

**Modulo per la presentazione delle osservazioni per i piani/programmi/progetti sottoposti a procedimenti di valutazione ambientale di competenza statale**

**Presentazione di osservazioni relative alla procedura di:**

- Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – art.14 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- X Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) – art.24 co.3 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.
- Verifica di Assoggettabilità alla VIA – art.19 co.4 D.Lgs.152/2006 e s.m.i.

Il/La Sottoscritto/a MIRACOLO DOMENICO

**PRESENTA**

ai sensi del D.Lgs.152/2006, le **seguenti osservazioni** al

- Piano/Programma, sotto indicato
- X Progetto, sotto indicato

ID: 9608. Progetto di un impianto eolico denominato "Terranova" composto da 10 aerogeneratori da 6 MW, per una potenza complessiva di 60 MW, da localizzarsi nei comuni di Terranova da Sibari (CS) e Corigliano Rossano (CS)

**OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI**

- X Aspetti di carattere generale (es. struttura e contenuti della documentazione, finalità, aspetti procedurali)
- Aspetti programmatici (coerenza tra piano/programma/progetto e gli atti di pianificazione/programmazione territoriale/settoriale)
- Aspetti progettuali (proposte progettuali o proposte di azioni del Piano/Programma in funzione delle probabili ricadute ambientali)
- Aspetti ambientali (relazioni/impatti tra il piano/programma/progetto e fattori/componenti ambientali)
- Altro (specificare) \_\_\_\_\_

**ASPETTI AMBIENTALI OGGETTO DELLE OSSERVAZIONI**

- Atmosfera
- Ambiente idrico
- Suolo e sottosuolo
- Rumore, vibrazioni, radiazioni
- Biodiversità (vegetazione, flora, fauna, ecosistemi)
- Salute pubblica
- Beni culturali e paesaggio
- Monitoraggio ambientale
- X Altro (specificare) IMPATTI SOCIO-ECONOMICI \_\_\_\_\_

**TESTO DELL' OSSERVAZIONE**

Il progetto della società PLT RE srl prevede di ubicare un aerogeneratore (T08) nel terreno sito in Terranova da Sibari (CS) catastalmente individuato al Foglio 9 Particella 3, di proprietà del sottoscritto.

La stessa particella è già stata contrattualizzata con altra società per le stesse finalità (si veda allegato n. 3).

Il/La Sottoscritto/a dichiara di essere consapevole che, ai sensi dell'art. 24, comma 7 e dell'art.19 comma 13, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i., le presenti osservazioni e gli eventuali allegati tecnici saranno pubblicati sul Portale delle valutazioni ambientali VAS-VIA del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare ([www.va.minambiente.it](http://www.va.minambiente.it)).

#### ELENCO ALLEGATI

Allegato 1 - Dati personali del soggetto che presenta l'osservazione

Allegato 2 - Copia del documento di riconoscimento in corso

Allegato 3 – Copia del contratto preliminare sottoscritto con altra società

Terranova da Sibari, 12/05/23

AZIENDA AGRICOLA  
MIRCOLO DOMENICO  
Strada 5 - Telef. (0981) 955464  
87010 TERRANOVA DA SIBARI (CS)  
Codice Fiscale MRC DNC 54E21 L124L  
Partita IVA 01254630781

Milano, 13 maggio 2022.

Egr. Sig.

**Miracolo Domenico**

- a mezzo raccomandata a mano -

**Oggetto:** proposta di contratto preliminare per la costituzione di diritti di servitù e di superficie

Egregio Sig.re

facciamo seguito alle intese intercorse per proporre il testo di contratto preliminare per la costituzione di diritti di servitù e di superficie su terreni di Sua proprietà.

Qualora questa proposta soddisfi le Sue esigenze e coincida con le intese raggiunte, La preghiamo di volere rendere copia della presente, trascritta su Sua carta intestata, e munita della Sua firma in segno di piena ed integrale accettazione.

\*\*\*\*

**CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE  
DI DIRITTI DI SERVITÙ E DI SUPERFICIE**

Tra

1) Sig., **Miracolo Domenico**(il **Promittente Venditore**);

- da una parte -

2) **Infrastrutture S.p.a.**, con sede legale a Milano, in via Via Privata Maria Teresa 8, con capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato pari a € 1.665.000,00 (unmilione seicentossessantacinquemila/00), codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 11513930153, numero di repertorio economico amministrativo MI-1472338 (il **Promissario Acquirente**), qui rappresentata dall'Ing. Pier Francesco Rimbotti, in qualità di amministratore delegato, munito dei necessari poteri di rappresentanza

- dall'altra parte -

Il Promissario Acquirente insieme al Promittente Venditore di seguito sono definiti le **Parti** e ciascuna di esse singolarmente la **Parte**.

**PREMESSE**

- 1) Il Promissario Acquirente è a capo di un gruppo di società attivo su tutto il territorio nazionale nello sviluppo di progetti per la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile.
- 2) Il Promissario Acquirente sta sviluppando un progetto avente per oggetto la realizzazione, costruzione, gestione

**Infrastrutture S.p.A.**  
Sede Legale ed Amministrativa:  
Via Privata Maria Teresa, 8 - 20123 Milano  
T +39 02 365 70 800 - F +39 02 365 70 801

infrastrutture@legalmail.it  
www.infrastrutture.eu  
Cap. Soc. Euro 1.665.000 I.V.  
C.F. e P. IVA 11513930153  
N. REA MI 1472338

Member of

 **FUTURA**  
imprese elettriche italiane **ASSOLOMBARDA**



e manutenzione di un impianto per la produzione elettrica da fonte eolica che sarà costituito da aerogeneratori e dalle necessarie opere ed infrastrutture accessorie quali linee elettriche, cavidotti e pozzetti, cabine elettriche, fondazioni, viabilità permanente di accesso e di collegamento tra gli aerogeneratori, e temporanea (in fase di cantiere), ed ogni altra opera necessaria alla realizzazione, gestione e manutenzione del citato impianto (il **Parco Eolico**). A tal fine il Promissario Acquirente intende pertanto avviare e completare l'iter autorizzativo necessario ad ottenere qualunque permesso o autorizzazione, concessione o atto di assenso comunque denominato necessario, oggi e in futuro, per la realizzazione, l'esercizio e la manutenzione del Parco Eolico, ed il suo collegamento alla rete elettrica (insieme, le **Autorizzazioni**). A titolo esemplificativo, si precisa che tra le Autorizzazioni rientrano: (i) l'autorizzazione unica di cui all'articolo 12 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387, (ii) la valutazione di impatto ambientale di cui al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, (iii) il provvedimento autorizzatorio unico regionale di cui all'articolo 27 bis del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

3) Per la redazione, l'implementazione e lo sviluppo del progetto per la realizzazione del Parco Eolico nel più breve tempo possibile il Promissario Acquirente sta approfondendo (e approfondirà) il massimo sforzo in termini di risorse umane ed economiche per ottenere al più presto le Autorizzazioni.

4) Il Promittente Venditore è titolare ed ha la piena proprietà e disponibilità degli appezzamenti di terreno siti nel Comune di Comune Terranova da Sibari (Cs), identificati al catasto terreni del citato Comune (il **Comune**) ed identificati al catasto terreni del Comune al foglio n. 9, particelle: 3, di ha 7.52.10. (i **Terreni**).

5) Il Promittente Venditore si è dichiarato disponibile a costituire, in favore del Promissario Acquirente, il diritto di superficie e/o i diritti di servitù sui Terreni necessari per la realizzazione, la gestione e la manutenzione del Parco Eolico, secondo i termini e alle condizioni di seguito pattuiti.

Tutto ciò premesso che, unitamente agli allegati alla presente proposta, costituisce parte integrante ed essenziale della stessa, le Parti convengono e stipulano quanto segue (il **Contratto**).

## **1. CONSENSO E OGGETTO**

1.1 Il Promittente Venditore promette di costituire, in favore del Promissario Acquirente, che promette di accettare, sopra e sotto il suolo dei Terreni, tutti i diritti di superficie nonché tutti i diritti di servitù (ad esempio di accesso/passaggio, di cavidotto, di elettrodotta, di sorvolo), necessari per realizzare, gestire e mantenere le opere e le infrastrutture accessorie, tra cui quelle di collegamento alla rete elettrica nazionale, del Parco Eolico (insieme, i **Diritti**).

1.2 Per una migliore identificazione dei Terreni e relativi confini le Parti fanno riferimento alle planimetrie allegate al presente Contratto.

## **2. TITOLO DI PROVENIENZA**

2.1 Il Promittente Venditore consegnerà al Promissario Acquirente i titoli di provenienza dei Terreni entro 30 (trenta) giorni di calendario dal perfezionamento del Contratto.

## **3. CONDIZIONI RISOLUTIVE**

3.1 Il presente Contratto è risolutivamente condizionato, congiuntamente: (i) al mancato ottenimento, da parte del Promissario Acquirente, di tutte le Autorizzazioni, nonché (ii) in caso di impugnazione di una o più Autorizzazioni, o di impugnazione del mancato rilascio di una o più Autorizzazioni, al passaggio in giudicato della sentenza che impedisca la realizzazione del Parco Eolico (insieme, le **Condizioni Risolutive**).

3.2 L'avveramento anche di una sola delle suddette Condizioni Risolutive entro il Termine Finale comporterà la risoluzione del Contratto medesimo, e le Parti non perfezioneranno il Contratto Definitivo. Si applica quanto previsto al successivo articolo 5.3.

3.3 Le Parti prendono atto e accettano che ciascuna Condizione Risolutiva è posta nell'interesse esclusivo del





Promissario Acquirente che potrà, pertanto, liberamente rinunciarvi in tutto o in parte dandone comunicazione scritta al Promittente Venditore.

#### 4. DURATA E TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO

4.1 In caso di mancato avveramento di tutte le Condizioni Risolutive, la stipula del contratto definitivo avente ad oggetto la costituzione dei Diritti (il **Contratto Definitivo**) dovrà intervenire entro il termine finale di 4 (quattro) anni decorrenti dall'accettazione della Tica (come appresso definita) (il **Termine Finale**) davanti al notaio scelto dal Promissario Acquirente, il quale ne sopporterà tutti gli oneri. È riconosciuta al Promissario Acquirente la più ampia facoltà di anticipare detto Termine Finale.

4.2 Il Promissario Acquirente ha facoltà di procedere con la trascrizione del Contratto in qualunque momento della sua durata. In tal caso le Parti perfezioneranno questo stesso Contratto, con le integrazioni necessarie ai sensi di legge (tra cui il trattamento tributario), davanti al notaio scelto dal Promissario Acquirente, il quale ne sopporterà tutti gli oneri (il **Contratto Preliminare Notarile**).

4.3 Il Promissario Acquirente comunicherà per iscritto al Promittente Venditore il luogo, il giorno e l'ora della stipula del Contratto Definitivo e del Contratto Preliminare Notarile, nonché il nome del notaio rogante, con almeno 30 (trenta) giorni di calendario di preavviso.

#### 5. CONTENUTI DEL CONTRATTO DEFINITIVO

5.1 Le Parti concordano che il Contratto Definitivo dovrà prevedere tra l'altro:

- (a) una durata dei diritti di superficie e/o servitù di 30 (trenta) anni decorrenti dalla dichiarazione di inizio dei lavori di realizzazione del Parco Eolico, con tacito rinnovo di ulteriori 30 (trenta) anni, alle stesse condizioni, in mancanza di disdetta alla scadenza da parte del Promissario Acquirente da comunicarsi al Promittente Venditore per iscritto con 3 (tre) mesi di preavviso rispetto alla scadenza medesima;
- (b) la facoltà del Promissario Acquirente di occupare temporaneamente ed utilizzare qualsiasi porzione dei Terreni per l'esecuzione di opere, lavori e attività comunque connessi alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione del Parco Eolico e delle sue opere accessorie e di collegamento alla rete elettrica, e per il trasporto dell'energia elettrica;
- (c) un corrispettivo per la costituzione dei suddetti diritti di superficie e servitù e degli altri diritti che saranno riconosciuti al Beneficiario ai sensi del Contratto Definitivo, pari: (i) a € 10.000,00 (diecimila/00) annui (oltre IVA, se dovuta) per ciascuna turbina eolica installata nei Terreni. Ai fini della massima chiarezza resta inteso che il Beneficiario potrà liberamente decidere di richiedere la tipologia di turbine eoliche da installare sui Terreni alle autorità competenti al rilascio delle Autorizzazioni, senza che il Concedente possa sollevare contestazioni di sorta riguardo a tale decisione. Tale corrispettivo verrà pagato con decorrenza dall'inizio dei lavori di realizzazione del Parco Eolico; A decorrere dal secondo anno di efficacia del contratto definitivo, la rate annuali saranno oggetto di adeguamento in base alla variazione dell'indice istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati rilevata nel periodo di riferimento immediatamente precedente l'anno in corso.
- (d) che tutte le opere ed i manufatti realizzati dal Promissario Acquirente sui Terreni resteranno di esclusiva proprietà del Promissario Acquirente con espressa deroga all'articolo 953 del codice civile;
- (e) la facoltà del Promissario Acquirente di recedere, inviando una apposita comunicazione scritta al Promittente Venditore, in qualunque momento e per qualsiasi motivo ed anche parzialmente



da ogni rapporto instaurato con il Promittente Venditore, anche solo limitatamente ad alcune porzioni dei Terreni; tale recesso significherà la tacita rinuncia ai Diritti oggetto del Contratto Definitivo sulle porzioni dei Terreni in relazione alle quali sarà esercitato il diritto di recesso. Inoltre, in caso di recesso da parte del Promissario Acquirente quest'ultimo: (i) avrà l'unico obbligo di rimuovere le eventuali installazioni già poste sulle predette porzioni dei Terreni in relazione ai quali sarà esercitato il diritto di recesso, (ii) sarà tenuto a pagare al Promittente Venditore una porzione del canone annuale di cui al presente articolo 5.1 (c), calcolata in funzione dei mesi effettivi di durata del Contratto Definitivo nell'anno solare in cui sarà esercitato il diritto di recesso, con esclusione del diritto del Promittente Venditore di ricevere qualsivoglia ulteriore pagamento, corrispettivo, indennizzo o risarcimento di sorta;

- (f) in caso di estinzione dei suddetti diritti di superficie e di servitù, l'obbligo del Promissario Acquirente di procedere alla rimozione delle opere e dei manufatti realizzati al di sopra dei Terreni. Il Promittente Venditore dovrà permettere al Promissario Acquirente, o ai suoi incaricati, di continuare ad occupare i Terreni e accedere agli stessi durante il periodo necessario alla predetta rimozione, e comunque per un periodo non inferiore a 10 (dieci) mesi al solo fine di sgombrarli e smontare il Parco Eolico e le attrezzature presenti sugli stessi Terreni. Per tale periodo necessario alla rimozione il Promissario Acquirente dovrà versare al Promittente Venditore la metà del corrispettivo di cui al presente articolo 5.1 (c);
- (g) il diritto di prelazione di cui al successivo articolo 11.2;
- (h) la rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale da parte del Promittente Venditore;
- (i) gli obblighi di cui ai successivi articoli 9.2 e 9.3;
- (j) la garanzia per vizi ed evizione da parte del Promittente Venditore.

5.2 Il Promissario Acquirente potrà decidere (i) il numero, l'ubicazione, le dimensioni e la potenza degli aerogeneratori da installare nei Terreni, e, di conseguenza, (ii) le porzioni dei Terreni sulle quali esercitare uno o più Diritti. Alla firma del Contratto Definitivo gli spazi non direttamente interessati dalla presenza di manufatti ed opere afferenti alla realizzazione, alla gestione e alla manutenzione del Parco Eolico e delle relative opere accessorie e di collegamento, rimarranno nella disponibilità del Promittente Venditore, fatto salvo il divieto di intralcio all'esecuzione delle attività di realizzazione, gestione e manutenzione del Parco Eolico.

5.3 Resta inteso che, in caso di mancata sottoscrizione del Contratto Definitivo per qualsiasi motivo o causa che sia imputabile al Promissario Acquirente, o per l'avveramento degli eventi dedotti nelle Condizioni Risolutive, il Promittente Venditore avrà facoltà di trattenere unicamente le somme ricevute ai sensi del successivo articolo 6. Inoltre, la eventuale responsabilità del Promissario Acquirente per la mancata sottoscrizione del Contratto Definitivo sarà in ogni caso limitata a tali somme, restando quindi escluso il risarcimento degli eventuali danni subiti dal Promittente Venditore a seguito della mancata sottoscrizione del Contratto Definitivo, e/o qualsiasi altro indennizzo di sorta in favore del Promittente Venditore.

## 6. CORRISPETTIVI DEL CONTRATTO

6.1 Il Promittente Venditore maturerà il diritto di ricevere dal Promissario Acquirente la somma di complessivi € 1.000,00 (mille/00) (il Corrispettivo), nel caso in cui il medesimo Promissario Acquirente accetti il preventivo tecnico ed economico la connessione del Parco Eolico alla rete elettrica ai sensi del Testo Integrato delle Connessioni Attive (la Tica). Il Corrispettivo sarà corrisposto dal Promissario Acquirente al Promittente Venditore, a mezzo bonifico bancario, entro la fine del mese solare successivo all'accettazione della Tica, oppure, se antecedente, contestualmente alla sottoscrizione del Contratto Preliminare Notarile. Qualora il Promissario Acquirente non accetti la Tica, il Promittente Venditore non riceverà il pagamento del Corrispettivo.





## **7. FACOLTA' DI RECESSO**

7.1 Il Promissario Acquirente ha facoltà di recedere ad libitum dal Contratto in qualunque momento della sua durata, senza doverne giustificare il motivo, anche limitatamente ad una o più porzioni dei Terreni, con un preavviso di 60 (sessanta) giorni di calendario, mediante comunicazione scritta da inviare al Promittente Venditore. In caso di recesso dal Contratto il Promittente Venditore tratterà unicamente le somme pagate dal Promissario Acquirente ai sensi del precedente articolo 6 al momento dell'invio della suddetta comunicazione scritta. Pertanto resta escluso il risarcimento degli eventuali danni subiti dal Promittente Venditore a seguito dell'esercizio del diritto di recesso da parte del Promissario Acquirente, e/o qualsiasi altro indennizzo di sorta in favore del Promittente Venditore.

## **8. DICHIARAZIONI E GARANZIE DEL PROMITTENTE VENDITORE – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

8.1 Il Promittente Venditore dichiara e garantisce la piena proprietà e la completa disponibilità dei Terreni e che alla data della sottoscrizione del Contratto Definitivo: (i) non sussisteranno, vincoli o impedimenti di sorta che diano diritto ad un soggetto diverso dal Promissario Acquirente di occupare i Terreni in tutto o in parte, o di interferire con, o pregiudicare, la costituzione e l'esercizio dei Diritti, in favore del Promissario Acquirente; (ii) i Terreni saranno liberi da formalità pregiudizievoli e/o diritti reali o personali, tra cui a titolo esemplificativo, ipoteche, pignoramenti, trascrizioni, locazioni, servitù passive, o diritti di prelazione in favore di terzi, previsti anche ai sensi dell'articolo 8 della legge n. 590/1965 e dell'articolo 7 della legge n. 817/1971. Il Promittente Venditore si obbliga a liberare, a propria cura e spese, i Terreni da ogni gravame o diritto dei terzi prima della stipula del Contratto Definitivo. In caso contrario, il Promissario Acquirente potrà risolvere di diritto il Contratto, inviando una comunicazione scritta al Promittente Venditore con cui dichiarare di volersi avvalere di tale facoltà, ed il Promittente Venditore sarà obbligato a risarcire tutti i danni diretti e indiretti, sia come danno emergente, sia come lucro cessante, subiti e subendi dal Promissario Acquirente a causa dell'impossibilità di realizzazione del Parco Eolico, anche in considerazione del valore del progetto per tale realizzazione.

## **9. OBBLIGHI DEL PROMITTENTE VENDITORE**

9.1 Il Promittente Venditore autorizza espressamente sin d'ora il Promissario Acquirente a richiedere le autorizzazioni amministrative correlate all'effettuazione dei rilievi, dei sondaggi e quant'altro fosse necessario per la predisposizione di progetti e studi di fattibilità, nonché per il rilascio delle Autorizzazioni, garantendo, altresì, la propria collaborazione ogni qual volta venga richiesto l'intervento, la competenza e/o l'assenso del Promittente Venditore. A tal fine a titolo esemplificativo il Promittente Venditore, si impegna, ove necessario, a prestare il consenso o a porre in essere ogni azione (come ad esempio fornire tempestivamente dichiarazioni di assenso, sottoscrivere istanze), e ad adempiere tempestivamente ogni atto, e, in generale, a cooperare per quanto di ragione per consentire al Promissario Acquirente di ottenere il rilascio delle Autorizzazioni.

9.2 Il Promittente Venditore, inoltre, si obbliga a non compiere, sui Terreni e sui terreni limitrofi ai Terreni nella disponibilità del Promittente Venditore medesimo, alcuna attività che possa pregiudicare in qualsivoglia modo la costituzione e l'esercizio dei Diritti o risultare di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione del Parco Eolico, ovvero diminuisca o impedisca la produttività del Parco Eolico.

9.3 Infine il Promittente Venditore non potrà stipulare contratti che consentano a terzi soggetti di realizzare impianti di generazione di energia da fonte rinnovabile sui Terreni e sui terreni limitrofi ai Terreni nella disponibilità del medesimo Promittente Venditore, a meno che tali terreni non distino almeno 5 (cinque) Km dal confine dei Terreni.

## **10. FACOLTA' DI CESSIONE DEL CONTRATTO – CONTRATTO PER PERSONA DA NOMINARE**



10.1 Il Promissario Acquirente si riserva la facoltà di cedere il Contratto a favore di un terzo soggetto che si farà carico degli impegni qui descritti, e che perfezionerà il Contratto Definitivo con il Promittente Venditore. Tale cessione verrà comunicata per iscritto al Promittente Venditore, il quale presta sin da ora il proprio consenso, ove necessario, affinché il Promissario Acquirente possa procedere con tale cessione.

10.2 Il Promissario Acquirente potrà acquistare i Diritti per sé e/o per persona fisica o giuridica che si riserva di nominare alla stipula del Contratto Definitivo, ai sensi degli articoli 1401 e ss. del codice civile, informando della nomina il Promittente Venditore mediante comunicazione scritta.

## **11. DIRITTO DI PRELAZIONE**

11.1 In caso di trasferimento dei Terreni da parte del Promittente Venditore durante tutta la durata del Contratto il Promittente Venditore si obbliga sin d'ora a far recepire agli eventuali successori, diretti e indiretti, acquirenti o aventi causa a qualsiasi titolo, tutti gli obblighi assunti con il Contratto, facendone espressa menzione nell'atto traslativo. In caso di inadempimento, il Promittente Venditore risarcirà tutti i danni diretti e indiretti subiti e subendi dal Promissario Acquirente.

11.2 In ogni caso il Promittente Venditore riconosce espressamente in capo al Promissario Acquirente, che accetta, un diritto di prelazione per l'acquisto dei Terreni o di parte dei Terreni, per tutta la durata del Contratto, e per i successivi 45 (quarantacinque) giorni di calendario dalla sua scadenza. La prelazione dovrà essere esercitata dal Promissario Acquirente entro 45 (quarantacinque) giorni di calendario dall'avvenuta ricezione, da parte del medesimo Promissario Acquirente, della raccomandata con avviso di ricevimento o del messaggio di posta elettronica certificata con cui il Promittente Venditore comunicherà la propria intenzione di cedere a terzi, in tutto o in parte, i Terreni, il prezzo di vendita, il soggetto interessato all'acquisto, le condizioni, le modalità e le garanzie di pagamento, nonché, anche su richiesta del Promissario Acquirente, qualsiasi altra informazione utile per consentire al medesimo Promissario Acquirente di valutare se esercitare o meno il diritto di prelazione. Ai fini della massima chiarezza il diritto di prelazione potrà essere esercitato in relazione a qualsiasi atto di trasferimento o di disposizione, totale o parziale, definitivo o temporaneo, dei Terreni, nel più ampio senso del termine. Pertanto, a scopo meramente esemplificativo il diritto di prelazione potrà essere esercitato dal Promissario Acquirente in caso di compravendita dei Terreni o di parte dei Terreni, nonché anche in caso di loro permuta, conferimento in società, pagamento in natura, trasferimento ad un trust, donazione, costituzione in pegno o in garanzia.

## **12. TRASFERIMENTO DEL POSSESSO – ACCESSO AI TERRENI**

12.1 Il possesso giuridico dei Terreni verrà trasferito al Promissario Acquirente alla stipula del Contratto Definitivo e la consegna dei Terreni, liberi da persone o cose verrà effettuata al Promissario Acquirente alla sottoscrizione del Contratto Definitivo. Le spese ed i frutti decorreranno a favore ed a carico del Promissario Acquirente a far tempo dalla stipulazione del Contratto Definitivo.

12.2 Per tutta la durata del Contratto il Promissario Acquirente avrà il diritto di accedere ai Terreni, anche attraverso propri incaricati, per eseguire sopralluoghi, o per svolgere, anche adoperando strumentazione tecnica, tutte le attività, i lavori, le verifiche, i rilievi (anche di tipo geologico, geo-tecnico, archeologico o di altro tipo), e tutto quanto necessario all'ottenimento delle Autorizzazioni, ad ottemperare alle prescrizioni contenute nelle Autorizzazioni, alla realizzazione e alla messa in esercizio dell'Impianto Fotovoltaico. Il Promissario Acquirente informerà per iscritto il Promittente Venditore della data dell'accesso con preavviso di 5 (cinque) giorni di calendario. In caso di danni alle colture sui Terreni, il Promittente Venditore sarà indennizzato mediante il pagamento della somma una tantum di € 0,30 (euro zerovirgolatrenta) per ogni metro quadrato di coltura effettivamente danneggiato, da pagarsi al termine delle suddette attività, lavori, verifiche, rilievi. La eventuale responsabilità del Promissario Acquirente sarà in ogni caso limitata esclusivamente a tali somme. Le Parti hanno tenuto conto delle suddette facoltà del Promissario Acquirente, e della quantificazione del precedente indennizzo, per la determinazione dei corrispettivi di cui ai precedenti articoli 5.1.c e 6.1.





12.3 Il Promittente Venditore sin da ora acconsente che il Promissario Acquirente, a propria cura e spese, possa installare sui Terreni uno o più apparati di misurazione del vento, anche di grandi dimensioni. Il corrispettivo per l'installazione di tali apparati è sin d'ora convenuto in complessivi € 2.000 (duemila) annui, per tutta la durata di tale installazione. I suddetti apparati di misurazione del vento verranno rimossi a cura e spese del Promissario Acquirente. In tale evenienza, fermo restando il suddetto canone annuo, le Parti sottoscriveranno uno specifico contratto avente ad oggetto la locazione delle porzioni dei Terreni necessarie per l'installazione dei citati apparati di misurazione del vento.

### 13. FRAZIONAMENTO DEI TERRENI

13.1 Il Promissario Acquirente è espressamente autorizzato sin d'ora a procedere, anche in nome e per conto del Promittente Venditore, a predisporre l'eventuale frazionamento e l'accatastamento delle porzioni dei Terreni che saranno oggetto del Contratto Definitivo, a sottoporlo al Promittente Venditore – che si impegna sin d'ora a sottoscriverlo – ed a presentarlo all'ufficio competente per la relativa approvazione e, in genere a compiere, a proprie esclusive spese, ogni altro atto o formalità propedeutica alla sottoscrizione del Contratto Definitivo e all'esatta individuazione delle predette porzioni dei Terreni. Per le superiori attività il Contratto il Promittente Venditore conferirà, ove necessario, apposito mandato al Promissario Acquirente.

### 14. VARIE

14.1 Il mancato esercizio di un diritto spettante a una Parte ai sensi del presente Contratto non sarà interpretato come una rinuncia alla facoltà di avvalersi di tale diritto in un momento futuro o come una rinuncia a un qualunque altro diritto spettante a quella Parte ai sensi del Contratto medesimo.

14.2 Qualsiasi controversia che possa sorgere tra il Promittente Venditore e il Promissario Acquirente in relazione al, o derivante dal, Contratto, e che non possa essere risolta amichevolmente, sarà decisa dal Tribunale di Milano, con esclusione di qualsivoglia altro foro eventualmente competente.

14.3 Il Contratto viene concluso mediante scambio di corrispondenza commerciale. Pertanto, esso si intende perfezionato nel momento in cui la Parte proponente avrà ricevuto una copia dello stesso sottoscritta dalla Parte che ha ricevuto la proposta.

14.4 Le Parti eleggono domicilio come segue:

Promittente Venditore:  
sig.re Miracolo Domenico



Promissario Acquirente:  
Infrastrutture S.p.A.  
Via Privata Maria Teresa, 8  
20123 Milano  
Fax: 02.36570801  
Telefono: +39 02 365 70 800  
Posta elettronica certificata: [infrastrutture@legalmail.it](mailto:infrastrutture@legalmail.it)  
Att.: Ing. Alessandra Guida  
Email: [info@infrastrutture.eu](mailto:info@infrastrutture.eu)

**15. ELENCO DEGLI ALLEGATI**

15.1 Sono allegati al contratto:

- (a) planimetria/e dei Terreni;
- (b) copia del/i documento/i di identità siglato/i, per comune accordo tra le Parti, dal solo Promittente Venditore;
- (c) visura/e catastale/i dei Terreni.

\*\*\*\*

Distinti saluti



Il Promissario Acquirente



Catasto terreni  
**Visura attuale per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 11/05/2022



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 11/05/2022

Dati identificativi: Comune di TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)  
 Foglio 9 Particella 3

**Classamento:**

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 130,16  
 agrario Euro 95,87

Superficie: 75.210 m<sup>2</sup>

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 102,89	Euro 27,27
Reddito agrario	Euro 68,60	Euro 27,27
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	66.410	8.800
Qualità	SEMINATIVO	VIGNETO
Classe	3	2

Ultimo atto di aggiornamento: TABELLA DI VARIAZIONE del 12/03/2007 Pratica n. CS0173085 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 50802.1/2007)

> **Dati identificativi**

Comune di TERRANOVA DA SIBARI (L124) (CS)  
 Foglio 9 Particella 3

Impianto meccanografico del 16/04/1985

**Annotazione di immobile:** QUALITA' EFFETTIVA  
 PRATICATA SU DICHIARAZIONE DI PARTE ULIVETO  
 VIGNETO PARIFICATA A VIGNETO CL. 1 DEL  
 COMUNE DI SPEZZANO ALBANESE - VARIAZIONE  
 CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA'  
 DICHIARATA O PARIFICATA A COLTURA PRESENTE  
 NEL QUADRO TARIFFARIO

## &gt; Dati di classamento

Particella divisa in 2 porzioni

Totali particella:

Redditi: dominicale Euro 130,16

agrario Euro 95,87

Superficie: 75.210 m<sup>2</sup>

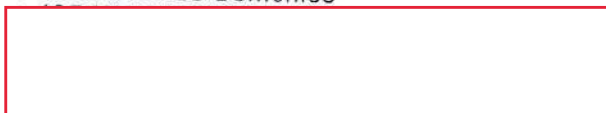
Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle eventuali deduzioni indicate in tabella

TABELLA DI VARIAZIONE del 12/03/2007 Pratica n. CS0173085 in atti dal 12/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 50802.1/2007)

Porzione	AA	AB
Reddito dominicale	Euro 102,89	Euro 27,27
Reddito agrario	Euro 69,60	Euro 27,27
Deduzioni	-	-
Superficie m <sup>2</sup>	66.410	8.800
Qualità	SEMINATIVO	VIGNETO
Classe	3	2

## &gt; Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

## &gt; 1. MIRACOLO Domenico



1. Atto del 03/12/2021 Pubblico ufficiale DE ROSIS FRANCESCO Sede CORIGLIANO-ROSSANO (CS) Repertorio n. 8551 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 28757.1/2021 Reparto PI di COSENZA in atti dal 16/12/2021

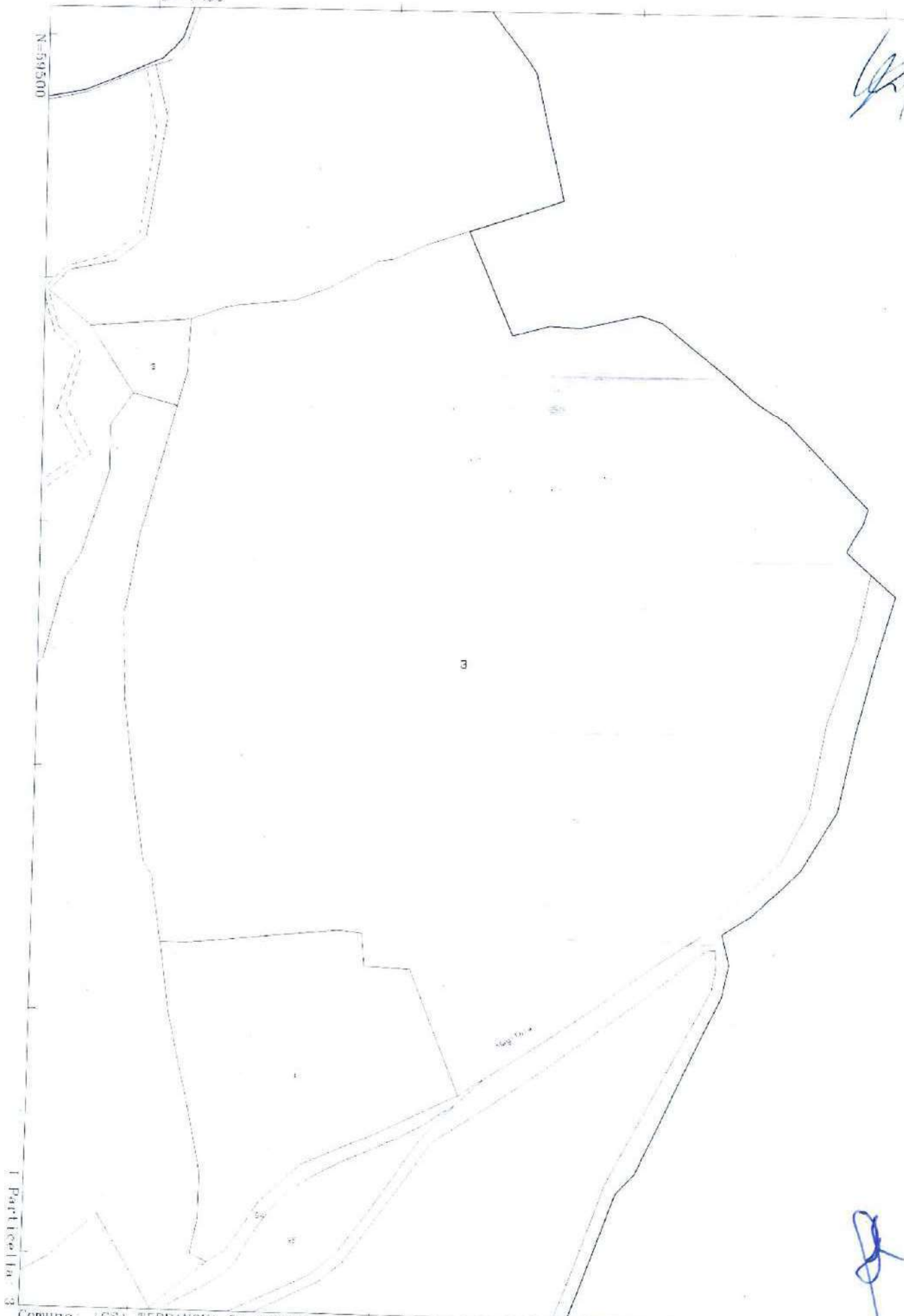


*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

E= 7300

N= 59500



1 Particella 3