

21_30_PV_9PE_RMC_AU_AMX_10_00	MARZO 2023	PIANO PARTICELLARE DESCRITTIVO E GRAFICO	Domenico Pignatelli	Arch. Paola Pastore	Ing. Martina Romeo
N. ELABORATO	DATA EMISSIONE	DESCRIZIONE	ESEGUITO	CONTROLLATO	APPROVATO

OGGETTO:
Progetto dell'impianto agro-fotovoltaico denominato "Impianto Agro-Fotovoltaico Giumenta" della potenza di 116.027,10 kWp da realizzare nel comune di Ramacca (CT)

TITOLO:
RS06AEG0012I1
F . INTEGRAZIONE
Piano particellare descrittivo e grafico

COMMITTENTE:

9PIU' ENERGIA s.r.l.
Via Aldo Moro, 28
25043 Breno (BS)

 direttore tecnico Ing. MARTINA ROMEO Sede Legale: Via carnazza, 81 95030 Tremestieri Etneo (CT) cell. 340.0844798 erredueengineering@gmail.com P.IVA: 05760710870		SOSTITUISCE:	
		SOSTITUITO DA:	
		CARTA:	
		NOME FILE 21_30_PV_9PE_RMC_AU_AMX_10_00	SCALA: VARIE

INDICE

1	PREMESSA	2
2	STIME DI CALCOLO INDENNITA' DI ESPROPRIO.....	3
2.1	INDENNITÀ DI BASE (ART. 40 COMMA 1 D.P.R. 327/2001)	6
2.1.1	Indennità per esproprio.....	6
2.1.2	Indennità di servitù permanente	6
2.2	INDENNITÀ AGGIUNTIVA OCCUPAZIONE TEMPORANEA	6
2.3	INDENNITÀ AGGIUNTIVE	6
2.3.1	Indennità aggiuntive – Imprenditore agricolo a titolo principale (art. 40 comma 4 D.P.R. 327/2001)	6
2.3.2	Indennità aggiuntive – Fittavolo, Mezzadro, partecipante (art. 42 comma 1-2 D.P.R. 327/2001)	7
2.3.3	Indennità aggiuntive – Cessione volontaria (art. 45 comma 2 D.P.R. 327/2001)	7
3	ALLEGATI	10

1 PREMESSA

La società 9PIU' ENERGIA srl con sede legale in Via Aldo Moro, 28 – 25043 – Breno (BS), intende realizzare un impianto agri-fotovoltaico di potenza elettrica pari a 116.027,10 kWp denominato "Impianto Agri-fotovoltaico Giumenta" nel Comune di Ramacca (CT).

Le fonti energetiche rinnovabili sono inesauribili, pulite e consentono un utilizzo molto decentralizzato, dal momento che si possono utilizzare a poca distanza dai siti di produzione; inoltre, presentano il vantaggio di complementarsi a vicenda.

Lo Stato Italiano con il Decreto 29/12/2003 n.387 ha dato attuazione alla Direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica da fonti rinnovabili nel mercato interno dell'energia.

L'impianto fotovoltaico sarà realizzato per un'area complessiva di circa 208,31 ettari, la cui realizzazione comporterà un significativo contributo alla produzione di energia rinnovabile.

A seguire si mostrano i dati catastali delle aree interessate dall'opera in progetto, specificando Foglio, particella e Comune di appartenenza; i dati degli intestatari e quelli della tipologia di qualità dei terreni, oltre alle loro estensioni superficiali. Il tutto si integra con una stima di calcolo delle indennità di esproprio, secondo il DPR del 8 giugno 2001, n. 327 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità" (G.U. 16 agosto 2001, n. 189, s.o. n. 211, ripubblicata il 14 settembre 2001, sul n. 214, s.o. n. 231).

2 STIME DI CALCOLO INDENNITA' DI ESPROPRIO

Individuati fogli e particelle dei comuni interessati dal progetto, si è consultata la banca dati dell'Agenzia del Territorio di Catania per l'individuazione dei soggetti intestatari dei singoli fondi.

Dalla cartografia catastale, che si mostra a seguire, si sono evidenziate, con diverse colorazioni, le aree interessate dal piano particellare d'esproprio.

3

Si è effettuata una distinzione tra:

- Occupazione temporanea non preordinata all'esproprio (per aree di stoccaggio);
- Aree soggette ad esproprio e/o asservimento e nello specifico:
 - Le aree di intervento impegnate dell'impianto fotovoltaico sono così definite le aree, ove non diversamente specificato, interne alla recinzione di impianto sulle quali saranno posizionati moduli fotovoltaici e strutture di sostegno moduli, rispetto alle quali il richiedente ha stipulato accordi di diritto privato come riportato nei contratti preliminari allegati al presente piano particellare;
 - Le aree di intervento impegnate dalla cabina di utenza riguardano tutte le superfici interessate alla realizzazione e permanenza della cabina di utenza interna all'impianto.
- Costituzione di servitù di elettrodotto MT 20 kV e elettrodotto AT 150 kV.

Si è provveduto, poi, all'individuazione dell'indennità di base dell'esproprio ai sensi del DPR 327/2001 ed utilizzando i valori di mercato per ettaro e per tipo di coltura di terreni, poiché i commi 2 e 3 dell'art. 40 del D.P.R. n. 327/2001 sono stati dichiarati costituzionalmente illegittimi da Corte cost. n. 181 del 10 giugno 2011.

Si riporta a seguire l'art. 40 del DPR 327/2001:

"Sezione IV - Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio di un'area non edificabile

Art. 40. Disposizioni generali

1. Nel caso di esproprio di un'area non edificabile, l'indennità definitiva è determinata in base al criterio del valore agricolo, tenendo conto delle colture effettivamente praticate sul fondo e del valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati, anche in relazione all'esercizio dell'azienda agricola, senza valutare la possibile o l'effettiva utilizzazione diversa da quella agricola. (comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)

[2. Se l'area non è effettivamente coltivata, l'indennità è commisurata al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura prevalente nella zona ed al valore dei manufatti edilizi legittimamente realizzati.]

Progetto dell'impianto agri-fotovoltaico denominato "Impianto Agri-Fotovoltaico Giumenta" della potenza complessiva di 116.027,10 kWp da realizzare nel Comune di Ramacca (CT).

(comma dichiarato costituzionalmente illegittimo da Corte cost. n. 181 del 10 giugno 2011)

[3. Per l'offerta da formulare ai sensi dell'articolo 20, comma 1, e per la determinazione dell'indennità provvisoria, si applica il criterio del valore agricolo medio di cui all'articolo 41, comma 4, corrispondente al tipo di coltura in atto nell'area da espropriare.]

(comma dichiarato costituzionalmente illegittimo da Corte cost. n. 181 del 10 giugno 2011)

4. Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

5. Nei casi previsti dai commi precedenti, l'indennità è aumentata delle somme pagate dall'espropriato per qualsiasi imposta relativa all'ultimo trasferimento dell'immobile."

I valori di mercato sono stati determinati in base alla consultazione del *Listino dei valori immobiliari dei terreni agricoli – Provincia di Catania (Listino Exeo, Rilevazione anno 2021) – quotazioni dei valori di mercato dei terreni agricoli entro un minimo ed un massimo per le principali colture in ciascun comune*. In particolare, si è scelto di utilizzare i valori massimi per ogni tipologia di coltura utilizzata considerando la coltura con prezzo più alto su tutta la superficie se sono presenti più colture all'interno della stessa particella catastale, precisamente:

Progetto dell'impianto agri-fotovoltaico denominato "Impianto Agri-Fotovoltaico Giumenta" della potenza complessiva di 116.027,10 kWp da realizzare nel Comune di Ramacca (CT).

Tabella 1 | Valore di Mercato per il Comune di Ramacca (CT):

COLTURA	Valori di Mercato (€/ha)
SEMINATIVO	7.000
SEMINATIVO IRRIGUO	20.000
ORTO IRRIGUO	32.000
FRUTTETO	40.000
VIGNETO	38.000
ULIVETO	16.000
PASCOLO	3.200
BOSCO ALTO FUSTO	6.000
AGRUMETO	50.000
FICONDINDIETO	7.000
INCOLTO STERILE	800
SOMMACHETO	3.000

5

2.1 INDENNITÀ DI BASE (ART. 40 COMMA 1 D.P.R. 327/2001)

2.1.1 Indennità per esproprio

Per il calcolo dell'indennità per esproprio, si è applicato un valore pari 100% del valore di mercato.

2.1.2 Indennità di servitù permanente

(Modalità di calcolo per le aree interessate dal passaggio di elettrodotti)

Cavidotto MT e AT:

- È determinata sulla base dell'ingombro dell'intervento che interessa le particelle misurata trasversalmente ai cavidotti. Per il calcolo dell'indennità di servitù di cavidotto, si è applicato un valore pari a 1/3 del valore di mercato in quanto le opere da realizzare ricadono essenzialmente su percorsi o strade esistenti.

2.2 INDENNITÀ AGGIUNTIVA OCCUPAZIONE TEMPORANEA

Nel piano è stata prevista anche l'occupazione temporanea di terreni al fine dello stoccaggio dei materiali per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico e del montaggio delle cabine di sezionamento.

Al fine di garantire una superficie adeguata per lo stoccaggio dei materiali sono state individuate due aree: un'area confinante con l'area di intervento, nella parte est dell'impianto, e una interna all'area di impianto nella parte ovest dell'impianto fotovoltaico. L'area di stoccaggio interna all'area di impianto verrà prima utilizzata come area di stoccaggio durante le fasi di cantierizzazione dell'impianto e solo in seguito sarà dedicata alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

Per il calcolo dell'indennità aggiuntiva per l'occupazione temporanea ai sensi dell'art. 50 D.P.R. n. 327/2001, è stato calcolato per un periodo massimo di mesi 12, pertanto l'indennità prevista è pari ad 1/12 del valore di mercato.

2.3 INDENNITÀ AGGIUNTIVE

2.3.1 Indennità aggiuntive – Imprenditore agricolo a titolo principale (art. 40 comma 4 D.P.R. 327/2001)

Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio (VAM) corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata.

2.3.2 Indennità aggiuntive – Fittavolo, Mezzadro, compartecipante (art. 42 comma 1-2 D.P.R. 327/2001)

Spetta una indennità aggiuntiva al fittavolo, al mezzadro o al compartecipante che, per effetto della procedura espropriativa o della cessione volontaria, sia costretto ad abbandonare in tutto o in parte l'area direttamente coltivata da almeno un anno prima della data in cui vi è stata la dichiarazione di pubblica utilità.

L'indennità aggiuntiva è determinata ai sensi dell'articolo 40, comma 4, ed è corrisposta a seguito di una dichiarazione dell'interessato e di un riscontro della effettiva sussistenza dei relativi presupposti.

(art. 40 comma 4: Al proprietario coltivatore diretto o imprenditore agricolo a titolo principale spetta un'indennità aggiuntiva, determinata in misura pari al valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura effettivamente praticata)

2.3.3 Indennità aggiuntive – Cessione volontaria (art. 45 comma 2 D.P.R. 327/2001)

Comma 2 lett. c: se riguarda un'area non edificabile, è calcolato aumentando del cinquanta per cento l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3;

Comma 2 lett. d) se riguarda un'area non edificabile, coltivata direttamente dal proprietario, è calcolato moltiplicando per tre l'importo dovuto ai sensi dell'articolo 40, comma 3. In tale caso non compere l'indennità aggiuntiva di cui all'articolo 40, comma 4.

Si riporta di seguito i Valori Agricoli Medi della Provincia di Catania.

Progetto dell'impianto agri-fotovoltaico denominato "Impianto Agri-Fotovoltaico Giumenta" della potenza complessiva di 116.027,10 kWp da realizzare nel Comune di Ramacca (CT).

Tabella 2 | (Regione Agraria "3" anno 2019) per il calcolo dell'indennità:

COLTURA	Valore agricolo (Euro/Ha) Anno 2019
AGRUMETO	34602,61
BOSCO D'ALTO FUSTO	2427,35
FICONDINDIETO	4372,32
FICONDINDIETO IRRIGUO	13032,79
FRUTTETO	26318,65
FRUTTETO IRRIGUO	30078,45
INCOLTO PRODUTTIVO	1497,73
ORTO IRRIGUO	23649,60
PASCOLO	2386,03
SEMINATIVO	5112,92
SEMINATIVO ARBORATO	4885,68
SEMINATIVO IRRIGUO	14657,05
SOMMACCHETO	1962,54
ULIVEO	8242,65
ULIVETO IRRIGUO	16268,40
ULIVETO SOMMACCHETO	3202,03
VIGNETO ALBERELLO	8704,36
VIGNETO CONTROSPALLIERA	16806,54
VIGNETO TENDONE	26236,01

Progetto dell'impianto agri-fotovoltaico denominato "Impianto Agri-Fotovoltaico Giumenta" della potenza complessiva di 116.027,10 kWp da realizzare nel Comune di Ramacca (CT).

L'importo totale per l'indennità di espropriazione del presente piano è di € 2.118.664,18 includendo anche le aree di intervento soggette a contrattualizzazione e le aree necessarie all'allaccio dell'impianto alla rete elettrica.

L'importo effettivo per l'indennità di espropriazione è di € 4.122,67.

9

3 ALLEGATI

- Tabella con dati dei proprietari, dei terreni e stime di indennità di esproprio;
- Valori Agricoli Medi della provincia di Catania;
- Valori medi di mercato del comune di Ramacca (CT);
- Planimetria del Piano particellare di esproprio del progetto;
- Contratti preliminari.

N. di ord.	TITOLARITA'	COMUNE	PROVINCIA	catasto (terreni/fabbricati)	foglio	particella	sub	catasto terreni				VALORE DI MERCATO	VALORE AGRICOLO MEDIO	AREE DA IMPEGNARE ASSERVIMENTO CAVIDOTTO	AREA DI OCCUPAZIONE PROVVISORIA	AREA DI INGOMBRO IMPIANTO	INDENNITA' DI ESPROPRIO CALCOLATA CON VALORE DI MERCATO	INDENNITA' DI ASSERVIMENTO CAVIDOTTO CALCOLATA CON 1/3 DEL VALORE DI MERCATO	INDENNITA' PER OCCUPAZIONE TEMPORANEE CALCOLATA CON 1/12 DEL VALORE DI MERCATO	INDENNITA' TOTALE	SEZIONE DEL PROGETTO	DISPONIBILITA' AREE
								qualità	porz.	classe	superficie catastale											
1	MARRARO ANTONINA nata a CASTEL DI IUDICA (CT) il 06/08/1951 MRRNNN51M46C091W Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	87	57		SEMINATIVO		4	13990	0.7	0.511292			11400	7980	0	0	7980	AREA DI INTERVENTO	COMPRAVENDITA
2	PATERNITI SERAFINA CARMELA nata a TORTORICI (ME) il 21/08/1954 PTRSFN54M61L308W Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	87	58		SEMIN IRRIG		U	13990	2	1.465705			13160	26320	0	0	26320	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
3	MARRARO ANTONINA nata a CASTEL DI IUDICA (CT) il 06/08/1951 MRRNNN51M46C091W Proprieta' 1/3	RAMACCA	CATANIA	terreni	87	59		SEMINATIVO		4	974	0.7	0.511292			1370	959	0	0	959	AREA DI INTERVENTO	COMPRAVENDITA PER 1/3 DIRITTO DI SUPERFICIE RESTANTI 2/3
	MARRARO VITO nato a CASTEL DI IUDICA (CT) il 13/11/1919 MRRVTI19513C091X Proprieta' 1/3																					
	PATERNITI SERAFINA CARMELA nata a TORTORICI (ME) il 21/08/1954 PTRSFN54M61L308W Proprieta' 1/3																					
4	PATERNITI SERAFINA CARMELA nata a TORTORICI (ME) il 21/08/1954 PTRSFN54M61L308W Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	87	23		SEMINATIVO		4	43000	0.7	0.511292			41500	29050	0	0	29050	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
5	DI MARCO GIUSEPPE nato a RAMACCA (CT) il 15/01/1965 DMRGPP65A15H168O Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	87	22		SEMINATIVO		4	13990	0.7	0.511292			14030	9821	0	0	9821	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
6	PATERNITI SERAFINA CARMELA nata a TORTORICI (ME) il 21/08/1954 PTRSFN54M61L308W Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	87	56		SEMIN IRRIG		U	17145	2	1.465705	35		17630	35260	23.33333333	0	35283.33333	AREA DI INTERVENTO E CAVIDOTTO MT	DIRITTO DI SUPERFICIE
7	VITALE ANGELO nato a CASTEL DI IUDICA (CT) il 23/03/1962 VTLNGL62C23C091L Proprieta' 1/2	RAMACCA	CATANIA	terreni	87	146		SEMINATIVO	AA	3	133679	1.6	0.921876	610			0	325.3333333	0	325.3333333	CAVIDOTTO MT 20 kV	ESPROPRIO
	VITALE ANTONINO nato a CASTEL DI IUDICA (CT) il 26/06/1967 VTLNNN67H26C091R Proprieta' 1/2							ULIVETO	AB	U	46											
8	PROVINCIA DI CATANIA Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	88	1		INCOLT STER			6449	0.08	0.149773	20			0	0.533333333	0	0.533333333	CAVIDOTTO MT 20 kV	ESPROPRIO
9	PATERNITI SERAFINO GIUSEPPE nato a TORTORICI (ME) il 01/11/1938 PTRGPP38S01L308O Proprieta'	RAMACCA	CATANIA	terreni	88	145		SEMINATIVO		3	18924	0.7	0.511292			20660	14462	0	0	14462	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
10	PATERNITI SEBASTIANO nato a RAMACCA (CT) il 23/07/1966 PTRSST66L23H168P Proprieta'	RAMACCA	CATANIA	terreni	88	146		SEMINATIVO		3	54062	0.7	0.511292			55255	38678.5	0	0	38678.5	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
11	PATERNITI SERAFINO CARMELA nata a TORTORICI (ME) il 07/09/1940 PTRCML40P47L308B Proprieta'	RAMACCA	CATANIA	terreni	88	147		SEMINATIVO		3	53954	0.7	0.511292			54090	37863	0	0	37863	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
12	PATERNITI SERAFINA CARMELA nata a TORTORICI (ME) il 21/08/1954 PTRSFN54M61L308W Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	88	150		SEMINATIVO		3	50920	0.7	0.511292			52630	36841	0	0	36841	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
13	PATERNITI SERAFINA GIUSEPPE nato a TORTORICI (ME) il 26/09/1957 PTRGPP57P26L308B Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	88	149		SEMINATIVO		3	49133	0.7	0.511292			51560	36092	0	0	36092	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
14	GULLOTTA CARMELO nato a CASTEL DI IUDICA (CT) il 20/10/1964 GLLCML64R20C091Z Nuda proprieta' 1/2	RAMACCA	CATANIA	terreni	88	82		SEMINATIVO		3	34520	0.7	0.511292			36650	25655	0	0	25655	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
	GULLOTTA SEBASTIANO nato a CASTEL DI IUDICA (CT) il 27/10/1966 GLLSST66R27C091J Nuda proprieta' 1/2																					
	PATERNITI SERAFINA CARMELA nata a TORTORICI (ME) il 07/09/1940 PTRCML40P47L308B Usufrutto 1/1																					
15	GULLOTTA CARMELO nato a CASTEL DI IUDICA (CT) il 20/10/1964 GLLCML64R20C091Z Nuda proprieta' 1/2	RAMACCA	CATANIA	terreni	88	58		SEMINATIVO		3	18188	0.7	0.511292			18188	12731.6	0	0	12731.6	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
	GULLOTTA SEBASTIANO nato a CASTEL DI IUDICA (CT) il 27/10/1966 GLLSST66R27C091J Nuda proprieta' 1/2																					
	PATERNITI SERAFINA CARMELA nata a TORTORICI (ME) il 07/09/1940 PTRCML40P47L308B Usufrutto 1/1																					
16	GULLOTTA CARMELO nato a CASTEL DI IUDICA (CT) il 20/10/1964 GLLCML64R20C091Z Nuda proprieta' 1/2	RAMACCA	CATANIA	terreni	88	59		SEMINATIVO		3	12912	0.7	0.511292			12945	9061.5	0	0	9061.5	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
	GULLOTTA SEBASTIANO nato a CASTEL DI IUDICA (CT) il 27/10/1966 GLLSST66R27C091J Nuda proprieta' 1/2																					
	PATERNITI SERAFINA CARMELA nata a TORTORICI (ME) il 07/09/1940 PTRCML40P47L308B Usufrutto 1/1																					
17	PATERNITI DARIO nato a CATANIA (CT) il 02/07/1994 PTRDRA94L02C351L Proprieta' 1/3	RAMACCA	CATANIA	terreni	87	43		SEMINATIVO		3	34340	0.7	0.511292		29190		0	0	1702.75	1702.75	AREA DI STOCCAGGIO	DIRITTO DI SUPERFICIE
	PATERNITI GABRIELE nato a CATANIA (CT) il 26/04/2013 PTRGRL13D26C351S Proprieta' 1/3																					
	PATERNITI LORENZO nato a CATANIA (CT) il 07/09/2006 PTRLNZ06P07C351X Proprieta' 1/3																					
18	VASTA FRANCESCO Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	163		SEMINATIVO		3	243	0.7	0.511292	243			0	56.7	0	56.7	CAVIDOTTO MT 20 kV	ESPROPRIO
19	CALANNI FRACCONO VALENTINA nata a CATANIA (CT) il 07/05/1981 CLNVNT81E47C351E Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	162		SEMINATIVO		3	690	0.7	0.511292	530			0	123.6666667	0	123.6666667	CAVIDOTTO MT 20 kV	ESPROPRIO
20	CALANNI FRACCONO VALENTINA nata a CATANIA (CT) il 07/05/1981 CLNVNT81E47C351E Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	157		SEMINATIVO		3	1520	0.7	0.511292	415			0	96.83333333	0	96.83333333	CAVIDOTTO MT 20 kV	ESPROPRIO
21	CALANNI FRACCONO VALENTINA nata a CATANIA (CT) il 07/05/1981 CLNVNT81E47C351E Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	155		SEMINATIVO		3	2408	0.7	0.511292	590			0	137.6666667	0	137.6666667	CAVIDOTTO MT 20 kV	ESPROPRIO
22	DEMANIO DELLA REGIONE SICILIANA RAMO AGRICOLTURA EFORESTE Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	153		SEMINATIVO		4	5035	0.7	0.511292	153			0	35.7	0	35.7	CAVIDOTTO MT 20 kV	ESPROPRIO
23	D'AMICO ANGELO nato a RAMACCA (CT) il 16/03/1959 DMCNGL59C16H168I Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	151		SEMINATIVO		4	640	0.7	0.511292	151			0	35.23333333	0	35.23333333	CAVIDOTTO MT 20 kV	ESPROPRIO
24	LOMBARDO ANTONINO nato a BRONTE (CT) il 23/02/1925 LMBNNN25B238202O Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	82	55		SEMIN IRRIG		U	9201	2	1.465705	2695			0	1796.666667	0	1796.666667	CAVIDOTTO MT 20 kV	ESPROPRIO
25	SPORTARO PIERO RICCARDO nato a CATANIA (CT) il 10/10/1973 SPRPRC73R10C351A Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	82	53		SEMINATIVO		4	5600	0.7	0.511292	1650			0	385	0	385	CAVIDOTTO MT 20 kV	ESPROPRIO
26	SPORTARO PIERO RICCARDO nato a CATANIA (CT) il 10/10/1973 SPRPRC73R10C351A Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	82	51		SEMINATIVO		2	4605	0.7	0.511292	1580			0	368.6666667	0	368.6666667	CAVIDOTTO MT 20 kV	ESPROPRIO
27	LOMBARDO ROBERTO nato a CATANIA (CT) il 29/08/1952 LMBRRT52M29C351A Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	117		SEMINATIVO		4	15060	0.7	0.511292			15590	10913	0	0	10913	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
28	CONTI SALVATORE Proprieta' 1/2	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	118		SEMINATIVO		4	1000	0.7	0.511292			1000	700	0	0	700	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
	LOMBARDO ROBERTO nato a CATANIA (CT) il 29/08/1952 LMBRRT52M29C351A Proprieta' 1/2																					
29	CONTI SALVATORE Proprieta' 1/2	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	16		SEMINATIVO		3	340	0.7	0.511292			340	238	0	0	238	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
30	LOMBARDO ROBERTO nato a CATANIA (CT) il 29/08/1952 LMBRRT52M29C351A Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	176		SEMINATIVO		4	20055	0.7	0.511292			19405	13583.5	0	0	13583.5	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
31	BUDA GIUSEPPA nata a CATANIA (CT) il 26/08/1958 BDUGPP58M66C351N Proprieta' 1/2	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	119		SEMINATIVO		4	41450	0.7	0.511292			39780	27846	0	0	27846	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
	LOMBARDO ROBERTO nato a CATANIA (CT) il 29/08/1952 LMBRRT52M29C351A Proprieta' 1/2																					

N. di ord.	TITOLARITA'	COMUNE	PROVINCIA	catasto (terreni/fabbricati)	foglio	particella	sub	catasto terreni				VALORE DI MERCATO	VALORE AGRICOLO MEDIO	AREE DA IMPEGNARE ASSERVIMENTO CAVIDOTTO	AREA DI OCCUPAZIONE PROVVISORIA	AREA DI INGOMBRO IMPIANTO	INDENNITA' DI ESPROPRIO CALCOLATA CON VALORE DI MERCATO	INDENNITA' DI ASSERVIMENTO CAVIDOTTO CALCOLATA CON 1/3 DEL VALORE DI MERCATO	INDENNITA' PER OCCUPAZIONE TEMPORANEE CALCOLATA CON 1/12 DEL VALORE DI MERCATO	INDENNITA' TOTALE	SEZIONE DEL PROGETTO	DISPONIBILITA' AREE
								qualità	porz.	classe	superficie catastale											
32	BUDA GIUSEPPA nata a CATANIA (CT) il 26/08/1958 BDUGPP58M66C351N Proprieta' 1/2	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	120		SEMINATIVO		4	36039	0.7	0.511292			32900	23030	0	0	23030	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
	LOMBARDO ROBERTO nato a CATANIA (CT) il 29/08/1952 LMBRRT52M29C351A Proprieta' 1/																					
33	BUDA GIUSEPPA nata a CATANIA (CT) il 26/08/1958 BDUGPP58M66C351N Proprieta' 1/2	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	20		SEMINATIVO		2	6120	0.7	0.511292			4960	3472	0	0	3472	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
	LOMBARDO ROBERTO nato a CATANIA (CT) il 29/08/1952 LMBRRT52M29C351A Proprieta' 1/																					
34	LOMBARDO ANTONINO nato a BRONTE (CT) il 23/02/1925 LMBNNN25B238202O Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	82	56		SEMINATIVO		2	184560	0.7	0.511292			175650	122955	0	0	122955	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
35	LOMBARDO ANTONINO nato a BRONTE (CT) il 23/02/1925 LMBNNN25B238202O Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	82	19		SEMINATIVO		4	78040	0.7	0.511292			73205	51243.5	0	0	51243.5	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
36	LOMBARDO ANTONINO nato a BRONTE (CT) il 23/02/1925 LMBNNN25B238202O Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	82	54		SEMINATIVO		4	7360	0.7	0.511292			2790	1953	0	0	1953	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
37	LA SPINA MARIO ANTONIO nato a CATANIA (CT) il 30/12/1962 LSPMNT62T30C351V Proprieta' 1000/2000 LA SPINA VINCENZO nato a CATANIA (CT) il 07/03/1966 LSPVCN66C07C351R Proprieta' 1000/2000	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	17		SEMINATIVO		4	143645	0.7	0.511292			138960	97272	0	0	97272	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
38	BUDA GIUSEPPA nata a CATANIA (CT) il 26/08/1958 BDUGPP58M66C351N Proprieta' 1/2	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	116		SEMINATIVO		4	49020	0.7	0.511292			44845	31391.5	0	0	31391.5	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
	LOMBARDO ROBERTO nato a CATANIA (CT) il 29/08/1952 LMBRRT52M29C351A Proprieta' 1/																					
39	LOMBARDO ROBERTO nato a CATANIA (CT) il 29/08/1952 LMBRRT52M29C351A Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	83	115		SEMINATIVO		4	42360	0.7	0.511292			41525	29067.5	0	0	29067.5	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
40	LOMBARDO ANTONINO nato a BRONTE (CT) il 23/02/1925 LMBNNN25B238202O Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	82	97		SEMIN IRRIG		U	244268	2	1.465705	1220		181090	362180	813.3333333	0	362993.3333	AREA DI INTERVENTO, CAVIDOTTO MT 20 kv E AREA DI STOCCAGGIO	DIRITTO DI SUPERFICIE
41	LOMBARDO ANTONINO nato a BRONTE (CT) il 23/02/1925 LMBNNN25B238202O Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	82	67		SEMIN IRRIG		U	7300	2	1.465705			6160	12320	0	0	12320	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
42	SPORTARO PIERO RICCARDO nato a CATANIA (CT) il 10/10/1973 SPRPRC73R10C351A Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	82	66		SEMINATIVO	AA	4	260441	0.7	0.511292	100		206790	144753	23.33333333	0	144776.3333	AREA DI INTERVENTO E CAVIDOTTO MT 20 Kv	DIRITTO DI SUPERFICIE
								PASCOLO	AB	1	4248											
43	LOMBARDO ANTONINO nato a BRONTE (CT) il 23/02/1925 LMBNNN25B238202O Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	82	65		SEMINATIVO		4	124733	0.7	0.511292			64225	44957.5	0	0	44957.5	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
44	LA SPINA MARIO ANTONIO nato a CATANIA (CT) il 30/12/1962 LSPMNT62T30C351V Proprieta' 1000/2000 LA SPINA VINCENZO nato a CATANIA (CT) il 07/03/1966 LSPVCN66C07C351R Proprieta' 1000/2000	RAMACCA	CATANIA	terreni	82	52		SEMIN IRRIG		U	43310	2	1.465705	700		27540	55080	466.6666667	0	55546.66667	AREA DI INTERVENTO, STAZIONE DI UTENZA, CAVIDOTTO MT 20 kv E CAVIDOTTO AT 150 kv	DIRITTO DI SUPERFICIE
45	LA SPINA MARIO ANTONIO nato a CATANIA (CT) il 30/12/1962 LSPMNT62T30C351V Proprieta' 1000/2000 LA SPINA VINCENZO nato a CATANIA (CT) il 07/03/1966 LSPVCN66C07C351R Proprieta' 1000/2000	RAMACCA	CATANIA	terreni	82	13		SEMINATIVO	AA	4	300178	2	1.465705			220180	440360	0	0	440360	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
								SEMIN IRRIG	AB	U	60000											
46	LOMBARDO ANTONINO nato a BRONTE (CT) il 23/02/1925 LMBNNN25B238202O Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	75	8		SEMINATIVO		4	52552	0.7	0.511292			51080	35756	0	0	35756	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
47	SPORTARO PIERO RICCARDO nato a CATANIA (CT) il 10/10/1973 SPRPRC73R10C351A Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	75	83		SEMINATIVO		4	204926	0.7	0.511292			189550	132685	0	0	132685	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
48	LOMBARDO ANTONINO nato a BRONTE (CT) il 23/02/1925 LMBNNN25B238202O Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	75	82		SEMINATIVO		1	234652	0.7	0.511292			136380	95466	0	0	95466	AREA DI INTERVENTO	DIRITTO DI SUPERFICIE
49	BONACCORSI DOMENICO ; FU LUIGI Comproprietario	RAMACCA	CATANIA	terreni	75	17		SEMINATIVO		4	6080	0.7	0.511292	2870			0	669.6666667	0	669.6666667	CAVIDOTTO AT 150 Kv	ESPROPRIO
	BONACCORSI SILVIA ; FU LUIGI Comproprietario																					
	MODICA GIOVANNA ; VED BONACCORSI DI GIOVANNI Usufruttuario parziale																					
50	BONACCORSI ANTONIO ; DI PIETRO Proprieta' 1000/1000	RAMACCA	CATANIA	terreni	76	6		SEMINATIVO		4	109103	0.7	0.511292	390		170	119	91	0	210	STAZIONE RTN 380/150 kv, CAVIDOTTO AT 150 Kv	ESPROPRIO CAVIDOTTO, ALLACCIO STAZIONE RTN
51	LAURIA ROSA ANTONINA nata a RADDUSA (CT) il 16/06/1939 LRARNT39H56H154W Proprieta' 4/12	RAMACCA	CATANIA	terreni	76	91		SEMINATIVO					0.511292			8060	5642	0	0	5642	STAZIONE RTN 380/150 Kv	ALLACCIO
	RIZZO CINZIA SALVATRICE nata a RADDUSA (CT) il 11/05/1969 RZZCZ569E51H154C Proprieta' 2/12																					
	RIZZO CONCETTA nata a RADDUSA (CT) il 26/05/1960 RZZCCT60E66H154S Proprieta' 2/12																					
	RIZZO FRANCESCO nato a RADDUSA (CT) il 26/10/1958 RZZFNC58R26H154U Proprieta' 2/12																					
	RIZZO GIUSEPPE nato a RADDUSA (CT) il 18/02/1962 RZZGPP62B18H154I Proprieta' 2/12																					
52	RIZZO CLAUDIA nata a CATANIA (CT) il 10/03/1987 RZZCLD87C50C351M Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	76	49		SEMINATIVO		4	50230	0.7	0.511292			17390	12173	0	0	12173	STAZIONE RTN 380/150 kv	ALLACCIO
53	CASTIGLIONE SIGNORINO GIUSEPPE nato a RADDUSA (CT) il 19/03/1958 CSTSNR58C19H154F Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	76	84		SEMINATIVO		4	106325	0.7	0.511292			18500	12950	0	0	12950	STAZIONE RTN 380/150 kv	ALLACCIO
54	VIRZI' ROSA ALBA nata a SAN TEODORO (ME) il 08/03/1951 VRZRLB51C48I328U Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	76	122		SEMINATIVO		4	102640	0.7	0.511292			12200	8540	0	0	8540	STAZIONE RTN 380/150 kv	ALLACCIO
55	DI GIOVANNI GIUSEPPE CALOGERO nato a CATANIA (CT) il 20/08/1986 DGVGPP86M20C351D Proprieta' 1/2	RAMACCA	CATANIA	terreni	76	152		SEMINATIVO		4	58028	0.7	0.511292			12630	8841	0	0	8841	STAZIONE RTN 380/150 kv	ALLACCIO
	DI GIOVANNI LORENZA nata a CATANIA (CT) il 08/01/1985 DGVLNZ85A48C351L Proprieta' 1/2																					
56	DI GIOVANNI GIUSEPPE CALOGERO nato a CATANIA (CT) il 20/08/1986 DGVGPP86M20C351D Proprieta' 1/2	RAMACCA	CATANIA	terreni	76	104		SEMINATIVO		4	59941	0.7	0.511292			1795	1256.5	0	0	1256.5	STAZIONE RTN 380/150 kv	ALLACCIO
	DI GIOVANNI LORENZA nata a CATANIA (CT) il 08/01/1985 DGVLNZ85A48C351L Proprieta' 1/2																					
57	DI GIOVANNI GIUSEPPE CALOGERO nato a CATANIA (CT) il 20/08/1986 DGVGPP86M20C351D Proprieta' 1/2	RAMACCA	CATANIA	terreni	76	153		SEMINATIVO		4	1913	0.7	0.511292			480	336	0	0	336	STAZIONE RTN 380/150 kv	ALLACCIO
	DI GIOVANNI LORENZA nata a CATANIA (CT) il 08/01/1985 DGVLNZ85A48C351L Proprieta' 1/2																					

N.dI ord.	TITOLARITA'	COMUNE	PROVINCIA	catasto (terreni/fabbricati)	foglio	particella	sub	catasto terreni			VALORE DI MERCATO	VALORE AGRICOLO MEDIO	AREE DA IMPEGNARE ASSERVIMENTO CAVIDOTTO	AREA DI OCCUPAZIONE PROVVISORIA	AREA DI INGOMBRO IMPIANTO	INDENNITA' DI ESPROPRIO CALCOLATA CON VALORE DI MERCATO	INDENNITA' DI ASSERVIMENTO CAVIDOTTO CALCOLATA CON 1/3 DEL VALORE DI MERCATO	INDENNITA' PER OCCUPAZIONE TEMPORANEE CALCOLATA CON 1/12 DEL VALORE DI MERCATO	INDENNITA' TOTALE	SEZIONE DEL PROGETTO	DISPONIBILITA' AREE
								qualità	porz.	classe											
											mq	Euro/mq	Euro/mq	mq	mq	mq	Euro	Euro	Euro		
58	VIRZI' ROSA ALBA nata a SAN TEODORO (ME) il 08/03/1951 VRZRLB51C48I328U Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	76	148		SEMINATIVO		4	1243	0.7	0.511292		1240	868	0	0	868	STAZIONE RTN 380/150 kV	ALLACCIO
59	VIRZI' ROSA ALBA nata a SAN TEODORO (ME) il 08/03/1951 VRZRLB51C48I328U Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	76	149		SEMINATIVO		4	2182	0.7	0.511292		2000	1400	0	0	1400	STAZIONE RTN 380/150 kV	ALLACCIO
60	TURRISI ANTONINA nata a RADDUSA (CT) il 28/02/1954 TRRNNN54B68H154S Usufrutto 2/9	RAMACCA	CATANIA	terreni	76	48		SEMINATIVO		4	16824	0.7	0.511292		915	640.5	0	0	640.5	STAZIONE RTN 380/150 kV	ALLACCIO
	TURRISI MICHELE nato a CATANIA (CT) il 28/03/1956 TRRMHL56C28C351I Usufrutto 2/9																				
	TURRISI SEBASTIANO nato a CATANIA (CT) il 22/10/1990 TRRSST90R22C351I Nuda proprieta' 4/9																				
	TURRISI SEBASTIANO nato a CATANIA (CT) il 22/10/1990 TRRSST90R22C351I Proprieta' 5/9																				
61	DI PAOLA ANGELINA SALVATRICE nata a CASTEL DI IUDICA (CT) il 04/02/1966 DPLNLN66B44C091Y Proprieta' 1/1	RAMACCA	CATANIA	terreni	76	47		SEMINATIVO		4	17050	0.7	0.511292		1040	728	0	0	728	STAZIONE RTN 380/150 kV	ALLACCIO
62	PETTINATO CONCETTINA nata a ACIREALE (CT) il 05/06/1949 PTTCCT49H45A028G Proprieta' 1/3	RAMACCA	CATANIA	terreni	76	90		SEMINATIVO		4	4280	0.7	0.511292		30	21	0	0	21	STAZIONE RTN 380/150 kV	ALLACCIO
	TURRISI ANTONINA nata a RADDUSA (CT) il 10/09/1974 TRRNNN74P50H154G Proprieta' 1/3																				
	TURRISI SEBASTIANO nato a RADDUSA (CT) il 18/03/1982 TRRSST82C18H154Z Proprieta' 1/3																				

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.386 del 24/01/2019

n.- del -

REGIONE AGRARIA N°: 1 VERSANTE OCCIDENTALE ETNA Comuni di: ADRANO, BIANCAVILLA, BRONTE, MALETTTO, RANDAZZO, MANIACE					REGIONE AGRARIA N°: 2 VERSANTE LITORANEO ETNA Comuni di: CASTIGLIONE DI SICILIA, LINGUAGLOSSA, MILO, NICOLOSI, PIEDIMONTE ETNEO, SANT'ALFIO, ZAFFERANA ETNEA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	23240,56				21691,19			
BOSCO CEDUO	2169,12				2427,35			
BOSCO D'ALTO FUSTO	3047,10				3615,20			
BOSCO MISTO					1807,60			
CANNETO	3615,20				3356,97			
CHIUSA	12963,07							
FICODINDIETO	4372,32							
FICODINDIETO IRRIGUO	13032,78							
FRUTTETO	32226,91				26318,65			
FRUTTETO IRRIGUO	36523,83				30078,45			
INCOLTO PRODUTTIVO	1497,73				1497,73			
MANDORLETO	6795,53							
NOCCIOLETO	8955,36				12246,23	SI	SI	
ORTO IRRIGUO	37651,78				22930,48			
PASCOLO	1988,36				1988,36			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.386 del 24/01/2019

n.- del -

REGIONE AGRARIA N°: 1 VERSANTE OCCIDENTALE ETNA Comuni di: ADRANO, BIANCAVILLA, BRONTE, MALETTTO, RANDAZZO, MANIACE					REGIONE AGRARIA N°: 2 VERSANTE LITORANEO ETNA Comuni di: CASTIGLIONE DI SICILIA, LINGUAGLOSSA, MILO, NICOLOSI, PIEDIMONTE ETNEO, SANT' ALFIO, ZAFFERANA ETNEA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO ARBORATO					2670,09			
PISTACCHIETO	21071,45							
QUERCETO	1807,60							
SEMINATIVO	3692,67				3295,00			
SEMINATIVO ARBORATO	4734,39	SI	SI		3692,67			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO	8691,97							
SEMINATIVO IRRIGUO	9771,37				6930,85			
ULIVETO	9869,50				6615,81			
ULIVETO IRRIGUO	16268,40				16268,40			
VIGNETO ALBERELLO	10072,98				11770,05			
VIGNETO CONTROSPALLIERA	16806,54				16806,54			
VIGNETO TENDONE	26236,01				26236,01			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.386 del 24/01/2019

n.- del -

REGIONE AGRARIA N°: 3 COLLINE GORNALUNGA Comuni di: CASTEL DI IUDICA, PALAGONIA, RADDUSA, RAMACCA					REGIONE AGRARIA N°: 4 COLLINE DI CALTAGIRONE Comuni di: CALTAGIRONE, GRAMMICHELE, MIRABELLA IMBACCARI, SAN CONO, SAN MICHELE DI GANZARIA, MAZZARRONE			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	34602,61	SI	SI		23757,02	SI	SI	
BOSCO CEDUO					2427,35			
BOSCO D'ALTO FUSTO	2427,35							
BOSCO MISTO					2169,12			
CANNETO					3047,10			
FICODINDIETO	4372,32				4372,32			
FICODINDIETO IRRIGUO	13032,79				13412,38			
FRUTTETO	26318,65				26318,65			
FRUTTETO IRRIGUO	30078,45				30078,45			
INCOLTO PRODUTTIVO	1497,73				1497,73			
NOCCIOLETO					6284,25			
ORTO					7850,14			
ORTO IRRIGUO	23649,60				20529,16			
PASCOLO	2386,03				1988,36			
PASCOLO ARBORATO					2670,09			

**Valori Agricoli Medi della provincia**

Annualità 2019

*Dati Pronunciamento Commissione Provinciale**Pubblicazione sul BUR**n.386 del 24/01/2019**n.- del -*

REGIONE AGRARIA N°: 3 COLLINE GORNALUNGA Comuni di: CASTEL DI IUDICA, PALAGONIA, RADDUSA, RAMACCA					REGIONE AGRARIA N°: 4 COLLINE DI CALTAGIRONE Comuni di: CALTAGIRONE, GRAMMICHELE, MIRABELLA IMBACCARI, SAN CONO, SAN MICHELE DI GANZARIA, MAZZARRONE			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
SEMINATIVO	5112,92				5112,92			
SEMINATIVO ARBORATO	4885,68				4885,68			
SEMINATIVO IRRIGUO	14657,05				10112,22			
SOMMACCHETO	1962,54							
SUGHERETO					3615,20			
ULIVETO	8242,65				9218,76			
ULIVETO IRRIGUO	16268,40				16268,40			
ULIVETO SOMMACCHETO	3202,03							
VIGNETO ALBERELLO	8704,36				11770,05			
VIGNETO CONTROSPALLIERA	16806,54				16806,54			
VIGNETO TENDONE	26236,01				30218,93			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.386 del 24/01/2019

n.- del -

REGIONE AGRARIA N°: 5 COLLINE NORD OCCIDENTALI DEGLI IBLEI Comuni di: LICODIA EUBEA, MILITELLO I V D CATANIA, MINEO, SCORDIA, VIZZINI					REGIONE AGRARIA N°: 6 COLLINE LITORAEE DI PATERNO Comuni di: BELLIPASSO, CAMPOROTONDO ETNEO, MASCALUCIA, PATERNO, SAN PIETRO CLARENZA, SANTA MARIA DI LICODIA, RAGALNA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	30470,96	SI	SI		29438,04	SI	SI	
BOSCO CEDUO	2427,35				2427,35			
BOSCO D'ALTO FUSTO	3356,97				3047,10			
BOSCO MISTO	2169,12							
CANNETO					3356,97			
CHIUSA					13324,59			
FICODINDIETO	4372,32				4688,40			
FICODINDIETO IRRIGUO	13032,79				13032,79			
FRUTTETO	26318,65				26318,65			
FRUTTETO IRRIGUO	30078,45				30078,45			
INCOLTO PRODUTTIVO	1497,73				1497,73			
MANDORLETO					5900,01			
ORTO	7850,14							
ORTO IRRIGUO	20529,16				33301,14			
PASCOLO	1988,36				1988,36			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.386 del 24/01/2019

n.- del -

REGIONE AGRARIA N°: 5 COLLINE NORD OCCIDENTALI DEGLI IBLEI Comuni di: LICODIA EUBEA, MILITELLO I V D CATANIA, MINEO, SCORDIA, VIZZINI					REGIONE AGRARIA N°: 6 COLLINE LITORAEE DI PATERNO Comuni di: BELLIPASSO, CAMPOROTONDO ETNEO, MASCALUCIA, PATERNO, SAN PIETRO CLARENZA, SANTA MARIA DI LICODIA, RAGALNA			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO ARBORATO	2670,09							
PISTACCHIETO					11589,29			
SEMINATIVO	4374,39				4772,06			
SEMINATIVO ARBORATO	4374,39				4374,39			
SEMINATIVO ARBORATO IRRIGUO					11191,62			
SEMINATIVO IRRIGUO	9032,83				11191,62			
SOMMACCHETO	1962,54							
SUGHERETO	3615,20							
ULIVETO	8893,38				8893,38			
ULIVETO IRRIGUO	16268,40				16268,40			
ULIVETO SOMMACCHETO	3202,03							
VIGNETO ALBERELLO	9744,51				10072,98			
VIGNETO CONTROSPALLIERA	16806,54				16806,54			
VIGNETO TENDONE	30218,93				27810,17			

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.386 del 24/01/2019

n.- del -

REGIONE AGRARIA N°: 7 COLLINE LITORANEE DI ACIREALE Comuni di: ACI BONACCORSI, ACI CATENA, ACIREALE, ACI SANT'ANTONIO, CALATABIANO, FIUMEFREDDO DI SICILIA, GIARRE, MASCALI, PEDARA, RIPOSTO, SAN GIOVANNI LA PUNTA, SANTA VENERINA, TRECASTAGNI, TREMESTIERI ETNEO, VALVERDE, VIAGRANDE					REGIONE AGRARIA N°: 8 PIANA DI CATANIA Comuni di: ACI CASTELLO, CATANIA, GRAVINA DI CATANIA, MISTERBIANCO, MOTTA SANT'ANASTASIA, SAN GREGORIO DI CATANIA, SANT'AGATA LI BATTIATI			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
AGRUMETO	36151,98	SI	SI		34602,61	SI	SI	
BOSCO CEDUO	3047,10				2427,35			
BOSCO D'ALTO FUSTO	2427,35							
BOSCO MISTO	2169,12							
CANNETO	4854,69							
CHIUSA	12343,32				12653,19			
FICODINDIETO	4056,25				4056,25			
FICODINDIETO IRRIGUO	13032,79				13032,79			
FRUTTETO	26318,65				26318,65			
FRUTTETO IRRIGUO	30078,45				30078,45			
INCOLTO PRODUTTIVO	1497,73				1497,73			
MANDORLETO	5215,18				5900,01			
NOCCIOLETO	6284,25							

Valori Agricoli Medi della provincia

Annualità 2019

Dati Pronunciamento Commissione Provinciale

Pubblicazione sul BUR

n.386 del 24/01/2019

n.- del -

REGIONE AGRARIA N°: 7 COLLINE LITORANEE DI ACIREALE Comuni di: ACI BONACCORSI, ACI CATENA, ACIREALE, ACI SANT'ANTONIO, CALATABIANO, FIUMEFREDDO DI SICILIA, GIARRE, MASCALI, PEDARA, RIPOSTO, SAN GIOVANNI LA PUNTA, SANTA VENERINA, TRECASTAGNI, TREMESTIERI ETNEO, VALVERDE, VIAGRANDE					REGIONE AGRARIA N°: 8 PIANA DI CATANIA Comuni di: ACI CASTELLO, CATANIA, GRAVINA DI CATANIA, MISTERBIANCO, MOTTA SANT'ANASTASIA, SAN GREGORIO DI CATANIA, SANT'AGATA LI BATTIATI			
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
ORTO IRRIGUO	37651,78				37651,78			
PASCOLO	1988,36				2386,03			
PASCOLO ARBORATO	2670,09							
SEMINATIVO	4772,06				5112,92			
SEMINATIVO ARBORATO	5567,41				5567,41			
SEMINATIVO IRRIGUO	11475,67				11475,67			
ULIVETO	7971,52				8893,38			
ULIVETO IRRIGUO	16268,40				16268,40			
VIGNETO ALBERELLO	11770,05				12098,52			
VIGNETO CONTROSPALLIERA	16806,54				16806,54			
VIGNETO TENDONE	27810,17				27810,17			

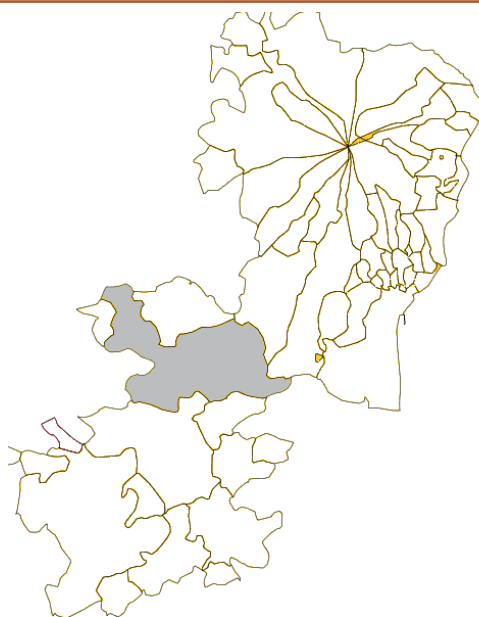
RAMACCA

Abitanti: 10.859

Superficie: kmq 304

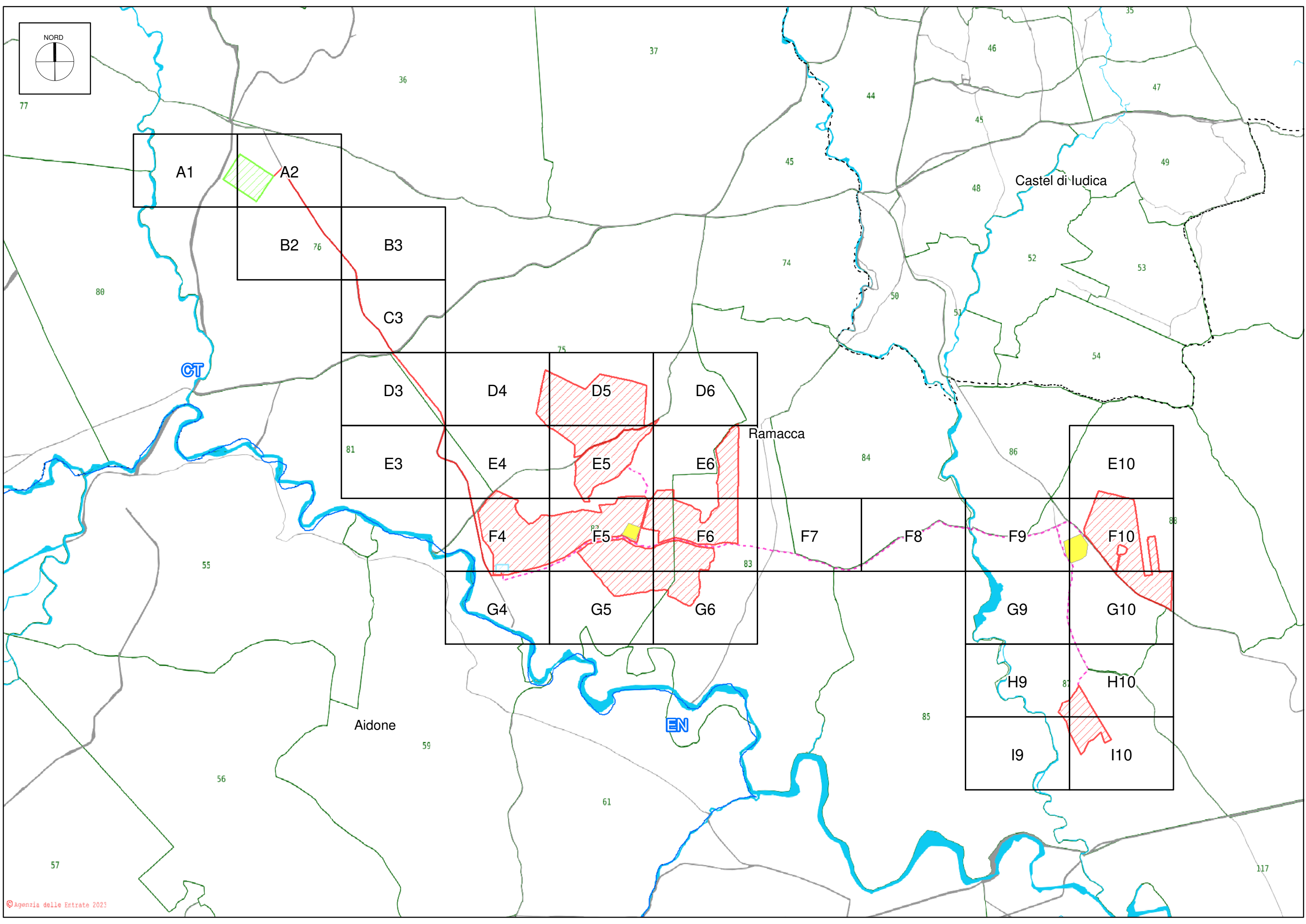
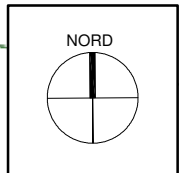
Altitudine: m 270

Classificazione climatica:
zona C, 1.040 GG.



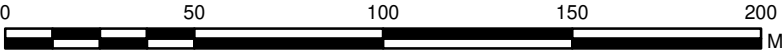
È ubicato a circa 43 km dal capoluogo. L'economia è incentrata sull'agricoltura, in particolare sulla coltivazioni di carciofi. Nel territorio comunale viene prodotta anche l'Arancia rossa di Sicilia (IGP).

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	C351A	3.300	7.000
Seminativo irriguo	C351A	9.000	20.000
Orto irriguo	C351A	15.000	32.000
Frutteto	C351C	18.000	40.000
Vigneto	C351B	12.000	38.000
Uliveto	C351H	8.000	16.000
Pascolo	C351G	1.600	3.200
Bosco alto fusto	C351D	2.400	6.000
Agrumeto	C351L	20.000	50.000
Ficodindieto	C351E	3.600	7.000
Incolto sterile	C351E	400	800
Sommacheto	C351E	1.500	3.000

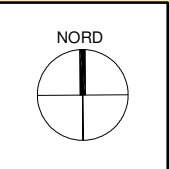
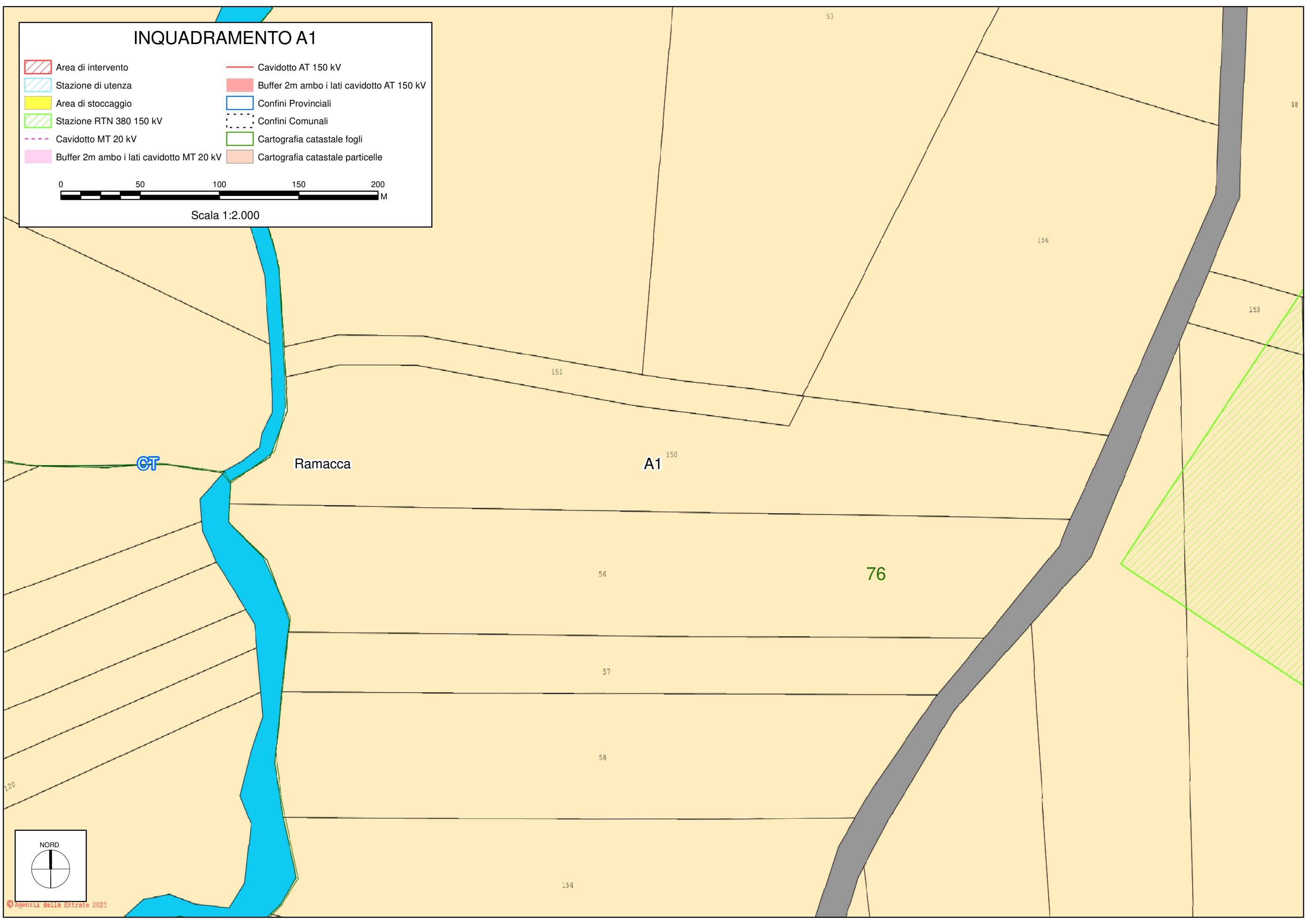


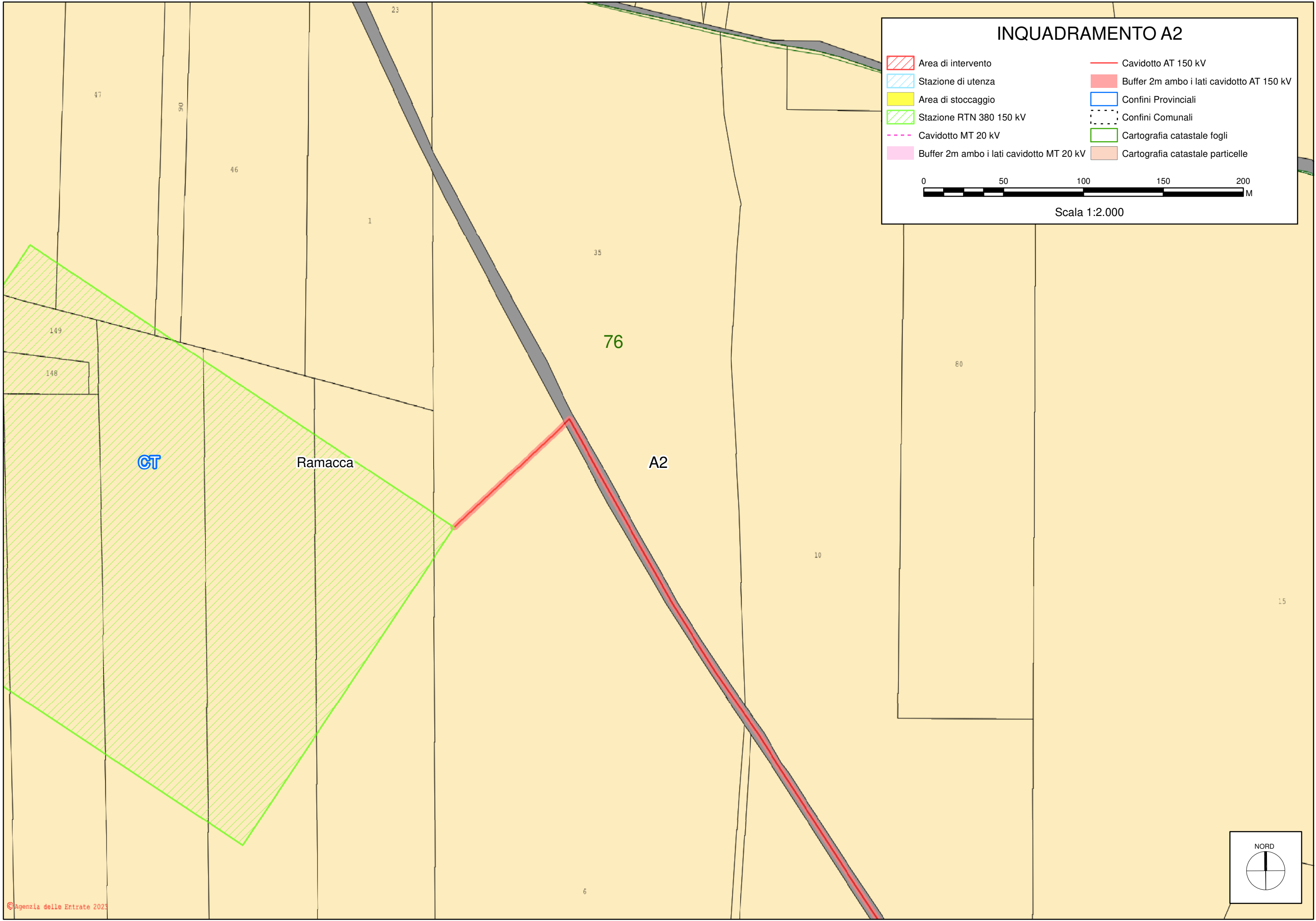
INQUADRAMENTO A1

- Area di intervento
- Stazione di utenza
- Area di stoccaggio
- Stazione RTN 380 150 kV
- Cavidotto MT 20 kV
- Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV
- Cavidotto AT 150 kV
- Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV
- Confini Provinciali
- Confini Comunali
- Cartografia catastale fogli
- Cartografia catastale particelle



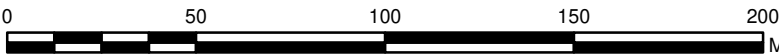
Scala 1:2.000



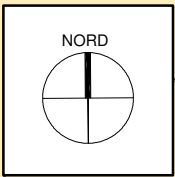


INQUADRAMENTO A2

- Area di intervento
- Stazione di utenza
- Area di stoccaggio
- Stazione RTN 380 150 kV
- Cavidotto MT 20 kV
- Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV
- Cavidotto AT 150 kV
- Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV
- Confini Provinciali
- Confini Comunali
- Cartografia catastale fogli
- Cartografia catastale particelle



Scala 1:2.000



INQUADRAMENTO B2

- Area di intervento

Stazione di utenza

Area di stoccaggio

Stazione RTN 380 150 kV

Cavidotto MT 20 kV

Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV
- Cavidotto AT 150 kV

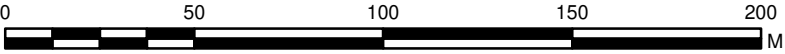
Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV

Confini Provinciali

Confini Comunali

Cartografia catastale fogli

Cartografia catastale particelle



Scala 1:2.000

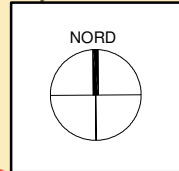
CT

Ramacca

B2

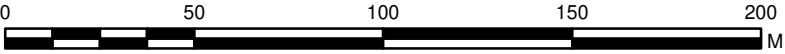
76

76



INQUADRAMENTO B3

- Area di intervento
- Stazione di utenza
- Area di stoccaggio
- Stazione RTN 380 150 kV
- Cavidotto MT 20 kV
- Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV
- Cavidotto AT 150 kV
- Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV
- Confini Provinciali
- Confini Comunali
- Cartografia catastale fogli
- Cartografia catastale particelle



Scala 1:2.000

CT

Ramacca

76

B3

106

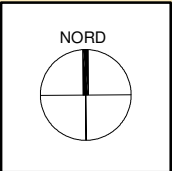
105

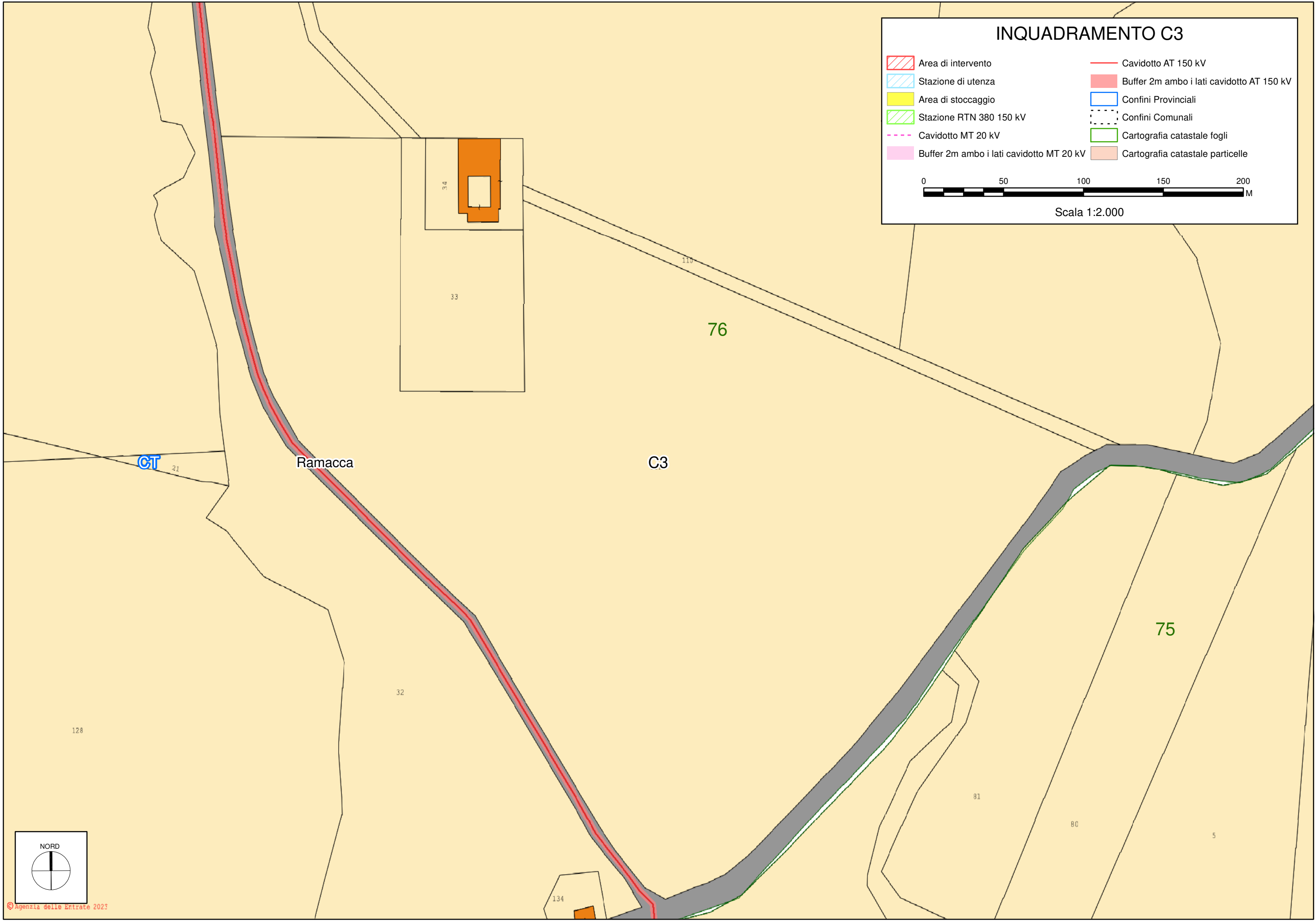
40

108

5

109





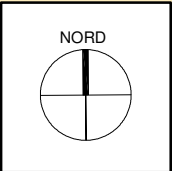
INQUADRAMENTO C3

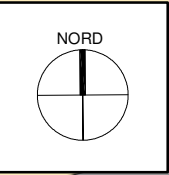
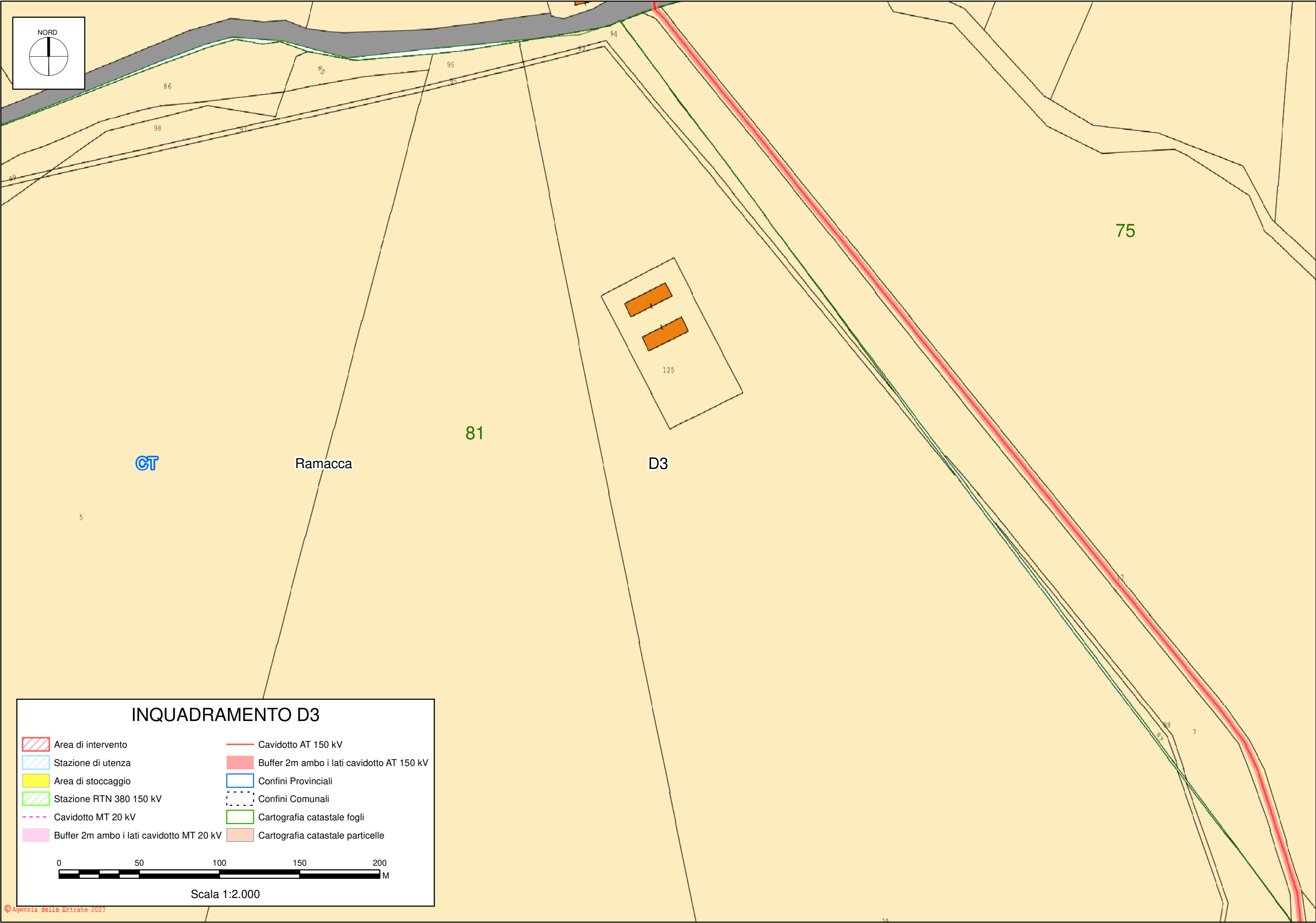
Area di intervento	Cavidotto AT 150 kV
Stazione di utenza	Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV
Area di stoccaggio	Confini Provinciali
Stazione RTN 380 150 kV	Confini Comunali
Cavidotto MT 20 kV	Cartografia catastale fogli
Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV	Cartografia catastale particelle

050100150200

M

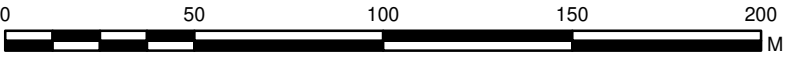
Scala 1:2.000





INQUADRAMENTO D3

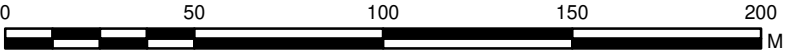
- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Area di intervento | | Cavidotto AT 150 kV |
| | Stazione di utenza | | Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV |
| | Area di stoccaggio | | Confini Provinciali |
| | Stazione RTN 380 150 kV | | Confini Comunali |
| | Cavidotto MT 20 kV | | Cartografia catastale fogli |
| | Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV | | Cartografia catastale particelle |



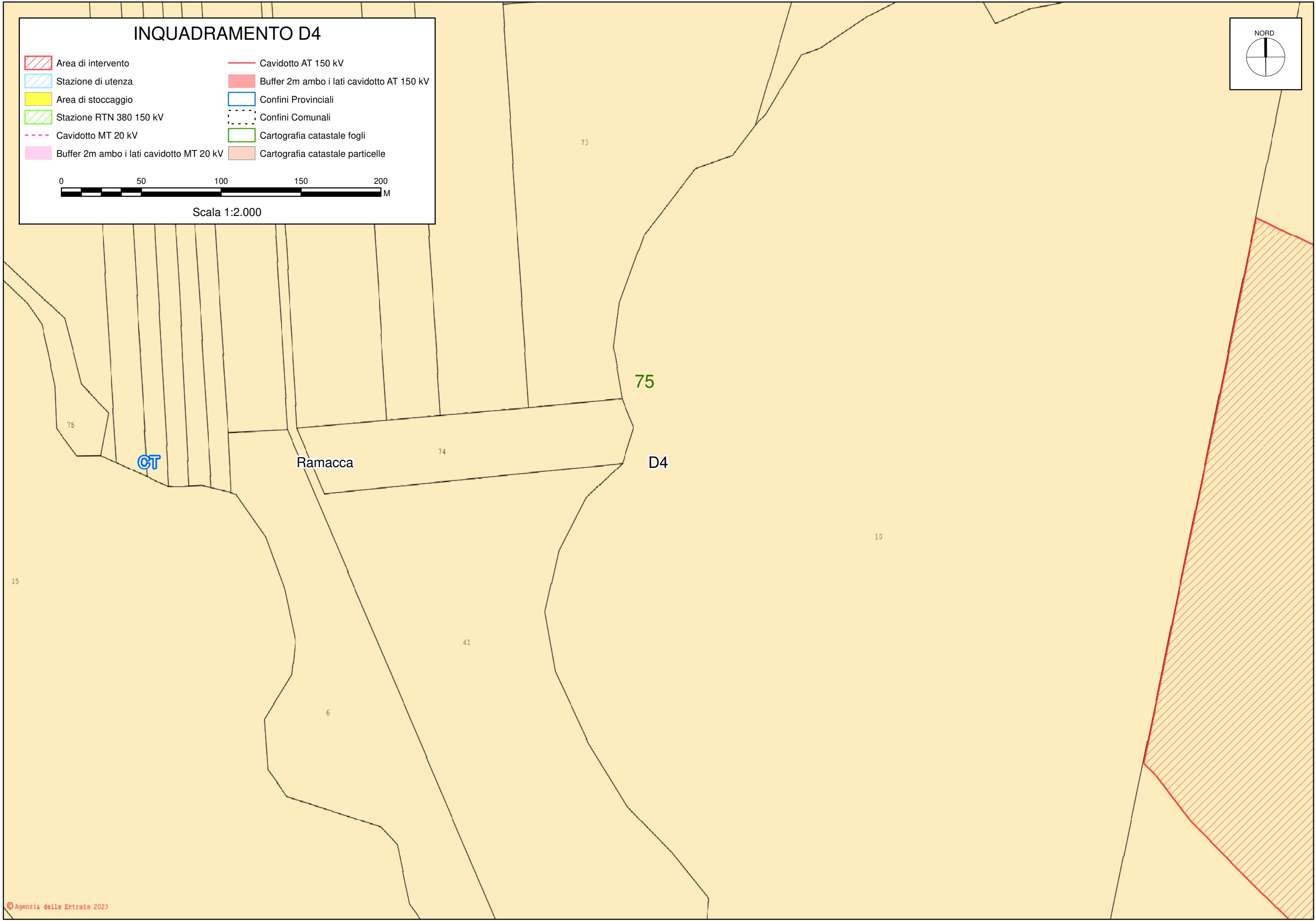
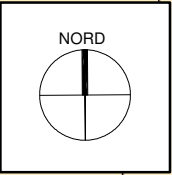
Scala 1:2.000

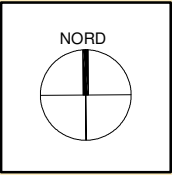
INQUADRAMENTO D4

- Area di intervento
- Stazione di utenza
- Area di stoccaggio
- Stazione RTN 380 150 kV
- Cavidotto MT 20 kV
- Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV
- Cavidotto AT 150 kV
- Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV
- Confini Provinciali
- Confini Comunali
- Cartografia catastale fogli
- Cartografia catastale particelle



Scala 1:2.000





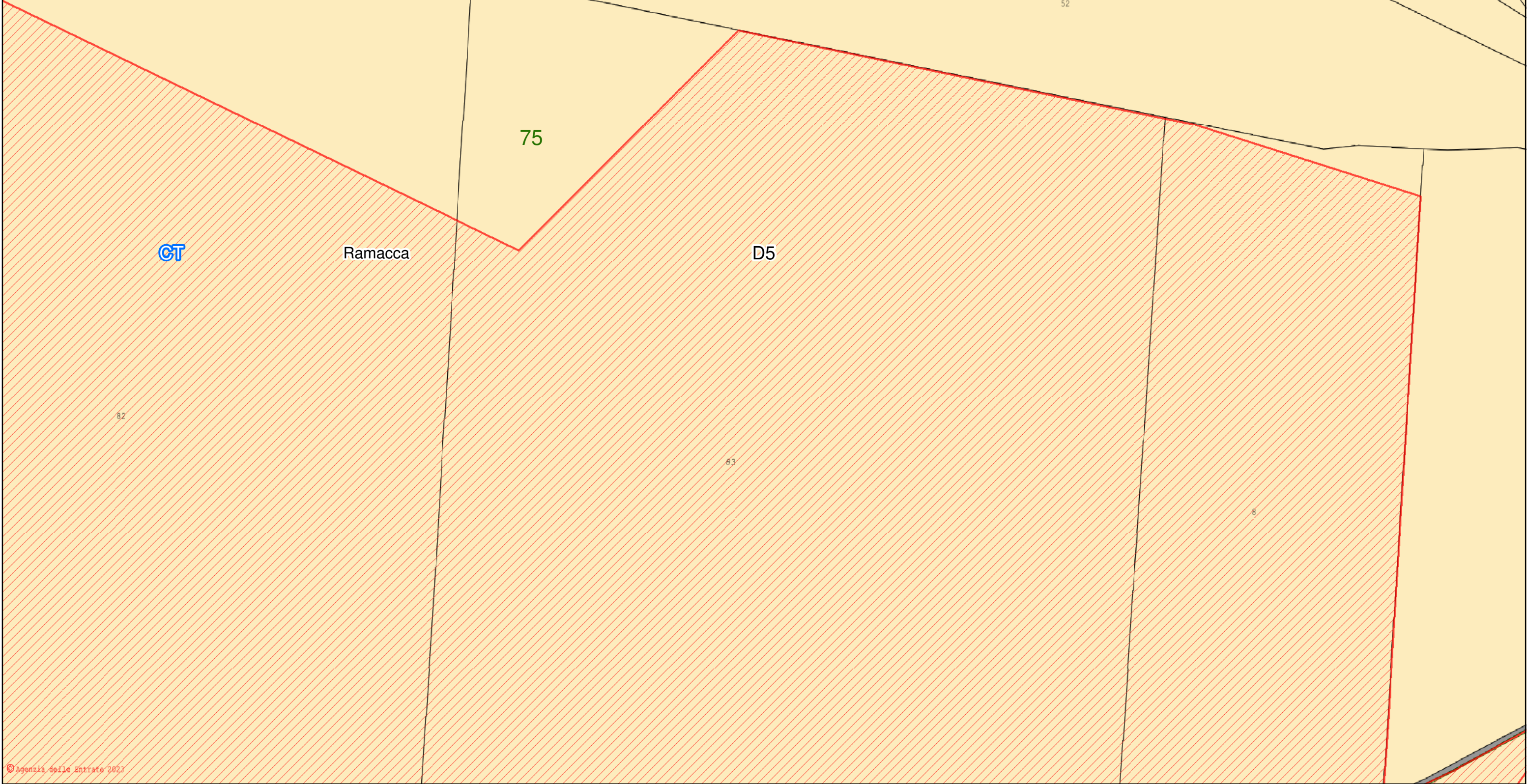
INQUADRAMENTO D5

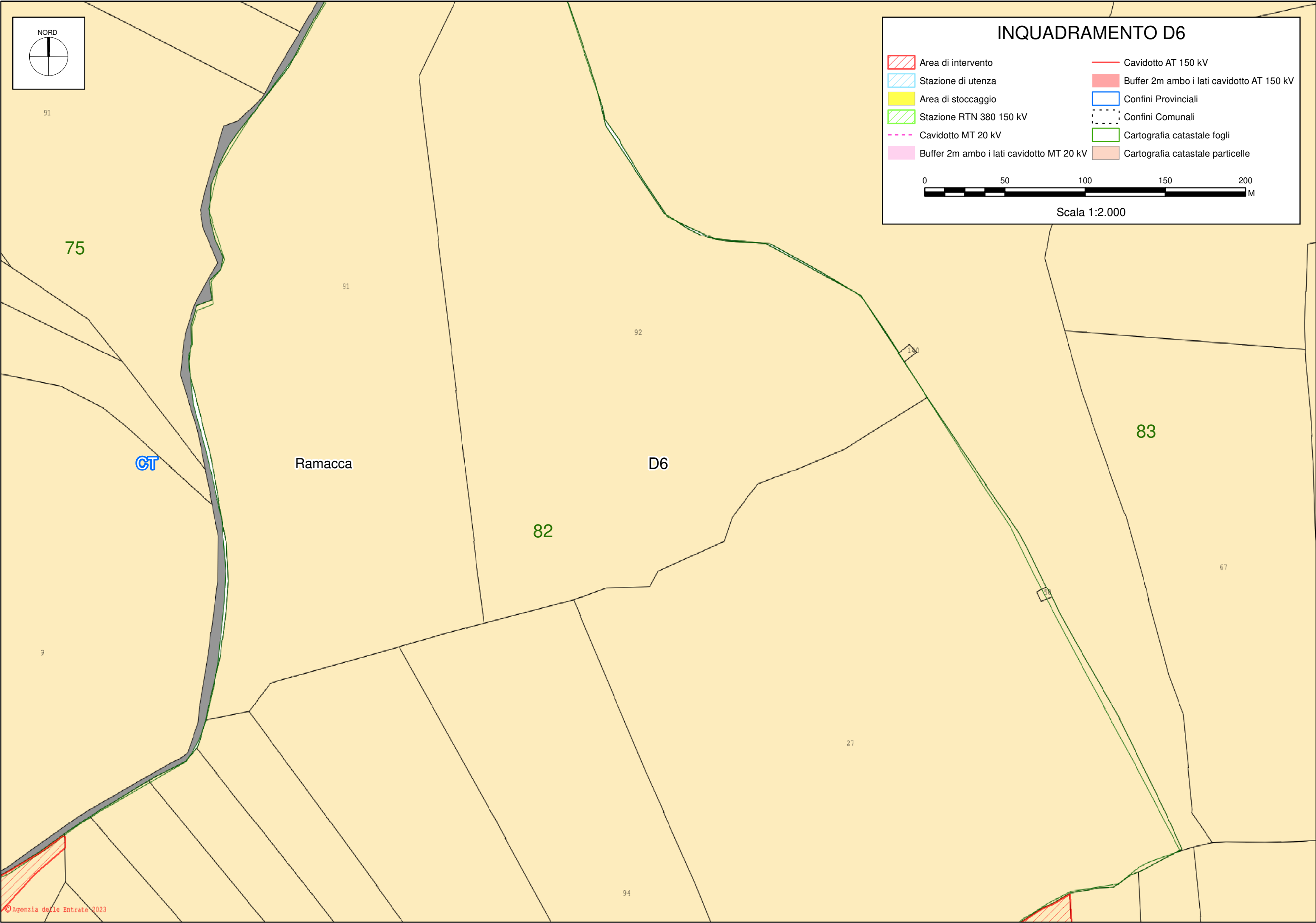
	Area di intervento		Cavidotto AT 150 kV
	Stazione di utenza		Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV
	Area di stoccaggio		Confini Provinciali
	Stazione RTN 380 150 kV		Confini Comunali
	Cavidotto MT 20 kV		Cartografia catastale fogli
	Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV		Cartografia catastale particelle

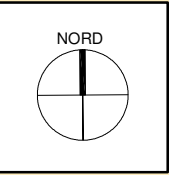
050100150200

M

Scala 1:2.000







81

31

81

CT

Ramacca

E3

92

91

32

INQUADRAMENTO E3

- Area di intervento

Stazione di utenza

Area di stoccaggio

Stazione RTN 380 150 kV

Cavidotto MT 20 kV

Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV
- Cavidotto AT 150 kV

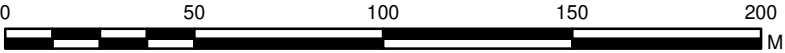
Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV

Confini Provinciali

Confini Comunali

Cartografia catastale fogli

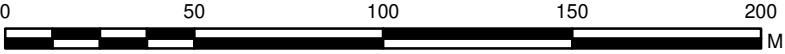
Cartografia catastale particelle



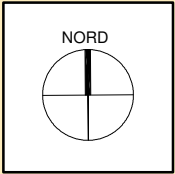
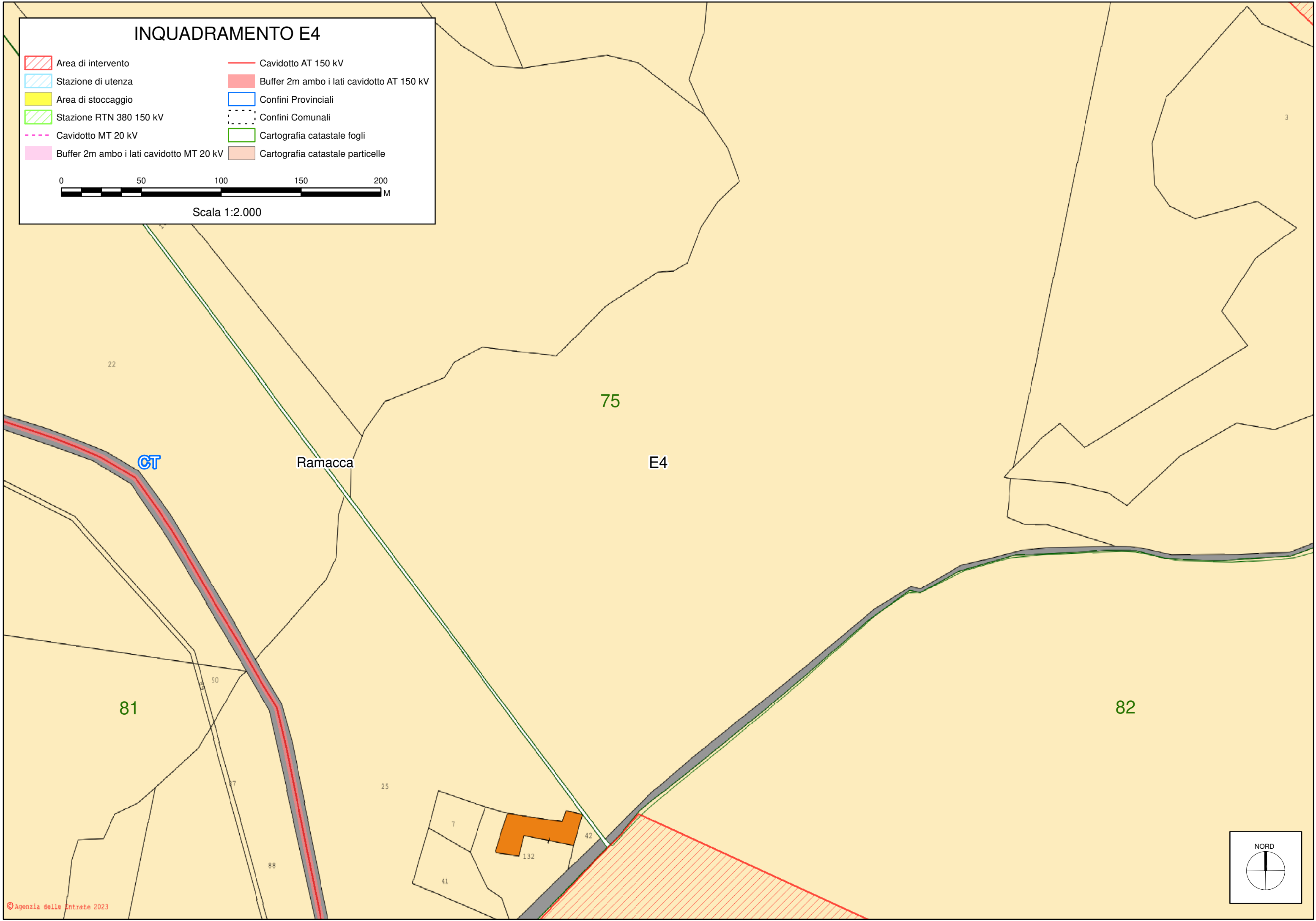
Scala 1:2.000

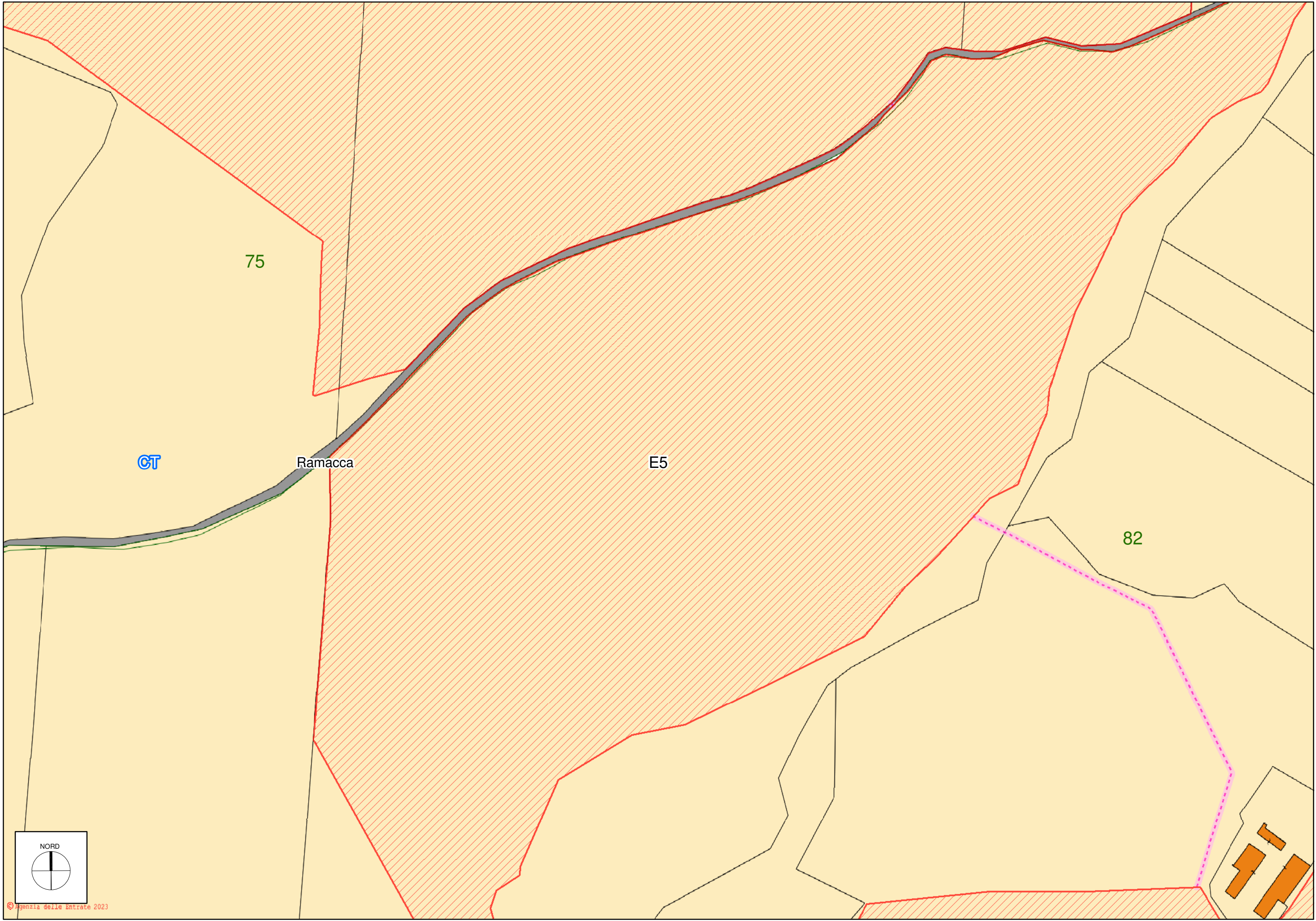
INQUADRAMENTO E4

- Area di intervento
- Stazione di utenza
- Area di stoccaggio
- Stazione RTN 380 150 kV
- Cavidotto MT 20 kV
- Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV

Cavidotto AT 150 kVBuffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kVConfini ProvincialiConfini ComunaliCartografia catastale fogliCartografia catastale particelle

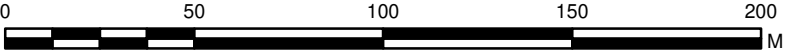
Scala 1:2.000



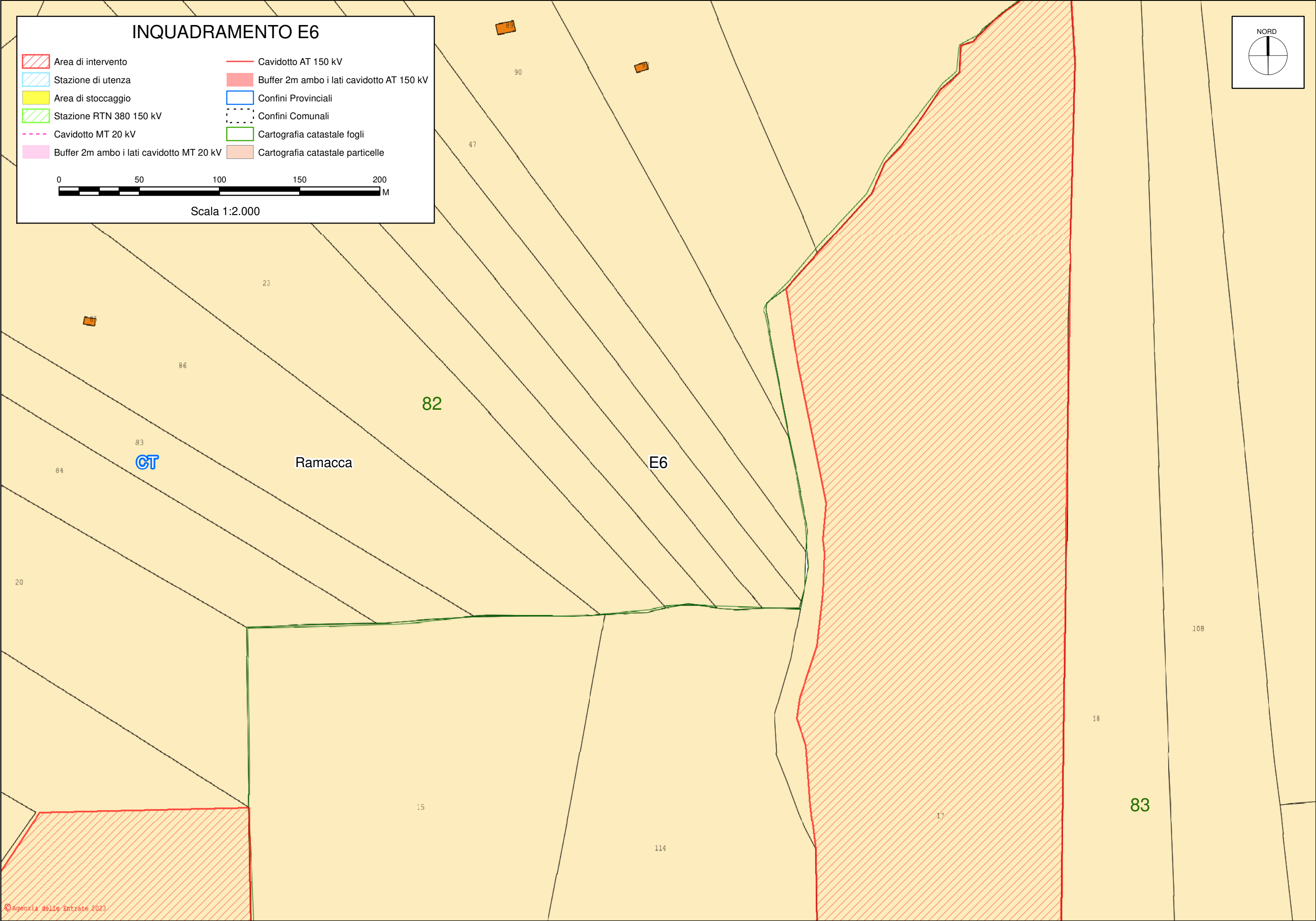
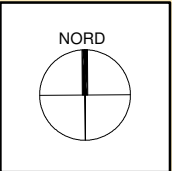


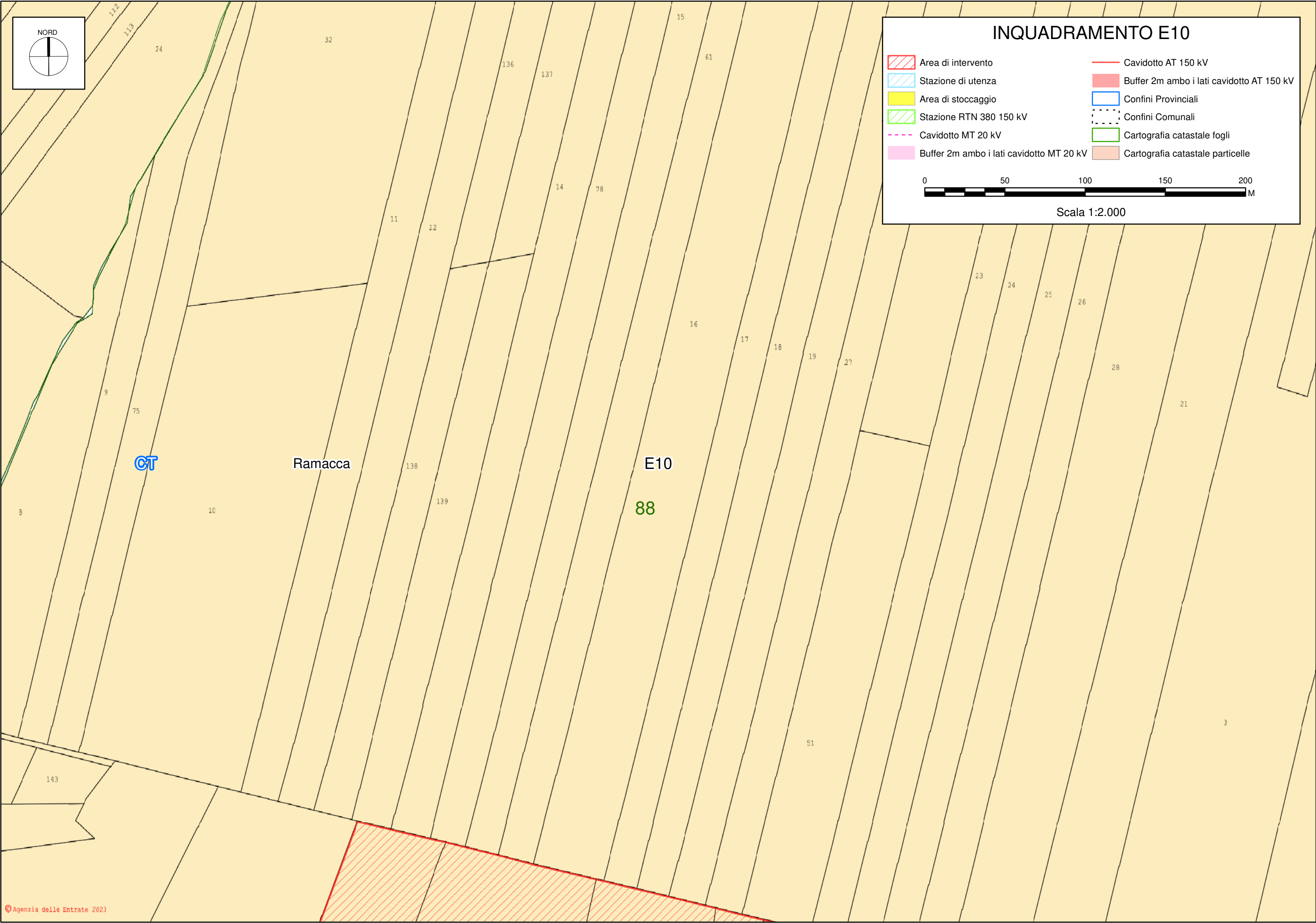
INQUADRAMENTO E6

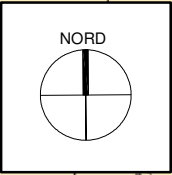
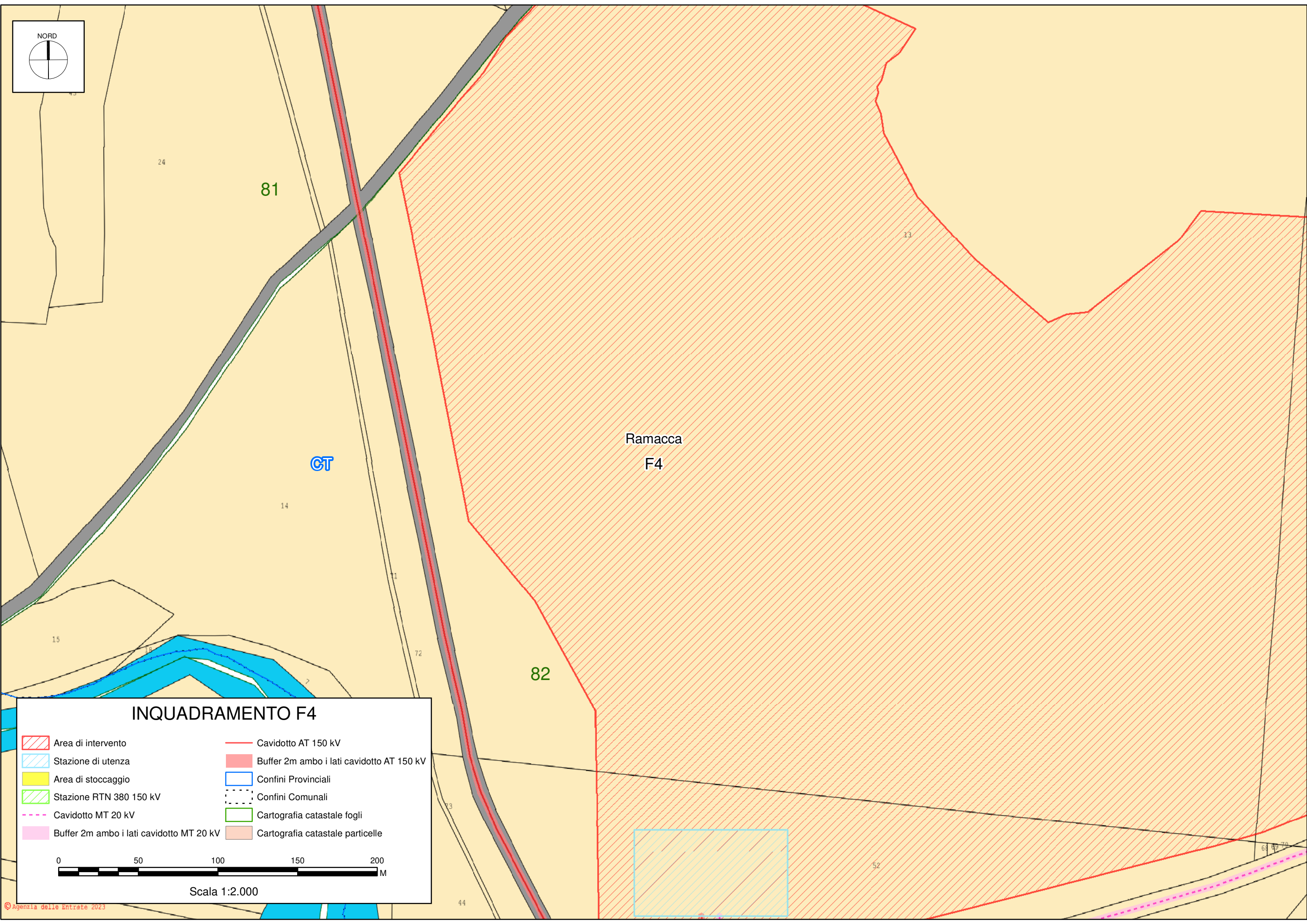
- Area di intervento
- Stazione di utenza
- Area di stoccaggio
- Stazione RTN 380 150 kV
- Cavidotto MT 20 kV
- Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV
- Cavidotto AT 150 kV
- Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV
- Confini Provinciali
- Confini Comunali
- Cartografia catastale fogli
- Cartografia catastale particelle



Scala 1:2.000

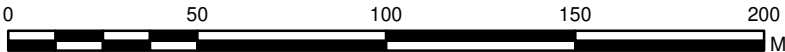




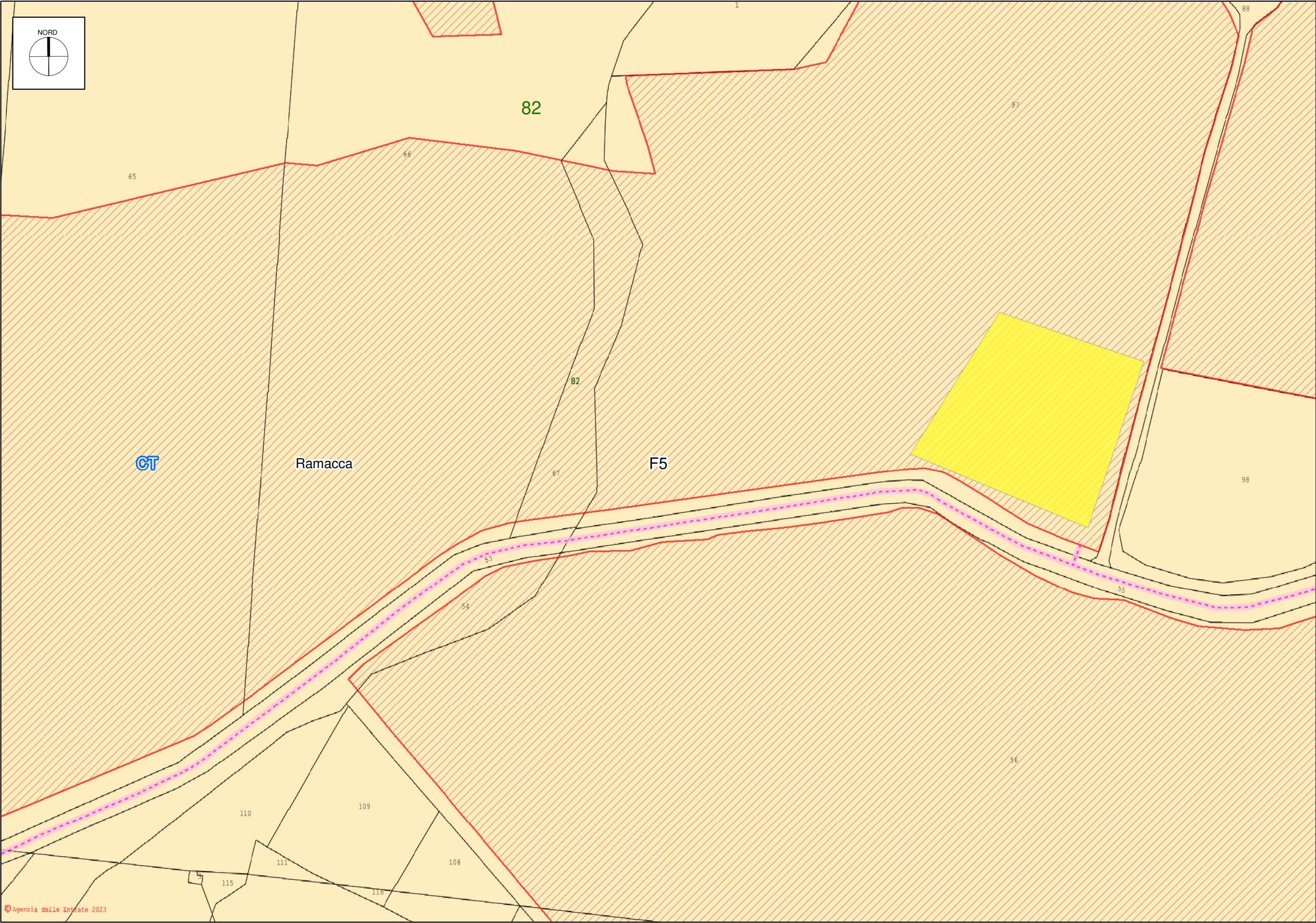


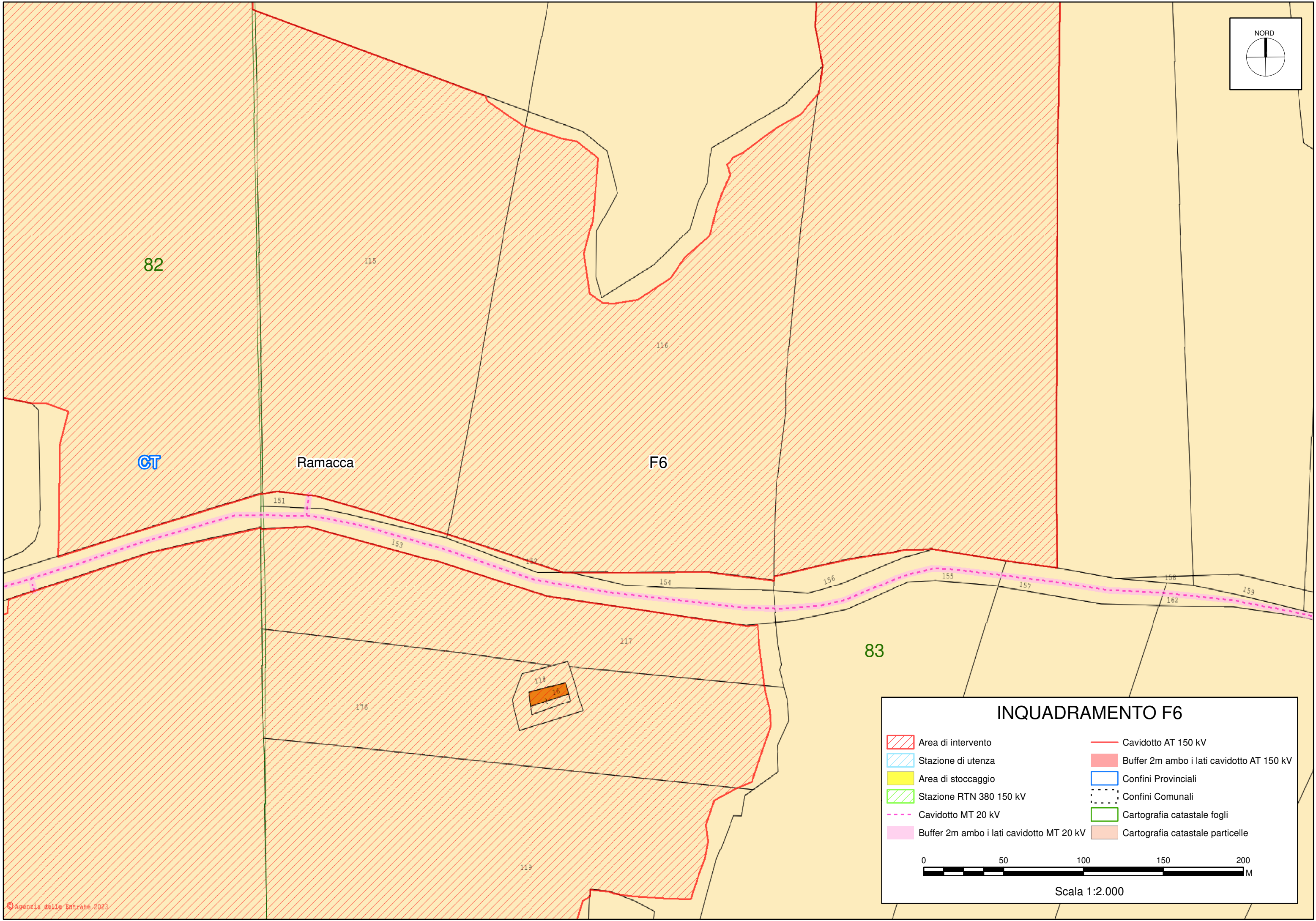
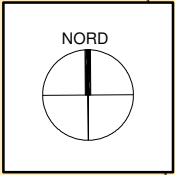
INQUADRAMENTO F4

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Area di intervento | | Cavidotto AT 150 kV |
| | Stazione di utenza | | Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV |
| | Area di stoccaggio | | Confini Provinciali |
| | Stazione RTN 380 150 kV | | Confini Comunali |
| | Cavidotto MT 20 kV | | Cartografia catastale fogli |
| | Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV | | Cartografia catastale particelle |



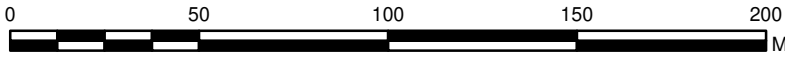
Scala 1:2.000





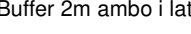
INQUADRAMENTO F6

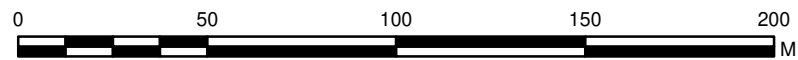
- | | |
|--|---|
| Area di intervento | Cavidotto AT 150 kV |
| Stazione di utenza | Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV |
| Area di stoccaggio | Confini Provinciali |
| Stazione RTN 380 150 kV | Confini Comunali |
| Cavidotto MT 20 kV | Cartografia catastale fogli |
| Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV | Cartografia catastale particelle |



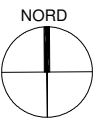
Scala 1:2.000

INQUADRAMENTO F7

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Area di intervento |  | Cavidotto AT 150 kV |
|  | Stazione di utenza |  | Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV |
|  | Area di stoccaggio |  | Confini Provinciali |
|  | Stazione RTN 380 150 kV |  | Confini Comunali |
|  | Cavidotto MT 20 kV |  | Cartografia catastale fogli |
|  | Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV |  | Cartografia catastale particelle |



Scala 1:2.000



CT

Ramacca

F7

84

53

52

110

23

161

166

74

167

75

168

169

170

77

76

78

52

83

INQUADRAMENTO F8

- Area di intervento

Stazione di utenza

Area di stoccaggio

Stazione RTN 380 150 kV

Cavidotto MT 20 kV

Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV
- Cavidotto AT 150 kV

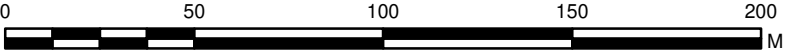
Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV

Confini Provinciali

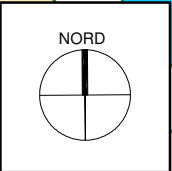
Confini Comunali

Cartografia catastale fogli

Cartografia catastale particelle



Scala 1:2.000



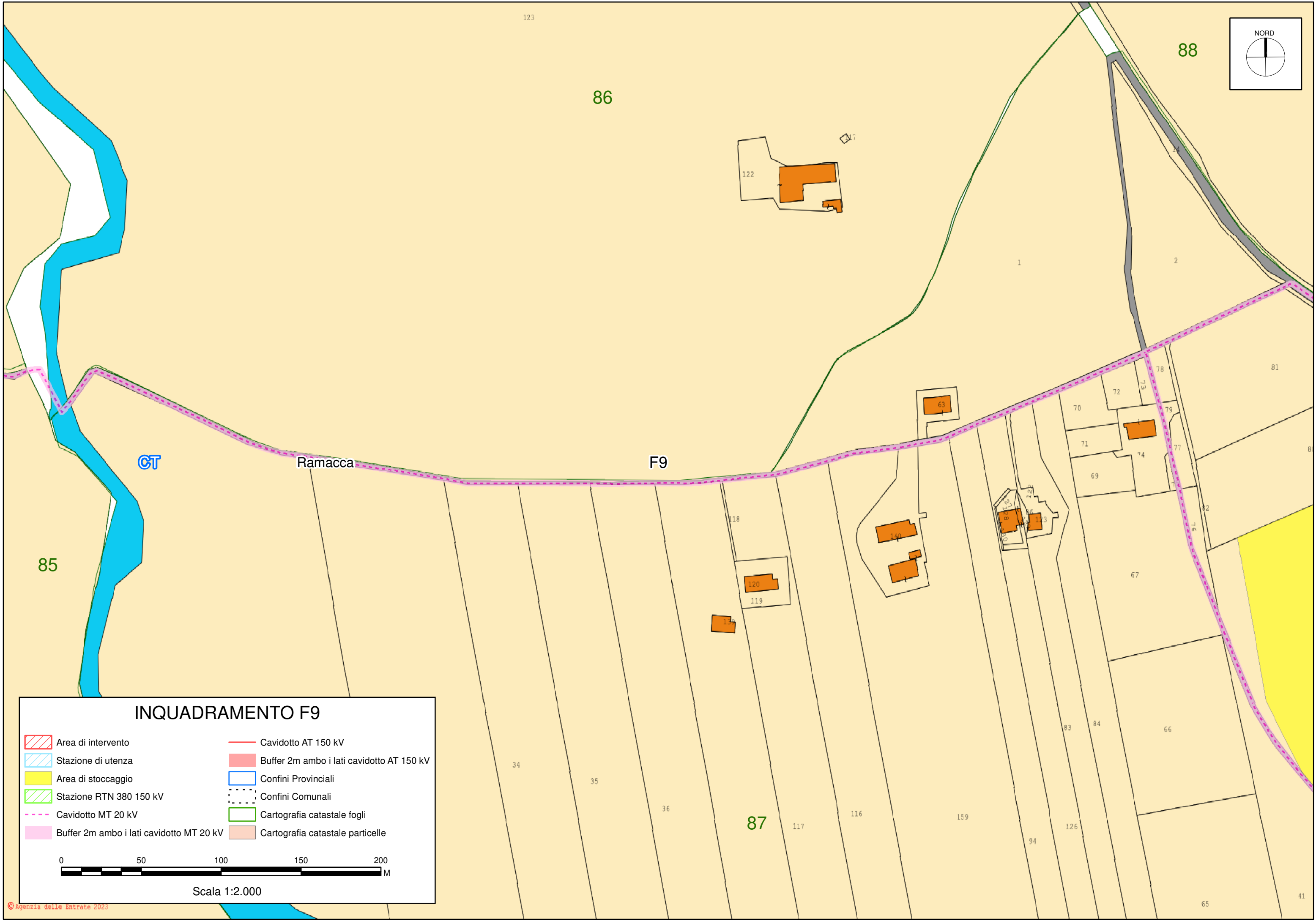
CT

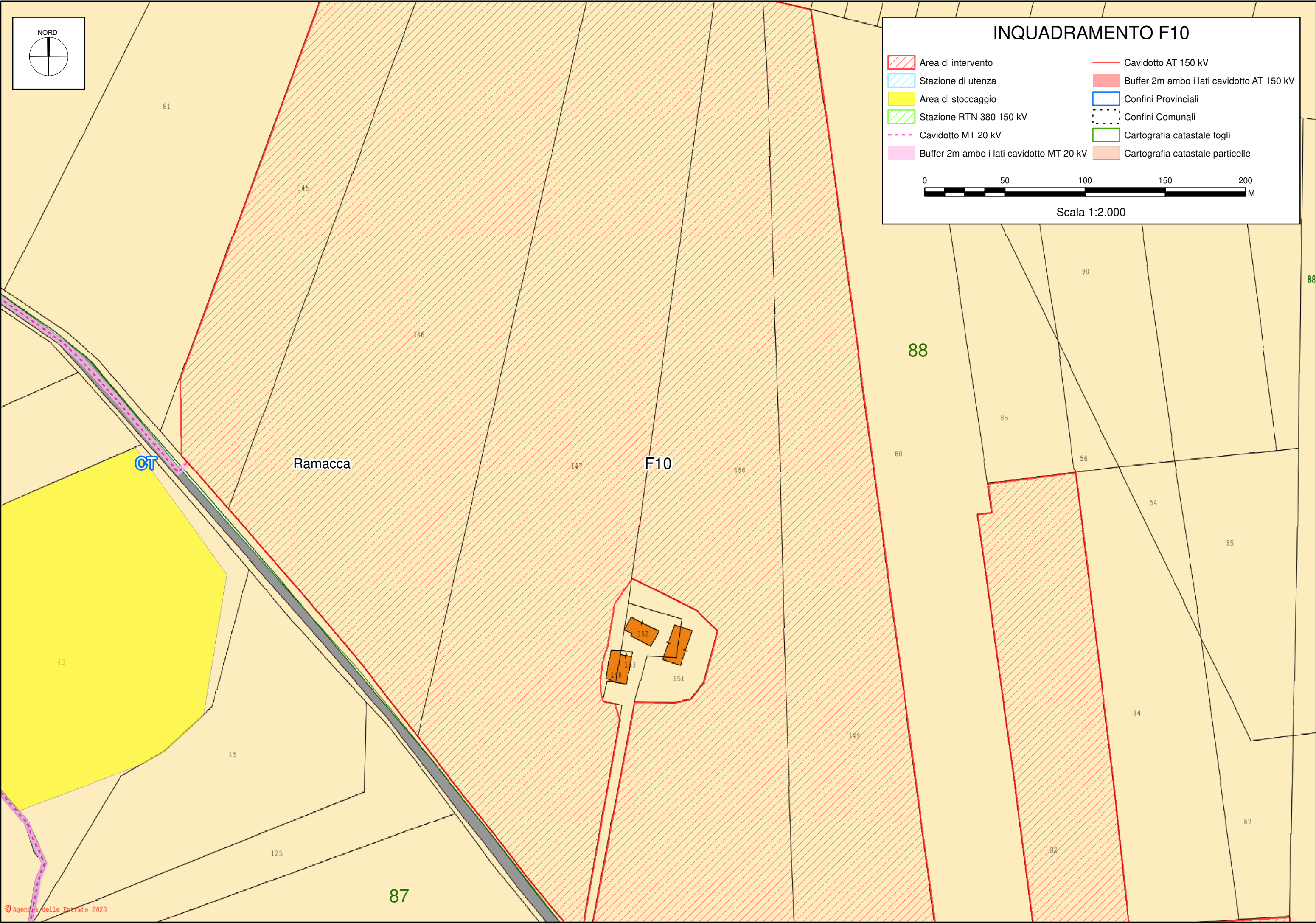
Ramacca

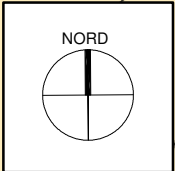
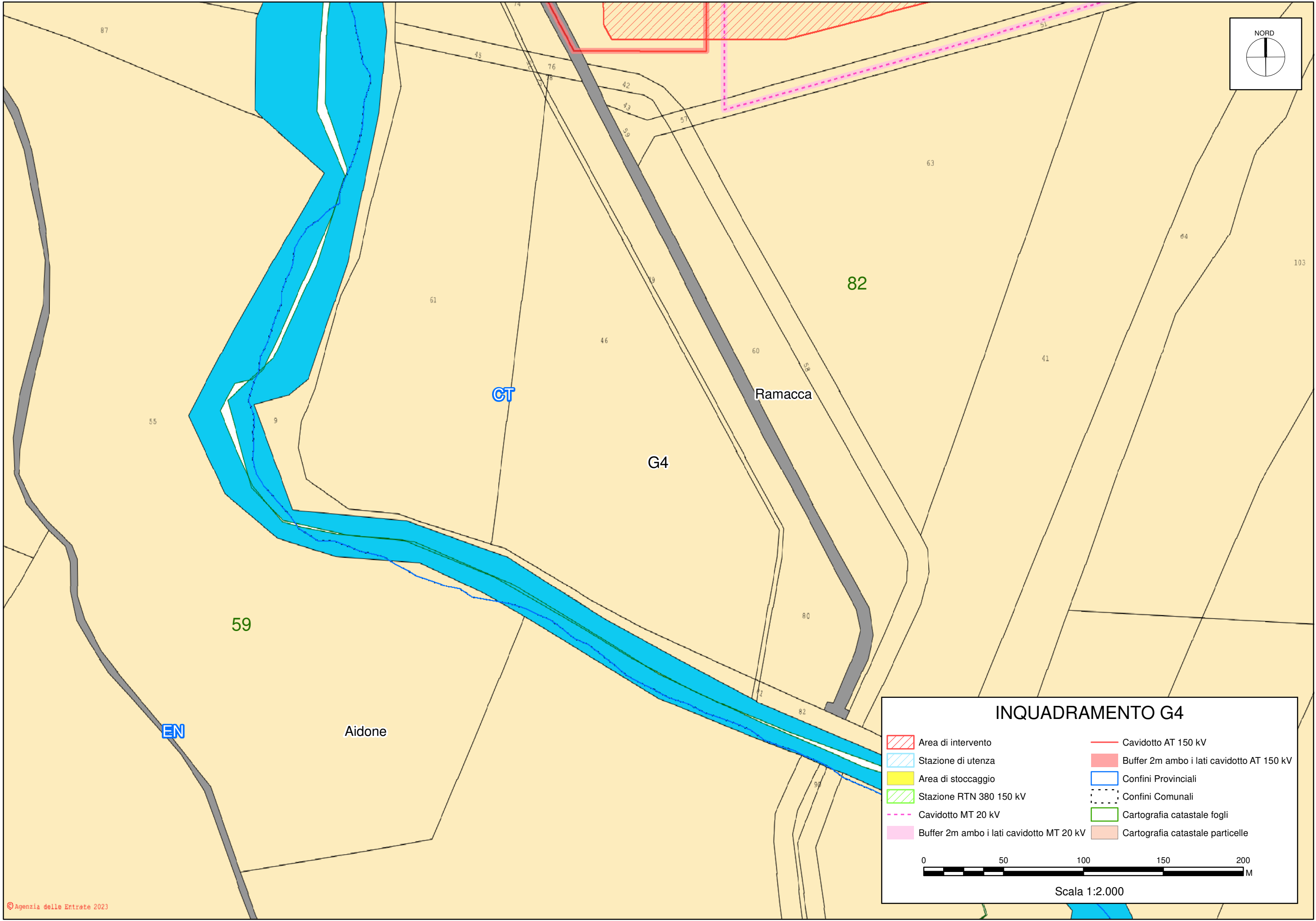
F8

84

85

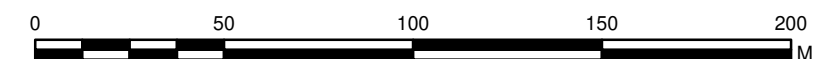






INQUADRAMENTO G4

- | | |
|--|---|
| Area di intervento | Cavidotto AT 150 kV |
| Stazione di utenza | Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV |
| Area di stoccaggio | Confini Provinciali |
| Stazione RTN 380 150 kV | Confini Comunali |
| Cavidotto MT 20 kV | Cartografia catastale fogli |
| Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV | Cartografia catastale particelle |



Scala 1:2.000

INQUADRAMENTO G5

- Area di intervento

Stazione di utenza

Area di stoccaggio

Stazione RTN 380 150 kV

Cavidotto MT 20 kV

Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV
- Cavidotto AT 150 kV

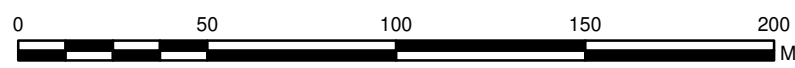
Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV

Confini Provinciali

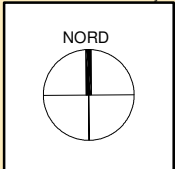
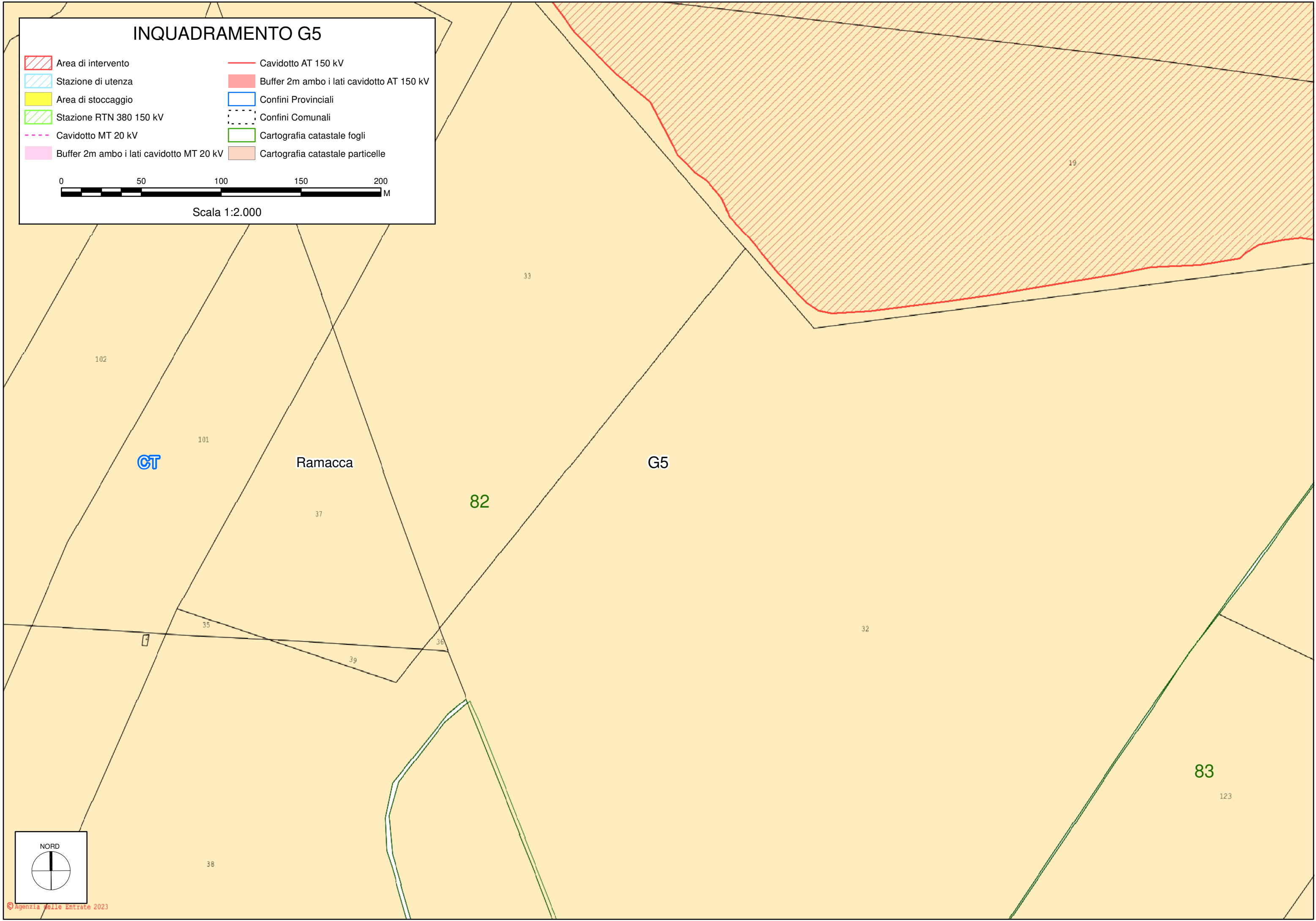
Confini Comunali

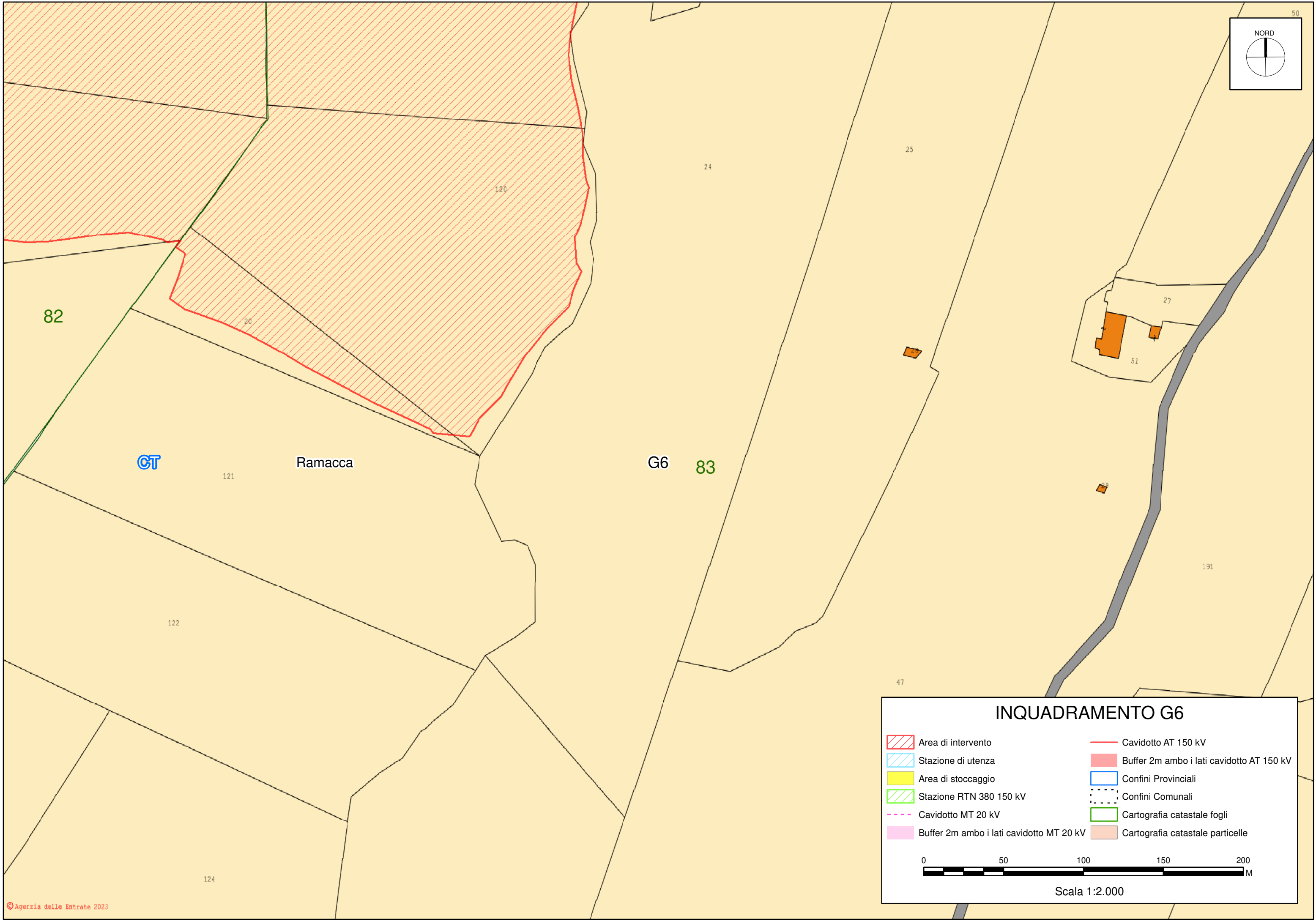
Cartografia catastale fogli

Cartografia catastale particelle



Scala 1:2.000





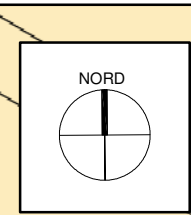
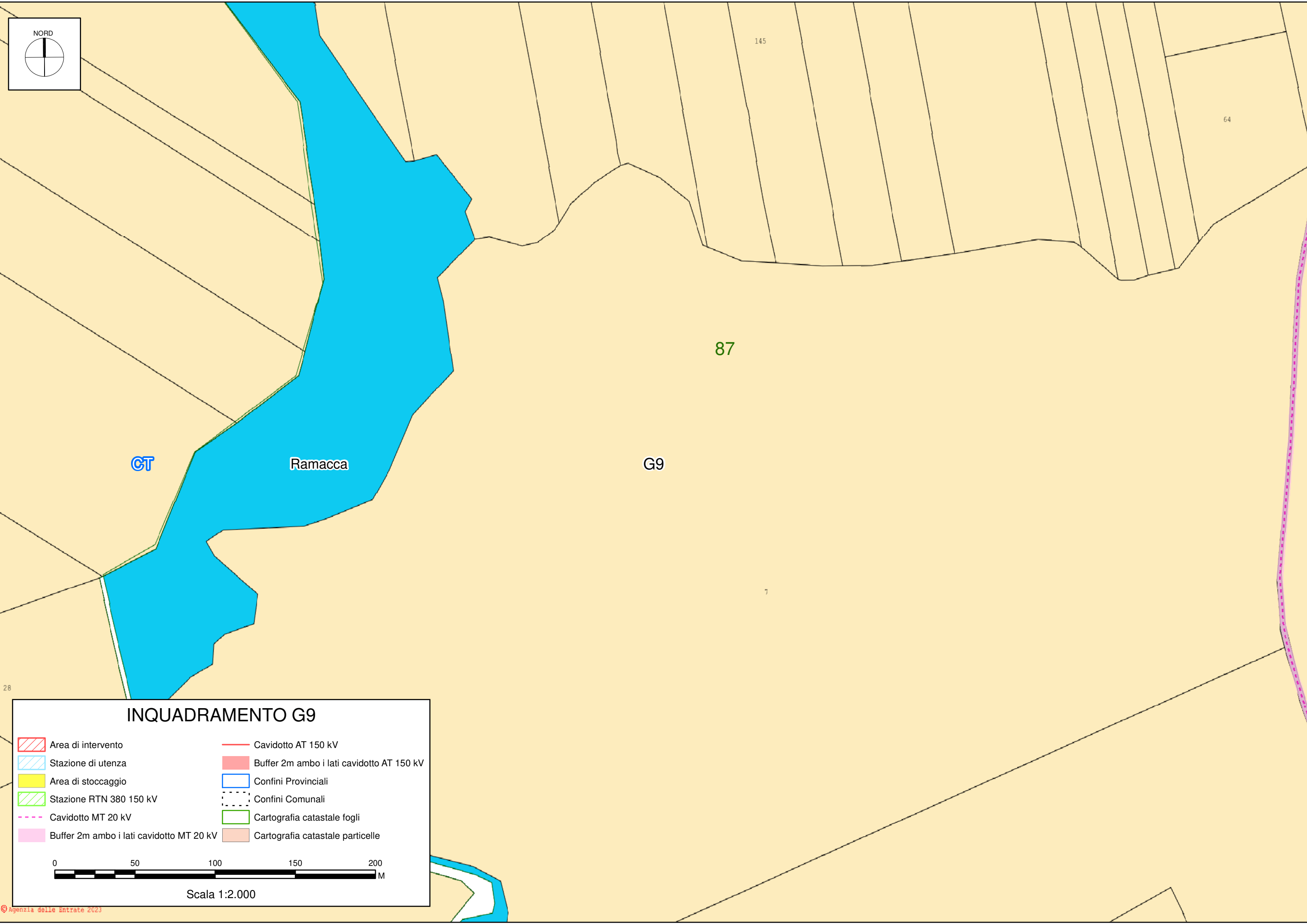
INQUADRAMENTO G6

Area di intervento	Cavidotto AT 150 kV
Stazione di utenza	Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV
Area di stoccaggio	Confini Provinciali
Stazione RTN 380 150 kV	Confini Comunali
Cavidotto MT 20 kV	Cartografia catastale fogli
Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV	Cartografia catastale particelle

050100150200

M

Scala 1:2.000



CT

Ramacca

G9

87

145

64

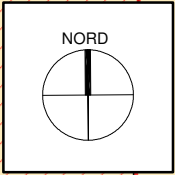
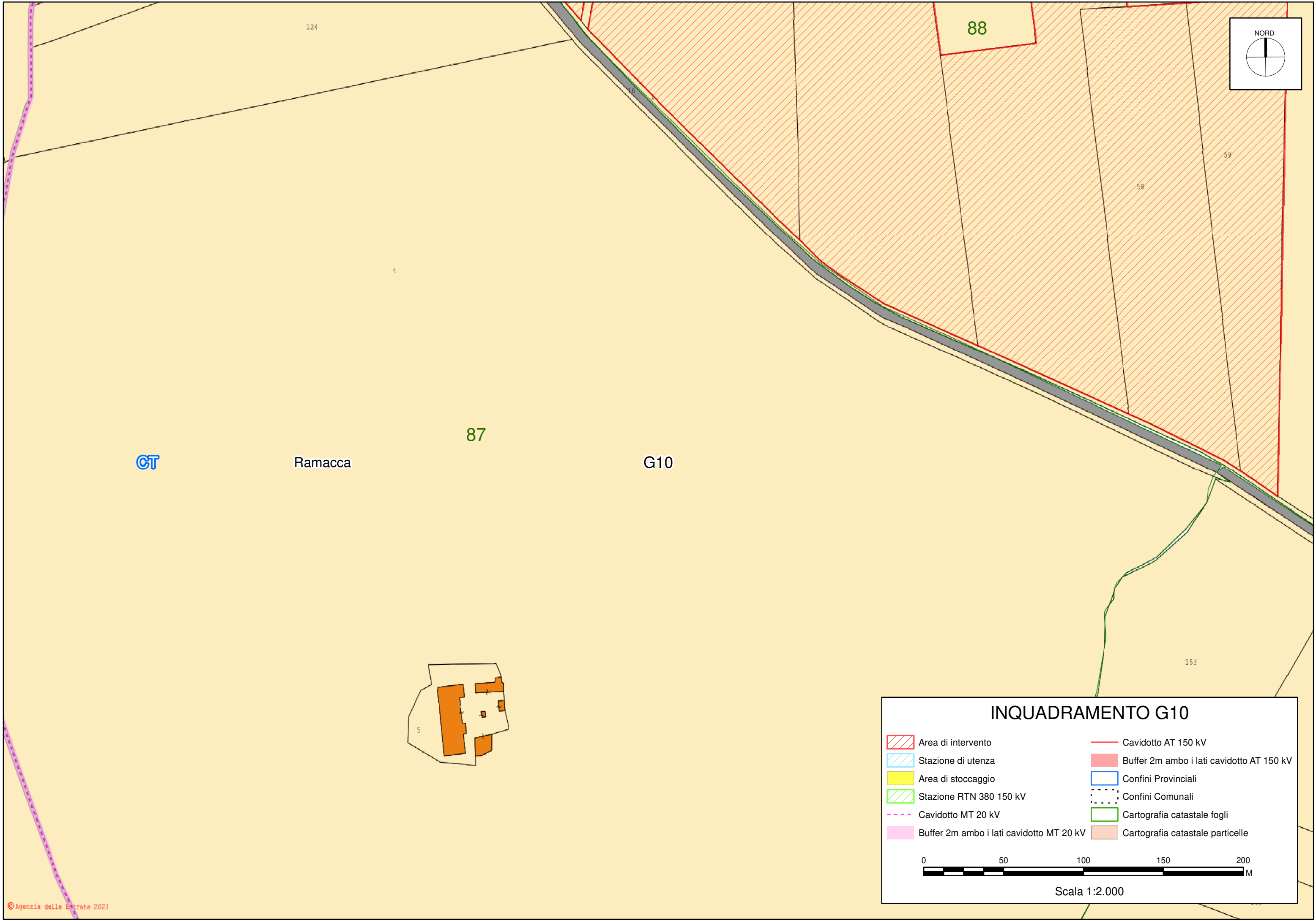
28

INQUADRAMENTO G9

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Area di intervento | | Cavidotto AT 150 kV |
| | Stazione di utenza | | Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV |
| | Area di stoccaggio | | Confini Provinciali |
| | Stazione RTN 380 150 kV | | Confini Comunali |
| | Cavidotto MT 20 kV | | Cartografia catastale fogli |
| | Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV | | Cartografia catastale particelle |

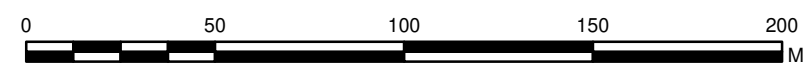


Scala 1:2.000

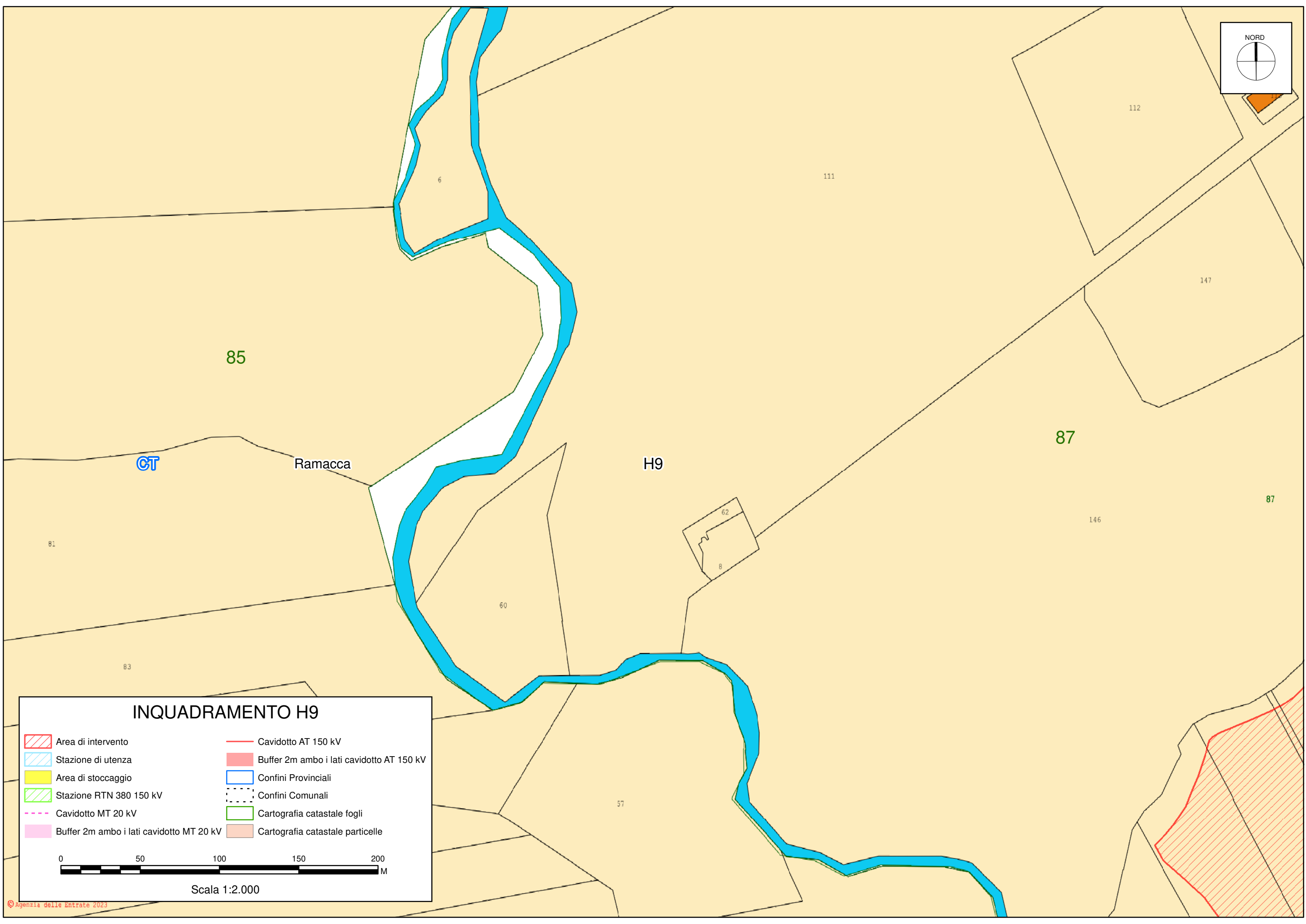
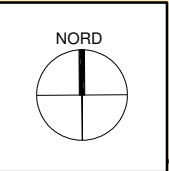


INQUADRAMENTO G10

- | | |
|--|---|
| Area di intervento | Cavidotto AT 150 kV |
| Stazione di utenza | Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV |
| Area di stoccaggio | Confini Provinciali |
| Stazione RTN 380 150 kV | Confini Comunali |
| Cavidotto MT 20 kV | Cartografia catastale fogli |
| Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV | Cartografia catastale particelle |

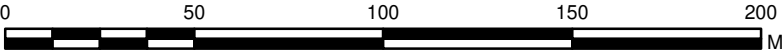


Scala 1:2.000

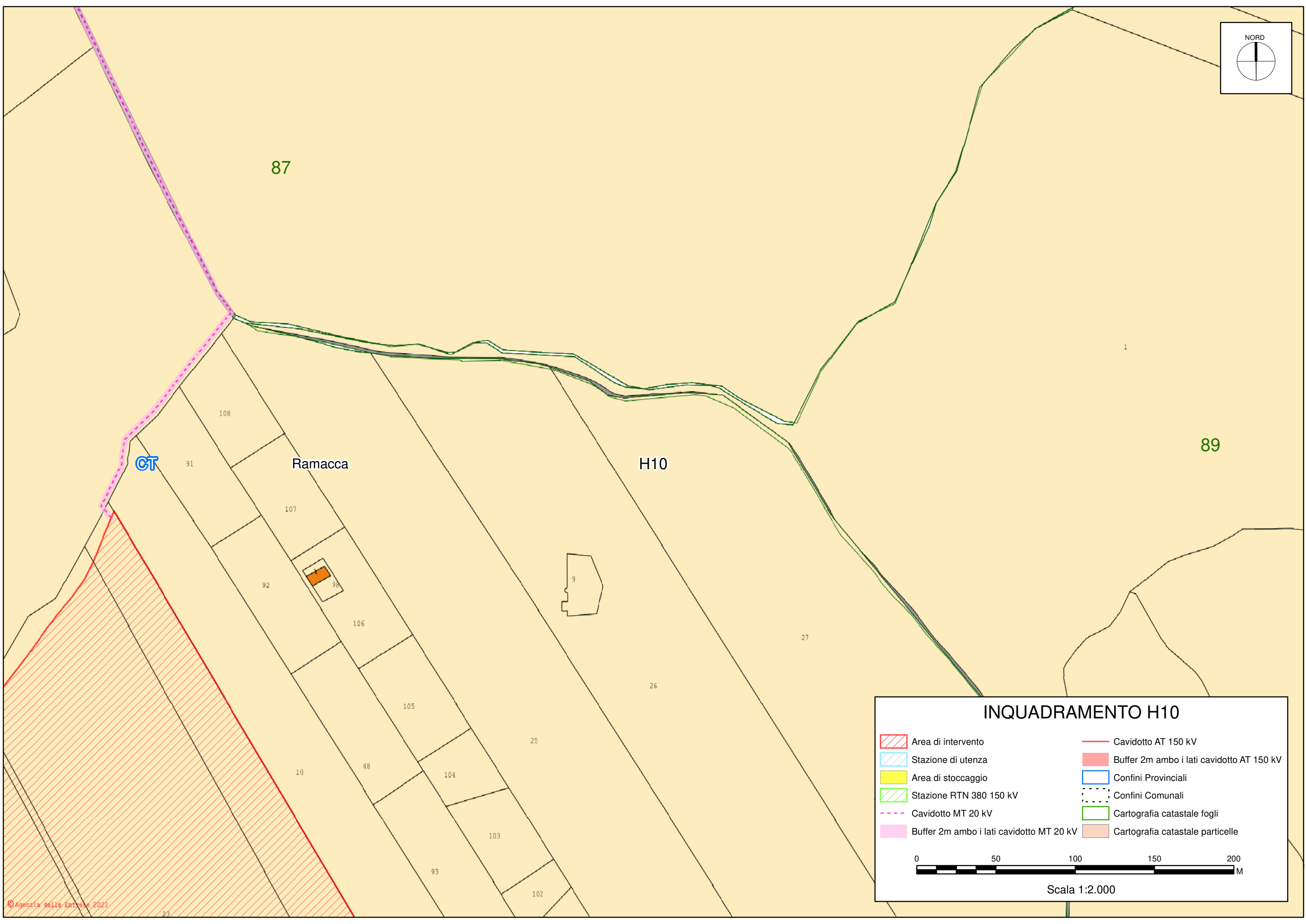
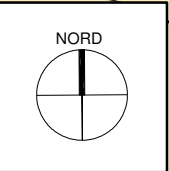


INQUADRAMENTO H9

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Area di intervento | | Cavidotto AT 150 kV |
| | Stazione di utenza | | Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV |
| | Area di stoccaggio | | Confini Provinciali |
| | Stazione RTN 380 150 kV | | Confini Comunali |
| | Cavidotto MT 20 kV | | Cartografia catastale fogli |
| | Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV | | Cartografia catastale particelle |

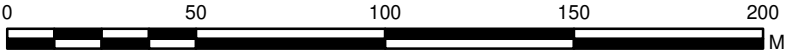


Scala 1:2.000

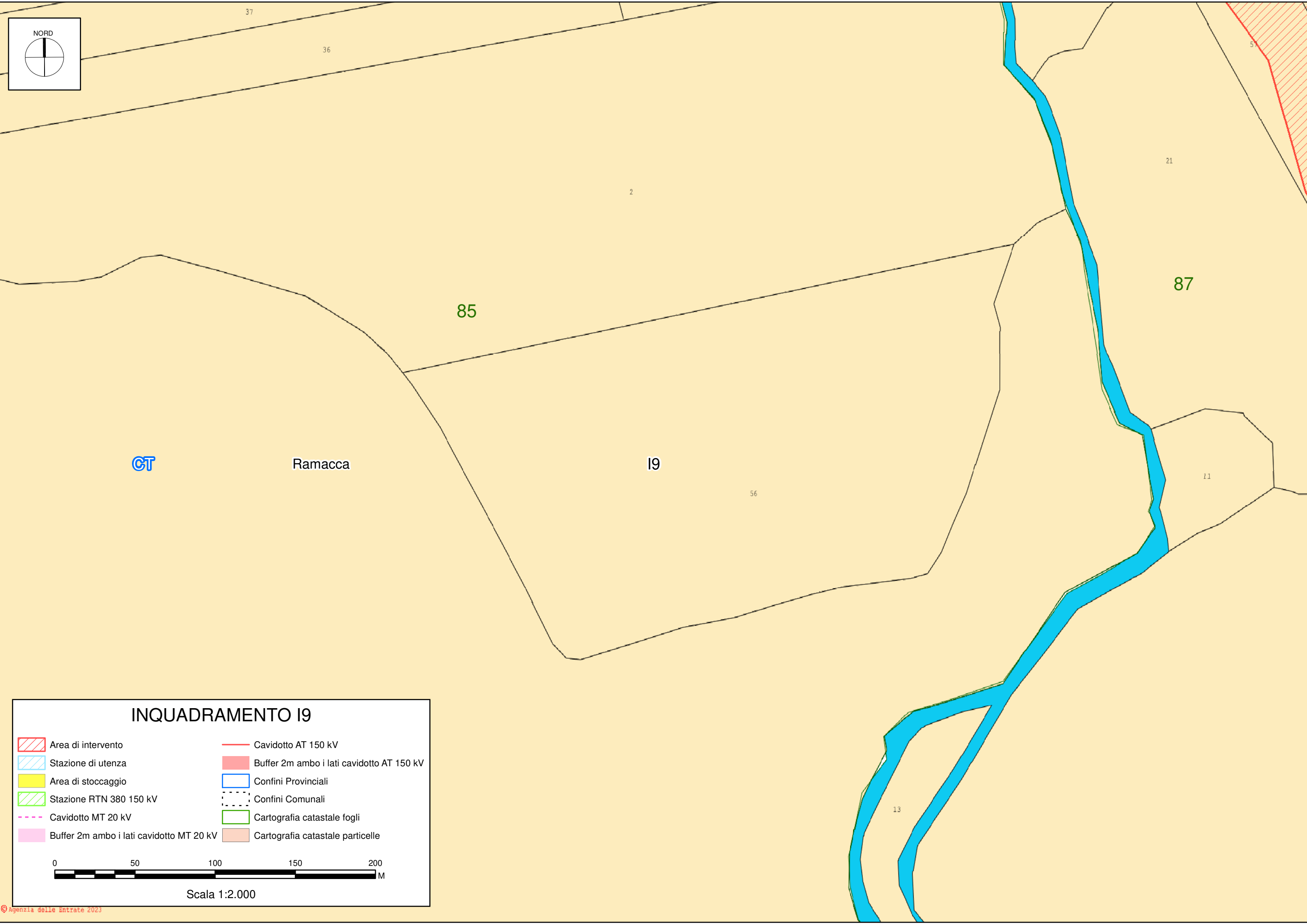


INQUADRAMENTO H10

- | | |
|--|---|
| Area di intervento | Cavidotto AT 150 kV |
| Stazione di utenza | Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV |
| Area di stoccaggio | Confini Provinciali |
| Stazione RTN 380 150 kV | Confini Comunali |
| Cavidotto MT 20 kV | Cartografia catastale fogli |
| Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV | Cartografia catastale particelle |

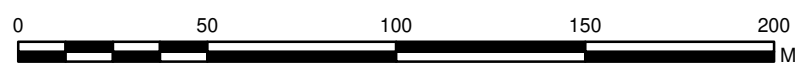


Scala 1:2.000

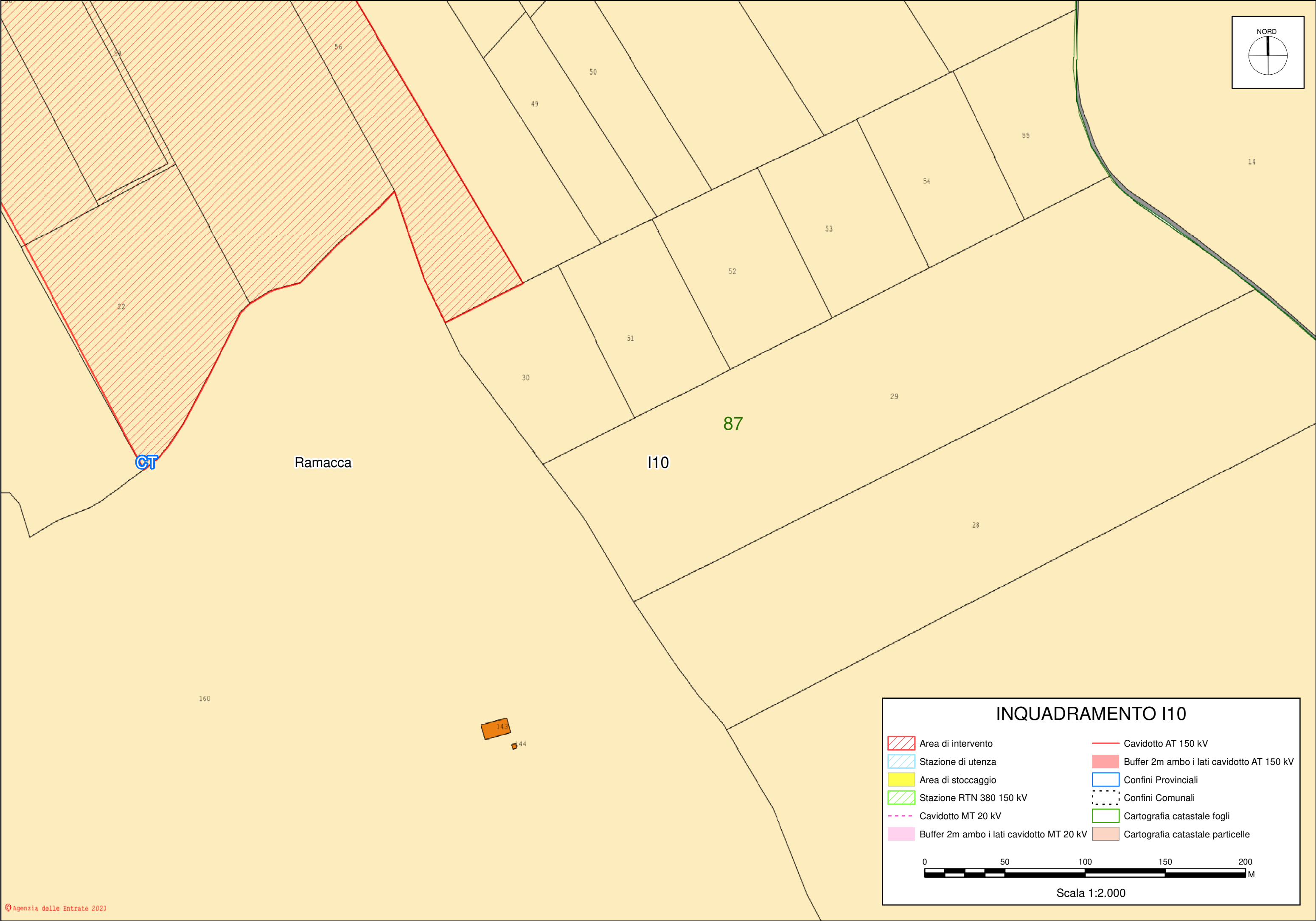


INQUADRAMENTO I9

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | Area di intervento | | Cavidotto AT 150 kV |
| | Stazione di utenza | | Buffer 2m ambo i lati cavidotto AT 150 kV |
| | Area di stoccaggio | | Confini Provinciali |
| | Stazione RTN 380 150 kV | | Confini Comunali |
| | Cavidotto MT 20 kV | | Cartografia catastale fogli |
| | Buffer 2m ambo i lati cavidotto MT 20 kV | | Cartografia catastale particelle |



Scala 1:2.000





NOTAIO
GIUSEPPE BONACCORSO

Repertorio N.21119

Raccolta N.15491

PRELIMINARE

DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno due del mese di settembre.

In Caltagirone e nel mio studio.

Avanti a me Dott. Giuseppe Bonaccorso, Notaio in Caltagirone, con studio al Viale Mario Milazzo n.70, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone;

SONO PRESENTI

Da una parte (detta parte Promittente Concedente):

- **LA SPINA VINCENZO**, nato a Catania il 7 marzo 1966, residente in Ramacca alla Via G. Santagati n.122, codice fiscale LSP VCN 66C07 C351R, il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- **LA SPINA MARIO ANTONIO**, nato a Catania il 30 dicembre 1962, residente in Ramacca alla Via Crocifisso n.156, codice fiscale LSP MNT 62T30 C351V, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma quanto oggetto del presente atto fa parte del suo patrimonio personale;

Dall'altra parte (detta parte Promissaria Concessionaria):

- **DUCOLI RICCARDO**, nato a Breno il 22 marzo 1952 ed ivi domiciliato alla Via Carlo Tassara n.9 nella qualità di rappresentante della società **"9PIU' ENERGIA s.r.l."** con sede in Breno alla Via Aldo Moro n.28, capitale sociale Euro 10.000,00, interamente versato, codice fiscale ed iscrizione al registro delle imprese n.04287490983, iscritta al R.E.A. con il n.602990, pec: 9piuenergia@pec.it, giusta la procura ai rogiti del notaio Luigi Raffaele D'Agostino da Iseo del 3 agosto 2021, conferita dall'Amministratore Unico e legale rappresentante della società medesima, signora **DUCOLI ROBERTA**, nata a Breno il 12 ottobre 1986, procura che il comparente dichiara essere a tutt'oggi valida, efficace e non revocata e che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti.

Sono certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti.

PREMESSO

A) La parte Promittente Concedente ha la piena ed esclusiva proprietà dei Terreni siti in Ramacca, e precisamente:

1) porzione della superficie di ettari ventuno e are quarantacinque (Ha 21.45.00) da staccarsi dall'appezzamento di terreno agricolo sito alla Contrada Fondo Giumenta, della superficie catastale di ettari trentasei, are una e centiare settantotto (Ha. 36.01.78) e per quanto in effetti misura, confinante con strada interpoderale, con Strada Provinciale e con proprietà Lombardo o aventi causa, salvi migliori confini; quanto descritto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ramacca al **Foglio 82, Particella 13**: porzione AA, seminativo di 4, di Ha 30.01.78, con RD di Euro 542,60 e RA di

Registrato a Catania
il 27 settembre 2021
al n. 34517
Serie 1T

Euro 186,03; porzione AB, seminativo irriguo di U, di Ha 6.00.00, con RD di Euro 2.029,68 e RA di Euro 759,19;

2) porzione della superficie di ettari tredici e are quaranta (Ha 13.40.00) da staccarsi dall'appezzamento di terreno agricolo sito alla Contrada Favate, della superficie catastale di ettari quattordici, are trentasei e centiare quarantacinque (Ha. 14.36.45) e per quanto in effetti misura, confinante con proprietà Lombardo o aventi causa, con strada provinciale, con proprietà Grasso o aventi causa, salvi migliori confini; quanto descritto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ramacca al **Foglio 83, Particella 17**, seminativo di 4, Ha 14.36.45, con RD di Euro 259,65 e RA di Euro 89,02, il tutto meglio evidenziato in colore giallo nelle copie fotostatiche dell'estratto di mappa catastale, che si allegano al presente atto sotto la lettera "B" (di seguito, il "Terreno");

pervenuto giusta la successione legittima in morte del padre signor LA SPINA ROSARIO nato in Castel Di Iudica il 13 gennaio 1934, deceduto il 17 febbraio 2019 (dichiarazione di successione n.28721 vol.88888 del 27 gennaio 2020, Agenzia delle Entrate di Catania).

B) La parte Promissaria Concessionaria è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative.

C) La parte Promissaria Concessionaria ha individuato il Terreno in oggetto come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica.

D) La parte Promissaria Concessionaria, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio della Centrale nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, intende ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'impianto.

E) La parte Promissaria Concessionaria, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare un diritto di superficie sul Terreno in oggetto al fine di realizzare e gestire la Centrale.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti nelle spiegate qualità, in virtù del presente da conservarsi tra i miei originali, dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) OGGETTO - Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, la parte Promittente Concedente si impegna a concedere, per la durata di trent'anni (30), il diritto di superficie con le necessarie servitù di accesso, passaggio, cavidotto ed elettrodotto, alla parte Promissaria Concessionaria che, come sopra rappresentata, promette e si obbliga ad acquistare a tal titolo, per sé

o per persona/e da nominare o associare nell'acquisto, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, sino al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù nella forma di atto pubblico (il "Contratto Definitivo"), il Terreno in oggetto come meglio individuato e descritto in premessa, allo scopo di realizzare la Centrale e le relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

Le parti concordano che alla scadenza del contratto la parte promissaria concessionaria avrà la facoltà di prorogare lo stesso per un periodo non inferiore a cinque (5) anni. Eventuali ulteriori proroghe saranno concordate tra le parti.

Resta inteso tra le parti che le porzioni di terreno indicate in questa fase - non la quantità dei terreni stessi - sono fatte a titolo indicativo sulla base di un progetto preliminare e che, all'esito del progetto esecutivo e in ogni caso prima della stipula dell'atto definitivo, la Società comunicherà al Proprietario le eventuali variazioni al posizionamento dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle servitù la cui variazione si è resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche e autorizzative dell'impianto stesso.

ART. 2) STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DIRITTI DI OPZIONE

- Le Parti convengono che il contratto definitivo sarà stipulato entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto dinanzi ad un Notaio scelto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti convengono che è riservata alla Società promissaria concessionaria la facoltà di prorogare la durata del suddetto termine per ulteriori dodici (12) mesi mediante semplice comunicazione scritta alla parte promittente concedente; in tal caso, la Società promissaria concessionaria corrisponderà alla parte promittente concedente un ulteriore importo a titolo di anticipo e caparra confirmatoria pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo articolo.

La Società comunicherà per iscritto - con almeno venti (20) giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora ed il nominativo del Notaio alla parte promittente concedente per la stipula del contratto definitivo.

ART. 3) CORRISPETTIVI E PAGAMENTO - I corrispettivi concordati tra le Parti sono i seguenti:

- Corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del Terreno individuate nella planimetria allegata al presente atto di Euro 2.500,00/ Ha (euro duemilacinquecento ad Ettaro) da pagarsi in due rate semestrali anticipate.

- A titolo di caparra confirmatoria sul totale dei corrispettivi dovuti viene corrisposta alla parte promittente concedente la somma di Euro 17.425,00 (diciassettemilaquattrocentoventicinque) mediante accredito, con bonifico bancario sul

seguente conto corrente IT 19E0200883921000300205587, entro sette giorni lavorativi dalla firma del presente atto. La contabile del bonifico costituirà quietanza liberatoria.

L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù decorrerà dalla data del contratto definitivo, con le modalità sopra indicate.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

Il corrispettivo versato a titolo di caparra verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

ART. 4) GARANZIE ED IMPEGNI ACCESSORI DELLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE

- La parte Promittente Concedente dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità che alla data di sottoscrizione del presente atto non esistono e, alla stipula di quello definitivo, non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di quelli indicati nel certificato di destinazione urbanistica, che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico e, comunque, diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto promesso per esserle pervenuto giusta i titoli in premessa citati.

Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi complessivi devono intendersi indicativi e che le porzioni di Terreno dinanzi indicate potranno subire modifiche - in ragione del progetto definitivo e/o delle autorizzazioni amministrative - in aumento o in diminuzione rispetto a quelle individuate nel presente Contratto. In tal caso l'eventuale maggiore o minore corrispettivo sarà calcolato in proporzione a quello originariamente fissato.

Il Proprietario si impegna sin da ora a stipulare un atto modificativo del presente contratto ovvero il contratto definitivo sulle nuove aree individuate ed a collaborare per ogni eventuale atto necessario per tale modifica.

ART. 5) VINCOLI ACCESSORI - Poichè il presente preliminare e gli atti successivi riguardano solo in parte i terreni di proprietà della promittente concedente questa si obbliga a non concedere le rimanenti porzioni di terreno di sua proprietà nel raggio di cinquecento metri (m. 500) di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso della Società.

La parte promittente concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie, concessi alla Società promissaria concessionaria con il presente atto.

La parte promittente concedente dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi alla Società promissaria concessionaria a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dalla parte promittente concedente.

Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo l'eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi, realizzati sul terreno, resteranno di esclusiva proprietà della società promissaria concessionaria.

Alla scadenza del contratto definitivo, la Società promissaria concessionaria avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo.

A tale scopo la società promissaria concessionaria costituirà opportuna polizza fideiussoria a garanzia così come previsto in A.U..

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario.

ART. 6) IMMISSIONE NEL POSSESSO ED ACCESSO AI FONDI - La Società promissaria concessionaria sarà immessa nel possesso dei terreni oggetto del presente atto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

La società avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso all'installazione dei moduli fotovoltaici e alle opere connesse per la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del contratto definitivo.

A tal fine la parte promittente concedente si impegna a consentire alla Società promissaria concessionaria nel periodo di validità del presente atto il transito di uomini e mezzi sul terreno, di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione

delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni.

ART. 7) OBBLIGHI ACCESSORI - La parte promittente concedente si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e la sua manutenzione.

La Società promissaria concessionaria si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alla progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o le spese sostenute per mettere in atto eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo in cui si è protratto il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

ART. 8) RECESSO E INADEMPIMENTO - Le Parti convengono espressamente che la parte Promissaria Concessionaria avrà facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) con effetto immediato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che la parte Promittente Concedente abbia nulla a valere od a pretendere a qualsivoglia titolo, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

Nel caso in cui si verificchino eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo della parte promittente concedente, che limitino parzialmente o impediscano la realizzazione delle attività di cui al presente atto, la Società promissaria concessionaria avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per la stessa Società, di richiedere il risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

ART. 9) COSTITUZIONE DI GARANZIE - La Società promissaria concessionaria, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente concedente acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i di-

ritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti alla parte promittente concedente.

ART. 10) CESSIONE - La parte promissaria Concessionaria avrà il diritto di cedere il presente contratto ed il contratto definitivo o di locare, in tutto o in parte, o di cedere altrimenti in uso il diritto di superficie e servitù sul Terreno, con espressa liberazione di responsabilità della parte concedente. Al ricorrere di tale ipotesi, la parte promissaria Concessionaria dovrà semplicemente dare comunicazione scritta della cessione o della locazione alla parte promittente Concedente mediante lettera raccomandata A/R entro 30 giorni dal suo perfezionamento. Tale facoltà di cessione e/o locazione potrà essere esercitata solo a condizione che il soggetto subentrante accetti tutte le clausole oggi contenute nel presente atto e che saranno riportate nell'atto definitivo.

Le disposizioni di cui al presente articolo verranno riportate, con i necessari adeguamenti, nell'atto definitivo.

ART. 11) EQUITÀ' DEI CORRISPETTIVI - Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente atto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante alla parte promittente concedente con riferimento alla disponibilità da parte della Società promissaria concessionaria del terreno per le finalità sopra descritte.

Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni della parte promittente concedente, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico della parte promittente concedente dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

ART. 12) SPESE - Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo sono ad esclusivo carico della parte Promissaria Concessionaria secondo quanto previsto al presente articolo.

Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione

del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle Parti del presente Contratto Preliminare.

A far data dal Contratto Definitivo saranno altresì a carico della parte Concessionaria tutti gli oneri consortili inerenti il terreno.

ART. 13) LEGGE APPLICABILE, DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE - Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Catania, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

ART. 14) RISERVATEZZA - Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contratto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

ART.15) FORMAZIONE DELL'ACCORDO - Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del codice civile non trovano applicazione.

ART.16) COMUNICAZIONI - Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo, le Parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati in comparenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla volontà espressami e lo sottoscrivono essendo le ore undici e minuti quindici.

Il presente atto, scritto a mia cura e da persona di mia fiducia, consta di diciassette pagine di cinque fogli fin qui.

F.to: La Spina Vincenzo - La Spina Mario Antonio - Ducoli Riccardo - Giuseppe Bonaccorso.



NOTAIO
GIUSEPPE BONACCORSO

Repertorio N.21120

Raccolta N.15492

PRELIMINARE

**DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno, il giorno due del mese di settembre.
In Caltagirone e nel mio studio.

Avanti a me Dott. Giuseppe Bonaccorso, Notaio in Caltagirone,
con studio al Viale Mario Milazzo n.70, iscritto nel Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone;

SONO PRESENTI

Da una parte (detta parte Promittente Concedente):

- **SPORTARO PIERO RICCARDO**, nato a Catania il 10 ottobre 1973
ed ivi residente al Viale Benedetto Croce n.50, codice fiscale
SPR PRC 73R10 C351A, il quale dichiara di essere di stato
libero;

Dall'altra parte (detta parte Promissaria Concessionaria):

- **DUCOLI RICCARDO**, nato a Breno il 22 marzo 1952 ed ivi domiciliato alla Via Carlo Tassara n.9 nella qualità di rappresentante della società "**9PIU' ENERGIA s.r.l.**" con sede in Breno alla Via Aldo Moro n.28, capitale sociale Euro 10.000,00, interamente versato, codice fiscale ed iscrizione al registro delle imprese n.04287490983, iscritta al R.E.A. con il n.602990, pec: 9piuenergia@pec.it, giusta la procura ai rogiti del notaio Luigi Raffaele D'Agostino da Iseo del 3 agosto 2021, conferita dall'Amministratore Unico e legale rappresentante della società medesima, signora **DUCOLI ROBERTA**, nata a Breno il 12 ottobre 1986, procura che il comparente dichiara essere a tutt'oggi valida, efficace e non revocata e che trovasi allegata sotto la lettera "A" al precedente atto ai miei rogiti in data odierna, in corso di registrazione.

Sono certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti.

PREMESSO

A) La parte Promittente Concedente ha la piena ed esclusiva proprietà del Terreno sito in Ramacca, e precisamente:

- porzione della superficie di circa ettari trentatre ed are settantuno (Ha 33.71.00) da staccarsi dall'appezzamento di terreno agricolo, attraversato dalla strada comunale, sito alla Contrada Fondo Giumenta, della superficie complessiva atastale di ettari quarantasei, are novantasei e centiare quindici (Ha. 46.96.15) e per quanto in effetti misura, confinante con strada comunale, con proprietà Lombardo o aventi causa da più lati e con proprietà Maugeri o aventi causa, salvi migliori confini;

quanto descritto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ramacca al:

- **Foglio 75, Particella 83**, seminativo di 4, di Ha 20.49.26, con RD di Euro 370,42 e RA di Euro 127,00;

- **Foglio 82, Particella 66**, seminativo di 4, Ha 26.46.89, con RD di Euro 478,45 e RA di Euro 164,04;

Registrato a Catania
il 27 settembre 2021
al n. 34519
Serie 1T

il tutto meglio evidenziato in colore giallo nelle copie fotostatiche dell'estratto di mappa catastale, che si allegano al presente atto sotto la lettera "A" (di seguito, il "Terreno");

pervenuto giusta la successione legittima in morte del padre signor SPORTARO GIUSEPPE, nato in Castel Di Iudica il 30 gennaio 1935, deceduto il 22 luglio 2012 (dichiarazione di successione n. 3185 vol. 9990 del 18 luglio 2013, Agenzia delle Entrate di Catania), regolata dal testamento pubblicato con verbale ai rogiti del notaio Francesco Mazzullo da Catania del 12 aprile 2013, ivi registrato il 17 aprile 2013 al n. 7216.

B) La parte Promissaria Concessionaria è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative.

C) La parte Promissaria Concessionaria ha individuato il Terreno in oggetto come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica.

D) La parte Promissaria Concessionaria, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio della Centrale nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, intende ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'impianto.

E) La parte Promissaria Concessionaria, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare un diritto di superficie sul Terreno in oggetto al fine di realizzare e gestire la Centrale.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti nelle spiegate qualità, in virtù del presente da conservarsi tra i miei originali, dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) OGGETTO - Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, la parte Promittente Concedente si impegna a concedere, per la durata di trent'anni (30), il diritto di superficie con le necessarie servitù di accesso, passaggio, cavidotto ed elettrodotto, alla parte Promissaria Concessionaria che, come sopra rappresentata, promette e si obbliga ad acquistare a tal titolo, per sé o per persona/e da nominare o associare nell'acquisto, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, sino al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù nella forma di atto pubblico (il "Contratto Definitivo"), il Terreno in oggetto come meglio individuato e descritto in premessa, allo scopo di realizzare la Centrale e le relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

Le parti concordano che alla scadenza del contratto la parte

promissaria concessionaria avrà la facoltà di prorogare lo stesso per un periodo non inferiore a cinque (5) anni. Eventuali ulteriori proroghe saranno concordate tra le parti.

Resta inteso tra le parti che le porzioni di terreno indicate in questa fase - non la quantità dei terreni stessi - sono fatte a titolo indicativo sulla base di un progetto preliminare e che, all'esito del progetto esecutivo e in ogni caso prima della stipula dell'atto definitivo, la Società comunicherà al Proprietario le eventuali variazioni al posizionamento dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle servitù la cui variazione si è resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche e autorizzative dell'impianto stesso.

ART. 2) STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DIRITTI DI OPZIONE

- Le Parti convengono che il contratto definitivo sarà stipulato entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto dinanzi ad un Notaio scelto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti convengono che è riservata alla Società promissaria concessionaria la facoltà di prorogare la durata del suddetto termine per ulteriori dodici (12) mesi mediante semplice comunicazione scritta alla parte promittente concedente; in tal caso, la Società promissaria concessionaria corrisponderà alla parte promittente concedente un ulteriore importo a titolo di anticipo e caparra confirmatoria pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo articolo.

La Società comunicherà per iscritto - con almeno venti (20) giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora ed il nominativo del Notaio alla parte promittente concedente per la stipula del contratto definitivo.

ART. 3) CORRISPETTIVI E PAGAMENTO - I corrispettivi concordati tra le Parti sono i seguenti:

- Corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del Terreno individuate nella planimetria allegata al presente atto di Euro 2.500,00/ Ha (euro duemilacinquecento ad Ettaro) da pagarsi in due rate semestrali anticipate.

- A titolo di caparra confirmatoria sul totale dei corrispettivi dovuti viene corrisposta alla parte promittente concedente la somma di Euro 16.855,00 (sedicimilaottocentocinquante) mediante accredito, con bonifico bancario sul seguente conto corrente IT 45X0617516902000000461980, entro sette giorni lavorativi dalla firma del presente atto. La contabile del bonifico costituirà quietanza liberatoria.

L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù decorrerà dalla data del contratto definitivo, con le modalità sopra indicate.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo

sarà annualmente adeguato in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

Il corrispettivo versato a titolo di caparra verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

ART. 4) GARANZIE ED IMPEGNI ACCESSORI DELLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE - La parte Promittente Concedente dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità che alla data di sottoscrizione del presente atto non esistono e, alla stipula di quello definitivo, non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di quelli indicati nel certificato di destinazione urbanistica, che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico e, comunque, diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto promesso per esserle pervenuto giusta i titoli in premessa citati.

Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi complessivi devono intendersi indicativi e che le porzioni di Terreno dinanzi indicate potranno subire modifiche - in ragione del progetto definitivo e/o delle autorizzazioni amministrative - in aumento o in diminuzione rispetto a quelle individuate nel presente Contratto. In tal caso l'eventuale maggiore o minore corrispettivo sarà calcolato in proporzione a quello originariamente fissato.

Il Proprietario si impegna sin da ora a stipulare un atto modificativo del presente contratto ovvero il contratto definitivo sulle nuove aree individuate ed a collaborare per ogni eventuale atto necessario per tale modifica.

ART. 5) VINCOLI ACCESSORI - Poichè il presente preliminare e gli atti successivi riguardano solo in parte i terreni di proprietà della promittente concedente questa si obbliga a non concedere le rimanenti porzioni di terreno di sua proprietà nel raggio di cinquecento metri (m. 500) di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso della Società.

La parte promittente concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie, concessi alla

Società promissaria concessionaria con il presente atto.

La parte promittente concedente dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi alla Società promissaria concessionaria a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dalla parte promittente concedente.

Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo l'eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi, realizzati sul terreno, resteranno di esclusiva proprietà della società promissaria concessionaria.

Alla scadenza del contratto definitivo, la Società promissaria concessionaria avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo.

A tale scopo la società promissaria concessionaria costituirà opportuna polizza fideiussoria a garanzia così come previsto in A.U..

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario.

ART. 6) IMMISSIONE NEL POSSESSO ED ACCESSO AI FONDI - La Società promissaria concessionaria sarà immessa nel possesso dei terreni oggetto del presente atto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

La società avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso all'installazione dei moduli fotovoltaici e alle opere connesse per la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del contratto definitivo.

A tal fine la parte promittente concedente si impegna a consentire alla Società promissaria concessionaria nel periodo di validità del presente atto il transito di uomini e mezzi sul terreno, di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni.

ART. 7) OBBLIGHI ACCESSORI - La parte promittente concedente si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e la sua manutenzione.

La Società promissaria concessionaria si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alla progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o le spese sostenute per mettere in atto eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo in cui si è protratto il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

ART. 8) RECESSO E INADEMPIMENTO - Le Parti convengono espressamente che la parte Promissaria Concessionaria avrà facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) con effetto immediato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che la parte Promittente Concedente abbia nulla a valere od a pretendere a qualsivoglia titolo, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

Nel caso in cui si verificchino eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo della parte promittente concedente, che limitino parzialmente o impediscano la realizzazione delle attività di cui al presente atto, la Società promissaria concessionaria avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per la stessa Società, di richiedere il risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

ART. 9) COSTITUZIONE DI GARANZIE - La Società promissaria concessionaria, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente concedente acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti alla parte promittente concedente.

ART. 10) CESSIONE - La parte promissaria Concessionaria avrà il diritto di cedere il presente contratto ed il contratto definitivo o di locare, in tutto o in parte, o di cedere altrimenti in uso il diritto di superficie e servitù sul Terreno, con espressa liberazione di responsabilità della parte concedente. Al ricorrere di tale ipotesi, la parte promissa-

ria Concessionaria dovrà semplicemente dare comunicazione

scritta della cessione o della locazione alla parte promittente Concedente mediante lettera raccomandata A/R entro 30 giorni dal suo perfezionamento. Tale facoltà di cessione e/o locazione potrà essere esercitata solo a condizione che il soggetto subentrante accetti tutte le clausole oggi contenute nel presente atto e che saranno riportate nell'atto definitivo.

Le disposizioni di cui al presente articolo verranno riportate, con i necessari adeguamenti, nell'atto definitivo.

ART. 11) EQUITA' DEI CORRISPETTIVI - Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente atto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante alla parte promittente concedente con riferimento alla disponibilità da parte della Società promissaria concessionaria del terreno per le finalità sopra descritte.

Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni della parte promittente concedente, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico della parte promittente concedente dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

ART. 12) SPESE - Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo sono ad esclusivo carico della parte Promissaria Concessionaria secondo quanto previsto al presente articolo.

Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle Parti del presente Contratto Preliminare.

A far data dal Contratto Definitivo saranno altresì a carico della parte Concessionaria tutti gli oneri consortili inerenti il terreno.

ART. 13) LEGGE APPLICABILE, DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E

FORO COMPETENTE - Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Catania, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

ART. 14) RISERVATEZZA - Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contatto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

ART.15) FORMAZIONE DELL'ACCORDO - Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del codice civile non trovano applicazione.

ART.16) COMUNICAZIONI - Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo, le Parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati in comparenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla volontà espressami e lo sottoscrivono essendo le ore undici e minuti trentacinque.

Il presente atto, scritto a mia cura e da persona di mia fiducia, consta di sedici pagine di quattro fogli fin qui.

F.to: Piero Riccardo Sportaro - Ducoli Riccardo - Giuseppe Bonaccorso.



NOTAIO
GIUSEPPE BONACCORSO

Repertorio N.21121

Raccolta N.15493

PRELIMINARE

DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno due del mese di settembre.
In Caltagirone e nel mio studio.

Avanti a me Dott. Giuseppe Bonaccorso, Notaio in Caltagirone,
con studio al Viale Mario Milazzo n.70, iscritto nel Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone;

SONO PRESENTI

Da una parte (detta parte Promittente Concedente):

- **PATERNITI SERAFINA CARMELA**, nata a Tortorici il 7 settembre 1940, residente in Castel Di Iudica alla Via Cinquegrana n.70, codice fiscale PTR CML 40P47 L308B, la quale dichiara di essere di stato libero;

- **GULLOTTA CARMELO**, nato a Castel Di Iudica il 20 ottobre 1964, residente in Udine alla Via Enrico Fruch n.4, codice fiscale GLL CML 64R20 C091Z, il quale dichiara di essere di stato libero e di intervenire al presente atto in proprio e quale rappresentante del fratello signor:

- **GULLOTTA SEBASTIANO**, nato a Castel Di Iudica il 27 ottobre 1966 ed ivi residente alla Via Lago n.5, codice fiscale GLL SST 66R27 C091J, di stato libero, giusta la procura speciale ai miei rogiti dell'11 agosto 2021, procura che il comparente dichiara essere a tutt'oggi valida, efficace e non revocata e che al presente atto si allega sotto la lettera "A" omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti.

Dall'altra parte (detta parte Promissaria Concessionaria):

- **DUCOLI RICCARDO**, nato a Breno il 22 marzo 1952 ed ivi domiciliato alla Via Carlo Tassara n.9 nella qualità di rappresentante della società **"9PIU' ENERGIA s.r.l."** con sede in Breno alla Via Aldo Moro n.28, capitale sociale Euro 10.000,00, interamente versato, codice fiscale ed iscrizione al registro delle imprese n.04287490983, iscritta al R.E.A. con il n.602990, pec: 9piuenergia@pec.it, giusta la procura ai rogiti del notaio Luigi Raffaele D'Agostino da Iseo del 3 agosto 2021, conferita dall'Amministratore Unico e legale rappresentante della società medesima, signora **DUCOLI ROBERTA**, nata a Breno il 12 ottobre 1986, procura che il comparente dichiara essere a tutt'oggi valida, efficace e non revocata e che trovasi allegata sotto la lettera "A" al precedente atto ai miei rogiti in data odierna, in corso di registrazione.

Sono certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti.

PREMESSO

A) La parte Promittente Concedente ha la piena ed esclusiva proprietà dei Terreni siti in Ramacca, e precisamente:

- appezzamento di terreno agricolo sito alla Contrada Impennate, della superficie catastale complessiva di ettari sei, are cinquantasei e centiare venti (Ha. 06.56.20) e per quanto

Registrato a Catania
il 27 settembre 2021
al n. 34522
Serie 1T

in effetti misura, confinante con Strada Statale 288, con proprietà Paterniti Giuseppe ('57) o aventi causa e con proprietà Gravina Costanza o aventi causa, salvi migliori confini;

quanto descritto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ramacca al **Foglio 88, Particelle:**

- **58**, seminativo di 3, di Ha 1.81.88, con RD di Euro 112,72 e RA di Euro 23,48;

- **59**, seminativo di 3, di Ha 1.29.12, con RD di Euro 80,02 e RA di Euro 16,67;

- **82**, seminativo di 3, di Ha 3.45.20, con RD di Euro 213,94 e RA di Euro 44,57;

il tutto meglio evidenziato in colore giallo nella copia fotostatica dell'estratto di mappa catastale, che si allega al presente atto sotto la lettera "B" (di seguito, il "Terreno"); alla medesima pervenuto giusta la successione testamentaria in morte del padre signor GULLOTTA GIUSEPPE, nato in Castel Di Iudica il 19 febbraio 1935, deceduto il 29 luglio 2015 (dichiarazione di successione n.1160 vol.9990 del 29 ottobre 2015, Agenzia delle Entrate di Catania), regolata da testamento pubblicato con verbale ai rogiti del notaio Sergio Pafumi già da Caltagirone del 9 settembre 2015, ivi registrato il 16 settembre 2015 al n.2878.

B) La parte Promissaria Concessionaria è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative.

C) La parte Promissaria Concessionaria ha individuato il Terreno in oggetto come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica.

D) La parte Promissaria Concessionaria, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio della Centrale nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione intende ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'impianto.

E) La parte Promissaria Concessionaria, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare un diritto di superficie sul Terreno in oggetto al fine di realizzare e gestire la Centrale.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti nelle spiegate qualità, in virtù del presente da conservarsi tra i miei originali, dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) OGGETTO - Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, la parte Promittente Concedente si impegna a concedere, per la durata di trent'anni (30), il diritto di superficie con le necessarie servitù di accesso, passaggio, cavidotto ed elettrodotto, alla

parte Promissaria Concessionaria che, come sopra rappresenta-

ta, promette e si obbliga ad acquistare a tal titolo, per sé o per persona/e da nominare o associare nell'acquisto, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, sino al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù nella forma di atto pubblico (il "Contratto Definitivo"), il Terreno in oggetto come meglio individuato e descritto in premessa, allo scopo di realizzare la Centrale e le relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

Le parti concordano che alla scadenza del contratto il cessionario avrà la facoltà di prorogare lo stesso per un periodo non inferiore a cinque anni, eventuali ulteriori proroghe saranno concordate tra le parti.

ART. 2) STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DIRITTI DI OPZIONE

- Le Parti convengono che il contratto definitivo sarà stipulato entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto dinanzi ad un Notaio scelto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti convengono che è riservata alla Società promissaria concessionaria la facoltà di prorogare la durata del suddetto termine per ulteriori dodici (12) mesi mediante semplice comunicazione scritta alla parte promittente concedente; in tal caso, la Società promissaria concessionaria, corrisponderà alla parte promittente concedente un ulteriore importo a titolo di anticipo e caparra confirmatoria pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo articolo.

La Società comunicherà per iscritto - con almeno venti (20) giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora ed il nominativo del Notaio alla parte promittente concedente per la stipula del contratto definitivo.

ART. 3) CORRISPETTIVI E PAGAMENTO - I corrispettivi concordati tra le Parti sono i seguenti:

- Corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del Terreno individuate nella planimetria allegata al presente atto di Euro 2.500,00/Ha (euro duemilacinquecento ad ettaro) da pagarsi in due rate semestrali anticipate.

- A titolo di caparra confirmatoria sul totale dei corrispettivi dovuti viene corrisposta alla parte promittente concedente la somma di Euro 8.202,50 (ottomiladuecentodue virgola cinquanta) mediante accredito, con bonifico bancario sul seguente conto corrente IT 13X0760116900001051524815, entro sette giorni lavorativi dalla firma del presente atto. La contabile del bonifico costituirà quietanza liberatoria.

L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù decorrerà dalla data del contratto definitivo, con le modalità sopra indicate.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno

solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

Il corrispettivo versato a titolo di caparra verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

ART. 4) GARANZIE ED IMPEGNI ACCESSORI DELLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE - La parte Promittente Concedente dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità che alla data di sottoscrizione del presente atto non esistono e, alla stipula di quello definitivo, non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di quelli indicati nel certificato di destinazione urbanistica, che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico e, comunque, diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto promesso per esserle pervenuto giusta i titoli in premessa citati.

ART.5) VINCOLI ACCESSORI - Poichè il presente preliminare e gli atti successivi riguardano solo in parte i terreni di proprietà della promittente concedente questa si obbliga a non concedere le rimanenti porzioni di terreno di sua proprietà nel raggio di cinquecento metri (m. 500) di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso della Società.

La parte promittente concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie, concessi alla Società promissaria concessionaria con il presente atto.

La parte promittente concedente dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi alla Società promissaria concessionaria a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dalla parte promittente concedente.

Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto

di superficie nonché delle servitù, fatto salvo l'eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi realizzati sul terreno, resteranno di esclusiva proprietà della società promissaria concessionaria.

Alla scadenza del contratto definitivo, la Società promissaria concessionaria avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo.

A tale scopo la società promissaria concessionaria costituirà opportuna polizza fideiussoria a garanzia così come previsto in A.U..

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario.

ART. 6) IMMISSIONE NEL POSSESSO ED ACCESSO AI FONDI - La Società promissaria concessionaria sarà immessa nel possesso dei terreni oggetto del presente atto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

La società avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso all'installazione dei moduli fotovoltaici e alle opere connesse per la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del contratto definitivo.

A tal fine la parte promittente concedente si impegna a consentire alla Società promissaria concessionaria nel periodo di validità del presente atto il transito di uomini e mezzi sul terreno, di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni.

ART. 7) OBBLIGHI ACCESSORI - La parte promittente concedente si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e la sua manutenzione.

La Società promissaria concessionaria si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alla progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o le spese sostenute per mettere in atto eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo in cui si è protratto il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i

danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

ART. 8) RECESSO E INADEMPIMENTO - Le Parti convengono espressamente che la parte Promissaria Concessionaria avrà facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) con effetto immediato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che la parte Promittente Concedente abbia nulla a valere od a pretendere a qualsivoglia titolo, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

Nel caso in cui si verificchino eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo della parte promittente concedente, che limitino parzialmente o impediscano la realizzazione delle attività di cui al presente atto, la Società promissaria concessionaria avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per la stessa Società, di richiedere il risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

ART. 9) COSTITUZIONE DI GARANZIE - La Società promissaria concessionaria, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente concedente acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti alla parte promittente concedente.

ART. 10) CESSIONE - La parte promissaria Concessionaria avrà il diritto di cedere il presente contratto ed il contratto definitivo o di locare, in tutto o in parte, o di cedere altrimenti in uso il diritto di superficie e servitù sul Terreno, con espressa liberazione di responsabilità della parte concedente. Al ricorrere di tale ipotesi, la parte promissaria Concessionaria dovrà semplicemente dare comunicazione scritta della cessione o della locazione alla parte promittente Concedente mediante lettera raccomandata A/R entro 30 giorni dal suo perfezionamento. Tale facoltà di cessione e/o locazione potrà essere esercitata solo a condizione che il soggetto subentrante accetti tutte le clausole oggi contenute nel presente atto e che saranno riportate nell'atto definitivo.

Le disposizioni di cui al presente articolo verranno riportate, con i necessari adeguamenti, nell'atto definitivo.

ART. 11) EQUITA' DEI CORRISPETTIVI - Le Parti si danno e-

spressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente atto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante alla parte promittente concedente con riferimento alla disponibilità da parte della Società promissaria concessionaria del terreno per le finalità sopra descritte.

Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni della parte promittente concedente, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico della parte promittente concedente dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

ART. 12) SPESE - Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo sono ad esclusivo carico della parte Promissaria Concessionaria secondo quanto previsto al presente articolo.

Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle Parti del presente Contratto Preliminare.

A far data dal Contratto Definitivo saranno altresì a carico della parte Concessionaria tutti gli oneri consortili inerenti il terreno.

ART. 13) LEGGE APPLICABILE, DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE - Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale

Foro competente in via esclusiva il Foro di Catania, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

ART. 14) RISERVATEZZA - Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contatto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

ART.15) FORMAZIONE DELL'ACCORDO - Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del codice civile non trovano applicazione.

ART.16) COMUNICAZIONI - Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo, le Parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati in comparenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla volontà espressami e lo sottoscrivono essendo le ore dodici.

Il presente atto, scritto a mia cura e da persona di mia fiducia, consta di sedici pagine di quattro fogli fin qui.

F.to: Paterniti Serafina Carmela - Gullotta Carmelo - Ducoli Riccardo - Giuseppe Bonaccorso.



NOTAIO

GIUSEPPE BONACCORSO

Repertorio N.21122

Raccolta N.15494

PRELIMINARE

DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno due del mese di settembre.

In Caltagirone e nel mio studio.

Avanti a me Dott. Giuseppe Bonaccorso, Notaio in Caltagirone, con studio al Viale Mario Milazzo n.70, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone;

SONO PRESENTI

Da una parte (detta parte Promittente Concedente):

- **PATERNITI SERAFINA GIUSEPPE**, nato a Tortorici l'1 novembre 1938, residente in Ramacca alla Contrada Impennate n.7, codice fiscale PTR GPP 38S01 L3080, il quale dichiara di essere di coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma quanto oggetto del presente atto fa parte del suo patrimonio personale;

Dall'altra parte (detta parte Promissaria Concessionaria):

- **DUCOLI RICCARDO**, nato a Breno il 22 marzo 1952 ed ivi domiciliato alla Via Carlo Tassara n.9 nella qualità di rappresentante della società **"9PIU' ENERGIA s.r.l."** con sede in Breno alla Via Aldo Moro n.28, capitale sociale Euro 10.000,00, interamente versato, codice fiscale ed iscrizione al registro delle imprese n.04287490983, iscritta al R.E.A. con il n.602990, pec: 9piuenergia@pec.it, giusta la procura ai rogiti del notaio Luigi Raffaele D'Agostino da Iseo del 3 agosto 2021, conferita dall'Amministratore Unico e legale rappresentante della società medesima, signora **DUCOLI ROBERTA**, nata a Breno il 12 ottobre 1986, procura che la comparente dichiara essere a tutt'oggi valida, efficace e non revocata e che trovasi allegata sotto la lettera "A" al precedente atto ai miei rogiti in data odierna, in corso di registrazione.

Sono certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti.

PREMESSO

A) La parte Promittente Concedente ha la piena ed esclusiva proprietà dei Terreni siti in Ramacca, e precisamente:

- appezzamento di terreno agricolo sito alla Contrada Impennata, della superficie catastale di ettari uno, are ottantanove e centiare ventiquattro (Ha. 01.89.24) e per quanto in effetti misura, confinante con Strada Statale 288, con strada interpoderale e con proprietà Paterniti Sebastiano o aventi causa, salvi migliori confini;

quanto descritto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ramacca al **Foglio 88, Particella 145**, seminativo di 3, di Ha 1.89.24, con RD di Euro 117,28 e RA di Euro 24,43;

il tutto meglio evidenziato in colore giallo nella copia fotostatica dell'estratto di mappa catastale, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" (di seguito, il "Terreno"); alla medesima pervenuto giusta la successione legittima in

**Registrato a Catania
il 27 settembre 2021
al n. 34523
Serie 1T**

morte del signor Paterniti Serafino Sebastiano, nato a Tortorici il 10 settembre 1913, deceduto l'8 ottobre 1997 (dichiarazione di successione n.18 vol. 674 dell'11 novembre 1997 Ufficio del Registro di Caltagirone) e successivo atto di divisione ai rogiti del notaio Sebastiano Laurino già da Catania del 15 gennaio 1999, ivi registrato il 26 gennaio 1999 al n.818.

B) La parte Promissaria Concessionaria è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative.

C) La parte Promissaria Concessionaria ha individuato il Terreno in oggetto come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica.

D) La parte Promissaria Concessionaria, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio della Centrale nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione intende ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'impianto.

E) La parte Promissaria Concessionaria, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare un diritto di superficie sul Terreno in oggetto al fine di realizzare e gestire la Centrale.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti nelle spiegate qualità, in virtù del presente da conservarsi tra i miei originali, dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) OGGETTO - Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, la parte Promittente Concedente si impegna a concedere, per la durata di trent'anni (30), il diritto di superficie con le necessarie servitù di accesso, passaggio, cavidotto ed elettrodotto, alla parte Promissaria Concessionaria che, come sopra rappresentata, promette e si obbliga ad acquistare a tal titolo, per sé o per persona/e da nominare o associare nell'acquisto, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, sino al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù nella forma di atto pubblico (il "Contratto Definitivo"), il Terreno in oggetto come meglio individuato e descritto in premessa, allo scopo di realizzare la Centrale e le relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

Le parti concordano che alla scadenza del contratto il cessionario avrà la facoltà di prorogare lo stesso per un periodo non inferiore a cinque anni, eventuali ulteriori proroghe saranno concordate tra le parti.

ART. 2) STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DIRITTI DI OPZIONE - Le Parti convengono che il contratto definitivo sarà stipu-

lato entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto dinanzi ad un Notaio scelto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti convengono che è riservata alla Società promissaria concessionaria la facoltà di prorogare la durata del suddetto termine per ulteriori dodici (12) mesi mediante semplice comunicazione scritta alla parte promittente concedente; in tal caso, la Società promissaria concessionaria, corrisponderà alla parte promittente concedente un ulteriore importo a titolo di anticipo e caparra confirmatoria pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo articolo.

La Società comunicherà per iscritto - con almeno venti (20) giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora ed il nominativo del Notaio alla parte promittente concedente per la stipula del contratto definitivo.

ART. 3) CORRISPETTIVI E PAGAMENTO - I corrispettivi concordati tra le Parti sono i seguenti:

- Corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del Terreno individuate nella planimetria allegata al presente atto di Euro 2.500,00/Ha (euro duemilacinquecento ad ettaro) da pagarsi in due rate semestrali anticipate.

- A titolo di caparra confirmatoria sul totale dei corrispettivi dovuti viene corrisposta alla parte promittente concedente la somma di Euro 2.365,50 (duemilatrecentosessantacinque virgola cinquanta) mediante accredito, con bonifico bancario sul seguente conto corrente IT 78E0760116900000064512163, entro sette giorni lavorativi dalla firma del presente atto. La contabile del bonifico costituirà quietanza liberatoria.

L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù decorrerà dalla data del contratto definitivo, con le modalità sopra indicate.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

Il corrispettivo versato a titolo di caparra verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

ART. 4) GARANZIE ED IMPEGNI ACCESSORI DELLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE - La parte Promittente Concedente dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità che alla data di sottoscrizione del presente atto non esistono e, alla stipula di quello definitivo, non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di quelli indicati nel certificato di destinazione urbanistica,

che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico e, comunque, diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto promesso per esserle pervenuto giusta i titoli in premessa citati.

ART.5) VINCOLI ACCESSORI - Poichè il presente preliminare e gli atti successivi riguardano solo in parte i terreni di proprietà della promittente concedente questa si obbliga a non concedere le rimanenti porzioni di terreno di sua proprietà nel raggio di cinquecento metri (m. 500) di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso della Società.

La parte promittente concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie, concessi alla Società promissaria concessionaria con il presente atto.

La parte promittente concedente dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi alla Società promissaria concessionaria a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dalla parte promittente concedente.

Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo l'eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi realizzati sul terreno, resteranno di esclusiva proprietà della società promissaria concessionaria.

Alla scadenza del contratto definitivo, la Società promissaria concessionaria avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo.

A tale scopo la società promissaria concessionaria costituirà opportuna polizza fideiussoria a garanzia così come previsto in A.U..

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e

resteranno in capo al Proprietario.

ART. 6) IMMISSIONE NEL POSSESSO ED ACCESSO AI FONDI - La Società promissaria concessionaria sarà immessa nel possesso dei terreni oggetto del presente atto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

La società avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso all'installazione dei moduli fotovoltaici e alle opere connesse per la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del contratto definitivo.

A tal fine la parte promittente concedente si impegna a consentire alla Società promissaria concessionaria nel periodo di validità del presente atto il transito di uomini e mezzi sul terreno, di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni.

ART. 7) OBBLIGHI ACCESSORI - La parte promittente concedente si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e la sua manutenzione.

La Società promissaria concessionaria si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alla progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o le spese sostenute per mettere in atto eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo in cui si è protratto il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

ART. 8) RECESSO E INADEMPIMENTO - Le Parti convengono espressamente che la parte Promissaria Concessionaria avrà facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) con effetto immediato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che la parte Promittente Concedente abbia nulla a valere od a pretendere a qualsivoglia titolo, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

Nel caso in cui si verificino eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo della parte promittente concedente, che limitino parzialmente o impediscano la realizzazione delle attività di cui al presente atto, la So-

cietà promissaria concessionaria avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per la stessa Società, di richiedere il risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

ART. 9) COSTITUZIONE DI GARANZIE - La Società promissaria concessionaria, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente concedente acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti alla parte promittente concedente.

ART. 10) CESSIONE - La parte promissaria Concessionaria avrà il diritto di cedere il presente contratto ed il contratto definitivo o di locare, in tutto o in parte, o di cedere altrimenti in uso il diritto di superficie e servitù sul Terreno, con espressa liberazione di responsabilità della parte concedente. Al ricorrere di tale ipotesi, la parte promissaria Concessionaria dovrà semplicemente dare comunicazione scritta della cessione o della locazione alla parte promittente Concedente mediante lettera raccomandata A/R entro 30 giorni dal suo perfezionamento. Tale facoltà di cessione e/o locazione potrà essere esercitata solo a condizione che il soggetto subentrante accetti tutte le clausole oggi contenute nel presente atto e che saranno riportate nell'atto definitivo.

Le disposizioni di cui al presente articolo verranno riportate, con i necessari adeguamenti, nell'atto definitivo.

ART. 11) EQUITÀ' DEI CORRISPETTIVI - Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente atto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante alla parte promittente concedente con riferimento alla disponibilità da parte della Società promissaria concessionaria del terreno per le finalità sopra descritte.

Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni della parte promittente concedente, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulte-

riore disagio che possa sorgere a carico della parte promittente concedente dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

ART. 12) SPESE - Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo sono ad esclusivo carico della parte Promissaria Concessionaria secondo quanto previsto al presente articolo.

Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle Parti del presente Contratto Preliminare.

A far data dal Contratto Definitivo saranno altresì a carico della parte Concessionaria tutti gli oneri consortili inerenti il terreno.

ART. 13) LEGGE APPLICABILE, DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE - Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Catania, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

ART. 14) RISERVATEZZA - Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contatto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

ART.15) FORMAZIONE DELL'ACCORDO - Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del codice civile non trovano applicazione.

ART.16) COMUNICAZIONI - Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Defi-

nitivo, le Parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati in comparenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla volontà espressami e lo sottoscrivono essendo le ore dodici e minuti venticinque.

Il presente atto, scritto a mia cura e da persona di mia fiducia, consta di quindici pagine di quattro fogli fin qui.

F.to: Paterniti Serafina Giuseppe - Ducoli Riccardo - Giuseppe Bonaccorso.



NOTAIO
GIUSEPPE BONACCORSO

Repertorio N.21123

Raccolta N.15495

PRELIMINARE

**DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno, il giorno due del mese di settembre.
In Caltagirone e nel mio studio.

Avanti a me Dott. Giuseppe Bonaccorso, Notaio in Caltagirone,
con studio al Viale Mario Milazzo n.70, iscritto nel Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone;

SONO PRESENTI

Da una parte (detta parte Promittente Concedente):

- **PATERNITI SERAFINA CARMELA**, nata a Tortorici il 7 settembre
1940, residente in Castel Di Iudica alla Via Cinquegrana
n.70, codice fiscale PTR CML 40P47 L308B, la quale dichiara
di essere di stato libero;

Dall'altra parte (detta parte Promissaria Concessionaria):

- **DUCOLI RICCARDO**, nato a Breno il 22 marzo 1952 ed ivi domiciliato alla Via Carlo Tassara n.9 nella qualità di rappresentante della società "**9PIU' ENERGIA s.r.l.**" con sede in Breno alla Via Aldo Moro n.28, capitale sociale Euro 10.000,00, interamente versato, codice fiscale ed iscrizione al registro delle imprese n.04287490983, iscritta al R.E.A. con il n.602990, pec: 9piuenergia@pec.it, giusta la procura ai rogiti del notaio Luigi Raffaele D'Agostino da Iseo del 3 agosto 2021, conferita dall'Amministratore Unico e legale rappresentante della società medesima, signora **DUCOLI ROBERTA**, nata a Breno il 12 ottobre 1986, procura che la comparente dichiara essere a tutt'oggi valida, efficace e non revocata e che trovasi allegata sotto la lettera "A" al precedente atto ai miei rogiti in data odierna, in corso di registrazione.

Sono certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti.

PREMESSO

A) La parte Promittente Concedente ha la piena ed esclusiva proprietà dei Terreni siti in Ramacca, e precisamente:

- appezzamento di terreno agricolo sito alla Contrada Impennate, della superficie catastale di ettari cinque, are trentanove e centiare cinquantaquattro (Ha. 05.39.54) e per quanto in effetti misura, confinante con Strada Statale 288, con proprietà Paterniti Serafina Carmela (1954) e con proprietà Paterniti Sebastiano, salvi migliori confini;

quanto descritto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ramacca al **Foglio 88, Particella 147**, seminativo di 3, di Ha 5.39.54, con RD di Euro 334,38 e RA di Euro 69,66;

il tutto meglio evidenziato in colore giallo nella copia fotostatica dell'estratto di mappa catastale, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" (di seguito, il "Terreno"); pervenuto giusta la successione legittima in morte del signor Paterniti Serafino Sebastiano, nato a Tortorici il 10 settembre 1913, deceduto l'8 ottobre 1997 (dichiarazione di succes-

Registrato a Catania
il 27 settembre 2021
al n. 34524
Serie 1T

sione n.18 vol. 674 dell'11 novembre 1997 (Ufficio del Registro di Caltagirone) e successivo atto di divisione ai rogiti del notaio Sebastiano Laurino da Catania del 15 gennaio 1999, ivi registrato il 26 gennaio 1999 al n.818.

B) La parte Promissaria Concessionaria è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative.

C) La parte Promissaria Concessionaria ha individuato il Terreno in oggetto come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica.

D) La parte Promissaria Concessionaria, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio della Centrale nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione intende ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'impianto.

E) La parte Promissaria Concessionaria, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare un diritto di superficie sul Terreno in oggetto al fine di realizzare e gestire la Centrale.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti nelle spiegate qualità, in virtù del presente da conservarsi tra i miei originali, dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) OGGETTO - Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, la parte Promittente Concedente si impegna a concedere, per la durata di trent'anni (30), il diritto di superficie con le necessarie servitù di accesso, passaggio, cavidotto ed elettrodotto, alla parte Promissaria Concessionaria che, come sopra rappresentata, promette e si obbliga ad acquistare a tal titolo, per sé o per persona/e da nominare o associare nell'acquisto, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, sino al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù nella forma di atto pubblico (il "Contratto Definitivo"), il Terreno in oggetto come meglio individuato e descritto in premessa, allo scopo di realizzare la Centrale e le relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

Le parti concordano che alla scadenza del contratto il cessionario avrà la facoltà di prorogare lo stesso per un periodo non inferiore a cinque anni, eventuali ulteriori proroghe saranno concordate tra le parti.

ART. 2) STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DIRITTI DI OPZIONE - Le Parti convengono che il contratto definitivo sarà stipulato entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto dinanzi ad un Notaio scelto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti convengono che è riservata alla Società promissaria concessionaria la facoltà di prorogare la durata del suddetto termine per ulteriori dodici (12) mesi mediante semplice comunicazione scritta alla parte promittente concedente; in tal caso, la Società promissaria concessionaria, corrisponderà alla parte promittente concedente un ulteriore importo a titolo di anticipo e caparra confirmatoria pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo articolo.

La Società comunicherà per iscritto - con almeno venti (20) giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora ed il nominativo del Notaio alla parte promittente concedente per la stipula del contratto definitivo.

ART. 3) CORRISPETTIVI E PAGAMENTO - I corrispettivi concordati tra le Parti sono i seguenti:

- Corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del Terreno individuate nella planimetria allegata al presente atto di Euro 2.500,00/Ha (euro duemilacinquecento ad ettaro) da pagarsi in due rate semestrali anticipate.

- A titolo di caparra confirmatoria sul totale dei corrispettivi dovuti viene corrisposta alla parte promittente concedente la somma di Euro 6.744,25 (seimilasettecentoquarantaquattro virgola venticinque) mediante accredito, con bonifico bancario sul seguente conto corrente IT 13X0760116900001051524815, entro sette giorni lavorativi dalla firma del presente atto. La contabile del bonifico costituirà quietanza liberatoria.

L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù decorrerà dalla data del contratto definitivo, con le modalità sopra indicate.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

Il corrispettivo versato a titolo di caparra verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

ART. 4) GARANZIE ED IMPEGNI ACCESSORI DELLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE - La parte Promittente Concedente dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità che alla data di sottoscrizione del presente atto non esistono e, alla stipula di quello definitivo, non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di quelli indicati nel certificato di destinazione urbanistica, che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico e, comunque, diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e ga-

rantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto promesso per esserle pervenuto giusta i titoli in premessa citati.

ART.5) VINCOLI ACCESSORI - Poichè il presente preliminare e gli atti successivi riguardano solo in parte i terreni di proprietà della promittente concedente questa si obbliga a non concedere le rimanenti porzioni di terreno di sua proprietà nel raggio di cinquecento metri (m. 500) di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso della Società.

La parte promittente concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie, concessi alla Società promissaria concessionaria con il presente atto.

La parte promittente concedente dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi alla Società promissaria concessionaria a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dalla parte promittente concedente.

Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo l'eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi realizzati sul terreno, resteranno di esclusiva proprietà della società promissaria concessionaria.

Alla scadenza del contratto definitivo, la Società promissaria concessionaria avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo.

A tale scopo la società promissaria concessionaria costituirà opportuna polizza fideiussoria a garanzia così come previsto in A.U..

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario.

ART. 6) IMMISSIONE NEL POSSESSO ED ACCESSO AI FONDI - La Società promissaria concessionaria sarà immessa nel possesso

dei terreni oggetto del presente atto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

La società avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso all'installazione dei moduli fotovoltaici e alle opere connesse per la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del contratto definitivo.

A tal fine la parte promittente concedente si impegna a consentire alla Società promissaria concessionaria nel periodo di validità del presente atto il transito di uomini e mezzi sul terreno, di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni.

ART. 7) OBBLIGHI ACCESSORI - La parte promittente concedente si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e la sua manutenzione.

La Società promissaria concessionaria si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alla progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o le spese sostenute per mettere in atto eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo in cui si è protratto il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

ART. 8) RECESSO E INADEMPIMENTO - Le Parti convengono espressamente che la parte Promissaria Concessionaria avrà facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) con effetto immediato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che la parte Promittente Concedente abbia nulla a valere od a pretendere a qualsivoglia titolo, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

Nel caso in cui si verificchino eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo della parte promittente concedente, che limitino parzialmente o impediscano la realizzazione delle attività di cui al presente atto, la Società promissaria concessionaria avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per la stessa Società, di richiedere il risarcimento del danno subi-

to e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

ART. 9) COSTITUZIONE DI GARANZIE - La Società promissaria concessionaria, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente concedente acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti alla parte promittente concedente.

ART. 10) CESSIONE - La parte promissaria Concessionaria avrà il diritto di cedere il presente contratto ed il contratto definitivo o di locare, in tutto o in parte, o di cedere altrimenti in uso il diritto di superficie e servitù sul Terreno, con espressa liberazione di responsabilità della parte concedente. Al ricorrere di tale ipotesi, la parte promissaria Concessionaria dovrà semplicemente dare comunicazione scritta della cessione o della locazione alla parte promittente Concedente mediante lettera raccomandata A/R entro 30 giorni dal suo perfezionamento. Tale facoltà di cessione e/o locazione potrà essere esercitata solo a condizione che il soggetto subentrante accetti tutte le clausole oggi contenute nel presente atto e che saranno riportate nell'atto definitivo.

Le disposizioni di cui al presente articolo verranno riportate, con i necessari adeguamenti, nell'atto definitivo.

ART. 11) EQUITÀ' DEI CORRISPETTIVI - Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente atto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante alla parte promittente concedente con riferimento alla disponibilità da parte della Società promissaria concessionaria del terreno per le finalità sopra descritte.

Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni della parte promittente concedente, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico della parte promittente concedente dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'even-

tuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

ART. 12) SPESE - Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo sono ad esclusivo carico della parte Promissaria Concessionaria secondo quanto previsto al presente articolo.

Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle Parti del presente Contratto Preliminare.

A far data dal Contratto Definitivo saranno altresì a carico della parte Concessionaria tutti gli oneri consortili inerenti il terreno.

ART. 13) LEGGE APPLICABILE, DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE - Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Catania, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

ART. 14) RISERVATEZZA - Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contratto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

ART.15) FORMAZIONE DELL'ACCORDO - Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del codice civile non trovano applicazione.

ART.16) COMUNICAZIONI - Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo, le Parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati in comparenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto

ai comparenti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla volontà espressami e lo sottoscrivono essendo le ore dodici e minuti cinquanta.

Il presente atto, scritto a mia cura e da persona di mia fiducia, consta di quindici pagine di quattro fogli fin qui.

F.to: Paterniti Serafina Carmela - Ducoli Riccardo - Giuseppe Bonaccorso.



NOTAIO
GIUSEPPE BONACCORSO

Repertorio N.21124

Raccolta N.15496

PRELIMINARE

**DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno, il giorno due del mese di settembre.
In Caltagirone e nel mio studio.

Avanti a me Dott. Giuseppe Bonaccorso, Notaio in Caltagirone,
con studio al Viale Mario Milazzo n.70, iscritto nel Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone;

SONO PRESENTI

Da una parte (detta parte Promittente Concedente):

- **PATERNITI SERAFINA CARMELA**, nata a Tortorici il 21 agosto
1954, residente in Nicolosi alla Via Grottalunga n.23/A, co-
dice fiscale PTR SFN 54M61 L308W, la quale dichiara di essere
coniugata in regime di separazione dei beni;

Dall'altra parte (detta parte Promissaria Concessionaria):

- **DUCOLI RICCARDO**, nato a Breno il 22 marzo 1952 ed ivi domi-
ciliato alla Via Carlo Tassara n.9 nella qualità di rappre-
sentante della società "**9PIU' ENERGIA s.r.l.**" con sede in
Breno alla Via Aldo Moro n.28, capitale sociale Euro
10.000,00, interamente versato, codice fiscale ed iscrizione
al registro delle imprese n.04287490983, iscritta al R.E.A.
con il n.602990, pec: 9piuenergia@pec.it, giusta la procura
ai rogiti del notaio Luigi Raffaele D'Agostino da Iseo del 3
agosto 2021, conferita dall'Amministratore Unico e legale
rappresentante della società medesima, signora **DUCOLI ROBER-
TA**, nata a Breno il 12 ottobre 1986, procura che il comparen-
te dichiara essere a tutt'oggi valida, efficace e non revoca-
ta e che trovasi allegata sotto la lettera "A" al precedente
atto ai miei rogiti in data odierna, in corso di registrazio-
ne.

Sono certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti.

PREMESSO

A) La parte Promittente Concedente ha la piena ed esclusiva
proprietà dei Terreni siti in Ramacca, e precisamente:

1) appezzamento di terreno agricolo sito alla Contrada Fossa
di Papera, della superficie catastale complessiva di ettari
sette, are quarantuno e centiare trentacinque (Ha. 07.41.35)
e per quanto in effetti misura, confinante con letto di ru-
scello, con proprietà Vitale Angelo o aventi causa, con pro-
prietà Marraro o aventi causa e con proprietà De Marco o a-
venti causa, salvi migliori confini;

quanto descritto risulta censito al Catasto Terreni del Comu-
ne di Ramacca al **Foglio 87, Particelle:**

- **23**, seminativo di 4, di Ha 4.30.00, con RD di Euro 77,73 e
RA di Euro 26,65;
- **56**, seminativo di 4, di Ha 1.71.45, con RD di Euro 30,99 e
RA di Euro 10,63;
- **58**, seminativo di 4, di Ha 1.39.90, con RD di Euro 25,29 e
RA di Euro 8,67;

Registrato a Catania
il 27 settembre 2021
al n. 34525
Serie 1T

2) quota di un terzo (1/3) indiviso del tratto di terreno adibito a stradella poderale della superficie catastale di are nove e centiare settantaquattro (Are 09.74) e per quanto in effetti misura, quanto descritto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ramacca al **Foglio 87, Particella 59**, seminativo di 4, di are 09.74, con RD di Euro 1,76 e RA di Euro 0,60;

3) appezzamento di terreno agricolo sito alla Contrada Impennate, della superficie catastale di ettari cinque, are nove e centiare venti (Ha. 05.09.20) e per quanto in effetti misura, confinante con proprietà Paterniti Giuseppe o aventi causa, con proprietà Paterniti Serafina Carmela ('40) e con S.S. 288, salvi migliori confini;

quanto descritto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ramacca al **Foglio 88, Particella 150**, seminativo di 3, di Ha 5.09.20, con RD di Euro 315,58 e RA di Euro 65,74;

il tutto meglio evidenziato in colore giallo nelle copie fotostatiche dell'estratto di mappa catastale, che si allegano al presente atto sotto la lettera "A" (di seguito, il "Terreno");

pervenuto come segue:

- **Foglio 87, partt. 23, 56, 58 e 59** (per 1/3) giusta l'atto di compravendita ai rogiti del notaio Sebastiano Laurino già da Catania del 25 gennaio 2001, ivi registrato il 31 gennaio 2001 al n.1168;

- **Foglio 88, part. 150**, giusta l'atto di compravendita ai rogiti del notaio Maria Caterina Agosta da Catania del 15 febbraio 2010, ivi registrato il 24 febbraio 2010 al n.1992.

B) La parte Promissaria Concessionaria è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative.

C) La parte Promissaria Concessionaria ha individuato il Terreno in oggetto come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica.

D) La parte Promissaria Concessionaria, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio della Centrale nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione intende ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'impianto.

E) La parte Promissaria Concessionaria, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare un diritto di superficie sul Terreno in oggetto al fine di realizzare e gestire la Centrale.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti nelle spiegate qualità, in virtù del presente da conservarsi tra i miei originali, dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) OGGETTO - Ai termini e subordinatamente alle condi-

zioni del presente Contratto Preliminare, la parte Promittente Concedente si impegna a concedere, per la durata di trent'anni (30), il diritto di superficie con le necessarie servitù di accesso, passaggio, cavidotto ed elettrodotto, alla parte Promissaria Concessionaria che, come sopra rappresentata, promette e si obbliga ad acquistare a tal titolo, per sé o per persona/e da nominare o associare nell'acquisto, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, sino al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù nella forma di atto pubblico (il "Contratto Definitivo), il Terreno in oggetto come meglio individuato e descritto in premessa, allo scopo di realizzare la Centrale e le relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

Le parti concordano che alla scadenza del contratto il cessionario avrà la facoltà di prorogare lo stesso per un periodo non inferiore a cinque anni, eventuali ulteriori proroghe saranno concordate tra le parti.

ART. 2) STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DIRITTI DI OPZIONE

- Le Parti convengono che il contratto definitivo sarà stipulato entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto dinanzi ad un Notaio scelto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti convengono che è riservata alla Società promissaria concessionaria la facoltà di prorogare la durata del suddetto termine per ulteriori dodici (12) mesi mediante semplice comunicazione scritta alla parte promittente concedente; in tal caso, la Società promissaria concessionaria, corrisponderà alla parte promittente concedente un ulteriore importo a titolo di anticipo e caparra confirmatoria pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo articolo.

La Società comunicherà per iscritto - con almeno venti (20) giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora ed il nominativo del Notaio alla parte promittente concedente per la stipula del contratto definitivo.

ART. 3) CORRISPETTIVI E PAGAMENTO - I corrispettivi concordati tra le Parti sono i seguenti:

- Corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del Terreno individuate nella planimetria allegata al presente atto di Euro 2.500,00/Ha (euro duemilacinquecento ad ettaro) da pagarsi in due rate semestrali anticipate.

- A titolo di caparra confirmatoria sul totale dei corrispettivi dovuti viene corrisposta alla parte promittente concedente la somma di Euro 15.631,88 (quindicimilaseicentotrentuno virgola ottantotto) mediante accredito, con bonifico bancario sul seguente conto corrente IT 50U0100516902000000010950, entro sette giorni lavorativi dal-

la firma del presente atto. La contabile del bonifico costituirà quietanza liberatoria.

L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù decorrerà dalla data del contratto definitivo, con le modalità sopra indicate.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

Il corrispettivo versato a titolo di caparra verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

ART. 4) GARANZIE ED IMPEGNI ACCESSORI DELLA PARTE PROMITTENTE

CONCEDENTE - La parte Promittente Concedente dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità che alla stipula di quello definitivo, non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di quelli indicati nel certificato di destinazione urbanistica, che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico e, comunque, diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto promesso per esserle pervenuto giusta i titoli in premessa citati.

Garantisce altresì l'attuale libertà dello stesso da pesi, canoni, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed altri vincoli di sorta, ad eccezione di:

- ipoteca legale iscritta il 7 gennaio 2009 ai nn.316/56 per Euro 18.373,42 di cui Euro 9.186,71 per sorte capitale a favore della Serit S.p.A. Agente della Riscossione (F. 88, Part.79).

La parte promittente concedente si obbliga ad annotare di totale cancellazione la suddetta formalità prima della stipula dell'atto definitivo.

ART.5) VINCOLI ACCESSORI - Poichè il presente preliminare e gli atti successivi riguardano solo in parte i terreni di proprietà della promittente concedente questa si obbliga a non concedere le rimanenti porzioni di terreno di sua proprietà nel raggio di cinquecento metri (m. 500) di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso della Società.

La parte promittente concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle

opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla

manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie, concessi alla Società promissaria concessionaria con il presente atto.

La parte promittente concedente dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi alla Società promissaria concessionaria a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dalla parte promittente concedente.

Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo l'eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi realizzati sul terreno, resteranno di esclusiva proprietà della società promissaria concessionaria.

Alla scadenza del contratto definitivo, la Società promissaria concessionaria avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo.

A tale scopo la società promissaria concessionaria costituirà opportuna polizza fideiussoria a garanzia così come previsto in A.U..

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario.

ART. 6) IMMISSIONE NEL POSSESSO ED ACCESSO AI FONDI - La Società promissaria concessionaria sarà immessa nel possesso dei terreni oggetto del presente atto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

La società avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso all'installazione dei moduli fotovoltaici e alle opere connesse per la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del contratto definitivo.

A tal fine la parte promittente concedente si impegna a consentire alla Società promissaria concessionaria nel periodo di validità del presente atto il transito di uomini e mezzi sul terreno, di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni.

ART. 7) OBBLIGHI ACCESSORI - La parte promittente concedente

si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e la sua manutenzione.

La Società promissaria concessionaria si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alla progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o le spese sostenute per mettere in atto eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo in cui si è protratto il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

ART. 8) RECESSO E INADEMPIMENTO - Le Parti convengono espressamente che la parte Promissaria Concessionaria avrà facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) con effetto immediato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che la parte Promittente Concedente abbia nulla a valere od a pretendere a qualsivoglia titolo, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

Nel caso in cui si verificchino eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo della parte promittente concedente, che limitino parzialmente o impediscano la realizzazione delle attività di cui al presente atto, la Società promissaria concessionaria avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per la stessa Società, di richiedere il risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

ART. 9) COSTITUZIONE DI GARANZIE - La Società promissaria concessionaria, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente concedente acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti alla parte promittente concedente.

ART. 10) CESSIONE - La parte promissaria Concessionaria avrà

il diritto di cedere il presente contratto ed il contratto

definitivo o di locare, in tutto o in parte, o di cedere altrimenti in uso il diritto di superficie e servitù sul Terreno, con espressa liberazione di responsabilità della parte concedente. Al ricorrere di tale ipotesi, la parte promissaria Concessionaria dovrà semplicemente dare comunicazione scritta della cessione o della locazione alla parte promittente Concedente mediante lettera raccomandata A/R entro 30 giorni dal suo perfezionamento. Tale facoltà di cessione e/o locazione potrà essere esercitata solo a condizione che il soggetto subentrante accetti tutte le clausole oggi contenute nel presente atto e che saranno riportate nell'atto definitivo.

Le disposizioni di cui al presente articolo verranno riportate, con i necessari adeguamenti, nell'atto definitivo.

ART. 11) EQUITA' DEI CORRISPETTIVI - Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente atto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante alla parte promittente concedente con riferimento alla disponibilità da parte della Società promissaria concessionaria del terreno per le finalità sopra descritte.

Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni della parte promittente concedente, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla Società promissaria concessionaria. Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico della parte promittente concedente dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

ART. 12) SPESE - Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo sono ad esclusivo carico della parte Promissaria Concessionaria secondo quanto previsto al presente articolo.

Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle Parti del presente Contratto Preliminare.

A far data dal Contratto Definitivo saranno altresì a carico della parte Concessionaria tutti gli oneri consortili inerenti il terreno.

ART. 13) LEGGE APPLICABILE, DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE - Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Catania, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

ART. 14) RISERVATEZZA - Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contatto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

ART.15) FORMAZIONE DELL'ACCORDO - Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del codice civile non trovano applicazione.

ART.16) COMUNICAZIONI - Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo, le Parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati in comparenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla volontà espressami e lo sottoscrivono essendo le ore tredici e minuti quindici.

Il presente atto, scritto a mia cura e da persona di mia fiducia, consta di sedici pagine di quattro fogli fin qui.

F.to: Paterniti Serafina Carmela - Ducoli Riccardo - Giuseppe Bonaccorso.



NOTAIO

GIUSEPPE BONACCORSO

Repertorio N.21125

Raccolta N.15497

PRELIMINARE

**DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno, il giorno due del mese di settembre.
In Caltagirone e nel mio studio.

Avanti a me Dott. Giuseppe Bonaccorso, Notaio in Caltagirone,
con studio al Viale Mario Milazzo n.70, iscritto nel Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone;

SONO PRESENTI

Da una parte (detta parte Promittente Concedente):

- **PATERNITI SERAFINA GIUSEPPE**, nato a Tortorici il 26 settembre 1957, codice fiscale PTR GPP 57P26 L308B e **MILAZZO GIOVANNA**, nata a Caltagirone il 7 febbraio 1960, codice fiscale MLZ GNN 60B47 B428C, entrambi residenti in Aci Sant'Antonio alla Via Gioacchino Rossini n.34, i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;

Dall'altra parte (detta parte Promissaria Concessionaria):

- **DUCOLI RICCARDO**, nato a Breno il 22 marzo 1952 ed ivi domiciliato alla Via Carlo Tassara n.9 nella qualità di rappresentante della società **"9PIU' ENERGIA s.r.l."** con sede in Breno alla Via Aldo Moro n.28, capitale sociale Euro 10.000,00, interamente versato, codice fiscale ed iscrizione al registro delle imprese n.04287490983, iscritta al R.E.A. con il n.602990, pec: 9piuenergia@pec.it, giusta la procura ai rogiti del notaio Luigi Raffaele D'Agostino da Iseo del 3 agosto 2021, conferita dall'Amministratore Unico e legale rappresentante della società medesima, signora **DUCOLI ROBERTA**, nata a Breno il 12 ottobre 1986, procura che il comparente dichiara essere a tutt'oggi valida, efficace e non revocata e che trovasi allegata sotto la lettera "A" al precedente atto ai miei rogiti in data odierna, in corso di registrazione.

Sono certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti.

PREMESSO

A) La parte Promittente Concedente ha la piena ed esclusiva proprietà dei Terreni siti in Ramacca, e precisamente:

- appezzamento di terreno agricolo sito alla Contrada Impennate, della superficie catastale di ettari cinque, are nove e centiare venti (Ha. 05.09.20) e per quanto in effetti misura, confinante con Strada Statale 288, con strada interpoderale, con proprietà Gullotta o aventi causa e con proprietà Paterniti Serafina Carmela (1954), salvi migliori confini; quanto descritto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ramacca al **Foglio 88, Particella 149**, seminativo di 3, di Ha 4.91.33 (non conforme a quella effettiva), con RD di Euro 304,50 e RA di Euro 63,44;

il tutto meglio evidenziato in colore giallo nella copia fotostatica dell'estratto di mappa catastale, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" (di seguito, il "Terreno");

Registrato a Catania
il 27 settembre 2021
al n. 34529
Serie 1T

pervenuto giusta l'atto di compravendita ai rogiti del notaio Maria Caterina Agosta da Catania del 15 febbraio 2010, ivi registrato il 24 febbraio 2010 al n.1992.

B) La parte Promissaria Concessionaria è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative.

C) La parte Promissaria Concessionaria ha individuato il Terreno in oggetto come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica.

D) La parte Promissaria Concessionaria, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio della Centrale nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione intende ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'impianto.

E) La parte Promissaria Concessionaria, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare un diritto di superficie sul Terreno in oggetto al fine di realizzare e gestire la Centrale.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparanti nelle spiegate qualità, in virtù del presente da conservarsi tra i miei originali, dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) OGGETTO - Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, la parte Promittente Concedente si impegna a concedere, per la durata di trent'anni (30), il diritto di superficie con le necessarie servitù di accesso, passaggio, cavidotto ed elettrodotto, alla parte Promissaria Concessionaria che, come sopra rappresentata, promette e si obbliga ad acquistare a tal titolo, per sé o per persona/e da nominare o associare nell'acquisto, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, sino al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù nella forma di atto pubblico (il "Contratto Definitivo"), il Terreno in oggetto come meglio individuato e descritto in premessa, allo scopo di realizzare la Centrale e le relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

Le parti concordano che alla scadenza del contratto il cessionario avrà la facoltà di prorogare lo stesso per un periodo non inferiore a cinque anni, eventuali ulteriori proroghe saranno concordate tra le parti.

ART. 2) STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DIRITTI DI OPZIONE - Le Parti convengono che il contratto definitivo sarà stipulato entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto dinanzi ad un Notaio scelto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti convengono che è riservata alla Società promissaria

concessionaria la facoltà di prorogare la durata del suddetto

termine per ulteriori dodici (12) mesi mediante semplice comunicazione scritta alla parte promittente concedente; in tal caso, la Società promissaria concessionaria, corrisponderà alla parte promittente concedente un ulteriore importo a titolo di anticipo e caparra confirmatoria pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo articolo.

La Società comunicherà per iscritto - con almeno venti (20) giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora ed il nominativo del Notaio alla parte promittente concedente per la stipula del contratto definitivo.

ART. 3) CORRISPETTIVI E PAGAMENTO - I corrispettivi concordati tra le Parti sono i seguenti:

- Corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del Terreno individuate nella planimetria allegata al presente atto di Euro 2.500,00/Ha (euro duemilacinquecento ad ettaro) da pagarsi in due rate semestrali anticipate.

- A titolo di caparra confirmatoria sul totale dei corrispettivi dovuti viene corrisposta alla parte promittente concedente la somma di Euro 6.141,63 (seimilacentotrenta e sei) mediante accredito, con bonifico bancario sul seguente conto corrente IT 65B010052620000000004289, entro sette giorni lavorativi dalla firma del presente atto. La contabile del bonifico costituirà quietanza liberatoria.

L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù decorrerà dalla data del contratto definitivo, con le modalità sopra indicate.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

Il corrispettivo versato a titolo di caparra verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

ART. 4) GARANZIE ED IMPEGNI ACCESSORI DELLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE - La parte Promittente Concedente dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità che alla stipula di quello definitivo, non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di quelli indicati nel certificato di destinazione urbanistica,

che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico e, comunque, diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto promesso per esserle pervenuto giusta i titoli in premessa citati.

Garantisce altresì l'attuale libertà dello stesso da pesi, canoni, ipoteche, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ed altri vincoli di sorta, ad eccezione di:

- ipoteca legale iscritta il 7 gennaio 2009 ai nn.316/56 per Euro 18.373,42 di cui Euro 9.186,71 per sorte capitale a favore della Serit S.p.A. Agente della Riscossione (F. 88, Part.79).

La parte promittente concedente si obbliga ad annotare di totale cancellazione la suddetta formalità prima della stipula dell'atto definitivo.

ART.5) VINCOLI ACCESSORI - Poichè il presente preliminare e gli atti successivi riguardano solo in parte i terreni di proprietà della promittente concedente questa si obbliga a non concedere le rimanenti porzioni di terreno di sua proprietà nel raggio di cinquecento metri (m. 500) di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso della Società.

La parte promittente concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie, concessi alla Società promissaria concessionaria con il presente atto.

La parte promittente concedente dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi alla Società promissaria concessionaria a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dalla parte promittente concedente.

Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo l'eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi realizzati sul terreno, resteranno di esclusiva proprietà della società promissaria concessionaria.

Alla scadenza del contratto definitivo, la Società promissaria concessionaria avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo.

A tale scopo la società promissaria concessionaria costituirà opportuna polizza fideiussoria a garanzia così come previsto in A.U..

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario.

ART. 6) IMMISSIONE NEL POSSESSO ED ACCESSO AI FONDI - La Società promissaria concessionaria sarà immessa nel possesso dei terreni oggetto del presente atto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

La società avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso all'installazione dei moduli fotovoltaici e alle opere connesse per la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del contratto definitivo.

A tal fine la parte promittente concedente si impegna a consentire alla Società promissaria concessionaria nel periodo di validità del presente atto il transito di uomini e mezzi sul terreno, di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni.

ART. 7) OBBLIGHI ACCESSORI - La parte promittente concedente si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e la sua manutenzione.

La Società promissaria concessionaria si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alla progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o le spese sostenute per mettere in atto eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo in cui si è protratto il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

ART. 8) RECESSO E INADEMPIMENTO - Le Parti convengono espressamente che la parte Promissaria Concessionaria avrà facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) con effetto immediato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che la parte Promittente Concedente abbia nulla a valere od a pretendere a qualsivoglia titolo, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

Nel caso in cui si verificassero eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo della parte promittente concedente, che limitino parzialmente o impediscano la realizzazione delle attività di cui al presente atto, la Società promissaria concessionaria avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per la stessa Società, di richiedere il risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

ART. 9) COSTITUZIONE DI GARANZIE - La Società promissaria concessionaria, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente concedente acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti alla parte promittente concedente.

ART. 10) CESSIONE - La parte promissaria Concessionaria avrà il diritto di cedere il presente contratto ed il contratto definitivo o di locare, in tutto o in parte, o di cedere altrimenti in uso il diritto di superficie e servitù sul Terreno, con espressa liberazione di responsabilità della parte concedente. Al ricorrere di tale ipotesi, la parte promissaria Concessionaria dovrà semplicemente dare comunicazione scritta della cessione o della locazione alla parte promittente Concedente mediante lettera raccomandata A/R entro 30 giorni dal suo perfezionamento. Tale facoltà di cessione e/o locazione potrà essere esercitata solo a condizione che il soggetto subentrante accetti tutte le clausole oggi contenute nel presente atto e che saranno riportate nell'atto definitivo.

Le disposizioni di cui al presente articolo verranno riportate, con i necessari adeguamenti, nell'atto definitivo.

ART. 11) EQUITÀ' DEI CORRISPETTIVI - Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente atto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante alla parte promittente concedente con riferimento alla disponibilità da parte della Società promissaria concessionaria del terreno per le finalità sopra descritte.

Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni della parte promittente concedente, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla Società promissaria concessionaria. Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del cor-

rispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico

del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico della parte promittente concedente dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

ART. 12) SPESE - Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo sono ad esclusivo carico della parte Promissaria Concessionaria secondo quanto previsto al presente articolo.

Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle Parti del presente Contratto Preliminare.

A far data dal Contratto Definitivo saranno altresì a carico della parte Concessionaria tutti gli oneri consortili inerenti il terreno.

ART. 13) LEGGE APPLICABILE, DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE - Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Catania, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

ART. 14) RISERVATEZZA - Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contatto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

ART.15) FORMAZIONE DELL'ACCORDO - Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del codice civile non tro-

vano applicazione.

ART.16) COMUNICAZIONI - Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo, le Parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati in comparenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla volontà espressami e lo sottoscrivono essendo le ore tredici e minuti quarantacinque.

Il presente atto, scritto a mia cura e da persona di mia fiducia, consta di sedici pagine di quattro fogli fin qui.

F.to: Paterniti Serafina Giuseppe - Milazzo Giovanna - Ducoli Riccardo - Giuseppe Bonaccorso.



NOTAIO
GIUSEPPE BONACCORSO

Repertorio N.21126

Raccolta N.15498

PRELIMINARE DI VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno due del mese di settembre.
In Caltagirone e nel mio studio.

Avanti a me Dott. Giuseppe Bonaccorso, Notaio in Caltagirone,
con studio al Viale Mario Milazzo n.70, iscritto nel Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone,

SONO PRESENTI

Quale parte promittente venditrice:

- **MARRARO ANTONINA**, nata a Castel di Iudica il 6 agosto 1951
ed ivi residente alla Via Maria Jose n.25, codice fiscale MRR
NNN 51M46 C091W, la quale dichiara di essere coniugata in re-
gime di comunione legale dei beni, ma quanto oggetto del pre-
sente atto fa parte del proprio patrimonio personale;

Quale parte promissaria acquirente:

- **DUCOLI RICCARDO**, nato a Breno il 22 marzo 1952 ed ivi domi-
ciliato alla Via Carlo Tassara n.9, nella qualità di rappre-
sentante della società "**9PIU' ENERGIA s.r.l.**" con sede in
Breno alla Via Aldo Moro n.28, capitale sociale Euro
10.000,00, interamente versato, codice fiscale ed iscrizione
al registro delle imprese n.04287490983, iscritta al R.E.A.
con il n.602990, pec: 9piuenergia@pec.it, giusta la procura
ai rogiti del notaio Luigi Raffaele D'Agostino da Iseo del 3
agosto 2021, conferita dall'Amministratore Unico e legale
rappresentante della società medesima, signora **DUCOLI ROBER-
TA**, nata a Breno il 12 ottobre 1986, procura che il comparen-
te dichiara essere a tutt'oggi valida, efficace e non revoca-
ta e che trovasi allegata sotto la lettera "A" al precedente
atto ai miei rogiti in data odierna, in corso di registrazio-
ne.

Sono certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti.

PREMESSO

- La parte Promissaria Acquirente è una società operante nel
settore della produzione di energia elettrica da fonti alter-
native.

- La parte Promissaria Acquirente ha individuato il Terreno
in oggetto come potenziale sito idoneo per la realizzazione e
l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica
mediante conversione fotovoltaica.

- La parte Promissaria Acquirente, anche al fine di verifica-
re la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed eco-
nomica per la costruzione, manutenzione ed esercizio della
Centrale nel sito in precedenza individuato e di collegarsi
alla rete elettrica di distribuzione intende ottenere le au-
torizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio del-
l'impianto.

- La parte Promissaria Acquirente, ai termini ed alle condi-
zioni del presente contratto, intende acquistare il Terreno
in oggetto al fine di realizzare e gestire la Centrale.

Registrato a Catania
il 27 settembre 2021
al n. 34530
Serie 1T

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti nelle spiegate qualità, in virtù del presente da conservarsi tra i miei originali, dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1

La signora Marraro Antonina, con ogni garanzia di legge, promette e si obbliga a vendere alla Società "9PIU' ENERGIA s.r.l.", che come sopra rappresentata, promette e si obbliga ad acquistare, per sé o per persona/e fisica o giuridica che si riserva di nominare o associare nell'acquisto, sino al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento, il diritto di piena proprietà dei seguenti immobili siti in Ramacca alla Contrada Fossa di Papera, e precisamente:

1) appezzamento di terreno agricolo, della superficie catastale di ettari uno, are trentanove e centiare novanta (Ha. 01.39.90) e per quanto in effetti misura, confinante con vallone, con proprietà Paterniti Serafina Carmela (1954) e con proprietà Di Marco Giuseppe, salvi migliori confini;

quanto descritto risulta censito al Catasto terreni del Comune di Ramacca al **Foglio 87, Particella 57**, seminativo di 4, Ha 01.39.90, con RD di Euro 25,29 e RA di Euro 8,67;

2) quota di un terzo (1/3) indiviso del tratto di terreno adibito a stradella poderale della superficie catastale di are nove e centiare settantaquattro (Are 09.74) e per quanto in effetti misura, confinante con proprietà De Marco o aventi causa e con proprietà Paterniti Serafina Carmela da due lati, salvi migliori confini;

quanto descritto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ramacca al **Foglio 87, Particella 59**, seminativo di 4, di are 09.74, con RD di Euro 1,76 e RA di Euro 0,60;

il tutto meglio evidenziato in colore giallo nella copia fotostatica dell'estratto di mappa catastale, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" (di seguito, il "Terreno"). Ai sensi dell'art. 29 della legge 27 febbraio 1985, n. 52 la parte promittente venditrice dichiara che i soprariportati dati catastali, l'intestazione catastale e l'allegato estratto di mappa sono conformi allo stato di fatto dei luoghi.

ART. 2

Quanto in oggetto si intende promesso in vendita nello stato di fatto e nelle condizioni in cui lo stesso attualmente si trova con ogni accessorio, accessione, manufatto, servitù attive e passive, usi, azioni e ragioni, così come dalla parte promittente venditrice si possiede giusta l'infra citato titolo di provenienza, le cui riserve, precisazioni ed esclusioni nello stesso contenute sono ben conosciute ed accettate dalla parte promissaria acquirente.

ART. 3

Parte promittente venditrice garantisce sin d'ora la piena proprietà e libera disponibilità di quanto promesso in vendita, alla medesima pervenuto giusta l'atto di donazione ai ro-

giti del notaio Elio Sambataro già da Catania del 2 ottobre 1987, regolarmente registrato e trascritto il 13 ottobre 1987 ai nn. 37319/29158.

Garantisce altresì sin d'ora e garantirà anche in sede di contratto definitivo la libertà dello stesso da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

ART. 4

Il prezzo della vendita per l'intera piena proprietà è di comune accordo convenuto tra le parti a corpo ex art. 1538 c.c. in Euro 25.000,00 (venticinquemila) per ettaro, che la Parte promissaria acquirente corrisponderà nel seguente modo:

- quanto ad Euro 1.747,75 verranno versati, a titolo di caparra confirmatoria, sulle coordinate IBAN della parte venditrice entro e non oltre sette giorni da oggi; costituirà quietanza la contabile bancaria di avvenuto pagamento; la contabile del bonifico costituirà quietanza liberatoria;
- quanto al saldo prezzo, verrà versato contestualmente alla stipula del contratto definitivo di vendita a mezzo di bonifico bancario sulle coordinate indicate dal venditore.

ART. 5

La proprietà ed il possesso del terreno con gli accessori e le pertinenze verranno trasferiti in capo alla Parte promissaria acquirente dalla data di stipula del rogito di compravendita, nel quale saranno riportate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto preliminare, nessuna esclusa o eccettuata, dalla cui data decorreranno, altresì, a rispettivo profitto e carico gli effetti utili ed onerosi.

ART. 6

L'atto definitivo di compravendita sarà stipulato entro e non oltre ventiquattro (24) mesi dalla data di sottoscrizione del presente contratto da un Notaio scelto dalla parte acquirente, con ulteriore proroga prevista di 12 (dodici) mesi a semplice richiesta della Parte promissaria acquirente. Le Parti convengono che tale eventuale ed ulteriore termine è essenziale, in tal caso la Parte promissaria acquirente corrisponderà alla parte venditrice un ulteriore importo a titolo di anticipo e caparra confirmatoria pari a quello già corrisposto.

ART. 7

Parte promittente venditrice si obbliga a predisporre tutta la documentazione necessaria per la stipula dell'atto pubblico (ivi compreso il certificato di destinazione urbanistica).

ART. 8

La parte promittente venditrice espressamente riconosce alla parte promissaria acquirente la facoltà di cedere a terzi il presente Contratto. L'atto di cessione a terzi libererà l'odierna parte promissaria cessionaria da ogni obbligazione nascente dal contratto ceduto.

La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal contratto ceduto, i cui patti e condi-

zioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati ed in particolare con salvezza dei corrispettivi dovuti al promittente venditore.

Tale cessione sarà comunicata con raccomandata a/r entro 90 (novanta) giorni dal suo perfezionamento.

ART. 9

Tutte le spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti al presente Contratto preliminare, al successivo rogito notarile (quali ad esempio spese notarili, spese di registrazione, ecc.), nessuna esclusa, anche se qui non specificamente indicata saranno ad esclusivo carico della Parte promissaria acquirente, che dichiara fin da ora di assumerle a proprio carico.

ART. 10

La piena proprietà ed il possesso materiale di quanto promesso in vendita si intendono trasferiti a far data dalla stipula dell'atto definitivo, obbligandosi la parte promittente venditrice, sino a quel momento, a mantenerlo con la diligenza del buon padre di famiglia.

ART. 11

Ai fini del presente Contratto, per le definizioni inerenti i dati personali si deve fare espresso riferimento al Regolamento UE 2016/679 (di seguito GDPR), nonché ad ogni altra normativa vigente in materia, anche di attuazione dello stesso.

Fermo restando quanto sopra, si rende noto che i dati personali vengono acquisiti reciprocamente nell'ambito dell'esecuzione del Contratto e sono trattati per finalità strettamente connesse alla gestione ed esecuzione dello stesso, ovvero per dare esecuzione agli obblighi previsti dalla legge. I dati personali, inoltre, sono raccolti e trattati in modo automatizzato ed in forma cartacea e saranno conservati per tutta la durata del Contratto e successivamente alla sua cessazione, per un tempo non superiore ai termini prescritti dalle vigenti disposizioni di legge.

Al riguardo si precisa che:

- l'acquisizione di tutti i dati di volta in volta richiesti per le finalità connesse alla stipula e gestione del Contratto è presupposto indispensabile per l'instaurazione e l'esecuzione del Contratto stesso;
- il Titolare del trattamento dei dati in questione è la Società in persona del legale rappresentante pro tempore.

ART. 12

Per tutte le controversie che dovessero insorgere nell'esecuzione o nell'interpretazione del presente contratto sarà esclusivamente competente il Foro di Catania.

ART. 13

Ai fini della disciplina antiriciclaggio pubblicata con il Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 3 febbraio 2006 n. 141, previsto dall'articolo 3, comma III°, e

dall'articolo 8, comma IV°, del D.Lgs. 20 febbraio 2004 n. 56 recante l'attuazione della direttiva 2001/97/CE, le parti esibiscono al Notaio rogante idoneo documento di riconoscimento.

ART. 14

La parte promissaria acquirente avrà il diritto di recedere, nei limiti di cui all'art. 1373 c.c., in ogni momento, unilateralmente ed anticipatamente dal presente Contratto, con comunicazione da inoltrare al promittente venditore con preavviso di almeno 3 (tre) mesi.

In tal caso le somme a quel momento versate verranno definitivamente acquisite dalla parte promittente venditrice.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto, ai comparenti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla volontà espressami e lo sottoscrivono essendo le ore quattordici.

Il presente atto, scritto a mia cura e da persona di mia fiducia, consta di dieci pagine di tre fogli fin qui.

F.to: Marraro Antonina - Ducoli Riccardo - Giuseppe Bonaccorso.



NOTAIO
GIUSEPPE BONACCORSO

Repertorio N.21127

Raccolta N.15499

PRELIMINARE

DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno due del mese di settembre.
In Caltagirone e nel mio studio.

Avanti a me Dott. Giuseppe Bonaccorso, Notaio in Caltagirone,
con studio al Viale Mario Milazzo n.70, iscritto nel Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone;

SONO PRESENTI

Da una parte (detta parte Promittente Concedente):

- **LOMBARDO ANTONINO**, nato a Bronte il 23 febbraio 1925, residente in Castel Di Iudica alla Via San Giuseppe n.3, codice fiscale LMB NNN 25B23 B2020, il quale dichiara di essere di stato libero;

Dall'altra parte (detta parte Promissaria Concessionaria):

- **DUCOLI RICCARDO**, nato a Breno il 22 marzo 1952 ed ivi domiciliato alla Via Carlo Tassara n.9, nella qualità di rappresentante della società "**9PIU' ENERGIA s.r.l.**" con sede in Breno alla Via Aldo Moro n.28, capitale sociale Euro 10.000,00, interamente versato, codice fiscale ed iscrizione al registro delle imprese n.04287490983, iscritta al R.E.A. con il n.602990, pec: 9piuenergia@pec.it, giusta la procura ai rogiti del notaio Luigi Raffaele D'Agostino da Iseo del 3 agosto 2021, conferita dall'Amministratore Unico e legale rappresentante della società medesima, signora **DUCOLI ROBERTA**, nata a Breno il 12 ottobre 1986, procura che il comparente dichiara essere a tutt'oggi valida, efficace e non revocata e che trovasi allegata sotto la lettera "A" al precedente atto ai miei rogiti in data odierna, in corso di registrazione.

Sono certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti.

PREMESSO

A) La parte Promittente Concedente ha la piena ed esclusiva proprietà dei Terreni siti in Ramacca, e precisamente:

- porzione della superficie di circa ettari cinquantaquattro ed are cinquantacinque (Ha 54.55.00) da staccarsi dall'appezzamento di terreno agricolo, diviso in tre spezzoni, sito alla Contrada Fondo Giumenta, della superficie catastale di ettari novantatre, are trentasette e centiare sessantacinque (Ha. 93.37.65) e per quanto in effetti misura, confinante: con strada comunale, con proprietà La Spina o aventi causa e con proprietà Sportaro o aventi causa (il primo spezzone); con strada comunale e con proprietà Sportaro e con proprietà Scalisi o aventi causa (il secondo spezzone); il terzo spezzone: con proprietà Lombardo-Buda o aventi causa, con proprietà Lombardo Roberto o aventi causa e con proprietà Sportaro o aventi causa (il terzo spezzone), il tutto salvi migliori e più attuali confini;
quanto descritto risulta censito al Catasto Terreni del Comu-

Registrato a Catania
il 27 settembre 2021
al n. 34531
Serie 1T

ne di Ramacca al

Foglio 75, Particelle:

- **8**, seminativo di 4, di Ha 5.28.52, con RD di Euro 95,54 e RA di Euro 32,75;

- **82**, seminativo di 2, di Ha 23.46.52, con RD di Euro 2.484,35 e RA di Euro 545,34;

Foglio 82, Particelle:

- **19**, seminativo di 4, di Ha 7.80.40, con RD di Euro 141,07 e RA di Euro 48,37;

- **54**, seminativo di 4, di are 73.60, con RD di Euro 13,30 e RA di Euro 4,56;

- **56**, seminativo di 2, di Ha 18.45.60, con RD di Euro 1.429,76 e RA di Euro 333,61;

- **65**, seminativo di 4, di Ha 12.47.33, con RD di Euro 225,47 e RA di Euro 77,30;

- **67**, seminativo irriguo di U, di are 73.00, con RD di Euro 246,94 e RA di Euro 92,37;

- **97**, seminativo irriguo di U, di Ha 24.42.68, con RD di Euro 8.263,08 e RA di Euro 3.090,77;

il tutto meglio evidenziato in colore **giallo** nelle copie fotostatiche dell'estratto di mappa catastale, che si allegano al presente atto sotto la lettera "A" (di seguito, il "Terreno");

pervenuto come segue:

- **Foglio 75, part. 8**, giusta l'atto di vendita ai rogiti del notaio Salvatore Di Giovanni già da Santa Maria di Licodia del 27 giugno 1985, registrato a Catania il 14 luglio 1985 al n.3684;

- **Foglio 75, part. 82 e Foglio 82, partt. 54, 65 e 67**, giusta il decreto di trasferimento del 21 giugno 1972, registrato a Catania il 22 giugno 1972 al n.6398, e successivo atto di divisione ai rogiti del notaio Francesco Doria già da Paternò del 14 novembre 1989, registrato a Catania l'1 dicembre 1989 al n.13827.

- **Foglio 82, Partt. 19, 56 e 97** giusta l'atto di vendita ai rogiti del notaio Giuseppe Consoli già da Catania del 5 gennaio 1967, registrato a Catania il 23 gennaio 1967 al n.1211.

B) La parte Promissaria Concessionaria è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative.

C) La parte Promissaria Concessionaria ha individuato il Terreno in oggetto come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica.

D) La parte Promissaria Concessionaria, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio della Centrale nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, intende ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio del-

l'impianto.

E) La parte Promissaria Concessionaria, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare un diritto di superficie sul Terreno in oggetto al fine di realizzare e gestire la Centrale.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti nelle spiegate qualità, in virtù del presente da conservarsi tra i miei originali, dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) OGGETTO - Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, la parte Promittente Concedente si impegna a concedere, per la durata di trent'anni (30), il diritto di superficie con le necessarie servitù di accesso, passaggio, cavidotto ed elettrodotto, alla parte Promissaria Concessionaria che, come sopra rappresentata, promette e si obbliga ad acquistare a tal titolo, per sé o per persona/e da nominare o associare nell'acquisto, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, sino al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù nella forma di atto pubblico (il "Contratto Definitivo"), il Terreno in oggetto come meglio individuato e descritto in premessa, allo scopo di realizzare la Centrale e le relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

Le parti concordano che alla scadenza del contratto la parte promissaria concessionaria avrà la facoltà di prorogare lo stesso per un periodo non inferiore a cinque (5) anni. Eventuali ulteriori proroghe saranno concordate tra le parti.

Resta inteso tra le parti che le porzioni di terreno indicate in questa fase - non la quantità dei terreni stessi - sono fatte a titolo indicativo sulla base di un progetto preliminare e che, all'esito del progetto esecutivo e in ogni caso prima della stipula dell'atto definitivo, la Società comunicherà al Proprietario le eventuali variazioni al posizionamento dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle servitù la cui variazione si è resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche e autorizzative dell'impianto stesso.

ART. 2) STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DIRITTI DI OPZIONE - Le Parti convengono che il contratto definitivo sarà stipulato entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto dinanzi ad un Notaio scelto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti convengono che è riservata alla Società promissaria concessionaria la facoltà di prorogare la durata del suddetto termine per ulteriori dodici (12) mesi mediante semplice comunicazione scritta alla parte promittente concedente; in tal caso, la Società promissaria concessionaria corrisponderà alla parte promittente concedente un ulteriore importo a titolo di anticipo e caparra confirmatoria pari a quello già corri-

sposto ai sensi e per gli effetti del successivo articolo.

La Società comunicherà per iscritto - con almeno venti (20) giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora ed il nominativo del Notaio alla parte promittente concedente per la stipula del contratto definitivo.

ART. 3) CORRISPETTIVI E PAGAMENTO - I corrispettivi concordati tra le Parti sono i seguenti:

- Corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del Terreno individuate nella planimetria allegata al presente atto di Euro 2.500,00/ Ha (euro duemilacinquecento ad Ettaro) da pagarsi in due rate semestrali anticipate.

- A titolo di caparra confirmatoria sul totale dei corrispettivi dovuti viene corrisposta alla parte promittente concedente la seguente somma: Euro 28.134,00 (ventottomilacentotrentaquattro) mediante accredito, con bonifico bancario sul seguente conto corrente n. IT 46Q0503483920000000002224, entro sette giorni lavorativi dalla firma della presente atto. La contabile del bonifico costituirà quietanza liberatoria.

L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù decorrerà dalla data del contratto definitivo, con le modalità sopra indicate.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

Il corrispettivo versato a titolo di caparra verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

ART. 4) GARANZIE ED IMPEGNI ACCESSORI DELLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE - La parte Promittente Concedente dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità che alla data di sottoscrizione del presente atto non esistono e, alla stipula di quello definitivo, non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di quelli indicati nel certificato di destinazione urbanistica,

che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico e, comunque, diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto promesso per esserle pervenuto giusta i titoli in premessa citati.

Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi complessivi devono intendersi indicativi e che le porzioni di Terreno dinanzi indicate potranno subire modifiche - in ragione del progetto definitivo e/o delle autorizzazioni amministrative - in aumento o in diminuzione rispetto a quelle individuate nel presente Contratto. In tal caso l'eventuale

maggiore o minore corrispettivo sarà calcolato in proporzione a quello originariamente fissato.

Il Proprietario si impegna sin da ora a stipulare un atto modificativo del presente contratto ovvero il contratto definitivo sulle nuove aree individuate ed a collaborare per ogni eventuale atto necessario per tale modifica.

ART. 5) VINCOLI ACCESSORI - Poichè il presente preliminare e gli atti successivi riguardano solo in parte i terreni di proprietà della promittente concedente questa si obbliga a non concedere le rimanenti porzioni di terreno di sua proprietà nel raggio di cinquecento metri (m. 500) di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso della Società.

La parte promittente concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie, concessi alla Società promissaria concessionaria con il presente atto.

La parte promittente concedente dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi alla Società promissaria concessionaria a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dalla parte promittente concedente.

Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo l'eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi, realizzati sul terreno, resteranno di esclusiva proprietà della società promissaria concessionaria.

Alla scadenza del contratto definitivo, la Società promissaria concessionaria avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo.

A tale scopo la società promissaria concessionaria costituirà opportuna polizza fideiussoria a garanzia così come previsto in A.U..

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e

resteranno in capo al Proprietario.

ART. 6) IMMISSIONE NEL POSSESSO ED ACCESSO AI FONDI - La Società promissaria concessionaria sarà immessa nel possesso dei terreni oggetto del presente atto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

La società avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso all'installazione dei moduli fotovoltaici e alle opere connesse per la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del contratto definitivo.

A tal fine la parte promittente concedente si impegna a consentire alla Società promissaria concessionaria nel periodo di validità del presente atto il transito di uomini e mezzi sul terreno, di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni.

ART. 7) OBBLIGHI ACCESSORI - La parte promittente concedente si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e la sua manutenzione.

La Società promissaria concessionaria si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alla progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o le spese sostenute per mettere in atto eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo in cui si è protratto il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

ART. 8) RECESSO E INADEMPIMENTO - Le Parti convengono espressamente che la parte Promissaria Concessionaria avrà facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) con effetto immediato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che la parte Promittente Concedente abbia nulla a valere od a pretendere a qualsivoglia titolo, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

Nel caso in cui si verificchino eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo della parte promittente concedente, che limitino parzialmente o impediscano la realizzazione delle attività di cui al presente atto, la So-

cietà promissaria concessionaria avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per la stessa Società, di richiedere il risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

ART. 9) COSTITUZIONE DI GARANZIE - La Società promissaria concessionaria, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente concedente acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti alla parte promittente concedente.

ART. 10) CESSIONE - La parte promissaria Concessionaria avrà il diritto di cedere il presente contratto ed il contratto definitivo o di locare, in tutto o in parte, o di cedere altrimenti in uso il diritto di superficie e servitù sul Terreno, con espressa liberazione di responsabilità della parte concedente. Al ricorrere di tale ipotesi, la parte promissaria Concessionaria dovrà semplicemente dare comunicazione scritta della cessione o della locazione alla parte promittente Concedente mediante lettera raccomandata A/R entro 30 giorni dal suo perfezionamento. Tale facoltà di cessione e/o locazione potrà essere esercitata solo a condizione che il soggetto subentrante accetti tutte le clausole oggi contenute nel presente atto e che saranno riportate nell'atto definitivo.

Le disposizioni di cui al presente articolo verranno riportate, con i necessari adeguamenti, nell'atto definitivo.

ART. 11) EQUITÀ' DEI CORRISPETTIVI - Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente atto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante alla parte promittente concedente con riferimento alla disponibilità da parte della Società promissaria concessionaria del terreno per le finalità sopra descritte.

Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni della parte promittente concedente, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione del-

l'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico della parte promittente concedente dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

ART. 12) SPESE - Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo sono ad esclusivo carico della parte Promissaria Concessionaria secondo quanto previsto al presente articolo.

Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle Parti del presente Contratto Preliminare.

A far data dal Contratto Definitivo saranno altresì a carico della parte Concessionaria tutti gli oneri consortili inerenti il terreno.

ART. 13) LEGGE APPLICABILE, DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE - Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Catania, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

ART. 14) RISERVATEZZA - Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contatto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

ART.15) FORMAZIONE DELL'ACCORDO - Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del codice civile non trovano applicazione.

ART.16) COMUNICAZIONI - Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Defi-

nitivo, le Parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati in comparenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla volontà espressami e lo sottoscrivono essendo le ore sedici.

Il presente atto, scritto a mia cura e da persona di mia fiducia, consta di diciassette pagine di quattro fogli fin qui.

F.to: Lombardo Antonino - Ducoli Riccardo - Giuseppe Bonacorso.



NOTAIO
GIUSEPPE BONACCORSO

Repertorio N.21128

Raccolta N.15500

PRELIMINARE

**DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno, il giorno due del mese di settembre.
In Caltagirone e nel mio studio.

Avanti a me Dott. Giuseppe Bonaccorso, Notaio in Caltagirone,
con studio al Viale Mario Milazzo n.70, iscritto nel Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone;

SONO PRESENTI

Da una parte (detta parte Promittente Concedente):

- **LOMBARDO ROBERTO**, nato a Catania il 29 agosto 1952, residente in Castel Di Iudica alla Via San Giuseppe n.3, codice fiscale LMB RRT 52M29 C351A, e **BUDA GIUSEPPA**, nata a Catania il 26 agosto 1958 ed ivi residente al Viale Odorico da Pordeone n.7, codice fiscale BDU GPP 58M66 C351N, i quali dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;

Dall'altra parte (detta parte Promissaria Concessionaria):

- **DUCOLI RICCARDO**, nato a Breno il 22 marzo 1952 ed ivi domiciliato alla Via Carlo Tassara n.9 nella qualità di rappresentante della società "**9PIU' ENERGIA s.r.l.**" con sede in Breno alla Via Aldo Moro n.28, capitale sociale Euro 10.000,00, interamente versato, codice fiscale ed iscrizione al registro delle imprese n.04287490983, iscritta al R.E.A. con il n.602990, pec: 9piuenergia@pec.it, giusta la procura ai rogiti del notaio Luigi Raffaele D'Agostino da Iseo del 3 agosto 2021, conferita dall'Amministratore Unico e legale rappresentante della società medesima, signora **DUCOLI ROBERTA**, nata a Breno il 12 ottobre 1986, procura che il comparente dichiara essere a tutt'oggi valida, efficace e non revocata e che trovasi allegata sotto la lettera "A" al precedente atto ai miei rogiti in data odierna, in corso di registrazione.

Sono certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti.

PREMESSO

A) La parte Promittente Concedente ha la piena ed esclusiva proprietà dei Terreni siti in Ramacca, e precisamente:

- porzione della superficie di ettari sette ed are trentotto (Ha. 07.38.00) da staccarsi dall'appezzamento di terreno agricolo sito alla Contrada Favate, della superficie catastale complessiva di ettari otto, are trentasei e centiare nove (Ha. 8.36.09) e per quanto in effetti misura, confinante con proprietà Rapisarda o aventi causa e con proprietà Lombardo Roberto o aventi causa e con proprietà Lombardo Antonino o aventi causa, salvi migliori confini;

quanto descritto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ramacca al **Foglio 83, Particelle:**

- **20**, seminativo di 2, are 61.20, con RD di Euro 47,41 e RA di Euro 11,06;

Registrato a Catania
il 27 settembre 2021
al n. 34532
Serie 1T

- **119**, seminativo di 4, di Ha 4.14.50, con RD di Euro 74,92 e RA di Euro 25,69;

- **120**, seminativo di 4, di Ha 3.60.39, con RD di Euro 65,14 e RA di Euro 22,34;

il tutto meglio evidenziato in colore giallo nella copia fotostatica dell'estratto di mappa catastale, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" (di seguito, il "Terreno"); pervenuto giusta l'atto di vendita ai rogiti del notaio Patrizia Incontro da Catania del 21 novembre 2002, ivi registrato il 28 novembre 2002 al n.13172.

B) La parte Promissaria Concessionaria è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative.

C) La parte Promissaria Concessionaria ha individuato il Terreno in oggetto come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica.

D) La parte Promissaria Concessionaria, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio della Centrale nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, intende ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'impianto.

E) La parte Promissaria Concessionaria, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare un diritto di superficie sul Terreno in oggetto al fine di realizzare e gestire la Centrale.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti nelle spiegate qualità, in virtù del presente da conservarsi tra i miei originali, dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) OGGETTO - Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, la parte Promittente Concedente si impegna a concedere, per la durata di trent'anni (30), il diritto di superficie con le necessarie servitù di accesso, passaggio, cavidotto ed elettrodotto, alla parte Promissaria Concessionaria che, come sopra rappresentata, promette e si obbliga ad acquistare a tal titolo, per sé o per persona/e da nominare o associare nell'acquisto, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, sino al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù nella forma di atto pubblico (il "Contratto Definitivo"), il Terreno in oggetto come meglio individuato e descritto in premessa, allo scopo di realizzare la Centrale e le relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

Le parti concordano che alla scadenza del contratto la parte promissaria concessionaria avrà la facoltà di prorogare lo stesso per un periodo non inferiore a cinque (5) anni. Even-

tuali ulteriori proroghe saranno concordate tra le parti.

Resta inteso tra le parti che le porzioni di terreno indicate in questa fase - non la quantità dei terreni stessi - sono fatte a titolo indicativo sulla base di un progetto preliminare e che, all'esito del progetto esecutivo e in ogni caso prima della stipula dell'atto definitivo, la Società comunicherà al Proprietario le eventuali variazioni al posizionamento dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle servitù la cui variazione si è resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche e autorizzative dell'impianto stesso.

ART. 2) STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DIRITTI DI OPZIONE

- Le Parti convengono che il contratto definitivo sarà stipulato entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto dinanzi ad un Notaio scelto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti convengono che è riservata alla Società promissaria concessionaria la facoltà di prorogare la durata del suddetto termine per ulteriori dodici (12) mesi mediante semplice comunicazione scritta alla parte promittente concedente; in tal caso, la Società promissaria concessionaria corrisponderà alla parte promittente concedente un ulteriore importo a titolo di anticipo e caparra confirmatoria pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo articolo.

La Società comunicherà per iscritto - con almeno venti (20) giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora ed il nominativo del Notaio alla parte promittente concedente per la stipula del contratto definitivo.

ART. 3) CORRISPETTIVI E PAGAMENTO - I corrispettivi concordati tra le Parti sono i seguenti:

- Corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del Terreno individuate nella planimetria allegata al presente atto di Euro 2.500,00/ Ha (euro duemilacinquecento ad Ettaro) da pagarsi in due rate semestrali anticipate.

- A titolo di caparra confirmatoria sul totale dei corrispettivi dovuti viene corrisposta alla parte promittente concedente le seguenti somme: Euro 3.691,00 (tremilaseicentonovantuno) mediante accredito, con bonifico bancario sul seguente conto corrente n. IT 76P0503416907000000144375, entro sette giorni lavorativi dalla firma del presente atto. La contabile del bonifico costituirà quietanza liberatoria.

L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù decorrerà dalla data del contratto definitivo, con le modalità sopra indicate.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli

operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

Il corrispettivo versato a titolo di caparra verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

ART. 4) GARANZIE ED IMPEGNI ACCESSORI DELLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE - La parte Promittente Concedente dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità che alla data di sottoscrizione del presente atto non esistono e, alla stipula di quello definitivo, non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di quelli indicati nel certificato di destinazione urbanistica, che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico e, comunque, diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto promesso per esserle pervenuto giusta i titoli in premessa citati.

Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi complessivi devono intendersi indicativi e che le porzioni di Terreno dinanzi indicate potranno subire modifiche - in ragione del progetto definitivo e/o delle autorizzazioni amministrative - in aumento o in diminuzione rispetto a quelle individuate nel presente Contratto. In tal caso l'eventuale maggiore o minore corrispettivo sarà calcolato in proporzione a quello originariamente fissato.

Il Proprietario si impegna sin da ora a stipulare un atto modificativo del presente contratto ovvero il contratto definitivo sulle nuove aree individuate ed a collaborare per ogni eventuale atto necessario per tale modifica.

ART. 5) VINCOLI ACCESSORI - Poichè il presente preliminare e gli atti successivi riguardano solo in parte i terreni di proprietà della promittente concedente questa si obbliga a non concedere le rimanenti porzioni di terreno di sua proprietà nel raggio di cinquecento metri (m. 500) di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso della Società.

La parte promittente concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie, concessi alla Società promissaria concessionaria con il presente atto.

La parte promittente concedente dichiara sin d'ora di non a-

vere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo

connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi alla Società promissaria concessionaria a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dalla parte promittente concedente.

Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo l'eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi, realizzati sul terreno, resteranno di esclusiva proprietà della società promissaria concessionaria.

Alla scadenza del contratto definitivo, la Società promissaria concessionaria avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo.

A tale scopo la società promissaria concessionaria costituirà opportuna polizza fideiussoria a garanzia così come previsto in A.U..

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario.

ART. 6) IMMISSIONE NEL POSSESSO ED ACCESSO AI FONDI - La Società promissaria concessionaria sarà immessa nel possesso dei terreni oggetto del presente atto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

La società avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso all'installazione dei moduli fotovoltaici e alle opere connesse per la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del contratto definitivo.

A tal fine la parte promittente concedente si impegna a consentire alla Società promissaria concessionaria nel periodo di validità del presente atto il transito di uomini e mezzi sul terreno, di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni.

ART. 7) OBBLIGHI ACCESSORI - La parte promittente concedente si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessari per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e la sua manutenzione.

La Società promissaria concessionaria si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e

conseguenti alla progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o le spese sostenute per mettere in atto eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo in cui si è protratto il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

ART. 8) RECESSO E INADEMPIMENTO - Le Parti convengono espressamente che la parte Promissaria Concessionaria avrà facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) con effetto immediato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che la parte Promittente Concedente abbia nulla a valere od a pretendere a qualsivoglia titolo, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

Nel caso in cui si verificchino eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo della parte promittente concedente, che limitino parzialmente o impediscano la realizzazione delle attività di cui al presente atto, la Società promissaria concessionaria avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per la stessa Società, di richiedere il risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

ART. 9) COSTITUZIONE DI GARANZIE - La Società promissaria concessionaria, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente concedente acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti alla parte promittente concedente.

ART. 10) CESSIONE - La parte promissaria Concessionaria avrà il diritto di cedere il presente contratto ed il contratto definitivo o di locare, in tutto o in parte, o di cedere altrimenti in uso il diritto di superficie e servitù sul Terreno, con espressa liberazione di responsabilità della parte concedente. Al ricorrere di tale ipotesi, la parte promissaria Concessionaria dovrà semplicemente dare comunicazione scritta della cessione o della locazione alla parte promit-

tente Concedente mediante lettera raccomandata A/R entro 30

giorni dal suo perfezionamento. Tale facoltà di cessione e/o locazione potrà essere esercitata solo a condizione che il soggetto subentrante accetti tutte le clausole oggi contenute nel presente atto e che saranno riportate nell'atto definitivo.

Le disposizioni di cui al presente articolo verranno riportate, con i necessari adeguamenti, nell'atto definitivo.

ART. 11) EQUITA' DEI CORRISPETTIVI - Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente atto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante alla parte promittente concedente con riferimento alla disponibilità da parte della Società promissaria concessionaria del terreno per le finalità sopra descritte.

Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni della parte promittente concedente, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico della parte promittente concedente dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

ART. 12) SPESE - Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo sono ad esclusivo carico della parte Promissaria Concessionaria secondo quanto previsto al presente articolo.

Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle Parti del presente Contratto Preliminare.

A far data dal Contratto Definitivo saranno altresì a carico della parte Concessionaria tutti gli oneri consortili inerenti il terreno.

ART. 13) LEGGE APPLICABILE, DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE - Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Catania, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

ART. 14) RISERVATEZZA - Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contatto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

ART.15) FORMAZIONE DELL'ACCORDO - Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del codice civile non trovano applicazione.

ART.16) COMUNICAZIONI - Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo, le Parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati in comparenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla volontà espressami e lo sottoscrivono essendo le ore sedici e minuti trenta.

Il presente atto, scritto a mia cura e da persona di mia fiducia, consta di sedici pagine di quattro fogli fin qui.

F.to: Roberto Lombardo - Buda Giuseppa - Ducoli Riccardo - Giuseppe Bonaccorso.



NOTAIO
GIUSEPPE BONACCORSO

Repertorio N.21129

Raccolta N.15501

PRELIMINARE

**DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE E SERVITU'
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilaventuno, il giorno due del mese di settembre.
In Caltagirone e nel mio studio.

Avanti a me Dott. Giuseppe Bonaccorso, Notaio in Caltagirone,
con studio al Viale Mario Milazzo n.70, iscritto nel Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Catania e Caltagirone;

SONO PRESENTI

Da una parte (detta parte Promittente Concedente):

- **LOMBARDO ROBERTO**, nato a Catania il 29 agosto 1952, residente in Castel Di Iudica alla Via San Giuseppe n.3, codice fiscale LMB RRT 52M29 C351A, il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma quanto oggetto del presente atto fa parte del suo patrimonio personale;
Dall'altra parte (detta parte Promissaria Concessionaria):

- **DUCOLI RICCARDO**, nato a Breno il 22 marzo 1952 ed ivi domiciliato alla Via Carlo Tassara n.9 nella qualità di rappresentante della società "**9PIU' ENERGIA s.r.l.**" con sede in Breno alla Via Aldo Moro n.28, capitale sociale Euro 10.000,00, interamente versato, codice fiscale ed iscrizione al registro delle imprese n.04287490983, iscritta al R.E.A. con il n.602990, pec: 9piuenergia@pec.it, giusta la procura ai rogiti del notaio Luigi Raffaele D'Agostino da Iseo del 3 agosto 2021, conferita dall'Amministratore Unico e legale rappresentante della società medesima, signora **DUCOLI ROBERTA**, nata a Breno il 12 ottobre 1986, procura che il comparente dichiara essere a tutt'oggi valida, efficace e non revocata e che trovasi allegata sotto la lettera "A" al precedente atto ai miei rogiti in data odierna, in corso di registrazione.

Sono certo io Notaio dell'identità personale dei comparenti.

PREMESSO

A) La parte Promittente Concedente ha la piena ed esclusiva proprietà dei Terreni siti in Ramacca, e precisamente:

- appezzamento di terreno agricolo sito alla Contrada Favate, della superficie catastale di ettari dodici, are sessantaquattro e centiare novantacinque (Ha. 12.64.95) e per quanto in effetti misura, confinante con proprietà La Spina o aventi causa e con proprietà Lombardo Antonio o aventi causa, con strada interpoderale e con proprietà Lombardo-Buda, salvi migliori confini;

quanto descritto risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Ramacca al **Foglio 83, Particelle:**

- **115**, seminativo di 4, di Ha 4.23.60, con RD di Euro 76,57 e RA di Euro 26,25;
- **116**, seminativo di 4, di Ha 4.90.20, con RD di Euro 88,61 e RA di Euro 30,38;
- **117**, seminativo di 4, di Ha 1.50.60, con RD di Euro 27,22 e

Registrato a Catania
il 27 settembre 2021
al n. 34533
Serie 1T

RA di Euro 9,33;

- **176**, seminativo di 4, di Ha 2.00.55, con RD di Euro 36,25 e RA di Euro 12,43;

il tutto meglio evidenziato in colore giallo nella copia fotostatica dell'estratto di mappa catastale, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" (di seguito, il "Terreno"); pervenuto: la particella 115 giusta l'atto di vendita ai rogiti del notaio Salvatore Di Giovanni già da Catania del 30 novembre 1989, ivi registrato il 18 dicembre 1989 al n.14617; la particella 116 giusta l'atto di vendita ai rogiti del notaio Salvatore Di Giovanni già da Catania dell'8 giugno 1995, ivi registrato il 21 giugno 1995 al n.5838; le particelle 117 e 176 giusta l'atto di compravendita ai rogiti del notaio Gaetano Galeardi da Gravina di Catania del 18 giugno 2021, registrato il 24 giugno 2021.

B) La parte Promissaria Concessionaria è una società operante nel settore della produzione di energia elettrica da fonti alternative.

C) La parte Promissaria Concessionaria ha individuato il Terreno in oggetto come potenziale sito idoneo per la realizzazione e l'esercizio di impianti di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica.

D) La parte Promissaria Concessionaria, anche al fine di verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio della Centrale nel sito in precedenza individuato e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione, intende ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio dell'impianto.

E) La parte Promissaria Concessionaria, ai termini ed alle condizioni del presente contratto, intende acquistare un diritto di superficie sul Terreno in oggetto al fine di realizzare e gestire la Centrale.

Tanto premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, i comparenti nelle spiegate qualità, in virtù del presente da conservarsi tra i miei originali, dichiarano e convengono quanto segue.

ART. 1) OGGETTO - Ai termini e subordinatamente alle condizioni del presente Contratto Preliminare, la parte Promittente Concedente si impegna a concedere, per la durata di trent'anni (30), il diritto di superficie con le necessarie servitù di accesso, passaggio, cavidotto ed elettrodotto, alla parte Promissaria Concessionaria che, come sopra rappresentata, promette e si obbliga ad acquistare a tal titolo, per sé o per persona/e da nominare o associare nell'acquisto, ai sensi dell'art. 1401 del codice civile, sino al momento della stipula del Contratto Definitivo di costituzione del diritto di superficie e servitù nella forma di atto pubblico (il "Contratto Definitivo"), il Terreno in oggetto come meglio individuato e descritto in premessa, allo scopo di realizzare

la Centrale e le relative opere funzionali, accessorie e di collegamento.

Le parti concordano che alla scadenza del contratto la parte promissaria concessionaria avrà la facoltà di prorogare lo stesso per un periodo non inferiore a cinque (5) anni. Eventuali ulteriori proroghe saranno concordate tra le parti.

Resta inteso tra le parti che le porzioni di terreno indicate in questa fase - non la quantità dei terreni stessi - sono fatte a titolo indicativo sulla base di un progetto preliminare e che, all'esito del progetto esecutivo e in ogni caso prima della stipula dell'atto definitivo, la Società comunicherà al Proprietario le eventuali variazioni al posizionamento dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle servitù la cui variazione si è resa necessaria in relazione alle esigenze tecniche e autorizzative dell'impianto stesso.

ART. 2) STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO E DIRITTI DI OPZIONE

- Le Parti convengono che il contratto definitivo sarà stipulato entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di sottoscrizione del presente Contratto dinanzi ad un Notaio scelto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti convengono che è riservata alla Società promissaria concessionaria la facoltà di prorogare la durata del suddetto termine per ulteriori dodici (12) mesi mediante semplice comunicazione scritta alla parte promittente concedente; in tal caso, la Società promissaria concessionaria corrisponderà alla parte promittente concedente un ulteriore importo a titolo di anticipo e caparra confirmatoria pari a quello già corrisposto ai sensi e per gli effetti del successivo articolo.

La Società comunicherà per iscritto - con almeno venti (20) giorni lavorativi di anticipo - la data, l'ora ed il nominativo del Notaio alla parte promittente concedente per la stipula del contratto definitivo.

ART. 3) CORRISPETTIVI E PAGAMENTO - I corrispettivi concordati tra le Parti sono i seguenti:

- Corrispettivo annuale per il diritto di superficie e le servitù per le porzioni del Terreno individuate nella planimetria allegata al presente atto di Euro 2.500,00/ Ha (euro duemilacinquecento ad Ettaro) da pagarsi in due rate semestrali anticipate.

- A titolo di caparra confirmatoria sul totale dei corrispettivi dovuti viene corrisposta alla parte promittente concedente le seguenti somme: Euro 6.324,00 (seimilatrecentoventiquattro) mediante accredito, con bonifico bancario sul seguente conto corrente n. IT 76P0503416907000000144375, entro sette giorni lavorativi dalla firma del presente atto. La contabile del bonifico costituirà quietanza liberatoria.

L'inizio del pagamento del corrispettivo annuale del diritto di superficie e delle servitù decorrerà dalla data del contratto definitivo, con le modalità sopra indicate.

La data così definita è da intendersi relativa ad ogni anno solare di concessione del diritto di superficie e delle servitù, e a partire dal secondo anno il relativo corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente. Il corrispettivo versato a titolo di caparra verrà detratto dal corrispettivo annuale per il diritto di superficie e per le servitù relativo al primo anno.

ART. 4) GARANZIE ED IMPEGNI ACCESSORI DELLA PARTE PROMITTENTE CONCEDENTE - La parte Promittente Concedente dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità che alla data di sottoscrizione del presente atto non esistono e, alla stipula di quello definitivo, non esisteranno iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli ad eccezione di quelli indicati nel certificato di destinazione urbanistica, che possano impedire la realizzazione, la gestione ed esercizio dell'impianto fotovoltaico e, comunque, diritti di prelazione da parte di affittuari o proprietari confinanti e garantisce la piena proprietà e libera disponibilità di quanto promesso per esserle pervenuto giusta i titoli in premessa citati.

Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi complessivi devono intendersi indicativi e che le porzioni di Terreno dinanzi indicate potranno subire modifiche - in ragione del progetto definitivo e/o delle autorizzazioni amministrative - in aumento o in diminuzione rispetto a quelle individuate nel presente Contratto. In tal caso l'eventuale maggiore o minore corrispettivo sarà calcolato in proporzione a quello originariamente fissato.

Il Proprietario si impegna sin da ora a stipulare un atto modificativo del presente contratto ovvero il contratto definitivo sulle nuove aree individuate ed a collaborare per ogni eventuale atto necessario per tale modifica.

ART. 5) VINCOLI ACCESSORI - Poichè il presente preliminare e gli atti successivi riguardano solo in parte i terreni di proprietà della promittente concedente questa si obbliga a non concedere le rimanenti porzioni di terreno di sua proprietà nel raggio di cinquecento metri (m. 500) di distanza dal perimetro dell'impianto fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'impianto fotovoltaico, senza il preventivo consenso della Società.

La parte promittente concedente si impegna inoltre a non compiere o mettere in atto alcuna attività od azione che possa creare situazione di pericolo o risultare d'intralcio o d'impedimento alla costruzione, all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, ovvero ne ostacoli

la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuisca, renda

maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di servitù e di superficie, concessi alla Società promissaria concessionaria con il presente atto.

La parte promittente concedente dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico, in considerazione del fatto che la servitù ed il diritto di superficie vengono concessi alla Società promissaria concessionaria a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dalla parte promittente concedente.

Le Parti convengono che, all'atto dell'estinzione del diritto di superficie nonché delle servitù, fatto salvo l'eventuale rinnovo, l'impianto fotovoltaico ed ogni altra installazione e manufatto ad esso connessi, realizzati sul terreno, resteranno di esclusiva proprietà della società promissaria concessionaria.

Alla scadenza del contratto definitivo, la Società promissaria concessionaria avrà l'obbligo di asportare dal sito, tutti gli impianti e manufatti di sua proprietà, con espresso obbligo di remissione in pristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del contratto definitivo.

A tale scopo la società promissaria concessionaria costituirà opportuna polizza fideiussoria a garanzia così come previsto in A.U..

Le sole opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario.

ART. 6) IMMISSIONE NEL POSSESSO ED ACCESSO AI FONDI - La Società promissaria concessionaria sarà immessa nel possesso dei terreni oggetto del presente atto contestualmente alla stipula del contratto definitivo.

La società avrà il diritto di libero accesso al terreno per ogni fine connesso all'installazione dei moduli fotovoltaici e alle opere connesse per la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione dell'impianto fotovoltaico, delle opere accessorie e delle linee elettriche anche prima della stipula del contratto definitivo.

A tal fine la parte promittente concedente si impegna a consentire alla Società promissaria concessionaria nel periodo di validità del presente atto il transito di uomini e mezzi sul terreno, di sua proprietà, per tutte le operazioni annesse e connesse alla predisposizione del progetto ed esecuzione delle misurazioni inerenti al progetto, ivi compreso, ad eseguire eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito, ed eventuali operazioni relative al frazionamento catastale dei terreni.

ART. 7) OBBLIGHI ACCESSORI - La parte promittente concedente si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessa-

ri per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'impianto fotovoltaico, nonché per il suo esercizio e la sua manutenzione.

La Società promissaria concessionaria si impegna a risarcire gli eventuali danni direttamente cagionati alle colture e conseguenti alla progettazione e realizzazione dell'impianto fotovoltaico, anche su terreni occupati temporaneamente, e corrisponderà tutti i danni ai frutti pendenti o le spese sostenute per mettere in atto eventuali pratiche colturali, che non potessero essere giunte a buon fine, per l'intero periodo in cui si è protratto il danno. La liquidazione avverrà a consuntivo (tenendo conto del valore medio corrente sul mercato del prodotto nel periodo nel quale si sono verificati i danni) ed al termine delle attività di realizzazione o di manutenzione degli impianti, e solo dopo constatazione congiunta dei danni arrecati.

ART. 8) RECESSO E INADEMPIMENTO - Le Parti convengono espressamente che la parte Promissaria Concessionaria avrà facoltà di recedere dal presente Contratto Preliminare (rinunciando al diritto di superficie) con effetto immediato mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, senza che la parte Promittente Concedente abbia nulla a valere od a pretendere a qualsivoglia titolo, fermi restando gli importi sino a quel momento corrisposti.

Nel caso in cui si verificchino eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento doloso o colposo della parte promittente concedente, che limitino parzialmente o impediscano la realizzazione delle attività di cui al presente atto, la Società promissaria concessionaria avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso, fatto salvo il diritto per la stessa Società, di richiedere il risarcimento del danno subito e la restituzione del doppio degli importi pagati a titolo di caparra.

ART. 9) COSTITUZIONE DI GARANZIE - La Società promissaria concessionaria, ove a suo insindacabile giudizio intenda provvedere alla costituzione di garanzie in favore di terzi, ivi compresi eventuali enti finanziatori, avrà facoltà di prevedere che tali garanzie possano interessare anche i manufatti e le costruzioni posti in essere per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

La parte promittente concedente acconsente sin d'ora, senza eccezione alcuna, a che ai suddetti terzi possano considerarsi ceduti per tale finalità i diritti vantati sul Terreno, così come acconsente a che i terzi possano esercitare i diritti nascenti dalla prestazione di tali eventuali garanzie, sempre con salvezza dei corrispettivi dovuti alla parte promittente concedente.

ART. 10) CESSIONE - La parte promissaria Concessionaria avrà il diritto di cedere il presente contratto ed il contratto definitivo o di locare, in tutto o in parte, o di cedere al-

trimenti in uso il diritto di superficie e servitù sul Terre-

no, con espressa liberazione di responsabilità della parte concedente. Al ricorrere di tale ipotesi, la parte promissaria Concessionaria dovrà semplicemente dare comunicazione scritta della cessione o della locazione alla parte promittente Concedente mediante lettera raccomandata A/R entro 30 giorni dal suo perfezionamento. Tale facoltà di cessione e/o locazione potrà essere esercitata solo a condizione che il soggetto subentrante accetti tutte le clausole oggi contenute nel presente atto e che saranno riportate nell'atto definitivo.

Le disposizioni di cui al presente articolo verranno riportate, con i necessari adeguamenti, nell'atto definitivo.

ART. 11) EQUITA' DEI CORRISPETTIVI - Le Parti si danno espressamente atto che i corrispettivi pattuiti con il presente atto sono stati oggetto di apposita contrattazione e che essi devono intendersi come l'equo compenso spettante alla parte promittente concedente con riferimento alla disponibilità da parte della Società promissaria concessionaria del terreno per le finalità sopra descritte.

Le Parti dichiarano di avere tenuto conto delle dichiarazioni della parte promittente concedente, nella determinazione del corrispettivo dovuto dalla Società promissaria concessionaria.

Le Parti dichiarano altresì che nella determinazione del corrispettivo si è tenuto conto dell'eventualità che a carico del Terreno possano sorgere oneri, pesi e vincoli connessi alla realizzazione, al funzionamento o alla manutenzione dell'impianto fotovoltaico nonché dell'eventualità di ogni ulteriore disagio che possa sorgere a carico della parte promittente concedente dalla realizzazione, dal funzionamento e dalla manutenzione del suddetto impianto, nonché dell'eventuale riduzione di valore agricolo (per il periodo di validità del contratto di diritto di superficie) sulle porzioni di terreno residue, escluse dal contratto di superficie.

ART. 12) SPESE - Tutti i costi, le spese di trascrizione nonché quelle notarili derivanti dal presente Contratto Preliminare e dal Contratto Definitivo sono ad esclusivo carico della parte Promissaria Concessionaria secondo quanto previsto al presente articolo.

Le consulenze professionali saranno a carico di ciascuna Parte per i professionisti rispettivamente incaricati.

Nessun intermediario e/o mediatore ha partecipato alle negoziazioni o ha, in qualunque modo, determinato la conclusione del presente Contratto Preliminare, per conto di qualsiasi Parte del medesimo e, pertanto, non vi sono commissioni o spese che devono essere corrisposte a detti intermediari, mediatori o banche d'affari, da alcuna delle Parti del presente Contratto Preliminare.

A far data dal Contratto Definitivo saranno altresì a carico

della parte Concessionaria tutti gli oneri consortili inerenti il terreno.

ART. 13) LEGGE APPLICABILE, DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE - Il presente Contratto è disciplinato dalla legge italiana.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto si rinvia alle disposizioni di legge vigenti in materia.

Le eventuali controversie che dovessero insorgere in ordine alla validità, esecuzione, risoluzione ed interpretazione del presente contratto in ogni sua clausola, saranno oggetto di preventiva e amichevole composizione tra le Parti.

Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro 45 giorni, le Parti di comune accordo eleggono quale Foro competente in via esclusiva il Foro di Catania, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

ART. 14) RISERVATEZZA - Le Parti si obbligano a mantenere riservato il contenuto del presente Contratto ed ogni eventuale discussione connessa allo stesso, salvo quanto previsto dalla legge o quelle che sono di dominio pubblico.

ART.15) FORMAZIONE DELL'ACCORDO - Il presente accordo è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti ed in relazione a ciò le Parti si danno reciprocamente atto che le disposizioni dell'art. 1341 e seguenti del codice civile non trovano applicazione.

ART.16) COMUNICAZIONI - Ai fini di tutte le comunicazioni da effettuarsi in relazione al presente Contratto Preliminare e, successivamente alla stipula, in relazione al Contratto Definitivo, le Parti eleggono domicilio presso gli indirizzi indicati in comparenza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti che lo approvano, lo dichiarano conforme alla volontà espressami e lo sottoscrivono essendo le ore diciassette.

Il presente atto, scritto a mia cura e da persona di mia fiducia, consta di sedici pagine di quattro fogli fin qui.

F.to: Roberto Lombardo - Ducoli Riccardo - Giuseppe Bonaccorso.

Progetto dell'impianto agri-fotovoltaico denominato "Impianto Agri-Fotovoltaico Giumenta" della potenza complessiva di 116.027,10 kWp da realizzare nel Comune di Ramacca (CT).

Il sottoscritto Ing. Martina Romeo, C.F. RMOMTN91A54C351R, direttore Tecnico della R2 Engineering srl, Iscritto all'ordine degli ingegneri di Catania al n. 7511 sez A dal 12/03/2018

11

dichiara

che le superfici per le quali è richiesto l'esproprio e/o l'asservimento sono limitate all'estensione strettamente indispensabile ai fini della funzionalità delle opere e del rispetto di eventuali normative di tutela, con esclusione di superfici per le quali le esigenze manutentive possano essere soddisfatte con semplici servitù di passaggio.

