE NECESSARI E/O COMUNE RICHIESTI DALLA PROCEDURA, DA INTENDERSI SEMPRE A SPESE DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA"; - L'OTTENIMENTO DA PARTE DEGLI ISTITUTI FINANZIATORI COINVOLTI DI UN FINANZIAMENTO CHE RENDA ECONOMICAMENTE CONVENIENTE PER LA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" LA REALIZZAZIONE DELL'IMPIANTO. L'ATTO DEFINITIVO DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU' VA STIPULATO PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DICHIARATO NELL'ATTO AUTORIZZATIVO AMMINISTRATIVO. RESTA INTESO TRA LE PARTI CHE IN CASO DI MANCATO ACCADIMENTO ANCHE DI UNA SOLA DELLE CONDIZIONI DI CUI SOPRA ENTRO TRENTASEI (36) MESI, SALVO IL RINNOVO PREVISTO AL PRECEDENTE ARTICOLO 5, IL PRESENTE "CONTRATTO PRELIMINARE" NON AVRA' ALCUNA EFFICACIA, SARA' RISOLTO ESPRESSAMENTE ED IRREVOCABILMENTE, E LA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" NON SARA' OBBLIGATA ALLA STIPULA DEL "CONTRATTO DEFINITIVO". I "PROMITTENTI CONCEDENTI" INOLTRE DANNO ATTO SIN DA ORA CHE LA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" AVRA' LA FACOLTA' DI RISOLVERE ANTICIPATAMENTE SIA IL PRESENTE "CONTRATTO PRELIMINARE" SIA IL "CONTRATTO DEFINITIVO" PER LA COSTITUZIONE DEI DIRITTI DI SUPERFICIE E SERVITU', ED I SUOI EVENTUALI RINNOVI, SE PER QUALSIASI CAUSA O MOTIVO VENISSERO MENO LE AUTORIZZAZIONI NECESSARIE PER LA COSTRUZIONE, L'ESERCIZIO E LA GESTIONE DELL'IMPIANTO OVVERO NEL CASO IN CUI, PER QUALSIASI MOTIVO, VENISSE MENO LA SOSTENIBILITA' ECONOMICA, LA BANCABILITA' O FINANZIABILITA' DELL'IMPIANTO. ARTICOLO 12 CESSIONE E/O TRASFERIMENTO DEL CONTRATTO AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ARTICOLO 1407 DEL CODICE CIVILE, I "PROMITTENTI CONCEDENTI" PRESTANO ORA PER ALLORA IL PROPRIO CONSENSO ED AUTORIZZANO LA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" A CEDERE IL PRESENTE CONTRATTO E/O I DIRITTI E LE OBBLIGAZIONI DA ESSO DERIVANTI A TERZI DESIGNATI DA ESSA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA", CHE SARANNO, PERTANTO, LEGITTIMATI A STIPULARE IL "CONTRATTO DEFINITIVO" CON I

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19082
Registro particolare n. 15060
Presentazione n. 101 del 27/07/2022

UTC: 2022-07-27T11:25:01.787850+02:00

Pag. 8 - Fine

PROMITTENTI CONCEDENTI", SENZA BISOGNO DI ACCETTAZIONE E/O DI RATIFICA DA PARTE DI QUEST'ULTIMA. AL RICORRERE DI TALE IPOTESI, LA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA" SARA' ESPRESSAMENTE LIBERATA DA OGNI OBBLIGO CONTRATTUALE VERSO I "PROMITTENTI CONCEDENTI" E DOVRA' SEMPLICEMENTE DARE AI "PROMITTENTI CONCEDENTI" COMUNICAZIONE SCRITTA DELLA CESSIONE DEL CONTRATTO MEDIANTE RACCOMANDATA A.R., TELEGRAMMA POSTALE O ALTRO MEZZO CHE GARANTISCA L'AVVENUTA RICEZIONE DELLA COMUNICAZIONE. RESTA INOLTRE CONVENUTO CHE QUALORA IL PRESENTE CONTRATTO SIA TRASFERITO MEDIANTE CESSIONE DI RAMO D'AZIENDA, I "PROMITTENTI CONCEDENTI" RINUNCIANO SIN DA ORA AL DIRITTO DI RECEDERE DAL PRESENTE CONTRATTO AI SENSI DELL'ARTICOLO 2558, 2 COMMA DEL CODICE CIVILE. RESTA ALTRESI' CONVENUTO CHE IL PRESENTE CONTRATTO NON POTRA' ESSERE CEDUTO AD UNA SOCIETA' O AD UN SOGGETTO CHE NON ABBA I REQUISITI PREVISTI DALL'ATTUALE LEGISLAZIONE VIGENTE IN MATERIA DI PREVENZIONE DELLA DELINQUENZA DI TIPO MAFIOSO (LEGGE ANTIMAFIA) O SOGGETTE A PROCEDURE FALLIMENTARI, PRE-FALLIMENTARI O ALTRE PROCEDURE CONCORSUALI PENA LA SUA AUTOMATICA RISOLUZIONE. ARTICOLO 13 IMPOSTE E SPESE TUTTE LE IMPOSTE E SPESE RELATIVE AL "TERRENO" RESTERANNO IN CAPO AI "PROMITTENTI CONCEDENTI" MENTRE LE IMPOSTE RELATIVE ALL'IMPIANTO SARANNO A CARICO DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA". TUTTE LE SPESE DEL PRESENTE CONTRATTO E DI QUELLO DEFINITIVO, IVI COMPRESSE QUELLE DI REGISTRAZIONE E ALTRE RELATIVE E CONSEGUENTI, SARANNO A CARICO DELLA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA". LE PARTI ESPRESSAMENTE CONCORDANO CHE, NEL CASO IN CUI LE OPERE COSTRUITE SUL "TERRENO" OGGETTO DEL PRESENTE PRELIMINARE DOVESSERO COMPORTARE MODIFICHE E/O VARIAZIONI IN AUMENTO DELLE IMPOSTE E/O DEI TRIBUTI GRAVANTI SUI TERRENI DI CHE TRATTASI, LA DIFFERENZA SARA' A CARICO DI ESSA "PROMISSARIA CONCESSIONARIA", IN QUANTO UNICA BENEFICIARIA DELLE OPERE E DEGLI IMPIANTI. ARTICOLO 14 OBBLIGHI DI RISERVATEZZA LE PARTI SARANNO ASSOGGETTATE AGLI OBBLIGHI DI RISERVATEZZA CONSUETUDINARI IN RELAZIONE AD OPERAZIONI AVENTI SIMILI CARATTERISTICHE. IN PARTICOLARE, AI FINI DEL PRESENTE CONTRATTO, PER "INFORMAZIONI RISERVATE" (DI SEGUITO ANCHE LE "INFORMAZIONI") S'INTENDONO, SENZA PRETESA DI ESAUSTIVITA', TUTTE LE INFORMAZIONI DI QUALSIVOGLIA NATURA RIFERITE ALLE SOCIETA' E AGLI ELEMENTI CHE LE COMPONGONO CHE, PRIMA O DOPO LA FIRMA DELLA PRESENTE, SIANO FORNITE DALLE SOCIETA' E/O DA SOGGETTI DESIGNATI, IN FORMA SCRITTA, ORALE O ALTRA FORMA. IL PRESENTE OBBLIGO DI RISERVATEZZA HA UNA DURATA DI TRENTASEI (36) MESI A PARTIRE DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO E PERMARRA' PER UN EGUAL PERIODO ANCHE NEL CASO IN CUI IL RAPPORTO DOVESSE CESSARE ED INDIPENDENTEMENTE DALLE CAUSE DI RISOLUZIONE DELLO STESSO. ARTICOLO 15 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI PER LE FINALITA' DELL'INCARICO, IN OSSEQUIO A QUANTO PREVISTO DAL DECRETO LEGISLATIVO 30 GIUGNO 2003, N.196 "CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI" (DI SEGUITO IL "DECRETO PRIVACY") E DAL REGOLAMENTO UE 2016/679 (DI SEGUITO IL "GDPR"), TUTTI I DATI PERSONALI SARANNO UTILIZZATI AL SOLO FINE DELLE ATTIVITA' OGGETTO DEL CONTRATTO. ARTICOLO 16 IPOTECA LEGALE AI FINI DELL'OBBLIGO DI TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO I "PROPRIETARI" RINUNCIANO A OGNI EVENTUALE DIRITTO DI IPOTECA LEGALE, CON ESPRESSO ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' PER IL CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO COMPETENTE. ARTICOLO 17 DIRITTO DI FAMIGLIA CON RIFERIMENTO AL DIRITTO DI FAMIGLIA, I CONIUGI, SIGNORI FANTETTI MICHELANGELO, E SAUCHELLI CARMELA, DICHIARANO DI TROVARSI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE DEI BENI. ARTICOLO 18 LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE IL PRESENTE CONTRATTO E' DISCIPLINATO DALLE LEGGI DELLA REPUBBLICA ITALIANA. IN PARTICOLARE, PER QUANTO NON ESPRESSAMENTE PREVISTO NEL PRESENTE CONTRATTO, SI APPLICHERANNO, OVE NON DEROGATE, LE DISPOSIZIONI DEL CODICE CIVILE. PER LA DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE CHE DOVESSERO INSORGERE TRA LE "PARTI" IN MERITO ALLA ESISTENZA, VALIDITA', ESECUZIONE ED INTERPRETAZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, E' COMPETENTE IN VIA ESCLUSIVA IL FORO NEL CUI CIRCONDARIO E' POSTO IL "TERRENO". ARTICOLO 19 NOVAZIONE IL PRESENTE CONTRATTO SUPERA E SOSTITUISCE OGNI PRECEDENTE ACCORDO RAGGIUNTO TRA LE PARTI: EVENTUALI MODIFICHE DEI TERMINI CONTRATTUALI QUI PREVISTI POTRANNO AVVENIRE SOLO SE CONCORDATE PER ISCRITTO TRA LE PARTI. ARTICOLO 20 MEDIAZIONE OVE OCCORRA, CONSCI DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE NEL CASO DI DICHIARAZIONE MENDACE, CIASCUNA DELLE PARTI DICHIARA DI NON ESSERSI AVVALSA DI UN MEDIATORE....". IL TUTTO COME MEGLIO SPECIFICATO NEL TITOLO.



CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Tra i contraenti

- ROSSO Daniele, nato a Roma il 10 maggio 1966, codice fiscale RSS DNL 66E10 H501U,

Registrato a Foggia
il 14 ottobre 2021

che dichiara di non intervenire in proprio ma quale amministratore unico e legale rappresentante della

n.20203/1T

euro 581,00

"MARE RINNOVABILI S.R.L.", società a responsabilità limitata,

Trascritto a Foggia

con sede in Roma, Viale Del Poggio Fiorito, 27, capitale sociale versato per l'intero in euro 10.000,00, iscritta

il 14 ottobre 2021

al REA di Roma sotto 1582533, iscrizione al registro delle imprese di Roma, codice fiscale e partita IVA 15321341008,

nn.23381/18516 -

23382/18517.

indirizzo PEC marerinnovabili@legalmail.it, di seguito chiamata anche "promissario acquirente",

presso la cui sede è domiciliato per la carica;

- MARSEGLIA Pietro Felice, nato a Bovino il 12 febbraio 1946, residente a Foggia, Via Zuretti, 11, codice fiscale MRS PRF 46B12 B104C;

- MARSEGLIA Mario, nato a Bovino il 4 settembre 1951, residente ad Altamura, Via Santeramo, 162, codice fiscale MRS MRA 51P04 B104Z;

di seguito chiamati anche "promittenti venditori";

in appresso definite anche singolarmente la "parte" e congiuntamente le "parti";

premessi che

A) il signor MARSEGLIA Pietro Felice è proprietario di un

terreno agricolo in agro di San Severo, località "La Marche-

sa", esteso catastalmente trentacinque ettari, novantadue

are e tre centiare (ha 35.92.03), escludendo espressamente

le particelle 233 e 234, identificanti un impianto eolico me-

glio in seguito descritto;

confinante a nord est con la strada provinciale La Marchesa

e con le particelle 42, 46, 118, 119, 192, 212, 213 e 214

del foglio 114, a sud est con le particelle 131, 58, 188 e 4

del foglio 114 e con la particella 110 del foglio 113, a sud

ovest e a nord ovest con la particella 182 del foglio 114,

di cui al successivo punto B;

censito nel catasto dei terreni del Comune di San Severo, in

ditta MARSEGLIA Pietro Felice,

* foglio 114, particella 97, seminativo irriguo, classe U,

ha 18.30.16, reddito dominicale euro 1.417,80, reddito agrario

euro 1.039,72;

* foglio 114, particella 184, seminativo irriguo, classe U,

ha 17.61.87, reddito dominicale euro 1.364,89, reddito agrario

euro 1.000,92.

Detto terreno gli pervenne:

* in donazione dal padre, signor MARSEGLIA Giuseppe, nato a

Bovino il 20 marzo 1911, con atto a rogito notaio Gaetano

MAULUCCI di Foggia del 30 settembre 1980, repertorio 153950,

registrato a Foggia il 10 ottobre 1980, n.4594, trascritto a

Foggia l'11 ottobre 1980, nn.16062/105985, quanto alla parti-

cella 97; nella relativa nota di trascrizione veniva letteralmente riportato quanto segue:"...Il donante si riservava il diritto di passaggio sul tratturo largo metri quattro che parte dalla strada consorziale, lungo il confine della particella 5 di proprietà di Marseglia Antonio, raggiunge la particella 98 di proprietà di esso donante, tratturo questo tratteggiato nel tipo di frazionamento....";

* dal germano, signor MARSEGLIA Mario, sopra generalizzato, per acquisto fattone con atto a rogito notaio Michele AUGELI di Foggia il 20 gennaio 1999, repertorio 46202/5726, ivi registrato il 5 febbraio 1999, n.452/1V, trascritto a Foggia il 29 gennaio 1999, nn.1686/1309, quanto alla particella 98 di ha 18.00.00. Nell relativo quadro D della nota di trascrizione veniva letteralmente riportato quanto segue:"...in particolare il venditore dichiara che per accedere al suddescritto terreno vi è il diritto di passaggio sul tratturo largo mt.4 che parte dalla strada consorziale e percorre il confine della particella 5 di Marseglia Antonio fino a raggiungere il terreno in oggetto...";

B) i signori MARSEGLIA Pietro Felice e MARSEGLIA Mario sono comproprietari, per un mezzo (1/2) ciascuno, di un terreno agricolo in agro di San Severo, località "La Marchesa", esteso catastalmente ventotto ettari, trentatre are e sessantatre centiare (ha 28.33.63);
confinante a nord est con la strada provinciale La Marchesa

e con la particella 97, di cui al precedente punto A, a sud

est con la particella 184, di cui al precedente punto A, e

con la particella 88 del foglio 113, a sud ovest con le par-

ticelle 529, 143, 142 e 141, del foglio 113 e con le parti-

celle 229 e 230 del foglio 114, a nord ovest con le partice-

le 531 e 535 del foglio 113 e con le particelle 127 e 130

del foglio 114;

censito nel catasto dei terreni del Comune di San Severo, in

ditta MARSEGLIA Mario e MARSEGLIA Pietro Felice, proprietari

per 1/2 ciascuno,

* foglio 114, particella 182, seminativo irriguo, classe U,

ha 28.33.63, reddito dominicale euro 2.195,17, reddito agrario

euro 1.609,79.

Detto terreno pervenne loro in successione legittima al ger-

mano, signor MARSEGLIA Antonio, nato a Bovino il 22 luglio

1947, apertasi l'11 luglio 2008, dichiarazione presentata a

Foggia il 29 aprile 2009, numero 521/2009, trascritta a Fog-

gia il 27 maggio 2009, nn.13653/9131, per la comproprietà di

un quarto (1/4) ciascuno e per due quarti (2/4) alla madre,

signora D'ANDREA Vincenza Maria Antonia, nata a Villetta Bar-

rea il 30 aprile 1922, ed infine in successione a quest'ulti-

ma, apertasi il 28 giugno 2013, dichiarazione presentata a

Foggia il 27 marzo 2014, numero 491/9990, trascritta a Fog-

gia il 4 dicembre 2014, nn.21905/17060, per l'ulteriore com-

proprietà di un quarto (1/4) ciascuno, quanto all'originaria

particella 125 della consistenza catastale di ha 28.73.47.

Le accettazioni tacite di eredità dei signori MARSEGLIA Antonio e D'ANDREA Vincenza Maria Antonia, risultano rispettivamente trascritte a Foggia il 10 luglio 2017, nn.14960/11142 e 14961/11143;

C) il promissario acquirente intende acquistare i terreni di cui ai precedenti punti A e B, al fine di realizzarvi un impianto fotovoltaico; si allega sotto "A" l'estratto di mappa relativo a quanto sopra descritto, di seguito chiamato anche il "terreno", ivi evidenziato in giallo;

tutto ciò premesso, con il presente contratto preliminare, che annulla e sostituisce ogni eventuale precedente accordo intercorso tra le parti, convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1

Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati formano parte integrante e sostanziale del contratto preliminare.

Articolo 2

Oggetto del contratto preliminare

2.1 Il signor MARSEGLIA Pietro Felice si obbliga a vendere in favore della società "MARE RINNOVABILI S.R.L." la proprietà del "terreno" meglio descritto nelle premesse sotto "A", che qui si richiama integralmente, al fine dell'installazione di uno o più impianti fotovoltaici.

2.2 I signori MARSEGLIA Pietro Felice e MARSEGLIA Mario, per

la comproprietà di un mezzo (1/2) ciascuno, solidalmente tra loro per l'intero, si obbligano a vendere in favore della società "MARE RINNOVABILI S.R.L." la proprietà del "terreno" meglio descritto nelle premesse sotto "B", che qui si richiama integralmente, al fine dell'installazione di uno o più impianti fotovoltaici.

2.3 Il presente contratto preliminare si configura come contratto preliminare unilaterale, poiché l'obbligo di concludere il contratto definitivo è posto a esclusivo carico dei promittenti venditori, rimanendo libero il promissario acquirente di addivenire o meno alla stipula del contratto definitivo nel termine previsto (id est trentasei (36) mesi dalla stipula del contratto preliminare), a propria esclusiva discrezione.

Per effetto del contratto preliminare, pertanto, i promittenti venditori rimangono obbligati - per la durata stabilita al precedente paragrafo (id est trentasei (36) mesi dalla sua stipula del contratto preliminare) - a prestare il proprio consenso per la stipula del contratto definitivo.

2.4 Resta sin d'ora inteso tra le parti che il promissario acquirente avrà il diritto di prorogare la durata del presente contratto preliminare per un ulteriore periodo pari a dodici (12) mesi.

Articolo 3

Obblighi e garanzie del promittenti venditori

3.1 I promittenti venditori autorizzano il promissario acquirente, sin dalla data di sottoscrizione del contratto preliminare, a mezzo del proprio personale tecnico incaricato, ad accedere liberamente al "terreno" per l'esecuzione di misurazioni, rilievi, sondaggi, indagini preliminari e quant'altro necessario per la progettazione e realizzazione delle opere funzionali all'installazione dell'impianto fotovoltaico.

3.2 I promittenti venditori si obbligano a vendere, entro trentasei (36) mesi dalla stipula del contratto preliminare (ovvero entro il termine prorogato ai sensi del precedente articolo 2, comma 2.4), in favore del promissario acquirente, che accetta tale obbligo per sé o per persona fisica o giuridica che si riserva di nominare ai sensi e per gli effetti degli articoli 1401 e seguenti del codice civile, la proprietà del "terreno" oggetto del presente contratto.

3.3 La stipula dell'atto notarile definitivo (con spese a integrale carico del promissario acquirente) dovrà aver luogo una volta ottenuta l'autorizzazione unica e antecedentemente alla data di inizio dei lavori per la costruzione dell'impianto fotovoltaico, fermo restando che il promissario acquirente dovrà comunicare ai promittenti venditori la data del rogito, che dovrà avvenire davanti al notaio scelto dal promissario acquirente nella provincia di Foggia, con un preavviso di almeno venti (20) giorni, tenendo conto delle esigenze organizzative dei promittenti venditori.

I promittenti venditori produrranno al notaio designato i titoli e i documenti della proprietà, richiesti dalla legge e/o dal notaio rogante, per la piena efficacia della vendita.

3.4 I promittenti venditori garantiscono sin d'ora che il "terreno" promesso in vendita è e sarà alla data di stipula del presente contratto preliminare e del contratto definitivo:

(i) libero da pesi, oneri, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, usi civici e vincoli di qualsivoglia natura; non soggetto al rischio di esercizio di azioni di riduzione e restituzione; libero da debiti privilegiati o meno e liti, servitù apparenti e non apparenti e da altri diritti, reali o personali di terzi che comunque possano diminuirne il pieno godimento o la libera disponibilità, nonché da vincoli di cui al codice dei beni culturali adottato con decreto legislativo del 22 gennaio 2004, n.42, e successive modifiche e integrazioni, fatta eccezione per quanto di seguito risultante:

** atto di asservimento trascritto a Foggia l'8 marzo 1983, nn.3954/149625, in favore del DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, contro il signor MARSEGLIA Pietro Felice, nato a Bovino il 12 febbraio 1946, in forza del decreto di asservimento 8046/AES/1, emesso dalla prefettura di Foggia il 10 gennaio 1983, registrato a Foggia l'11 gennaio 1983, n.66/1B, gravante la superficie di metri quadrati 798,00 del-*

la particella 97 del foglio 114;

* atto di asservimento trascritto a Foggia l'8 marzo 1983, nn.3955/149626, in favore del DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, contro il signor MARSEGLIA Mario, nato a Bovino il 4 settembre 1951, in forza del decreto di asservimento 8046/AES/1, emesso dalla prefettura di Foggia il 10 gennaio 1983, registrato a Foggia l'11 gennaio 1983, n.66/1B, gravante la superficie di metri quadrati 433,35 della originaria particella 98 del foglio 114;

* atto di asservimento trascritto a Foggia il 12 maggio 1983, nn.7730/152862, in favore del DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, contro il signor MARSEGLIA Antonio, nato a Bovino il 22 dicembre 1947, in forza del decreto di asservimento 1133/AES/1, emesso dalla prefettura di Foggia il 2 marzo 1983, registrato a Foggia il 9 marzo 1983, n.412/1B, gravante la superficie di metri quadrati 892,80 della originaria particella 5 del foglio 114;

* costituzioni di diritti reali a titolo oneroso, trascritte a Foggia il 10 luglio 2017, numeri:

- 14958/11140, in favore della società MARGHERITA S.R.L., con sede in Roma, codice fiscale 03188710713, contro i signori MARSEGLIA Pietro Felice, nato a Bovino il 12 febbraio 1946, e MARSEGLIA Mario, nato a Bovino il 4 settembre 1951, riguardante la costituzione del diritto di superficie a carico della particella 181 del foglio 114, di ha 0.39.84;

ro 1.364,89, R.A. Euro 1.000,92;

97, seminativo irriguo di classe U, Ha 18.30.16, R.D. Euro

1.417,80, R.A. Euro 1.039,72;omissis....

II) - MARSEGLIA Pietro Felice e MARSEGLIA Mario, in ragione

di 1/2 (un mezzo) dell'intero ciascuno dell'appezzamento di

terreno alla contrada "La Marchesa", esteso complessivamente

Ha 28.73.47 (ettari ventotto, are settantatre e centiare qua-

rantasette), formante un unico corpo confinante nell'insieme

con proprietà Palombieri, Fantetti e Ruggiero, salvo altri,

e riportato nel Catasto Terreni del Comune di San Severo al

Foglio 114, particelle:

181, seminativo irriguo di classe U, Ha 0.39.84, R.D. Euro

30,86, R.A. Euro 22,63;

182, seminativo irriguo di classe U, Ha 28.33.63, R.D. Euro

2.195,17, R.A. Euro 1.609,79...";

la locazione è stata costituita a far data dal 1° gennaio

2018, con durata di un (1) anno, tacitamente prorogabile di

anno in anno, salvo disdetta da parte della società, mentre

il diritto di superficie, costituito per la durata della lo-

cazione, è sottoposto al termine finale di anni trenta (30)

a decorrere dal 1° gennaio 2018, con impegno delle parti a

rinnovare lo stesso alla scadenza. Nel citato titolo si ri-

porta inoltre testualmente "... Conseguentemente, il diritto

di superficie e le relative servitù insisteranno sulla por-

zione di Terreno su cui verrà effettivamente installato l'ae-

rogeneratore ed esercitate le suddette servitù, e la società

Margherita è sin da ora autorizzata a richiedere al competen-

te Conservatore dei RR.II., con esonero da ogni sua responsa-

bilità, l'annotazione dell'indicazione specifica delle aree

oggetto del diritto di superficie e delle servitù, senza la

necessità di acquisire il previo consenso della parte Concede-

dente, ovvero senza la necessità del suo intervento ai fini

della suddetta annotazione... (ommissis)... .L'eventuale di-

sdetta da parte della società della locazione come sopra pat-

tuita, determinerà, per patto espressamente concordato tra

le parti, l'estinzione ipso iure del diritto di superficie

costituito col presente atto mentre l'estinzione in via anti-

cipata del diritto di superficie determinerà ipso iure la ri-

soluzione della locazione....";

in merito a quanto sopra riportato, alla data di sottoscri-

zione del presente contratto non risulta agli atti alcun at-

to di ricognizione in merito all'identificazione delle aree

oggetto di locazione, superficie e servitù; infine veniva e-

spressamente riportato quanto segue:

"...Le parti si danno vicendevolmente atto che i suddetti

corrispettivi omnicomprensivi, pattuiti nel presente contrat-

to, devono intendersi l'equo compenso spettante alla parte

Concedente con riferimento alla disponibilità da parte della

Società del Terreno per le finalità descritte nelle premes-

se, ivi compresa la costituzione di servitù elettrica di ca-

vidotto, di accesso, di passaggio, di piazzola, scarpate, cunette, ecc. e di ogni altro onere, disagio o servitù che potrà in ipotesi essere arrecato dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto Parco Eolico ivi inclusa la servitù aerea relativa all'aerogeneratore che sarà installato sulla particella confinante n. 53 del foglio 114 di proprietà Gaggiano Pasquale, e che viene costituita dalla parte concedente con il presente atto limitatamente alla porzione della particella 97 del foglio 114 interessata da parte dell'ombra generata dal rotore del citato aerogeneratore...",

servitù per le quali (come naturalmente per la locazione infravennale) non risultano alla data di sottoscrizione del presente contratto le relative formalità ipotecarie;

(ii) non oggetto di procedimenti giudiziari, arbitrari o amministrativi (incluse espropriazioni) pendenti o minacciati;

(iii) non ricompreso nelle aree di pregio agricolo e/o beneficiarie di aiuti non strutturali derivanti da misure e/o sottomisure del PSR della Regione Puglia o da Bandi Europei;

(iv) libero da persone e cose e non attraversato, per quanto a loro conoscenza, da alcun cavo ad alta tensione, rete di fornitura di combustibili, cavi telefonici o condotte di ogni altro tipo, sia aeree che interrate, e da depositi sotterranei di combustibili di qualsiasi tipo, a eccezione per quanto visibile;

(v) libero da qualsiasi accumulo di materiali usati, detriti, rifiuti, sostanze tossiche e/o pericolose e, per quanto a loro conoscenza, non contaminato ai sensi del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, e successive modificazioni e integrazioni, e in regola con tutta la normativa in materia ambientale applicabile, tale da non rendere necessaria alcuna spesa al fine di dare applicazione alla suddetta normativa in materia ambientale.

3.5 I promittenti venditori dichiarano e garantiscono che tra i trasferimenti del "terreno" nel ventennio precedente a oggi non sono ricomprese ipotesi di successione mortis causa o di donazione ovvero che, laddove vi siano, non esistono limiti pendenti o minacciate e si obbligano in ogni caso a fornire al promissario acquirente tutte le garanzie e rilasciare atti notori o dichiarazioni richieste affinché quest'ultimo possa essere pienamente tutelato.

3.6 I promittenti venditori dichiarano e garantiscono di avere regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi afferenti al "terreno", obbligandosi a corrispondere tutto quanto eventualmente dovuto fino alla stipula del contratto definitivo, anche se accertato o iscritto a ruolo in epoca successiva all'atto stesso.

ARTICOLO 4

Obblighi del promissario acquirente e corrispettivo

4.1 Alla data di stipula del presente contratto preliminare,

il promissario acquirente versa ai promittenti venditori la

somma di euro duecento (200,00) ad ettaro di terreno promes-

so in vendita; pertanto:

* il signor MARSEGLIA Pietro Felice dichiara di ricevere

la somma di euro settemilacentottantaquattro e sei centesimi

(7.184,06);

* i signori MARSEGLIA Pietro Felice e MARSEGLIA Mario,

dichiarano di ricevere la complessiva somma di euro cinquemil-

laseicentosessantasette e ventisei centesimi (5.667,26);

i signori MARSEGLIA Pietro Felice e MARSEGLIA Mario, ognuno

per quanto ricevuto, rilasciano corrispondente quietanza del-

la somma complessiva, pari a euro dodicimilaottocentocinquan-

tuno e trentadue centesimi (12.851,32).

Consci delle sanzioni penali previste per il caso di dichia-

razioni mendaci, i sottoscritti dichiarano che tale importo

viene versato a mezzo di:

- assegno bancario non trasferibile tratto il 7 ottobre 2021

su UniCredit, filiale di Troia, dell'importo di euro settemil-

lacentottantaquattro e sei centesimi (7.184,06), all'ordine

MARSEGLIA Pietro Felice, numero 3794620781-03;

- due (2) assegni bancari non trasferibili tratti il 7 otto-

bre 2021 su UniCredit, filiale di Troia, dell'importo di eu-

ro duemilaottocentotrentatre e sessantatre centesimi

(2.833,63) ciascuno, rispettivamente all'ordine MARSEGLIA

Pietro Felice e MARSEGLIA Mario, numeri 3794620782-04 e

3794620783-05.

4.2 Le parti convengono inoltre che entro dodici (12) mesi dalla sottoscrizione del presente contratto preliminare il promissario acquirente verserà ai promittenti venditori l'ulteriore somma di euro cinquecento (500,00) ad ettaro di terreno promesso in vendita; pertanto:

* il signor MARSEGLIA Pietro Felice riceverà la somma di euro diciassettemilanovecentosessanta e quindici centesimi (17.960,15);

* i signori MARSEGLIA Pietro Felice e MARSEGLIA Mario riceveranno la complessiva somma di euro quattordicimilacento sessantotto e quindici centesimi (14.168,15);

i signori MARSEGLIA Pietro Felice e MARSEGLIA Mario autorizzano sin d'ora il promissario acquirente a versare dette somme, pari a complessivi euro trentaduemilacentoventotto e trenta centesimi (32.128,30), a mezzo bonifico bancario alle

seguenti coordinate bancarie, IBAN

IT54L0306941334100000003494 (MARSEGLIA Mario) e

IT57J0306915730100000005521 (MARSEGLIA Pietro Felice), la

cui ricevuta contabile di accredito costituirà ampia quietanza, a titolo di saldo di tali importi.

Le parti convengono espressamente che tali importi non verranno restituiti al promissario acquirente e saranno imputati in conto prezzo alla stipula del contratto definitivo.

4.3 Il prezzo per la compravendita viene pattuito in euro

cinquantamila (50.000,00) per ettaro di "terreno" in oggetto
(il "corrispettivo").

Stante la superficie complessiva del "terreno" promesso in
vendita pari ad ettari sessantaquattro, venticinque are e
sessantasei centiare (ha 64.25.66) per la somma di euro cin-
quantamila (50.000,00) ad ettaro, il promissario acquirente
corrisponderà, alla stipula del definitivo di vendita, ai
promittenti venditori la somma complessiva di euro tremilio-
niduecentododicimilaottocentotrenta (3.212.830,00), e preci-
samente:

* euro unmilionesettecentonovantaseimilaquindici
(1.796.015,00) al signor MARSEGLIA Pietro Felice;

* euro unmilionequattrocentosedicimilaottocentoquindici
(1.416.815,00) complessivi ai signori MARSEGLIA Pietro Feli-
ce e MARSEGLIA Mario;

dedotte le somme già versate.

ARTICOLO 5

Recesso

5.1 Le parti convengono espressamente che il promissario ac-
quirente abbia facoltà di recedere unilateralmente dal pre-
sente contratto preliminare nel caso in cui, entro trentasei
(36) mesi dalla sua stipula, salvo l'eventuale proroga de-
scritta all'articolo 2, comma 2.4:

(i) non siano state rilasciate, da parte delle autorità com-
petenti, le autorizzazioni, le concessioni e/o i nulla osta

necessari per la costruzione e l'esercizio dell'impianto e/o

non sia possibile la sua piena totale cantierabilità nonché

il suo regolare esercizio in ragione dei provvedimenti sopra

indicati o nell'ipotesi in cui taluni dei provvedimenti men-

zionati siano stati oggetto di impugnazione sia in via giuri-

sdizionale sia in via amministrativa;

(ii) si siano verificati avvenimenti sopraggiunti, non dipen-

denti dal promissario acquirente, che abbiano diminuito o

compromesso la convenienza economico-finanziaria per la rea-

lizzazione o l'esercizio dell'impianto fotovoltaico.

5.2 Il promissario acquirente ha la facoltà di prorogare il

presente contratto preliminare alla fine dei trentasei (36)

mesi, già concessi, per ulteriori dodici (12) mesi, pagando

un acconto aggiuntivo di euro mille (1.000,00) per ettaro,

che verranno poi detratti dal prezzo finale di compravendita

alla stipula del contratto definitivo.

5.3 Nel caso il promissario acquirente intenda avvalersi del

suddetto diritto di recesso, il presente contratto prelimina-

re si intenderà immediatamente risolto di diritto al momento

del ricevimento da parte del promittenti venditori della co-

municazione scritta in cui il promissario acquirente manife-

sterà la volontà di recedere, senza che le parti nulla abbia-

no a pretendere l'una dall'altra a qualsivoglia titolo e/o

diritto e/o causa, fatto salvo il diritto dei promittenti

venditori di trattenere, a titolo di liquidazione forfetta-

ria, quanto ricevuto.

5.4 Il promissario acquirente si obbliga sin da ora a provvedere alla cancellazione della trascrizione del contratto preliminare, a propria cura e spese, entro trenta (30) giorni dalla comunicazione del recesso dal contratto preliminare oppure entro trenta (30) giorni dallo scadere dei termini di cui al presente articolo come eventualmente prorogato ai sensi del presente articolo 2, comma 2.4.

Articolo 6

Effetti obbligatori e trasferimento della proprietà

6.1 Le parti si danno atto e riconoscono che il presente contratto non produce effetti traslativi della proprietà ma solo effetti obbligatori. La proprietà del "terreno" pertanto resterà nella piena disponibilità dei promittenti venditori sino alla stipula del Contratto Definitivo.

6.2 Le parti riconoscono espressamente che al presente contratto è applicabile l'articolo 2932 codice civile, fatto salvo il caso di mancato versamento degli importi entro i termini stabiliti dall'articolo 4, commi 4.1 e 4.2.

Articolo 7

Cessione del contratto

Le parti concordano sin d'ora che il promissario acquirente avrà diritto di cedere liberamente il presente contratto e tutti i diritti ed obblighi da esso derivanti alla società veicolo (di seguito denominata "SPV") appositamente costitui-

te per lo sviluppo del progetto e/o a terzi.

Articolo 8

Modifiche del contratto

Qualunque modifica o eventuale integrazione al presente contratto dovrà essere effettuata in forma scritta dalle parti e sottoscritta dalle stesse.

Articolo 9

Comunicazioni

9.1 Qualsiasi comunicazione relativa al presente contratto sarà da intendersi debitamente ricevuta se effettuata, mediante posta elettronica e/o raccomandata con avviso di ricevimento, ai seguenti indirizzi:

per il promissario acquirente

- MARE RINNOVABILI S.R.L., Viale Del Poggio Fiorito, 27,

00144 Roma (RM), indirizzo PEC marerinnovabili@legalmail.it;

alla cortese attenzione del dottor Andrea MASCIOTTA, telefono

392 6142403, email a.masciotta@marerinnovabili.it;

per i promittenti venditori

- MARSEGLIA Pietro Felice, Foggia, Via Zuretti, 11, PEC mar-

segliapietrofelice@bippec.it;

- MARSEGLIA Mario, Altamura, Via Santeramo, 162, PEC mario-

marseglia@pec.omceo.bari.it;

9.2 Le parti avranno diritto di modificare, con comunicazione scritta in conformità al presente articolo, i rispettivi indirizzi. Tutte le comunicazioni si riterranno ricevute

quando effettivamente recapitate ai menzionati indirizzi.

ARTICOLO 10

Ipoteca legale

Ai fini dell'obbligo di trascrizione del contratto i promittenti venditori rinunciano a ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da ogni responsabilità per il conservatore dell'agenzia del territorio competente.

ARTICOLO 11

Diritto di famiglia

Con riferimento al diritto di famiglia, il signor MARSEGLIA Pietro Felice dichiara di essere di stato libero, il signor MARSEGLIA Mario dichiara di essere coniugato e di trovarsi in regime di separazione dei beni.

ARTICOLO 12

Legge applicabile e foro competente

Il contratto preliminare è regolato e dovrà essere interpretato in conformità alla legge italiana. Per qualsiasi controversia sarà esclusivamente competente il foro nel cui circondario è posto il "terreno".

ARTICOLO 13

Spese

13.1 Le spese e tasse inerenti e dipendenti dal presente contratto ed eventualmente del contratto definitivo sono a esclusivo carico del promissario acquirente.

13.2 Il presente contratto resterà depositato nella raccolta

degli atti del notaio che ne autenticherà le sottoscrizioni.

Troia, 7 ottobre 2021

Firmato in calce e nel margine degli altri fogli: Daniele

Rosso; Marseglia Pietro Felice; Mario Marseglia.

repertorio/raccolta 20121/10510

Autentica di firme

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Rocco DI TARANTO, notaio in Troia, iscritto presso il collegio notarile di Foggia e Lucera,

attesto che la sottoscrizione, in calce alla scrittura, nel margine degli altri cinque fogli e sull'allegato "A",

dei signori

- ROSSO Daniele, nato a Roma il 10 maggio 1966, domiciliato a Roma, Viale Del Poggio Fiorito, 27;

- MARSEGLIA Pietro Felice, nato a Bovino il 12 febbraio 1946, residente a Foggia, Via Zuretti, 11;

- MARSEGLIA Mario, nato a Bovino il 4 settembre 1951, residente ad Altamura, Via Santeramo, 162;

è stata apposta in mia presenza.

I presenti, della cui identità personale sono certo, mi hanno espressamente dispensato dal dare loro lettura della scrittura, per averne esatta conoscenza, ed hanno reso le dichiarazioni sostitutive in essa contenute.

I presenti affermano di conoscersi fra loro, dichiarano esatti i dati personali contenuti nella scrittura e ne consentono l'uso nei termini della informativa 'Come trattiamo i Suoi dati', affissa nei locali dello studio notarile, e di legge, con particolare riferimento all'articolo 34, comma 2, decreto legislativo 21 novembre 2007, n.231.

Troia, Via Regina Margherita, 95, sette ottobre duemilaventu-

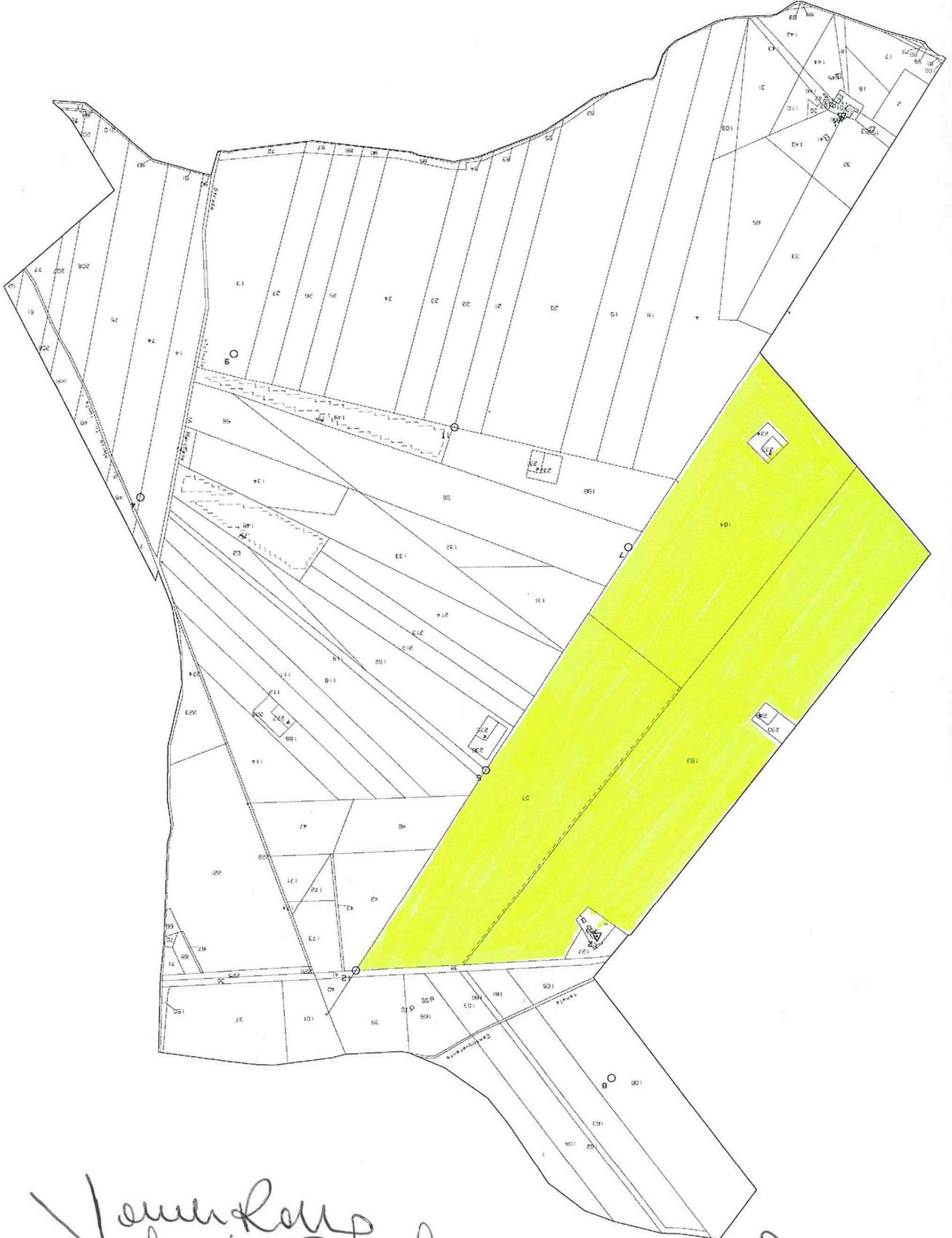
no - ore dodici e cinque minuti (h 12:05).

Firmato in calce e nel margine dei fogli intermedi: Rocco Di

Taranto notaio. Impronta del sigillo.

Allegato "A" alla Raccolta 1050

Vis. tel. (0.90 euro)



Direzione Provinciale di Foggia - Territorio - Direttore MICHELE CAMAROTA

*Veramente
Gianfranco De Felice
Agente C.A.*

[Signature]

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

Troia, 18 ottobre 2021

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23381
Registro particolare n. 18516
Presentazione n. 84 del 14/10/2021

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 18104
Protocollo di richiesta FG 330321/1 del 2021

Il Conservatore
Conservatore NINFADORO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	07/10/2021	Numero di repertorio	20121/10510
Notaio	DI TARANTO ROCCO	Codice fiscale	DTR RCL 64B17 E716 L
Sede	TROIA (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1		
Comune	I158 - SAN SEVERO (FG)	Subalterno	-
Catasto	TERRENI	Consistenza	18 ettari 30 are 16 centiare
Foglio	114 Particella 97		
Natura	T - TERRENO		
Indirizzo	CONTRADA LA MARCHESA		N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23381
Registro particolare n. 18516
Presentazione n. 84 del 14/10/2021

UTC: 2021-10-14T12:05:11.864020+02:00

Pag. 2 - segue

Immobile n. 2

Comune	I158 - SAN SEVERO (FG)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	114 Particella	184	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	17 ettari 61 are 87 centiare	
Indirizzo	CONTRADA LA MARCHESA			N. civico	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MARE RINNOVABILI S.R.L.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 15321341008
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome MARSEGLIA Nome PIETRO FELICE
Nato il 12/02/1946 a BOVINO (FG)
Sesso M Codice fiscale MRS PRF 46B12 B104 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI RIPORTA LETTERALMENTE IL TESTO DEL TITOLO OGGETTO DELLA PRESENTE FORMALITÀ COME SEGUE: "...PREMESSO CHE A) IL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE È PROPRIETARIO DI UN TERRENO AGRICOLO IN AGRO DI SAN SEVERO, LOCALITÀ "LA MARCHESA", ESTESO CATASTALMENTE TRENTACINQUE ETTARI, NOVANTADUE ARE E TRE CENTIARE (HA 35.92.03), ESCLUDENDO ESPRESSAMENTE LE PARTICELLE 233 E 234, IDENTIFICANTI UN IMPIANTO EOLICO MEGLIO IN SEGUITO DESCRITTO; CONFINANTE A NORD EST CON LA STRADA PROVINCIALE LA MARCHESA E CON LE PARTICELLE 42, 46, 118, 119, 192, 212, 213 E 214 DEL FOGLIO 114, A SUD EST CON LE PARTICELLE 131, 58, 188 E 4 DEL FOGLIO 114 E CON LA PARTICELLA 110 DEL FOGLIO 113, A SUD OVEST E A NORD OVEST CON LA PARTICELLA 182 DEL FOGLIO 114, DI CUI AL SUCCESSIVO PUNTO B; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI SAN SEVERO, IN DITTA MARSEGLIA PIETRO FELICE, * FOGLIO 114, PARTICELLA 97, SEMINATIVO IRRIGUO, CLASSE U, HA 18.30.16, REDDITO DOMINICALE EURO 1.417,80, REDDITO AGRARIO EURO 1.039,72; * FOGLIO 114, PARTICELLA 184, SEMINATIVO IRRIGUO, CLASSE U, HA 17.61.87, REDDITO DOMINICALE EURO 1.364,89, REDDITO AGRARIO EURO 1.000,92. DETTO TERRENO GLI PERVENNE: * IN DONAZIONE DAL PADRE, SIGNOR MARSEGLIA GIUSEPPE, NATO A BOVINO IL 20 MARZO 1911, CON ATTO A ROGITO NOTAIO GAETANO MAULUCCI DI FOGGIA DEL 30 SETTEMBRE 1980, REPERTORIO 153950, REGISTRATO A FOGGIA IL 10 OTTOBRE 1980, N.4594, TRASCRITTO A FOGGIA L'11 OTTOBRE 1980, NN.16062/105985, QUANTO ALLA PARTICELLA 97; NELLA RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE VENIVA LETTERALMENTE RIPORTATO QUANTO SEGUE: "...IL DONANTE SI RISERVAVA IL DIRITTO DI PASSAGGIO SUL TRATTURO LARGO METRI QUATTRO CHE PARTE DALLA STRADA CONSORZIALE, LUNGO IL CONFINE DELLA PARTICELLA 5 DI PROPRIETÀ DI MARSEGLIA ANTONIO, RAGGIUNGE LA PARTICELLA 98 DI PROPRIETÀ DI ESSO DONATE, TRATTURO QUESTO TRATTEGGIATO NEL TIPO DI FRAZIONAMENTO..."; * DAL GERMANO, SIGNOR MARSEGLIA MARIO, SOPRA GENERALIZZATO, PER ACQUISTO FATONE CON ATTO A ROGITO NOTAIO MICHELE AUGELLI DI FOGGIA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23381
Registro particolare n. 18516
Presentazione n. 84 del 14/10/2021

UTC: 2021-10-14T12:05:11.864020+02:00

Pag. 3 - segue

IL 20 GENNAIO 1999, REPERTORIO 46202/5726, IVI REGISTRATO IL 5 FEBBRAIO 1999, N.452/1V, TRASCRITTO A FOGGIA IL 29 GENNAIO 1999, NN.1686/1309, QUANTO ALLA PARTICELLA 98 DI HA 18.00.00. NELL RELATIVO QUADRO D DELLA NOTA DI TRASCRIZIONE VENIVA LETTERALMENTE RIPIRTO QUANTO SEGUE:"...IN PARTICOLARE IL VENDITORE DICHIARA CHE PER ACCEDERE AL SUDESCRITTO TERRENO VI E' IL DIRITTO DI PASSAGGIO SUL TRATTURO LARGO MT.4 CHE PARTE DALLA STRADA CONSORZIALE E PERCORRE IL CONFINE DELLA PARTICELLA 5 DI MARSEGLIA ANTONIO FINO A RAGGIUNGERE IL TERRENO IN OGGETTO..."; B) I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO SONO COMPROPRIETARI, PER UN MEZZO (1/2) CIASCUNO, DI UN TERRENO AGRICOLO IN AGRO DI SAN SEVERO, LOCALITA' "LA MARCHESA", ESTESO CATASTALMENTE VENTOTTO ETTARI, TRENTATRE ARE E SESSANTATRE CENTIARE (HA 28.33.63); CONFINANTE A NORD EST CON LA STRADA PROVINCIALE LA MARCHESA E CON LA PARTICELLA 97, DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO A, A SUD EST CON LA PARTICELLA 184, DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO A, E CON LA PARTICELLA 88 DEL FOGLIO 113, A SUD OVEST CON LE PARTICELLE 529, 143, 142 E 141, DEL FOGLIO 113 E CON LE PARTICELLE 229 E 230 DEL FOGLIO 114, A NORD OVEST CON LE PARTICELLE 531 E 535 DEL FOGLIO 113 E CON LE PARTICELLE 127 E 130 DEL FOGLIO 114; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI SAN SEVERO, IN DITTA MARSEGLIA MARIO E MARSEGLIA PIETRO FELICE, PROPRIETARI PER 1/2 CIASCUNO, * FOGLIO 114, PARTICELLA 182, SEMINATIVO IRRIGUO, CLASSE U, HA 28.33.63, REDDITO DOMINICALE EURO 2.195,17, REDDITO AGRARIO EURO 1.609,79. DETTO TERRENO PERVENNE LORO IN SUCCESSIONE LEGITTIMA AL GERMANO, SIGNOR MARSEGLIA ANTONIO, NATO A BOVINO IL 22 LUGLIO 1947, APERTASI L'11 LUGLIO 2008, DICHIARAZIONE PRESENTATA A FOGGIA IL 29 APRILE 2009, NUMERO 521/2009, TRASCRITTA A FOGGIA IL 27 MAGGIO 2009, NN.13653/9131, PER LA COMPROPRIETA' DI UN QUARTO (1/4) CIASCUNO E PER DUE QUARTI (2/4) ALLA MADRE, SIGNORA D'ANDREA VINCENZA MARIA ANTONIA, NATA A VILLETTA BARREA IL 30 APRILE 1922, ED INFINE IN SUCCESSIONE A QUEST'ULTIMA, APERTASI IL 28 GIUGNO 2013, DICHIARAZIONE PRESENTATA A FOGGIA IL 27 MARZO 2014, NUMERO 491/9990, TRASCRITTA A FOGGIA IL 4 DICEMBRE 2014, NN.21905/17060, PER L'ULTERIORE COMPROPRIETA' DI UN QUARTO (1/4) CIASCUNO, QUANTO ALL'ORIGINARIA PARTICELLA 125 DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI HA 28.73.47. LE ACCETTAZIONI TACITE DI EREDITA' DEI SIGNORI MARSEGLIA ANTONIO E D'ANDREA VINCENZA MARIA ANTONIA, RISULTANO RISPETTIVAMENTE TRASCRITTE A FOGGIA IL 10 LUGLIO 2017, NN.14960/11142 E 14961/11143; C) IL PROMISSARIO ACQUIRENTE INTENDE ACQUISTARE I TERRENI DI CUI AI PRECEDENTI PUNTI A E B, AL FINE DI REALIZZARVI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO; SI ALLEGA SOTTO "A" L'ESTRATTO DI MAPPA RELATIVO A QUANTO SOPRA DESCRITTO, DI SEGUITO CHIAMATO ANCHE IL "TERRENO", IVI EVIDENZIATO IN GIALLO; TUTTO CIO' PREMESSO, CON IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, CHE ANNULLA E SOSTITUISCE OGNI EVENTUALE PRECEDENTE ACCORDO INTERCORSO TRA LE PARTI, CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE. ARTICOLO 1 PREMESSE E ALLEGATI LE PREMESSE E GLI ALLEGATI FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL CONTRATTO PRELIMINARE. ARTICOLO 2 OGGETTO DEL CONTRATTO PRELIMINARE 2.1 IL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE SI OBBLIGA A VENDERE IN FAVORE DELLA SOCIETA' "MARE RINNOVABILI S.R.L." LA PROPRIETA' DEL "TERRENO" MEGLIO DESCRITTO NELLE PREMESSE SOTTO "A", CHE QUI SI RICHIAMA INTEGRALMENTE, AL FINE DELL'INSTALLAZIONE DI UNO O PIU' IMPIANTI FOTOVOLTAICI. 2.2 I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO, PER LA COMPROPRIETA' DI UN MEZZO (1/2) CIASCUNO, SOLIDALMENTE TRA LORO PER L'INTERO, SI OBBLIGANO A VENDERE IN FAVORE DELLA SOCIETA' "MARE RINNOVABILI S.R.L." LA PROPRIETA' DEL "TERRENO" MEGLIO DESCRITTO NELLE PREMESSE SOTTO "B", CHE QUI SI RICHIAMA INTEGRALMENTE, AL FINE DELL'INSTALLAZIONE DI UNO O PIU' IMPIANTI FOTOVOLTAICI. 2.3 IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI CONFIGURA COME CONTRATTO PRELIMINARE UNILATERALE, POICHE' L'OBBLIGO DI CONCLUDERE IL CONTRATTO DEFINITIVO E' POSTO A ESCLUSIVO CARICO DEI PROMITTENTI VENDITORI, RIMANENDO LIBERO IL PROMISSARIO ACQUIRENTE DI ADDIVENIRE O MENO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO NEL TERMINE PREVISTO (ID EST TRENTASEI (36) MESI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE), A PROPRIA ESCLUSIVA DISCREZIONE. PER EFFETTO DEL CONTRATTO PRELIMINARE, PERTANTO, I PROMITTENTI VENDITORI RIMANGONO OBBLIGATI - PER LA DURATA STABILITA AL PRECEDENTE PARAGRAFO (ID EST TRENTASEI (36) MESI DALLA SUA STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE) - A PRESTARE IL PROPRIO CONSENSO PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 2.4 RESTA SIN D'ORA INTESO TRA LE PARTI CHE IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' IL DIRITTO DI PROROGARE LA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE PER UN ULTERIORE PERIODO PARI A DODICI (12) MESI. ARTICOLO 3 OBBLIGHI E GARANZIE DEL PROMITTENTI VENDITORI 3.1 I PROMITTENTI VENDITORI AUTORIZZANO IL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23381
Registro particolare n. 18516
Presentazione n. 84 del 14/10/2021

UTC: 2021-10-14T12:05:11.864020+02:00

Pag. 4 - segue

PROMISSARIO ACQUIRENTE, SIN DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE, A MEZZO DEL PROPRIO PERSONALE TECNICO INCARICATO, AD ACCEDERE LIBERAMENTE AL "TERRENO" PER L'ESECUZIONE DI MISURAZIONI, RILIEVI, SONDAGGI, INDAGINI PRELIMINARI E QUANT'ALTRO NECESSARIO PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE OPERE FUNZIONALI ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. 3.2 I PROMITTENTI VENDITORI SI OBBLIGANO A VENDERE, ENTRO TRENTASEI (36) MESI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE (OVVERO ENTRO IL TERMINE PROROGATO AI SENSI DEL PRECEDENTE ARTICOLO 2, COMMA 2.4), IN FAVORE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, CHE ACCETTA TALE OBBLIGO PER SE' O PER PERSONA FISICA O GIURIDICA CHE SI RISERVA DI NOMINARE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 1401 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, LA PROPRIETA' DEL "TERRENO" OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO. 3.3 LA STIPULA DELL'ATTO NOTARILE DEFINITIVO (CON SPESE A INTEGRALE CARICO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE) DOVRA' AVER LUOGO UNA VOLTA OTTENUTA L'AUTORIZZAZIONE UNICA E ANTECEDENTEMENTE ALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, FERMO RESTANDO CHE IL PROMISSARIO ACQUIRENTE DOVRA' COMUNICARE AI PROMITTENTI VENDITORI LA DATA DEL ROGITO, CHE DOVRA' AVVENIRE DAVANTI AL NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE NELLA PROVINCIA DI FOGGIA, CON UN PREAVVISO DI ALMENO VENTI (20) GIORNI, TENENDO CONTO DELLE ESIGENZE ORGANIZZATIVE DEI PROMITTENTI VENDITORI. I PROMITTENTI VENDITORI PRODURRANNO AL NOTAIO DESIGNATO I TITOLI E I DOCUMENTI DELLA PROPRIETA', RICHIESTI DALLA LEGGE E/O DAL NOTAIO ROGANTE, PER LA PIENA EFFICACIA DELLA VENDITA. 3.4 I PROMITTENTI VENDITORI GARANTISCONO SIN D'ORA CHE IL "TERRENO" PROMESSO IN VENDITA E' E SARA' ALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DEL CONTRATTO DEFINITIVO: (I) LIBERO DA PESI, ONERI, IPOTECHE, TRASCRIZIONI DI PREGIUDIZIO, USI CIVICI E VINCOLI DI QUALSIVOGLIA NATURA; NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE; LIBERO DA DEBITI PRIVILEGIATI O MENO E LITI, SERVITU' APPARENTI E NON APPARENTI E DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI CHE COMUNQUE POSSANO DIMINUIRNE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA', NONCHE' DA VINCOLI DI CUI AL CODICE DEI BENI CULTURALI ADOTTATO CON DECRETO LEGISLATIVO DEL 22 GENNAIO 2004, N.42, E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI, FATTA ECCEZIONE PER QUANTO DI SEGUITO RISULTANTE: * ATTO DI ASSERVIMENTO TRASCRITTO A FOGGIA L'8 MARZO 1983, NN.3954/149625, IN FAVORE DEL DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, CONTRO IL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE, NATO A BOVINO IL 12 FEBBRAIO 1946, IN FORZA DEL DECRETO DI ASSERVIMENTO 8046/AES/1, EMESSE DALLA PREFETTURA DI FOGGIA IL 10 GENNAIO 1983, REGISTRATO A FOGGIA L'11 GENNAIO 1983, N.66/1B, GRAVANTE LA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 798,00 DELLA PARTICELLA 97 DEL FOGLIO 114; * ATTO DI ASSERVIMENTO TRASCRITTO A FOGGIA L'8 MARZO 1983, NN.3955/149626, IN FAVORE DEL DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, CONTRO IL SIGNOR MARSEGLIA MARIO, NATO A BOVINO IL 4 SETTEMBRE 1951, IN FORZA DEL DECRETO DI ASSERVIMENTO 8046/AES/1, EMESSE DALLA PREFETTURA DI FOGGIA IL 10 GENNAIO 1983, REGISTRATO A FOGGIA L'11 GENNAIO 1983, N.66/1B, GRAVANTE LA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 433,35 DELLA ORIGINARIA PARTICELLA 98 DEL FOGLIO 114; * ATTO DI ASSERVIMENTO TRASCRITTO A FOGGIA IL 12 MAGGIO 1983, NN.7730/152862, IN FAVORE DEL DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, CONTRO IL SIGNOR MARSEGLIA ANTONIO, NATO A BOVINO IL 22 DICEMBRE 1947, IN FORZA DEL DECRETO DI ASSERVIMENTO 1133/AES/1, EMESSE DALLA PREFETTURA DI FOGGIA IL 2 MARZO 1983, REGISTRATO A FOGGIA IL 9 MARZO 1983, N.412/1B, GRAVANTE LA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 892,80 DELLA ORIGINARIA PARTICELLA 5 DEL FOGLIO 114; * COSTITUZIONI DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO, TRASCRITTE A FOGGIA IL 10 LUGLIO 2017, NUMERI: - 14958/11140, IN FAVORE DELLA SOCIETA' MARGHERITA S.R.L., CON SEDE IN ROMA, CODICE FISCALE 03188710713, CONTRO I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE, NATO A BOVINO IL 12 FEBBRAIO 1946, E MARSEGLIA MARIO, NATO A BOVINO IL 4 SETTEMBRE 1951, RIGUARDANTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A CARICO DELLA PARTICELLA 181 DEL FOGLIO 114, DI HA 0.39.84; - 14959/11141, IN FAVORE DELLA SOCIETA' MARGHERITA S.R.L., CON SEDE IN ROMA, CODICE FISCALE 03188710713, CONTRO IL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE, NATO A BOVINO IL 12 FEBBRAIO 1946, RIGUARDANTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A CARICO DELLA PARTICELLA 183 DEL FOGLIO 114; IN FORZA DI SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA DAL NOTAIO PAOLO SIMONETTI DI FOGGIA IL 30 GIUGNO 2017, REPERTORIO 20436/14077, REGISTRATA A FOGGIA IL 10 LUGLIO 2017, N.3621/1T; IN MERITO A DETTE FORMALITA' SI PRECISA QUANTO SEGUE: - CON IL CITATO CONTRATTO I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO, OGNUNO PER I PROPRI DIRITTI, AL FINE DI REALIZZARE UN IMPIANTO EOLICO COSTITUITO DA DUE (2) AEROGENERATORI, HANNO CONCESSO IN LOCAZIONE, SUPERFICIE E SERVITU',

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23381
Registro particolare n. 18516
Presentazione n. 84 del 14/10/2021

UTC: 2021-10-14T12:05:11.864020+02:00

Pag. 5 - segue

UN APPEZZAMENTO DI TERRENO COSÌ LETTERALMENTE DESCRITTO: "... I) MARSEGLIA PIETRO FELICE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO ALLA CONTRADA "LA MARCHESA", ESTESO COMPLESSIVAMENTE HA 36.30.16 (ETTARI TRENTASEI, ARE TRENTA E CENTIARE SEDICI), FORMANTE UN UNICO CORPO CONFINANTE NELL'INSIEME CON PROPRIETÀ GAGGIANO, SCHIENA E CARAFA, SALVO ALTRI, E RIPORTATO NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN SEVERO AL FOGLIO 114, PARTICELLE: 183, SEMINATIVO IRRIGUO DI CLASSE U, HA 0.38.13, R.D. EURO 29,54, R.A. EURO 21,66; 184, SEMINATIVO IRRIGUO DI CLASSE U, HA 17.61.87, R.D. EU- RO 1.364,89, R.A. EURO 1.000,92; 97, SEMINATIVO IRRIGUO DI CLASSE U, HA 18.30.16, R.D. EURO 1.417,80, R.A. EURO 1.039,72; ...OMISSIS... II) - MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO, IN RAGIONE DI 1/2 (UN MEZZO) DELL'INTERO CIASCUNO DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO ALLA CONTRADA "LA MARCHESA", ESTESO COMPLESSIVAMENTE HA 28.73.47 (ETTARI VENTOTTO, ARE SETTANTATRE E CENTIARE QUARANTASETTE), FORMANTE UN UNICO CORPO CONFINANTE NELL'INSIEME CON PROPRIETÀ PALOMBIERI, FANTETTI E RUGGIERO, SALVO ALTRI, E RIPORTATO NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN SEVERO AL FOGLIO 114, PARTICELLE: 181, SEMINATIVO IRRIGUO DI CLASSE U, HA 0.39.84, R.D. EURO 30,86, R.A. EURO 22,63; 182, SEMINATIVO IRRIGUO DI CLASSE U, HA 28.33.63, R.D. EU- RO 2.195,17, R.A. EURO 1.609,79..."; LA LOCAZIONE È STATA COSTITUITA A FAR DATA DAL 1 GENNAIO 2018, CON DURATA DI UN (1) ANNO, TACITAMENTE PROROGABILE DI ANNO IN ANNO, SALVO DISDETTA DA PARTE DELLA SOCIETÀ, MENTRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE, COSTITUITO PER LA DURATA DELLA LOCAZIONE, È SOTTOPOSTO AL TERMINE FINALE DI ANNI TRENTA (30) A DECORRERE DAL 1 GENNAIO 2018, CON IMPEGNO DELLE PARTI A RINNOVARE LO STESSO ALLA SCADENZA. NEL CITATO TITOLO SI RIPORTA INOLTRE TESTUALMENTE "... CONSEQUENTEMENTE, IL DIRITTO DI SUPERFICIE E LE RELATIVE SERVITÙ INSISTERANNO SULLA PORZIONE DI TERRENO SU CUI VERRÀ EFFETTIVAMENTE INSTALLATO L'AEROGENERATORE ED ESERCITATE LE SUDETTE SERVITÙ, E LA SOCIETÀ MARGHERITA È SIN DA ORA AUTORIZZATA A RICHIEDERE AL COMPETENTE CONSERVATORE DEI RR.II., CON ESONERO DA OGNI SUA RESPONSABILITÀ, L'ANNOTAZIONE DELL'INDICAZIONE SPECIFICA DELLE AREE OGGETTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLE SERVITÙ, SENZA LA NECESSITÀ DI ACQUISIRE IL PREVIO CONSENSO DELLA PARTE CONCEDENTE, OVVERO SENZA LA NECESSITÀ DEL SUO INTERVENTO AI FINI DELLA SUDETTA ANNOTAZIONE...(OMMISSIS)... L'EVENTUALE DISDETTA DA PARTE DELLA SOCIETÀ DELLA LOCAZIONE COME SOPRA PATTUITA, DETERMINERÀ, PER PATTO ESPRESSAMENTE CONCORDATO TRA LE PARTI, L'ESTINZIONE IPSO IURE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE COSTITUITO COL PRESENTE ATTO MENTRE L'ESTINZIONE IN VIA ANTICIPATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DETERMINERÀ IPSO IURE LA RISOLUZIONE DELLA LOCAZIONE...."; IN MERITO A QUANTO SOPRA RIPORTATO, ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO NON RISULTA AGLI ATTI ALCUN ATTO DI RICOGNIZIONE IN MERITO ALL'IDENTIFICAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI LOCAZIONE, SUPERFICIE E SERVITÙ; INFINE VENIVA ESPRESSAMENTE RIPORTATO QUANTO SEGUE: "...LE PARTI SI DANNO VICENDEVOLMENTE ATTO CHE I SUDDETTI CORRISPETTIVI OMNICOMPRESIVI, PATTUITI NEL PRESENTE CONTRATTO, DEVONO INTENDERSI L'EQUO COMPENSO SPETTANTE ALLA PARTE CONCEDENTE CON RIFERIMENTO ALLA DISPONIBILITÀ DA PARTE DELLA SOCIETÀ DEL TERRENO PER LE FINALITÀ DESCRITTE NELLE PREMESSE, IVI COMPRESA LA COSTITUZIONE DI SERVITÙ ELETTRICA DI CAVIDOTTO, DI ACCESSO, DI PASSAGGIO, DI PIAZZOLA, SCARPATE, CUNETTE, ECC. E DI OGNI ALTRO ONERE, DISAGIO O SERVITÙ CHE POTRÀ IN IPOTESI ESSERE ARRECATO DALLA REALIZZAZIONE, DAL FUNZIONAMENTO E DALLA MANUTENZIONE DEL SUDETTO PARCO EOLICO IVI INCLUSA LA SERVITÙ AEREA RELATIVA ALL'AEROGENERATORE CHE SARÀ INSTALLATO SULLA PARTICELLA CONFINANTE N. 53 DEL FOGLIO 114 DI PROPRIETÀ GAGGIANO PASQUALE, E CHE VIENE COSTITUITA DALLA PARTE CONCEDENTE CON IL PRESENTE ATTO LIMITATAMENTE ALLA PORZIONE DELLA PARTICELLA 97 DEL FOGLIO 114 INTERESSATA DA PARTE DELL'OMBRA GENERATA DAL ROTORE DEL CITATO AEROGENERATORE...", SERVITÙ PER LE QUALI (COME NATURALMENTE PER LA LOCAZIONE INFRANOVVENNALE) NON RISULTANO ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO LE RELATIVE FORMALITÀ IPOTECARIE; (II) NON OGGETTO DI PROCEDIMENTI GIUDIZIARI, ARBITRALI O AMMINISTRATIVI (INCLUDE ESPROPRIAZIONI) PENDENTI O MINACCIATI; (III) NON RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AGRICOLO E/O BENEFICIARIE DI AIUTI NON STRUTTURALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI; (IV) LIBERO DA PERSONE E COSE E NON ATTRAVERSATO, PER QUANTO A LORO CONOSCENZA, DA ALCUN CAVO AD ALTA TENSIONE, RETE DI FORNITURA DI COMBUSTIBILI, CAVI TELEFONICI O CONDOTTE DI OGNI ALTRO TIPO, SIA AEREE CHE INTERRATE, E DA DEPOSITI SOTTERRANEI DI COMBUSTIBILI DI QUALSIASI TIPO, A ECCEZIONE PER QUANTO VISIBILE; (V) LIBERO DA QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23381
Registro particolare n. 18516
Presentazione n. 84 del 14/10/2021

UTC: 2021-10-14T12:05:11.864020+02:00

Pag. 6 - segue

PERICOLOSE E, PER QUANTO A LORO CONOSCENZA, NON CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N.152, E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, E IN REGOLA CON TUTTA LA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE APPLICABILE, TALE DA NON RENDERE NECESSARIA ALCUNA SPESA AL FINE DI DARE APPLICAZIONE ALLA SUDETTA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE. 3.5 I PROMITTENTI VENDITORI DICHIARANO E GARANTISCONO CHE TRA I TRASFERIMENTI DEL "TERRENO" NEL VENTENNIO PRECEDENTE A OGGI NON SONO RICOMPRESE IPOTESI DI SUCCESSIONE MORTIS CAUSA O DI DONAZIONE OVVERO CHE, LADDOVE VI SIANO, NON ESISTONO LITI PENDENTI O MINACCIATE E SI OBBLIGANO IN OGNI CASO A FORNIRE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE TUTTE LE GARANZIE E RILASCIARE ATTI NOTORI O DICHIARAZIONI RICHIESTE AFFINCHÉ QUEST'ULTIMO POSSA ESSERE PIENAMENTE TUTELATO. 3.6 I PROMITTENTI VENDITORI DICHIARANO E GARANTISCONO DI AVERE REGOLARMENTE PAGATO TUTTE LE IMPOSTE E GLI IMPORTI AFFERENTI AL "TERRENO", OBBLIGANDOSI A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ANCHE SE ACCERTATO O ISCRITTO A RUOLO IN EPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO. ARTICOLO 4 OBBLIGHI DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE E CORRISPETTIVO 4.1 ALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE VERSA AI PROMITTENTI VENDITORI LA SOMMA DI EURO DUECENTO (200,00) AD ETTARO DI TERRENO PROMESSO IN VENDITA; PERTANTO: * IL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE DICHIARA DI RICEVERE LA SOMMA DI EURO SETTEMILACENTOTTANTAQUATTRO E SEI CENTESIMI (7.184,06); * I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO, DICHIARANO DI RICEVERE LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO CINQUEMILASEICENTOSessantasette e VENTISEI CENTESIMI (5.667,26); I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO, OGNUNO PER QUANTO RICEVUTO, RILASCIANO CORRISPETTIVO 4.1 ALLA DATA DI STIPULA DELLA SOMMA COMPLESSIVA, PARI A EURO DODICIMILAOTTOCENTOCINQUANTUNO E TRENTADUE CENTESIMI (12.851,32). CONSCI DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE PER IL CASO DI DICHIARAZIONI MENDACI, I SOTTOSCRITTI DICHIARANO CHE TALE IMPORTO VIENE VERSATO A MEZZO DI: - ASSEGNO BANCARIO NON TRASFERIBILE TRATTO IL 7 OTTOBRE 2021 SU UNICREDIT, FILIALE DI TROIA, DELL'IMPORTO DI EURO SETTEMILACENTOTTANTAQUATTRO E SEI CENTESIMI (7.184,06), ALL'ORDINE MARSEGLIA PIETRO FELICE, NUMERO 3794620781-03; - DUE (2) ASSEGNI BANCARI NON TRASFERIBILI TRATTI IL 7 OTTOBRE 2021 SU UNICREDIT, FILIALE DI TROIA, DELL'IMPORTO DI EURO DUEMILAOTTOCENTOTRENTATRE E SESSANTATRE CENTESIMI (2.833,63) CIASCUNO, RISPETTIVAMENTE ALL'ORDINE MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO, NUMERI 3794620782-04 E 3794620783-05. 4.2 LE PARTI CONVENGONO INOLTRE CHE ENTRO DODICI (12) MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IL PROMISSARIO ACQUIRENTE VERSERÀ AI PROMITTENTI VENDITORI L'ULTERIORE SOMMA DI EURO CINQUECENTO (500,00) AD ETTARO DI TERRENO PROMESSO IN VENDITA; PERTANTO: * IL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE RICEVERÀ LA SOMMA DI EURO DICIASSETTEMILANOVECENTOSessanta e QUINDICI CENTESIMI (17.960,15); * I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO RICEVERANNO LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO QUATTORDICIMILACENTOSessantotto e QUINDICI CENTESIMI (14.168,15); I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO AUTORIZZANO SIN D'ORA IL PROMISSARIO ACQUIRENTE A VERSARE DETTE SOMME, PARI A COMPLESSIVI EURO TRENTADUEMILACENTOVentotto e TRENTA CENTESIMI (32.128,30), A MEZZO BONIFICO BANCARIO ALLE SEGUENTI COORDINATE BANCARIE, IBAN IT54L030694133410000003494 (MARSEGLIA MARIO) E IT57J030691573010000005521 (MARSEGLIA PIETRO FELICE), LA CUI RICEVUTA CONTABILE DI ACCREDITO COSTITUIRÀ AMPIA QUIETANZA, A TITOLO DI SALDO DI TALI IMPORTI. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE TALI IMPORTI NON VERRANNO RESTITUITI AL PROMISSARIO ACQUIRENTE E SARANNO IMPUTATI IN CONTO PREZZO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 4.3 IL PREZZO PER LA COMPRAVENDITA VIENE PATTUITO IN EURO CINQUANTAMILA (50.000,00) PER ETTARO DI "TERRENO" IN OGGETTO (IL "CORRISPETTIVO"). STANTE LA SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL "TERRENO" PROMESSO IN VENDITA PARI AD ETTARI SESSANTAQUATTRO, VENTICINQUE ARE E SESSANTASEI CENTIARE (HA 64.25.66) PER LA SOMMA DI EURO CINQUANTAMILA (50.000,00) AD ETTARO, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE CORRISPONDERÀ, ALLA STIPULA DEL DEFINITIVO DI VENDITA, AI PROMITTENTI VENDITORI LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO TREMILIONIDUECENTODODICIMILAOTTOCENTOTRENTA (3.212.830,00), E PRECISAMENTE: * EURO UNMILIONESETTECENTONOVANTASEIMILAQUINDICI (1.796.015,00) AL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE; * EURO UNMILIONEQUATTROCENTOSEIDICIMILAOTTOCENTOQUINDICI (1.416.815,00) COMPLESSIVI AI SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO; DEDOTTE LE SOMME GIÀ VERSATE. ARTICOLO 5 RECESSO 5.1 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE IL PROMISSARIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23381
Registro particolare n. 18516
Presentazione n. 84 del 14/10/2021

UTC: 2021-10-14T12:05:11.864020+02:00

Pag. 7 - segue

ACQUIRENTE ABBA FACOLTA' DI RECEDERE UNILATERALMENTE DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NEL CASO IN CUI, ENTRO TRENTASEI (36) MESI DALLA SUA STIPULA, SALVO L'EVENTUALE PROROGA DESCRITTA ALL'ARTICOLO 2, COMMA 2.4: (I) NON SIANO STATE RILASCIATE, DA PARTE DELLE AUTORITA' COMPETENTI, LE AUTORIZZAZIONI, LE CONCESSIONI E/O I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO E/O NON SIA POSSIBILE LA SUA PIENA TOTALE CANTIERABILITA' NONCHE' IL SUO REGOLARE ESERCIZIO IN RAGIONE DEI PROVVEDIMENTI SOPRA INDICATI O NELL'IPOTESI IN CUI TALUNI DEI PROVVEDIMENTI MENZIONATI SIANO STATI OGGETTO DI IMPUGNAZIONE SIA IN VIA GIURISDIZIONALE SIA IN VIA AMMINISTRATIVA; (II) SI SIANO VERIFICATI AVVENIMENTI SOPRAGGIUNTI, NON DIPENDENTI DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE, CHE ABBIANO DIMINUITO O COMPROMESSO LA CONVENIENZA ECONOMICO-FINANZIARIA PER LA REALIZZAZIONE O L'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. 5.2 IL PROMISSARIO ACQUIRENTE HA LA FACOLTA' DI PROROGARE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE ALLA FINE DEI TRENTASEI (36) MESI, GIA' CONCESSI, PER ULTERIORI DODICI (12) MESI, PAGANDO UN ACCONTO AGGIUNTIVO DI EURO MILLE (1.000,00) PER ETTARO, CHE VERRANNO POI DETTRATTI DAL PREZZO FINALE DI COMPRAVENDITA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 5.3 NEL CASO IL PROMISSARIO ACQUIRENTE INTENDA AVVALERSI DEL SUDDETTO DIRITTO DI RECESSO, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' IMMEDIATAMENTE RISOLTO DI DIRITTO AL MOMENTO DEL RICEVIMENTO DA PARTE DEL PROMITTENTI VENDITORI DELLA COMUNICAZIONE SCRITTA IN CUI IL PROMISSARIO ACQUIRENTE MANIFESTERA' LA VOLONTA' DI RECEDERE, SENZA CHE LE PARTI NULLA ABBIANO A PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA A QUALSIVOGLIA TITOLO E/O DIRITTO E/O CAUSA, FATTO SALVO IL DIRITTO DEI PROMITTENTI VENDITORI DI TRATTENERE, A TITOLO DI LIQUIDAZIONE FORFETTARIA, QUANTO RICEVUTO. 5.4 IL PROMISSARIO ACQUIRENTE SI OBBLIGA SIN DA ORA A PROVVEDERE ALLA CANCELLAZIONE DELLA TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE, A PROPRIA CURA E SPESE, ENTRO TRENTA (30) GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DEL RECESSO DAL CONTRATTO PRELIMINARE OPPURE ENTRO TRENTA (30) GIORNI DALLO SCADERE DEI TERMINI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO COME EVENTUALMENTE PROROGATO AI SENSI DEL PRESENTE ARTICOLO 2, COMMA 2.4. ARTICOLO 6 EFFETTI OBBLIGATORI E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' 6.1 LE PARTI SI DANNO ATTO E RICONOSCONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO NON PRODUCE EFFETTI TRASLATIVI DELLA PROPRIETA' MA SOLO EFFETTI OBBLIGATORI. LA PROPRIETA' DEL "TERRENO" PERTANTO RESTERA' NELLA PIENA DISPONIBILITA' DEI PROMITTENTI VENDITORI SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 6.2 LE PARTI RICONOSCONO ESPRESSAMENTE CHE AL PRESENTE CONTRATTO E' APPLICABILE L'ARTICOLO 2932 CODICE CIVILE, FATTO SALVO IL CASO DI MANCATO VERSAMENTO DEGLI IMPORTI ENTRO I TERMINI STABILITI DALL'ARTICOLO 4, COMMI 4.1 E 4.2. ARTICOLO 7 CESSIONE DEL CONTRATTO LE PARTI CONCORDANO SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' DIRITTO DI CEDERE LIBERAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO E TUTTI I DIRITTI ED OBBLIGHI DA ESSO DERIVANTI ALLA SOCIETA' VEICOLO (DI SEGUITO DENOMINATA "SPV") APPOSITAMENTE COSTITUITE PER LO SVILUPPO DEL PROGETTO E/O A TERZI. ARTICOLO 8 MODIFICHE DEL CONTRATTO QUALUNQUE MODIFICA O EVENTUALE INTEGRAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO DOVRA' ESSERE EFFETTUATA IN FORMA SCRITTA DALLE PARTI E SOTTOSCRITTA DALLE STESSE. ARTICOLO 9 COMUNICAZIONI 9.1 QUALSIASI COMUNICAZIONE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO SARA' DA INTENDERSI DEBITAMENTE RICEVUTA SE EFFETTUATA, MEDIANTE POSTA ELETTRONICA E/O RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, AI SEGUENTI INDIRIZZI: PER IL PROMISSARIO ACQUIRENTE - MARE RINNOVABILI S.R.L., VIALE DEL POGGIO FIORITO, 27, 00144 ROMA (RM), INDIRIZZO PEC MARERINNOVABILI LEGALMAIL.IT; ALLA CORTESE ATTENZIONE DEL DOTTOR ANDREA MASCIOTTA, TELEFONO 392 6142403, EMAIL A.MASCIOTTA MARERINNOVABILI.IT; PER I PROMITTENTI VENDITORI - MARSEGLIA PIETRO FELICE, FOGGIA, VIA ZURETTI, 11, PEC MARSEGLIAPIETROFELICE BIPEC.IT; - MARSEGLIA MARIO, ALTAMURA, VIA SANTERAMO, 162, PEC MARIOMARSEGLIA PEC.OMCEO.BARI.IT; 9.2 LE PARTI AVRANNO DIRITTO DI MODIFICARE, CON COMUNICAZIONE SCRITTA IN CONFORMITA' AL PRESENTE ARTICOLO, I RISPETTIVI INDIRIZZI. TUTTE LE COMUNICAZIONI SI RITERRANNO RICEVUTE QUANDO EFFETTIVAMENTE RECAPITATE AI MENZIONATI INDIRIZZI. ARTICOLO 10 IPOTECA LEGALE AI FINI DELL'OBBLIGO DI TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO I PROMITTENTI VENDITORI RINUNCIANO A OGNI EVENTUALE DIRITTO DI IPOTECA LEGALE, CON ESPRESSO ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' PER IL CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO COMPETENTE. ARTICOLO 11 DIRITTO DI FAMIGLIA CON RIFERIMENTO AL DIRITTO DI FAMIGLIA, IL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE DICHIARA DI ESSERE DI STATO LIBERO, IL SIGNOR MARSEGLIA MARIO DICHIARA DI ESSERE CONIUGATO E DI TROVARSI IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI. ARTICOLO 12 LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE IL CONTRATTO



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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23381
Registro particolare n. 18516
Presentazione n. 84 del 14/10/2021

UTC: 2021-10-14T12:05:11.864020+02:00

Pag. 8 - Fine

PRELIMINARE E' REGOLATO E DOVRA' ESSERE INTERPRETATO IN CONFORMITA' ALLA LEGGE ITALIANA. PER QUALSIASI CONTROVERSIA SARA' ESCLUSIVAMENTE COMPETENTE IL FORO NEL CUI CIRCONDARIO E' POSTO IL "TERRENO". ARTICOLO 13 SPESE 13.1 LE SPESE E TASSE INERENTI E DIPENDENTI DAL PRESENTE CONTRATTO ED EVENTUALMENTE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SONO A ESCLUSIVO CARICO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. 13.2 IL PRESENTE CONTRATTO RESTERA' DEPOSITATO NELLA RACCOLTA DEGLI ATTI DEL NOTAIO CHE NE AUTENTICHERA' LE SOTTOSCRIZIONI....". IL TUTTO COME MEGLIO SPECIFICATO NEL TITOLO.

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23382
Registro particolare n. 18517
Presentazione n. 85 del 14/10/2021

Sezione riservata all'Ufficio

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

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 18104
Protocollo di richiesta FG 330321/2 del 2021

Il Conservatore
Conservatore NINFADORO ANTONIO

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	07/10/2021	Numero di repertorio	20121/10510
Notaio	DI TARANTO ROCCO	Codice fiscale	DTR RCL 64B17 E716 L
Sede	TROIA (FG)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	I158 - SAN SEVERO (FG)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	114	Particella	182	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza 28 ettari 33 are 63 centiare
Indirizzo	CONTRADA LA MARCHESA			N. civico -

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23382
Registro particolare n. 18517
Presentazione n. 85 del 14/10/2021

UTC: 2021-10-14T12:05:11.864020+02:00

Pag. 2 - segue

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MARE RINNOVABILI S.R.L.
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 15321341008
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Cognome MARSEGLIA Nome PIETRO FELICE
Nato il 12/02/1946 a BOVINO (FG)
Sesso M Codice fiscale MRS PRF 46B12 B104 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO
Cognome MARSEGLIA Nome MARIO
Nato il 04/09/1951 a BOVINO (FG)
Sesso M Codice fiscale MRS MRA 51P04 B104 Z
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI RIPORTA LETTERALMENTE IL TESTO DEL TITOLO OGGETTO DELLA PRESENTE FORMALITA' COME SEGUE: "...PREMESSO CHE A) IL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE E' PROPRIETARIO DI UN TERRENO AGRICOLO IN AGRO DI SAN SEVERO, LOCALITA' "LA MARCHESA", ESTESO CATASTALMENTE TRENTACINQUE ETTARI, NOVANTADUE ARE E TRE CENTIARE (HA 35.92.03), ESCLUDENDO ESPRESSAMENTE LE PARTICELLE 233 E 234, IDENTIFICANTI UN IMPIANTO EOLICO MEGLIO IN SEGUITO DESCRITTO; CONFINANTE A NORD EST CON LA STRADA PROVINCIALE LA MARCHESA E CON LE PARTICELLE 42, 46, 118, 119, 192, 212, 213 E 214 DEL FOGLIO 114, A SUD EST CON LE PARTICELLE 131, 58, 188 E 4 DEL FOGLIO 114 E CON LA PARTICELLA 110 DEL FOGLIO 113, A SUD OVEST E A NORD OVEST CON LA PARTICELLA 182 DEL FOGLIO 114, DI CUI AL SUCCESSIVO PUNTO B; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI SAN SEVERO, IN DITTA MARSEGLIA PIETRO FELICE, * FOGLIO 114, PARTICELLA 97, SEMINATIVO IRRIGUO, CLASSE U, HA 18.30.16, REDDITO DOMINICALE EURO 1.417,80, REDDITO AGRARIO EURO 1.039,72; * FOGLIO 114, PARTICELLA 184, SEMINATIVO IRRIGUO, CLASSE U, HA 17.61.87, REDDITO DOMINICALE EURO 1.364,89, REDDITO AGRARIO EURO 1.000,92. DETTO TERRENO GLI PERVENNE: * IN DONAZIONE DAL PADRE, SIGNOR MARSEGLIA GIUSEPPE, NATO A BOVINO IL 20 MARZO 1911, CON ATTO A ROGITO NOTAIO GAETANO MAULUCCI DI FOGGIA DEL 30 SETTEMBRE 1980, REPERTORIO 153950, REGISTRATO A FOGGIA IL 10 OTTOBRE 1980, N.4594, TRASCRITTO A FOGGIA L'11 OTTOBRE 1980, NN.16062/105985, QUANTO ALLA PARTICELLA 97; NELLA RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE VENIVA LETTERALMENTE RIPORTATO QUANTO SEGUE:"...IL DONANTE SI RISERVAVA IL DIRITTO DI PASSAGGIO SUL TRATTURO LARGO METRI QUATTRO CHE PARTE DALLA STRADA CONSORZIALE, LUNGO IL CONFINE DELLA PARTICELLA 5 DI PROPRIETA' DI MARSEGLIA ANTONIO, RAGGIUNGE LA PARTICELLA 98 DI PROPRIETA' DI ESSO DONATE, TRATTURO QUESTO TRATTEGGIATO NEL TIPO DI FRAZIONAMENTO...."; * DAL GERMANO, SIGNOR MARSEGLIA MARIO, SOPRA GENERALIZZATO, PER ACQUISTO FATTONE CON ATTO A ROGITO NOTAIO MICHELE AUGELLI DI FOGGIA IL 20 GENNAIO 1999, REPERTORIO 46202/5726, IVI REGISTRATO IL 5 FEBBRAIO 1999, N.452/1V, TRASCRITTO A FOGGIA IL 29 GENNAIO 1999, NN.1686/1309, QUANTO ALLA PARTICELLA 98 DI HA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23382
Registro particolare n. 18517
Presentazione n. 85 del 14/10/2021

UTC: 2021-10-14T12:05:11.864020+02:00

Pag. 3 - segue

18.00.00. NELL RELATIVO QUADRO D DELLA NOTA DI TRASCRIZIONE VENIVA LETTERALMENTE RIPORTATO QUANTO SEGUE: "...IN PARTICOLARE IL VENDITORE DICHIARA CHE PER ACCEDERE AL SUDESCRITTO TERRENO VI E' IL DIRITTO DI PASSAGGIO SUL TRATTURO LARGO MT.4 CHE PARTE DALLA STRADA CONSORZIALE E PERCORRE IL CONFINE DELLA PARTICELLA 5 DI MARSEGLIA ANTONIO FINO A RAGGIUNGERE IL TERRENO IN OGGETTO..."; B) I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO SONO COMPROPRIETARI, PER UN MEZZO (1/2) CIASCUNO, DI UN TERRENO AGRICOLO IN AGRO DI SAN SEVERO, LOCALITA' "LA MARCHESA", ESTESO CATASTALMENTE VENTOTTO ETTARI, TRENTATRE ARE E SESSANTATRE CENTIARE (HA 28.33.63); CONFINANTE A NORD EST CON LA STRADA PROVINCIALE LA MARCHESA E CON LA PARTICELLA 97, DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO A, A SUD EST CON LA PARTICELLA 184, DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO A, E CON LA PARTICELLA 88 DEL FOGLIO 113, A SUD OVEST CON LE PARTICELLE 529, 143, 142 E 141, DEL FOGLIO 113 E CON LE PARTICELLE 229 E 230 DEL FOGLIO 114, A NORD OVEST CON LE PARTICELLE 531 E 535 DEL FOGLIO 113 E CON LE PARTICELLE 127 E 130 DEL FOGLIO 114; CENSITO NEL CATASTO DEI TERRENI DEL COMUNE DI SAN SEVERO, IN DITTA MARSEGLIA MARIO E MARSEGLIA PIETRO FELICE, PROPRIETARI PER 1/2 CIASCUNO, * FOGLIO 114, PARTICELLA 182, SEMINATIVO IRRIGUO, CLASSE U, HA 28.33.63, REDDITO DOMINICALE EURO 2.195,17, REDDITO AGRARIO EURO 1.609,79. DETTO TERRENO PERVENNE LORO IN SUCCESSIONE LEGITTIMA AL GERMANO, SIGNOR MARSEGLIA ANTONIO, NATO A BOVINO IL 22 LUGLIO 1947, APERTASI L'11 LUGLIO 2008, DICHIARAZIONE PRESENTATA A FOGGIA IL 29 APRILE 2009, NUMERO 521/2009, TRASCRITTA A FOGGIA IL 27 MAGGIO 2009, NN.13653/9131, PER LA COMPROPRIETA' DI UN QUARTO (1/4) CIASCUNO E PER DUE QUARTI (2/4) ALLA MADRE, SIGNORA D'ANDREA VINCENZA MARIA ANTONIA, NATA A VILLETTA BARREA IL 30 APRILE 1922, ED INFINE IN SUCCESSIONE A QUEST'ULTIMA, APERTASI IL 28 GIUGNO 2013, DICHIARAZIONE PRESENTATA A FOGGIA IL 27 MARZO 2014, NUMERO 491/9990, TRASCRITTA A FOGGIA IL 4 DICEMBRE 2014, NN.21905/17060, PER L'ULTERIORE COMPROPRIETA' DI UN QUARTO (1/4) CIASCUNO, QUANTO ALL'ORIGINARIA PARTICELLA 125 DELLA CONSISTENZA CATASTALE DI HA 28.73.47. LE ACCETTAZIONI TACITE DI EREDITA' DEI SIGNORI MARSEGLIA ANTONIO E D'ANDREA VINCENZA MARIA ANTONIA, RISULTANO RISPETTIVAMENTE TRASCRITTE A FOGGIA IL 10 LUGLIO 2017, NN.14960/11142 E 14961/11143; C) IL PROMISSARIO ACQUIRENTE INTENDE ACQUISTARE I TERRENI DI CUI AI PRECEDENTI PUNTI A E B, AL FINE DI REALIZZARVI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO; SI ALLEGA SOTTO "A" L'ESTRATTO DI MAPPA RELATIVO A QUANTO SOPRA DESCRITTO, DI SEGUITO CHIAMATO ANCHE IL "TERRENO", IVI EVIDENZIATO IN GIALLO; TUTTO CIO' PREMESSO, CON IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, CHE ANNULLA E SOSTITUISCE OGNI EVENTUALE PRECEDENTE ACCORDO INTERCORSO TRA LE PARTI, CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE. ARTICOLO 1 PREMESSE E ALLEGATI LE PREMESSE E GLI ALLEGATI FORMANO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL CONTRATTO PRELIMINARE. ARTICOLO 2 OGGETTO DEL CONTRATTO PRELIMINARE 2.1 IL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE SI OBBLIGA A VENDERE IN FAVORE DELLA SOCIETA' "MARE RINNOVABILI S.R.L." LA PROPRIETA' DEL "TERRENO" MEGLIO DESCRITTO NELLE PREMESSE SOTTO "A", CHE QUI SI RICHAMA INTEGRALMENTE, AL FINE DELL'INSTALLAZIONE DI UNO O PIU' IMPIANTI FOTOVOLTAICI. 2.2 I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO, PER LA COMPROPRIETA' DI UN MEZZO (1/2) CIASCUNO, SOLIDALMENTE TRA LORO PER L'INTERO, SI OBBLIGANO A VENDERE IN FAVORE DELLA SOCIETA' "MARE RINNOVABILI S.R.L." LA PROPRIETA' DEL "TERRENO" MEGLIO DESCRITTO NELLE PREMESSE SOTTO "B", CHE QUI SI RICHAMA INTEGRALMENTE, AL FINE DELL'INSTALLAZIONE DI UNO O PIU' IMPIANTI FOTOVOLTAICI. 2.3 IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI CONFIGURA COME CONTRATTO PRELIMINARE UNILATERALE, POICHE' L'OBBLIGO DI CONCLUDERE IL CONTRATTO DEFINITIVO E' POSTO A ESCLUSIVO CARICO DEI PROMITTENTI VENDITORI, RIMANENDO LIBERO IL PROMISSARIO ACQUIRENTE DI ADDIVENIRE O MENO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO NEL TERMINE PREVISTO (ID EST TRENTASEI (36) MESI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE), A PROPRIA ESCLUSIVA DISCREZIONE. PER EFFETTO DEL CONTRATTO PRELIMINARE, PERTANTO, I PROMITTENTI VENDITORI RIMANGONO OBBLIGATI - PER LA DURATA STABILITA AL PRECEDENTE PARAGRAFO (ID EST TRENTASEI (36) MESI DALLA SUA STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE) - A PRESTARE IL PROPRIO CONSENSO PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 2.4 RESTA SIN D'ORA INTESO TRA LE PARTI CHE IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' IL DIRITTO DI PROROGARE LA DURATA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE PER UN ULTERIORE PERIODO PARI A DODICI (12) MESI. ARTICOLO 3 OBBLIGHI E GARANZIE DEL PROMITTENTI VENDITORI 3.1 I PROMITTENTI VENDITORI AUTORIZZANO IL PROMISSARIO ACQUIRENTE, SIN DALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE, A MEZZO DEL PROPRIO PERSONALE TECNICO INCARICATO, AD ACCEDERE LIBERAMENTE AL "TERRENO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23382
Registro particolare n. 18517
Presentazione n. 85 del 14/10/2021

UTC: 2021-10-14T12:05:11.864020+02:00

Pag. 4 - segue

" PER L'ESECUZIONE DI MISURAZIONI, RILIEVI, SONDAGGI, INDAGINI PRELIMINARI E QUANT'ALTRO NECESSARIO PER LA PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLE OPERE FUNZIONALI ALL'INSTALLAZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. 3.2 I PROMITTENTI VENDITORI SI OBBLIGANO A VENDERE, ENTRO TRENTASEI (36) MESI DALLA STIPULA DEL CONTRATTO PRELIMINARE (OVVERO ENTRO IL TERMINE PROROGATO AI SENSI DEL PRECEDENTE ARTICOLO 2, COMMA 2.4), IN FAVORE DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE, CHE ACCETTA TALE OBBLIGO PER SE' O PER PERSONA FISICA O GIURIDICA CHE SI RISERVA DI NOMINARE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DEGLI ARTICOLI 1401 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE, LA PROPRIETA' DEL "TERRENO" OGGETTO DEL PRESENTE CONTRATTO. 3.3 LA STIPULA DELL'ATTO NOTARILE DEFINITIVO (CON SPESE A INTEGRALE CARICO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE) DOVRA' AVER LUOGO UNA VOLTA OTTENUTA L'AUTORIZZAZIONE UNICA E ANTECEDENTEMENTE ALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI PER LA COSTRUZIONE DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO, FERMO RESTANDO CHE IL PROMISSARIO ACQUIRENTE DOVRA' COMUNICARE AI PROMITTENTI VENDITORI LA DATA DEL ROGITO, CHE DOVRA' AVVENIRE DAVANTI AL NOTAIO SCELTO DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE NELLA PROVINCIA DI FOGGIA, CON UN PREAVVISO DI ALMENO VENTI (20) GIORNI, TENENDO CONTO DELLE ESIGENZE ORGANIZZATIVE DEI PROMITTENTI VENDITORI. I PROMITTENTI VENDITORI PRODURRANNO AL NOTAIO DESIGNATO I TITOLI E I DOCUMENTI DELLA PROPRIETA', RICHIESTI DALLA LEGGE E/O DAL NOTAIO ROGANTE, PER LA PIENA EFFICACIA DELLA VENDITA. 3.4 I PROMITTENTI VENDITORI GARANTISCONO SIN D'ORA CHE IL "TERRENO" PROMESSO IN VENDITA E' E SARA' ALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE E DEL CONTRATTO DEFINITIVO: (1) LIBERO DA PESI, ONERI, IPOTECHE, TRASCRIZIONI DI PREGIUDIZIO, USI CIVICI E VINCOLI DI QUALSIVOGLIA NATURA; NON SOGGETTO AL RISCHIO DI ESERCIZIO DI AZIONI DI RIDUZIONE E RESTITUZIONE; LIBERO DA DEBITI PRIVILEGIATI O MENO E LITI, SERVITU' APPARENTI E NON APPARENTI E DA ALTRI DIRITTI, REALI O PERSONALI DI TERZI CHE COMUNQUE POSSANO DIMINUIRNE IL PIENO GODIMENTO O LA LIBERA DISPONIBILITA', NONCHE' DA VINCOLI DI CUI AL CODICE DEI BENI CULTURALI ADOTTATO CON DECRETO LEGISLATIVO DEL 22 GENNAIO 2004, N.42, E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI, FATTA ECCEZIONE PER QUANTO DI SEGUITO RISULTANTE: * ATTO DI ASSERVIMENTO TRASCRITTO A FOGGIA L'8 MARZO 1983, NN.3954/149625, IN FAVORE DEL DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, CONTRO IL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE, NATO A BOVINO IL 12 FEBBRAIO 1946, IN FORZA DEL DECRETO DI ASSERVIMENTO 8046/AES/1, EMESSE DALLA PREFETTURA DI FOGGIA IL 10 GENNAIO 1983, REGISTRATO A FOGGIA L'11 GENNAIO 1983, N.66/1B, GRAVANTE LA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 798,00 DELLA PARTICELLA 97 DEL FOGLIO 114; * ATTO DI ASSERVIMENTO TRASCRITTO A FOGGIA L'8 MARZO 1983, NN.3955/149626, IN FAVORE DEL DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, CONTRO IL SIGNOR MARSEGLIA MARIO, NATO A BOVINO IL 4 SETTEMBRE 1951, IN FORZA DEL DECRETO DI ASSERVIMENTO 8046/AES/1, EMESSE DALLA PREFETTURA DI FOGGIA IL 10 GENNAIO 1983, REGISTRATO A FOGGIA L'11 GENNAIO 1983, N.66/1B, GRAVANTE LA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 433,35 DELLA ORIGINARIA PARTICELLA 98 DEL FOGLIO 114; * ATTO DI ASSERVIMENTO TRASCRITTO A FOGGIA IL 12 MAGGIO 1983, NN.7730/152862, IN FAVORE DEL DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO BONIFICHE, CONTRO IL SIGNOR MARSEGLIA ANTONIO, NATO A BOVINO IL 22 DICEMBRE 1947, IN FORZA DEL DECRETO DI ASSERVIMENTO 1133/AES/1, EMESSE DALLA PREFETTURA DI FOGGIA IL 2 MARZO 1983, REGISTRATO A FOGGIA IL 9 MARZO 1983, N.412/1B, GRAVANTE LA SUPERFICIE DI METRI QUADRATI 892,80 DELLA ORIGINARIA PARTICELLA 5 DEL FOGLIO 114; * COSTITUZIONI DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO, TRASCRITTE A FOGGIA IL 10 LUGLIO 2017, NUMERI: - 14958/11140, IN FAVORE DELLA SOCIETA' MARGHERITA S.R.L., CON SEDE IN ROMA, CODICE FISCALE 03188710713, CONTRO I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE, NATO A BOVINO IL 12 FEBBRAIO 1946, E MARSEGLIA MARIO, NATO A BOVINO IL 4 SETTEMBRE 1951, RIGUARDANTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A CARICO DELLA PARTICELLA 181 DEL FOGLIO 114, DI HA 0.39.84; - 14959/11141, IN FAVORE DELLA SOCIETA' MARGHERITA S.R.L., CON SEDE IN ROMA, CODICE FISCALE 03188710713, CONTRO IL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE, NATO A BOVINO IL 12 FEBBRAIO 1946, RIGUARDANTE LA COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE A CARICO DELLA PARTICELLA 183 DEL FOGLIO 114; IN FORZA DI SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA DAL NOTAIO PAOLO SIMONETTI DI FOGGIA IL 30 GIUGNO 2017, REPERTORIO 20436/14077, REGISTRATA A FOGGIA IL 10 LUGLIO 2017, N.3621/1T; IN MERITO A DETTE FORMALITA' SI PRECISA QUANTO SEGUE: - CON IL CITATO CONTRATTO I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO, OGNUNO PER I PROPRI DIRITTI, AL FINE DI REALIZZARE UN IMPIANTO EOLICO COSTITUITO DA DUE (2) AEROGENERATORI, HANNO CONCESSO IN LOCAZIONE, SUPERFICIE E SERVITU', UN APPEZZAMENTO DI TERRENO COSI' LETTERALMENTE DESCRITTO: "... 1) MARSEGLIA PIETRO FELICE DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO ALLA CONTRADA "LA MARCHESA", ESTESO COMPLESSIVAMENTE

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23382
Registro particolare n. 18517
Presentazione n. 85 del 14/10/2021

UTC: 2021-10-14T12:05:11.864020+02:00

Pag. 5 - segue

HA 36.30.16 (ETTARI TRENTASEI, ARE TRENTA E CENTIARE SEDICI), FORMANTE UN UNICO CORPO CONFINANTE NELL'INSIEME CON PROPRIETA' GAGGIANO, SCHIENA E CARAFA, SALVO ALTRI, E RIPIRTATO NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN SEVERO AL FOGLIO 114, PARTICELLE: 183, SEMINATIVO IRRIGUO DI CLASSE U, HA 0.38.13, R.D. EURO 29,54, R.A. EURO 21,66; 184, SEMINATIVO IRRIGUO DI CLASSE U, HA 17.61.87, R.D. EU- RO 1.364,89, R.A. EURO 1.000,92; 97, SEMINATIVO IRRIGUO DI CLASSE U, HA 18.30.16, R.D. EURO 1.417,80, R.A. EURO 1.039,72; ...OMISSIS... II) - MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO, IN RAGIONE DI 1/2 (UN MEZZO) DELL'INTERO CIASCUNO DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO ALLA CONTRADA "LA MARCHESA", ESTESO COMPLESSIVAMENTE HA 28.73.47 (ETTARI VENTOTTO, ARE SETTANTATRE E CENTIARE QUARANTASETTE), FORMANTE UN UNICO CORPO CONFINANTE NELL'INSIEME CON PROPRIETA' PALOMBIERI, FANTETTI E RUGGIERO, SALVO ALTRI, E RIPIRTATO NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN SEVERO AL FOGLIO 114, PARTICELLE: 181, SEMINATIVO IRRIGUO DI CLASSE U, HA 0.39.84, R.D. EURO 30,86, R.A. EURO 22,63; 182, SEMINATIVO IRRIGUO DI CLASSE U, HA 28.33.63, R.D. EU- RO 2.195,17, R.A. EURO 1.609,79..."; LA LOCAZIONE E' STATA COSTITUITA A FAR DATA DAL 1 GENNAIO 2018, CON DURATA DI UN (1) ANNO, TACITAMENTE PROROGABILE DI ANNO IN ANNO, SALVO DISDETTA DA PARTE DELLA SOCIETA', MENTRE IL DIRITTO DI SUPERFICIE, COSTITUITO PER LA DURATA DELLA LOCAZIONE, E' SOTTOPOSTO AL TERMINE FINALE DI ANNI TRENTA (30) A DECORRERE DAL 1 GENNAIO 2018, CON IMPEGNO DELLE PARTI A RINNOVARE LO STESSO ALLA SCADENZA. NEL CITATO TITOLO SI RIPORTA INOLTRE TESTUALMENTE "... CONSEGUENTEMENTE, IL DIRITTO DI SUPERFICIE E LE RELATIVE SERVITU' INSISTERANNO SULLA PORZIONE DI TERRENO SU CUI VERRA' EFFETTIVAMENTE INSTALLATO L'AEROGENERATORE ED ESERCITATE LE SUDETTE SERVITU', E LA SOCIETA' MARGHERITA E' SIN DA ORA AUTORIZZATA A RICHIEDERE AL COMPETENTE CONSERVATORE DEI RR.II., CON ESONERO DA OGNI SUA RESPONSABILITA', L'ANNOTAZIONE DELL'INDICAZIONE SPECIFICA DELLE AREE OGGETTO DEL DIRITTO DI SUPERFICIE E DELLE SERVITU', SENZA LA NECESSITA' DI ACQUISIRE IL PREVIO CONSENSO DELLA PARTE CONCEDENTE, OVVERO SENZA LA NECESSITA' DEL SUO INTERVENTO AI FINI DELLA SUDETTA ANNOTAZIONE...(OMMISSIS)... .L'EVENTUALE DISDETTA DA PARTE DELLA SOCIETA' DELLA LOCAZIONE COME SOPRA PATTUITA, DETERMINERA', PER PATTO ESPRESSAMENTE CONCORDATO TRA LE PARTI, L'ESTINZIONE IP SO IURE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE COSTITUITO COL PRESENTE ATTO MENTRE L'ESTINZIONE IN VIA ANTICIPATA DEL DIRITTO DI SUPERFICIE DETERMINERA' IP SO IURE LA RISOLUZIONE DELLA LOCAZIONE...."; IN MERITO A QUANTO SOPRA RIPIRTATO, ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO NON RISULTA AGLI ATTI ALCUN ATTO DI RICOGNIZIONE IN MERITO ALL'IDENTIFICAZIONE DELLE AREE OGGETTO DI LOCAZIONE, SUPERFICIE E SERVITU'; INFINE VENIVA ESPRESSAMENTE RIPIRTATO QUANTO SEGUE: "...LE PARTI SI DANNO VICENDEVOLMENTE ATTO CHE I SUDETTI CORRISPETTIVI OMNICOOMPRESIVI, PATTUITI NEL PRESENTE CONTRATTO, DEVONO INTENDERSI L'EQUO COMPENSO SPETTANTE ALLA PARTE CONCEDENTE CON RIFERIMENTO ALLA DISPONIBILITA' DA PARTE DELLA SOCIETA' DEL TERRENO PER LE FINALITA' DESCRITTE NELLE PREMESSE, IVI COMPRESA LA COSTITUZIONE DI SERVITU' ELETTRICA DI CAVIDOTTO, DI ACCESSO, DI PASSAGGIO, DI PIAZZOLA, SCARPATE, CUNETTE, ECC. E DI OGNI ALTRO ONERE, DISAGIO O SERVITU' CHE POTRA' IN IPOTESI ESSERE ARRECATO DALLA REALIZZAZIONE, DAL FUNZIONAMENTO E DALLA MANUTENZIONE DEL SUDETTO PARCO EOLICO IVI INCLUSA LA SERVITU' AEREA RELATIVA ALL'AEROGENERATORE CHE SARA' INSTALLATO SULLA PARTICELLA CONFINANTE N. 53 DEL FOGLIO 114 DI PROPRIETA' GAGGIANO PASQUALE, E CHE VIENE COSTITUITA DALLA PARTE CONCEDENTE CON IL PRESENTE ATTO LIMITATAMENTE ALLA PORZIONE DELLA PARTICELLA 97 DEL FOGLIO 114 INTERESSATA DA PARTE DELL'OMBRA GENERATA DAL ROTORE DEL CITATO AEROGENERATORE...", SERVITU' PER LE QUALI (COME NATURALMENTE PER LA LOCAZIONE INFRANOVENNALE) NON RISULTANO ALLA DATA DI SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO LE RELATIVE FORMALITA' IPOTECARIE; (II) NON OGGETTO DI PROCEDIMENTI GIUDIZIARI, ARBITRALI O AMMINISTRATIVI (INCLUSE ESPROPRIAZIONI) PENDENTI O MINACCIATI; (III) NON RICOMPRESO NELLE AREE DI PREGIO AGRICOLO E/O BENEFICIARIE DI AIUTI NON STRUTTURALI DERIVANTI DA MISURE E/O SOTTOMISURE DEL PSR DELLA REGIONE PUGLIA O DA BANDI EUROPEI; (IV) LIBERO DA PERSONE E COSE E NON ATTRAVERSATO, PER QUANTO A LORO CONOSCENZA, DA ALCUN CAVO AD ALTA TENSIONE, RETE DI FORNITURA DI COMBUSTIBILI, CAVI TELEFONICI O CONDOTTE DI OGNI ALTRO TIPO, SIA AEREE CHE INTERRATE, E DA DEPOSITI SOTTERRANEI DI COMBUSTIBILI DI QUALSIASI TIPO, A ECCEZIONE PER QUANTO VISIBILE; (V) LIBERO DA QUALSIASI ACCUMULO DI MATERIALI USATI, DETRITI, RIFIUTI, SOSTANZE TOSSICHE E/O PERICOLOSE E, PER QUANTO A LORO CONOSCENZA, NON CONTAMINATO AI SENSI DEL DECRETO LEGISLATIVO 3 APRILE 2006, N.152, E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI, E IN REGOLA CON

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23382
Registro particolare n. 18517
Presentazione n. 85 del 14/10/2021

UTC: 2021-10-14T12:05:11.864020+02:00

Pag. 6 - segue

TUTTA LA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE APPLICABILE, TALE DA NON RENDERE NECESSARIA ALCUNA SPESA AL FINE DI DARE APPLICAZIONE ALLA SUDETTA NORMATIVA IN MATERIA AMBIENTALE. 3.5 I PROMITTENTI VENDITORI DICHIARANO E GARANTISCONO CHE TRA I TRASFERIMENTI DEL "TERRENO" NEL VENTENNIO PRECEDENTE A OGGI NON SONO RICOMPRESE IPOTESI DI SUCCESSIONE MORTIS CAUSA O DI DONAZIONE OVVERO CHE, LADDOVE VI SIANO, NON ESISTONO LITI PENDENTI O MINACCIATE E SI OBBLIGANO IN OGNI CASO A FORNIRE AL PROMISSARIO ACQUIRENTE TUTTE LE GARANZIE E RILASCIARE ATTI NOTORI O DICHIARAZIONI RICHIESTE AFFINCHÉ QUEST'ULTIMO POSSA ESSERE PIENAMENTE TUTELATO. 3.6 I PROMITTENTI VENDITORI DICHIARANO E GARANTISCONO DI AVERE REGOLARMENTE PAGATO TUTTE LE IMPOSTE E GLI IMPORTI AFFERENTI AL "TERRENO", OBBLIGANDOSI A CORRISPONDERE TUTTO QUANTO EVENTUALMENTE DOVUTO FINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO, ANCHE SE ACCERTATO O ISCRITTO A RUOLO IN EPOCA SUCCESSIVA ALL'ATTO STESSO. ARTICOLO 4 OBBLIGHI DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE E CORRISPETTIVO 4.1 ALLA DATA DI STIPULA DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE VERSA AI PROMITTENTI VENDITORI LA SOMMA DI EURO DUECENTO (200,00) AD ETTARO DI TERRENO PROMESSO IN VENDITA; PERTANTO: * IL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE DICHIARA DI RICEVERE LA SOMMA DI EURO SETTEMILACENTOTTANTAQUATTRO E SEI CENTESIMI (7.184,06); * I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO, DICHIARANO DI RICEVERE LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO CINQUEMILASEICENTOSessantasette e ventisei centesimi (5.667,26); I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO, OGNUNO PER QUANTO RICEVUTO, RILASCIANO CORRISPONDENTE QUIETANZA DELLA SOMMA COMPLESSIVA, PARI A EURO DODICIMILAOTTOCENTOCINQUANTUNO E TRENTADUE CENTESIMI (12.851,32). CONSCI DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE PER IL CASO DI DICHIARAZIONI MENDACI, I SOTTOSCRITTI DICHIARANO CHE TALE IMPORTO VIENE VERSATO A MEZZO DI: - ASSEGNO BANCARIO NON TRASFERIBILE TRATTO IL 7 OTTOBRE 2021 SU UNICREDIT, FILIALE DI TROIA, DELL'IMPORTO DI EURO SETTEMILACENTOTTANTAQUATTRO E SEI CENTESIMI (7.184,06), ALL'ORDINE MARSEGLIA PIETRO FELICE, NUMERO 3794620781-03; - DUE (2) ASSEGNI BANCARI NON TRASFERIBILI TRATTI IL 7 OTTOBRE 2021 SU UNICREDIT, FILIALE DI TROIA, DELL'IMPORTO DI EURO DUEMILAOTTOCENTOTRENTATRE E SESSANTATRE CENTESIMI (2.833,63) CIASCUNO, RISPETTIVAMENTE ALL'ORDINE MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO, NUMERI 3794620782-04 E 3794620783-05. 4.2 LE PARTI CONVENGONO INOLTRE CHE ENTRO DODICI (12) MESI DALLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE IL PROMISSARIO ACQUIRENTE VERSERÀ AI PROMITTENTI VENDITORI L'ULTERIORE SOMMA DI EURO CINQUECENTO (500,00) AD ETTARO DI TERRENO PROMESSO IN VENDITA; PERTANTO: * IL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE RICEVERÀ LA SOMMA DI EURO DICIASSETTEMILANOVECENTOSessanta e quindici centesimi (17.960,15); * I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO RICEVERANNO LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO QUATTORDICIMILACENTOSessantotto e quindici centesimi (14.168,15); I SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO AUTORIZZANO SIN D'ORA IL PROMISSARIO ACQUIRENTE A VERSARE DETTE SOMME, PARI A COMPLESSIVI EURO TRENTADUEMILACENTOVENTOTTO E TRENTA CENTESIMI (32.128,30), A MEZZO BONIFICO BANCARIO ALLE SEGUENTI COORDINATE BANCARIE, IBAN IT54L0306941334100000003494 (MARSEGLIA MARIO) E IT57J0306915730100000005521 (MARSEGLIA PIETRO FELICE), LA CUI RICEVUTA CONTABILE DI ACCREDITO COSTITUIRÀ AMPIA QUIETANZA, A TITOLO DI SALDO DI TALI IMPORTI. LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE TALI IMPORTI NON VERRANNO RESTITUITI AL PROMISSARIO ACQUIRENTE E SARANNO IMPUTATI IN CONTO PREZZO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 4.3 IL PREZZO PER LA COMPRAVENDITA VIENE PATTUITO IN EURO CINQUANTAMILA (50.000,00) PER ETTARO DI "TERRENO" IN OGGETTO (IL "CORRISPETTIVO"). STANTE LA SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL "TERRENO" PROMESSO IN VENDITA PARI AD ETTARI SESSANTAQUATTRO, VENTICINQUE ARE E SESSANTASEI CENTIARE (HA 64.25.66) PER LA SOMMA DI EURO CINQUANTAMILA (50.000,00) AD ETTARO, IL PROMISSARIO ACQUIRENTE CORRISPONDERÀ, ALLA STIPULA DEL DEFINITIVO DI VENDITA, AI PROMITTENTI VENDITORI LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO TREMILIONIDUECENTODODICIMILAOTTOCENTOTRENTA (3.212.830,00), E PRECISAMENTE: * EURO UNMILIONESETTECENTONOVANTASEIMILAQUINDICI (1.796.015,00) AL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE; * EURO UNMILIONEQUATTROCENTOSEIDICIMILAOTTOCENTOQUINDICI (1.416.815,00) COMPLESSIVI AI SIGNORI MARSEGLIA PIETRO FELICE E MARSEGLIA MARIO; DEDOTTE LE SOMME GIÀ VERSATE. ARTICOLO 5 RECESSO 5.1 LE PARTI CONVENGONO ESPRESSAMENTE CHE IL PROMISSARIO ACQUIRENTE ABBA FACOLTA' DI RECEDERE UNILATERALMENTE DAL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE NEL CASO IN CUI, ENTRO TRENTASEI (36) MESI DALLA SUA STIPULA, SALVO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23382
Registro particolare n. 18517
Presentazione n. 85 del 14/10/2021

UTC: 2021-10-14T12:05:11.864020+02:00

Pag. 7 - segue

L'EVENTUALE PROROGA DESCRITTA ALL'ARTICOLO 2, COMMA 2.4: (I) NON SIANO STATE RILASCIATE, DA PARTE DELLE AUTORITA' COMPETENTI, LE AUTORIZZAZIONI, LE CONCESSIONI E/O I NULLA OSTA NECESSARI PER LA COSTRUZIONE E L'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO E/O NON SIA POSSIBILE LA SUA PIENA TOTALE CANTIERABILITA' NONCHE' IL SUO REGOLARE ESERCIZIO IN RAGIONE DEI PROVVEDIMENTI SOPRA INDICATI O NELL'IPOTESI IN CUI TALUNI DEI PROVVEDIMENTI MENZIONATI SIANO STATI OGGETTO DI IMPUGNAZIONE SIA IN VIA GIURISDIZIONALE SIA IN VIA AMMINISTRATIVA; (II) SI SIANO VERIFICATI AVVENIMENTI SOPRAGGIUNTI, NON DIPENDENTI DAL PROMISSARIO ACQUIRENTE, CHE ABBIANO DIMINUITO O COMPROMESSO LA CONVENIENZA ECONOMICO-FINANZIARIA PER LA REALIZZAZIONE O L'ESERCIZIO DELL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO. 5.2 IL PROMISSARIO ACQUIRENTE HA LA FACOLTA' DI PROROGARE IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE ALLA FINE DEI TRENTASEI (36) MESI, GIA' CONCESSI, PER ULTERIORI DODICI (12) MESI, PAGANDO UN ACCONTO AGGIUNTIVO DI EURO MILLE (1.000,00) PER ETTARO, CHE VERRANNO POI DETTRATTI DAL PREZZO FINALE DI COMPRAVENDITA ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 5.3 NEL CASO IL PROMISSARIO ACQUIRENTE INTENDA AVVALERSI DEL SUDDETTO DIRITTO DI RECESSO, IL PRESENTE CONTRATTO PRELIMINARE SI INTENDERA' IMMEDIATAMENTE RISOLTO DI DIRITTO AL MOMENTO DEL RICEVIMENTO DA PARTE DEL PROMITTENTI VENDITORI DELLA COMUNICAZIONE SCRITTA IN CUI IL PROMISSARIO ACQUIRENTE MANIFESTERA' LA VOLONTA' DI RECEDERE, SENZA CHE LE PARTI NULLA ABBIANO A PRETENDERE L'UNA DALL'ALTRA A QUALSIVOGLIA TITOLO E/O DIRITTO E/O CAUSA, FATTO SALVO IL DIRITTO DEI PROMITTENTI VENDITORI DI TRATTENERE, A TITOLO DI LIQUIDAZIONE FORFETTARIA, QUANTO RICEVUTO. 5.4 IL PROMISSARIO ACQUIRENTE SI OBBLIGA SIN DA ORA A PROVVEDERE ALLA CANCELLAZIONE DELLA TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO PRELIMINARE, A PROPRIA CURA E SPESE, ENTRO TRENTA (30) GIORNI DALLA COMUNICAZIONE DEL RECESSO DAL CONTRATTO PRELIMINARE OPPURE ENTRO TRENTA (30) GIORNI DALLO SCADERE DEI TERMINI DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO COME EVENTUALMENTE PROROGATO AI SENSI DEL PRESENTE ARTICOLO 2, COMMA 2.4. ARTICOLO 6 EFFETTI OBBLIGATORI E TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' 6.1 LE PARTI SI DANNO ATTO E RICONOSCONO CHE IL PRESENTE CONTRATTO NON PRODUCE EFFETTI TRASLATIVI DELLA PROPRIETA' MA SOLO EFFETTI OBBLIGATORI. LA PROPRIETA' DEL "TERRENO" PERTANTO RESTERA' NELLA PIENA DISPONIBILITA' DEI PROMITTENTI VENDITORI SINO ALLA STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO. 6.2 LE PARTI RICONOSCONO ESPRESSAMENTE CHE AL PRESENTE CONTRATTO E' APPLICABILE L'ARTICOLO 2932 CODICE CIVILE, FATTO SALVO IL CASO DI MANCATO VERSAMENTO DEGLI IMPORTI ENTRO I TERMINI STABILITI DALL'ARTICOLO 4, COMMI 4.1 E 4.2. ARTICOLO 7 CESSIONE DEL CONTRATTO LE PARTI CONCORDANO SIN D'ORA CHE IL PROMISSARIO ACQUIRENTE AVRA' DIRITTO DI CEDERE LIBERAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO E TUTTI I DIRITTI ED OBBLIGHI DA ESSO DERIVANTI ALLA SOCIETA' VEICOLO (DI SEGUITO DENOMINATA "SPV") APPOSITAMENTE COSTITUITE PER LO SVILUPPO DEL PROGETTO E/O A TERZI. ARTICOLO 8 MODIFICHE DEL CONTRATTO QUALUNQUE MODIFICA O EVENTUALE INTEGRAZIONE AL PRESENTE CONTRATTO DOVRA' ESSERE EFFETTUATA IN FORMA SCRITTA DALLE PARTI E SOTTOSCRITTA DALLE STESSE. ARTICOLO 9 COMUNICAZIONI 9.1 QUALSIASI COMUNICAZIONE RELATIVA AL PRESENTE CONTRATTO SARA' DA INTENDERSI DEBITAMENTE RICEVUTA SE EFFETTUATA, MEDIANTE POSTA ELETTRONICA E/O RACCOMANDATA CON AVVISO DI RICEVIMENTO, AI SEGUENTI INDIRIZZI: PER IL PROMISSARIO ACQUIRENTE - MARE RINNOVABILI S.R.L., VIALE DEL POGGIO FIORITO, 27, 00144 ROMA (RM), INDIRIZZO PEC MARERINNOVABILI LEGALMAIL.IT; ALLA CORTESE ATTENZIONE DEL DOTTOR ANDREA MASCIOTTA, TELEFONO 392 6142403, EMAIL A.MASCIOTTA MARERINNOVABILI.IT; PER I PROMITTENTI VENDITORI - MARSEGLIA PIETRO FELICE, FOGGIA, VIA ZURETTI, 11, PEC MARSEGLIAPIETROFELICE BIPEC.IT; - MARSEGLIA MARIO, ALTAMURA, VIA SANTERAMO, 162, PEC MARIOMARSEGLIA PEC.OMCEO.BARI.IT; 9.2 LE PARTI AVRANNO DIRITTO DI MODIFICARE, CON COMUNICAZIONE SCRITTA IN CONFORMITA' AL PRESENTE ARTICOLO, I RISPETTIVI INDIRIZZI. TUTTE LE COMUNICAZIONI SI RITERRANNO RICEVUTE QUANDO EFFETTIVAMENTE RECAPITATE AI MENZIONATI INDIRIZZI. ARTICOLO 10 IPOTECA LEGALE AI FINI DELL'OBBLIGO DI TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO I PROMITTENTI VENDITORI RINUNCIANO A OGNI EVENTUALE DIRITTO DI IPOTECA LEGALE, CON ESPRESSO ESONERO DA OGNI RESPONSABILITA' PER IL CONSERVATORE DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO COMPETENTE. ARTICOLO 11 DIRITTO DI FAMIGLIA CON RIFERIMENTO AL DIRITTO DI FAMIGLIA, IL SIGNOR MARSEGLIA PIETRO FELICE DICHIARA DI ESSERE DI STATO LIBERO, IL SIGNOR MARSEGLIA MARIO DICHIARA DI ESSERE CONIUGATO E DI TROVARSI IN REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI. ARTICOLO 12 LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE IL CONTRATTO PRELIMINARE E' REGOLATO E DOVRA' ESSERE INTERPRETATO IN CONFORMITA' ALLA LEGGE ITALIANA. PER QUALSIASI CONTROVERSA SARA' ESCLUSIVAMENTE COMPETENTE IL FORO NEL CUI CIRCONDARIO

Nota di trascrizione

Registro generale n. 23382
Registro particolare n. 18517
Presentazione n. 85 del 14/10/2021

UTC: 2021-10-14T12:05:11.864020+02:00

Pag. 8 - Fine

E' POSTO IL "TERRENO". ARTICOLO 13 SPESE 13.1 LE SPESE E TASSE INERENTI E DIPENDENTI DAL PRESENTE CONTRATTO ED EVENTUALMENTE DEL CONTRATTO DEFINITIVO SONO A ESCLUSIVO CARICO DEL PROMISSARIO ACQUIRENTE. 13.2 IL PRESENTE CONTRATTO RESTERA' DEPOSITATO NELLA RACCOLTA DEGLI ATTI DEL NOTAIO CHE NE AUTENTICHERA' LE SOTTOSCRIZIONI....". IL TUTTO COME MEGLIO SPECIFICATO NEL TITOLO.