



Gaetano Carmelo Patania
NOTAIO

Repertorio n. 143

Raccolta n. 59

CONTRATTO PRELIMINARE UNILATERALE PER LA COSTITUZIONE DEL
DIRITTO DI SUPERFICIE
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitre, il giorno ventuno del mese di gennaio
21 gennaio 2023

In Catania, nel mio studio secondario sito in viale Ionio n.
134, innanzi a me dott. Gaetano Carmelo Patania, notaio in
Adrano, iscritto nel ruolo del Collegio notarile dei
Distretti riuniti di Catania e Caltagirone

SONO PRESENTI

DA UNA PARTE

- Colletto Francesca Laura nata a Castronovo di Sicilia (PA)
l'1 agosto 1965, C.F. CLL FNC 65M41 C344H e
Gattuso Luigi nato a Castronovo di Sicilia (PA) il 10 ottobre
1963, C.F. GTT LGU 63R10 C3440, entrambi residenti a
Castronovo di Sicilia (PA) in Contrada Calcarelli snc;
- Giannone Rosalia nata a Castronovo di Sicilia (PA) l'1
febbraio 1973, residente a Castronovo di Sicilia (PA) in
Contrada Torricella snc, C.F. GNN RSL 73B41 C344E, la quale
dichiara di intervenire sia in proprio sia in qualità di
procuratrice speciale del marito Gattuso Calogero nato a
Castronovo di Sicilia (PA) il 28 luglio 1968, residente a
Castronovo di Sicilia (PA) in Contrada Torricella snc, C.F.
GTT CGR 68L28 C344W, giusta procura speciale autenticata
nella firma il 20 gennaio 2023 dal notaio Franco Salerno
Cardillo di Palermo, rep. n.21241, che al presente atto si
allega sotto la lettera "A";
- Madonia Rosina nata a San Giovanni Gemini (AG) il 10
febbraio 1954, residente a Palermo in via Giusti Giuseppe
n.44, C.F. MDN RSN 54B50 H9140,
(di seguito denominati, il "Proprietario");

E DALL'ALTRA

- Imbergamo Salvatore nato a Riesi (CL) il 5 maggio 1957,
domiciliato per la carica presso la sede sociale di cui
infra, il quale dichiara di intervenire non in proprio ma in
qualità di procuratore speciale della società "SCLAFANI
S.R.L.", con sede legale a Palermo in Via Quintino Sella
n.77, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero
zero), interamente sottoscritto e versato, iscritta presso la
Camera di Commercio di Palermo ed Enna al numero di
iscrizione, codice fiscale e P.IVA 07075810825, ed iscritta
al numero 435360 del R.E.A. di Palermo, (di seguito
denominata la "Società"), giusta procura speciale conferita
dalla suddetta società per il tramite dell'amministratore
Josef Kastner, ed autenticata nella firma da Rudolf Kaindl,
notaio in Vienna (Austria), in data 12 dicembre 2022,
certificazione registro n. 1286/2022, munita di regolare
Apostille, il tutto tradotto in lingua italiana, che in
originale si allega al presente atto sotto la lettera "B".

REGISTRATO A CATANIA

il 25 gennaio 2023
n. 2705 serie 1T

TRASCritto A
PALERMO

il 26 gennaio 2023

n. 4059 R.G.
n. 3294 R.P.

(la "SOCIETA'", e congiuntamente al Proprietario, le "Parti").

Dell' identità personale, qualifica e poteri di firma dei suddetti comparenti io Notaio sono certo.

SI PREMETTE CHE:

I - La SOCIETÀ è una Società attiva nel settore delle energie rinnovabili e intende sviluppare nel Comune di Sclafani Bagni (PA) un impianto per la produzione d'energia elettrica, attraverso lo sfruttamento della radiazione solare quale fonte energetica rinnovabile e non inquinante (di seguito denominato anche l'"Impianto");

II - il Proprietario ha la piena ed esclusiva proprietà del fondo denominato "SCLAFANI" (qui di seguito denominato la "Proprietà"), sito nel Comune di Sclafani Bagni (PA) della superficie complessiva di ettari 90,41 (novanta virgola quarantuno) circa, e precisamente:

- tratto di terreno agricolo sito nel Comune di Sclafani Bagni (PA), Contrada Cassaro, esteso complessivamente circa 904.123 (novecentoquattromilacentotrentatré) metri quadrati, con insistenti e pertinenziali fabbricati rurali di antica costruzione composti da più locali adibiti a magazzino, deposito attrezzi agricoli, deposito cereali, stalla, silos e da due ambienti non agibili perché parzialmente demoliti, con area di corte aggregata di circa 5.072 (cinquemilasettantadue) metri quadrati, il tutto occupante una superficie di circa 6.030 (seimilatrenta) metri quadrati, inclusa la corte, e confinante nell'insieme con regia trazzera Fontana Murata, con burrone, e con proprietà Vallone, censita al Catasto terreni del Comune di Sclafani Bagni al foglio 41:

- particella 9, qualità pascolo-arboreto-seminativo, superficie ettari 0, are 66, centiare 74, R.D. Euro 43,31, R.A. Euro 10,49
- particella 51, qualità seminativo-pascolo, superficie ettari 6, are 46, centiare 40, R.D. Euro 347,42, R.A. Euro 88,99,
- particella 52, qualità seminativo, superficie ettari 0, are 19, centiare 50, R.D. Euro 12,09, R.A. Euro 3,02,
- particella 56, qualità seminativo, superficie ettari 18, are 69, centiare 60, R.D. Euro 1.400,07, R.A. Euro 337,95,
- particella 75, qualità seminativo-pascolo-arboreto, superficie ettari 64, are 38, centiare 99, R.D. Euro 4.678,53, R.A. Euro 1.128,39

e censito al Catasto fabbricati del Comune di Sclafani Bagni al foglio 41, particella 76:

- subalterno 1, piano T, categoria D/10, Rendita Catastale Euro 4.542,00,
- subalterno 2, categoria F/2, piano T, senza Rendita catastale,
- subalterno 3, categoria F/2, piano T, senza Rendita

Catastale.

Il proprietario fa espresso riferimento alle planimetrie catastali raffiguranti gli immobili sopra indicati che sono state regolarmente depositate in Catasto e dichiara che lo stato di fatto degli immobili è conforme alle rispettive planimetrie e dati catastali, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

III - l'accesso alla Proprietà avverrà attraverso una strada interpoderale esistente contigua all'intero fondo. Contestualmente alla costituzione del diritto di superficie, potranno essere costituite tutte le necessarie servitù (ivi incluse le servitù di accesso, di passaggio e cavidotto) ai sensi dell'art.1031 del Codice Civile sulle porzioni del terreno sopra descritto non interessate dal diritto di superficie o sugli ulteriori terreni di proprietà del Proprietario.

IV - Il "Proprietario" dichiara e garantisce sotto la sua esclusiva responsabilità di essere proprietario del terreno indicato alla premessa II che precede, garantendo altresì che non vi è alcuna iscrizione pregiudizievole o gravame di qualsiasi tipo. Il "Proprietario" dichiara e garantisce inoltre, per quanto di sua competenza, di aver regolato in via autonoma ogni eventuale impedimento all'esercizio dei diritti qui concessi o comunque conseguenti all'esecuzione del presente atto;

V - con il presente atto (l'"Atto") le Parti intendono integrare e/o superare in forma notarile ogni qualsivoglia accordo contrastante, orale e/o scritto, precedentemente intercorso tra le Parti medesime e tra il Proprietario e/o la società MP SICILY 2 SRL (P.I. / C.F: 05689780871) e/o la SOCIETA' ;

Tutto ciò premesso, da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1 - Premesse e allegati

Le premesse e gli allegati, sottoscritti dalle Parti, formano parte integrante e sostanziale del presente Atto.

Articolo 2 - Oggetto del contratto

2.1 Il Proprietario, si obbliga unilateralmente a costituire nei tempi, con le modalità, alle condizioni e per la durata di anni trenta (30), il diritto di superficie ex art. 952 del codice civile (il "Diritto di Superficie") in favore della SOCIETA' sul terreno di 90,41 (novanta virgola quarantuno) Ha e precisamente su :

- tratto di terreno agricolo sito nel Comune di Sclafani Bagni (PA), Contrada Cassaro, esteso complessivamente circa 904.123 (novecentoquattromilacentotrentatré) metri quadrati, con insistenti e pertinenziali fabbricati rurali di antica costruzione composti da più locali adibiti a magazzino, deposito attrezzi agricoli, deposito cereali, stalla, silos e

da due ambienti non agibili perché parzialmente demoliti, con area di corte aggregata di circa 5.072 (cinquemilasettantadue) metri quadrati, il tutto occupante una superficie di circa 6.030 (seimilatrenta) metri quadrati, inclusa la corte, e confinante nell'insieme con regia trazzera Fontana Murata, con burrone, e con proprietà Vallone, censita al Catasto terreni del Comune di Sclafani Bagni al foglio 41:

- particella 9, qualità pascolo-arboreto-seminativo, superficie ettari 0, are 66, centiare 74, R.D. Euro 43,31, R.A. Euro 10,49
- particella 51, qualità seminativo-pascolo, superficie ettari 6, are 46, centiare 40, R.D. Euro 347,42, R.A. Euro 88,99,
- particella 52, qualità seminativo, superficie ettari 0, are 19, centiare 50, R.D. Euro 12,09, R.A. Euro 3,02,
- particella 56, qualità seminativo, superficie ettari 18, are 69, centiare 60, R.D. Euro 1.400,07, R.A. Euro 337,95,
- particella 75, qualità seminativo-pascolo-arboreto, superficie ettari 64, are 38, centiare 99, R.D. Euro 4.678,53, R.A. Euro 1.128,39

e censito al Catasto fabbricati del Comune di Sclafani Bagni al foglio 41, particella 76:

- subalterno 1, piano T, categoria D/10, Rendita Catastale Euro 4.542,00,
- subalterno 2, categoria F/2, piano T, senza Rendita catastale,
- subalterno 3, categoria F/2, piano T, senza Rendita Catastale,

come meglio individuato, con delimitazione in colore rosso, nella planimetria che al presente atto si allega sotto la lettera "C".

La suddetta durata può essere prorogata di tre anni per un massimo di tre proroghe alle medesime condizioni, ferma restando la rivalutazione annua come stabilito nell'art 5.1 che segue.

2.2 Sul predetto terreno la Società intende installare l'Impianto costituito da strutture infisse sul terreno, pannelli fotovoltaici, manufatti per alloggio "inverter" e per cabine di trasformazione e consegna di energia elettrica, cavidotti e cavi di collegamento. A tal fine la SOCIETA' intende acquisire il diritto di superficie sulla porzione di terreno individuata all'art. 2.1 che precede e che, a seguito delle analisi tecniche e dell'iter autorizzativo, risulterà idonea per la costruzione dell'Impianto sottoscrivendo apposito contratto notarile definitivo (il "Contratto Definitivo").

2.3 Il Contratto Definitivo potrà prevedere anche la costituzione delle servitù di accesso, passaggio, anche con mezzi meccanici, cavidotto e/o di elettrodotta sulla porzione

del succitato terreno o sugli altri ulteriori terreni di proprietà del Proprietario, funzionali alla costruzione ed esercizio dell'Impianto, ivi incluso il collegamento alla rete elettrica nazionale.

Articolo 3 - Stipula del Contratto Definitivo

3.1 Le Parti prendono atto e riconoscono che il presente Atto costituisce un preliminare unilaterale e pertanto l'obbligo di concludere il Contratto Definitivo è posto ad esclusivo carico del Proprietario, restando libera la SOCIETA' di addivenire o meno alla stipula del medesimo Contratto Definitivo. Qualora la SOCIETA' decidesse di procedere con la stipula del Contratto Definitivo, il medesimo Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, dietro semplice richiesta scritta della SOCIETA' da inviare al Proprietario, entro ventiquattro (24) mesi dalla data odierna davanti al notaio che sarà individuato dalla Società (il "Termine").

3.2 Tale termine è prorogabile su richiesta scritta della SOCIETA', nel caso in cui ciò sia ragionevolmente motivato, sia per eventuali ritardi burocratici nell' iter autorizzativo sia per altri motivi, come ad esempio per eventuali ricorsi giudiziari, per un massimo di tre proroghe da dodici mesi ciascuna, e comunque dietro pagamento di una penale di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) per ogni proroga richiesta.

Articolo 4 - Costituzione del diritto di Superficie

4.1 Entro il Termine come eventualmente esteso dalla Società ai sensi dell'art. 3.1 che precede, il Proprietario si impegna irrevocabilmente a stipulare il Contratto Definitivo entro e non oltre 15 (quindici) giorni lavorativi dalla ricezione della comunicazione scritta da parte della Società con cui si confermi l'intenzione di stipulare il Contratto Definitivo, restando intesi che la SOCIETA' sin d'ora si obbliga nei confronti del Proprietario ad attendere la fine della campagna agraria (ossia la fine del mese di agosto di ogni anno).

4.2 Rimane inteso tra le Parti che, qualora la Società non inviasse al Proprietario alcuna comunicazione entro il Termine (come eventualmente esteso ai sensi dell'art. 3.2) confermando la sua volontà di stipulare il Contratto Definitivo, il presente Atto si intenderà automaticamente risolto e privo di efficacia e nulla in termini economici sarà dovuto dalla Società al Proprietario salvo la Caparra già versata.

Articolo 5 - Corrispettivi e Pagamenti

5.1 Il corrispettivo annuale per il Diritto di Superficie e per le relative servitù è convenuto tra le Parti in euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero)/ha (il "Corrispettivo") da pagarsi mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato al Proprietario, da questi comunicato per iscritto alla Società. Il pagamento dei primi

due anni del canone del Corrispettivo avverrà alla data di sottoscrizione del Contratto Definitivo. I canoni annuali successivi saranno dunque pagati entro l'anniversario della data di stipula del Contratto Definitivo; a partire dal secondo anno tale Corrispettivo sarà annualmente adeguato in misura del 100% della variazione dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), nell'anno precedente, per cui verrà pagata la differenza tra il capitale rivalutato e quanto già pagato come seconda annualità anticipata.

5.2 La Società si obbliga a corrispondere una caparra confirmatoria, pari a complessivi euro 36.000,00 (trentaseimila virgola zero zero), da accreditarsi con bonifici bancari entro e non oltre cinque giorni dalla data odierna, a pena di risoluzione del presente contratto, e da ripartire nel seguente modo:

- euro 18.000,00 (diciottomila virgola zero zero) a favore di Madonia Rosina, da accreditarsi sul conto corrente dalla medesima intrattenuto presso la Banca UniCredit s.p.a., filiale di San Giovanni Gemini, IBAN IT67V0200883120000300362785;

- euro 9.000,00 (novemila virgola zero zero) a favore dei coniugi Colletto Francesca Laura e Gattuso Luigi, da accreditarsi sul conto corrente dai medesimi intrattenuto presso la Banca UniCredit s.p.a., filiale di Castronovo di Sicilia, IBAN IT91K0200843250000300215144;

- euro 9.000,00 (novemila virgola zero zero) a favore dei coniugi Giannone Rosalia e Gattuso Calogero, da accreditarsi sul conto corrente dai medesimi intrattenuto presso la Banca UniCredit s.p.a., filiale di Castronovo di Sicilia, IBAN IT14L0200843250000103696057.

Le relative distinte bancarie costituiranno quietanza dell'avvenuto versamento della caparra.

Le parti, da me ammonite sulle sanzioni previste dalla legge in caso di dichiarazioni false, incomplete o mendaci dichiarano, ai sensi degli artt.3 e 76 del D.P.R. n.445/2000, sotto la loro responsabilità:

- che per la stipula del presente atto non si sono avvalse dell'opera di agenzia immobiliare;
- che ad oggi non vi è stato alcun pagamento in denaro a titolo di caparra o acconto prezzo.

5.3 Resta inteso che quanto versato a titolo di Caparra sarà dedotto dal primo canone annuale di cui al Corrispettivo.

Articolo 6 - Garanzie ed impegni accessori del Proprietario

6.1 Il Proprietario dichiara e garantisce, sotto la sua esclusiva responsabilità, che alla data di sottoscrizione del presente Atto non esistono, ed alla stipula del Contratto Definitivo non esisteranno, diritti di prelazione, servitù, pesi, ipoteche, iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli e gravami che possano impedire la

realizzazione, la gestione e l'esercizio dell'Impianto. Il Proprietario garantisce altresì di avere la piena proprietà e disponibilità del terreno individuato in premessa in virtù dell'atto di seguito individuato e precisamente: atto di vendita del 24 ottobre 2011, ai rogiti del dott. Ugo Crescimanno, notaio in Lercara Friddi, rep n.18587 racc. n.4643, registrato a Palermo l il 9 novembre 2011 al n.19842, trascritto presso la conservatoria dei RR.II.di Palermo il 9 novembre 2011 ai nn. 53605/39120 e 53606/39121 di formalità.

6.2. L'obbligo di sottoscrivere il Contratto Definitivo è apposto esclusivamente a carico del Proprietario ed è sospensivamente condizionato all'avveramento ovvero alla rinuncia da parte della Società delle seguenti condizioni sospensive:

(i) ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, permessi e nulla osta necessari per la costruzione, esercizio e manutenzione dell'Impianto e, comunque, alla effettiva e comprovata cantierabilità dello stesso entro il Termine;

(ii) ottenimento dell'evidenza della mancata impugnazione dell'Autorizzazione Unica o del diverso titolo abilitativo entro il termine di 120 giorni successivi alla pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione di tale titolo abilitativo o in mancanza di detta pubblicazione dallo spirare del medesimo termine decorrente dall'apposizione di idonei cartelli volti a segnalare l'imminente inizio dei lavori di costruzione dell'Impianto,

(le condizioni di cui sopra, congiuntamente le "Condizioni Sospensive").

Qualora una delle Condizioni Sospensive non si verifichi, il presente Atto si intenderà privo di effetti. Le Parti si obbligano in tal caso a sottoscrivere apposito atto in forma notarile da cui consti che le Condizioni Sospensive sono mancate, al fine di procedere alla definizione dei loro rapporti contrattuali. In particolare, le somme incassate a titolo di Caparra saranno definitivamente trattenute dal Proprietario, con espressa esclusione e rinuncia a qualsiasi ulteriore richiesta, diritto o azione, a qualunque titolo avanzata, compresa quella di eventuali maggiori danni.

6.3 Ai sensi della vigente normativa urbanistica il Proprietario, ammonito da me notaio sulle sanzioni previste dalla legge per il caso di dichiarazioni false, incomplete o mendaci, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. n.445/2000 dichiara, sotto la sua responsabilità che le opere relative ai fabbricati sopra descritti sono state iniziate in data anteriore al 1 settembre 1967;

- che il terreno ha destinazione agricola, come meglio specificato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 18 gennaio 2023 dal Comune di Sclafani Bagni, prot. n. SCL-2023-000258, che al presente atto si allega sotto la lettera "D", e dichiara che dalla data del

rilascio ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 7 - Vincoli accessori

7.1 Con il presente Atto, il Proprietario si obbliga a:

(i) non concedere a terzi l'eventuale restante parte del terreno di sua proprietà nel raggio di metri cinquecento (m.500=) di distanza dal perimetro dell'Impianto per scopi analoghi (impianti fotovoltaici o eolici) o per la realizzazione di opere e manufatti che possano creare ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare dell'Impianto, senza il preventivo consenso della Società;

(ii) 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, 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 SOCIETA'.

7.2 Il Proprietario dichiara sin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione dell'"Impianto", in considerazione del fatto che le servitù ed il Diritto di Superficie vengono concessi alla Società a seguito di una libera negoziazione e dietro il pagamento di corrispettivi ritenuti congrui dal Proprietario.

7.3 Il Diritto di Superficie e le relative eventuali servitù di cui al presente Atto avranno la durata di anni trenta (30) a decorrere dalla data di stipula del Contratto Definitivo, fermo quanto stabilito nell'art 3.1 che precede, per le eventuali proroghe.

7.4 Le Parti concordano che qualunque opera, elemento o struttura costruita o installata per lo sfruttamento dell'Impianto sarà di proprietà della Società, tanto inizialmente come alla data di scadenza del Contratto Definitivo.

7.5 In deroga all'art. 953 del codice civile, le Parti convengono che, alla data di estinzione del Diritto di Superficie, per qualsiasi ragione o motivo intervenuta, l'Impianto resterà di esclusiva proprietà della SOCIETA' rinunciando espressamente il Proprietario al diritto di accessione. Alla scadenza del Diritto di Superficie, ovvero, in caso di recesso e in ogni altro caso di scioglimento del rapporto, la SOCIETA' avrà l'obbligo di provvedere, a propria cura ed a proprie spese, entro il termine di dodici (12) mesi, al ripristino dello stato originario del terreno così come consegnato al momento della firma del Contratto Definitivo, eliminando ogni manufatto e impianto presente sullo stesso, ad eccezione delle opere di rete che potranno

essere utilizzate dal gestore di Rete (Enel/Terna) per altre connessioni. Le opere di mitigazione ambientale non saranno rimosse e resteranno in capo al Proprietario. Anche per tale periodo sarà corrisposto dalla Società un corrispettivo commisurato a quello dell'anno precedente e rapportato al periodo di tempo impiegato a tale ripristino sino alla consegna del terreno.

7.6 Il Proprietario si impegna a prestare ogni collaborazione e consenso necessario per il completamento dell'iter autorizzativo relativo alla realizzazione dell'Impianto, nonché per il suo esercizio e manutenzione.

7.7 Le Parti pattuiscono fin d'ora che il Proprietario non potrà cedere a terzi il terreno se non previo assenso della Società, che se verrà rilasciato, comporterà la necessità da parte dell'acquirente di subentrare in tutti gli obblighi di cui al presente Atto.

7.8 In deroga all'art. 2817 del codice civile e in conformità all'art. 2834 del Codice Civile, i Proprietari rinunciano sin da ora a qualsiasi diritto di ipoteca legale con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

Articolo 8 - Immissione nel possesso ed accesso ai fondi

8.1 La SOCIETA' sarà immessa nel possesso della porzione di terreno oggetto del presente Atto contestualmente alla stipula del Contratto Definitivo fermo restando quanto stabilito nell'art 4.1 che precede.

8.2 La SOCIETA' avrà il diritto di libero accesso, sin dalla data odierna, alla porzione di terreno come meglio individuata in premessa, per ogni fine connesso alla progettazione e l'installazione dell'Impianto e delle opere connesse allo stesso.

8.3 A tal fine il Proprietario si impegna a consentire alla SOCIETA', 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 e del layout d'Impianto nonché per svolgere le necessarie misurazioni, ivi comprese eventuali indagini geotecniche, di caratterizzazione e bonifica del sito o eventuali operazioni prodromiche al frazionamento catastale del terreno. Qualora tali mezzi dovessero causare danni alle colture agricole, la SOCIETA' ne risponderà, con indennizzi di equo valore, nei confronti del Proprietario.

Articolo 9 - Recesso e inadempimento

9.1 Le Parti espressamente convengono che è facoltà della SOCIETA' recedere in qualunque momento dal presente Atto mediante comunicazione scritta senza oneri e responsabilità, fatta eccezione per gli importi corrisposti a titolo di Caparra o a titolo di penale, che il Proprietario potrà trattenere a titolo di penale per il recesso, senza null'altro a pretendere dalla SOCIETA'.

9.2 Le Parti espressamente convengono che il Proprietario avrà il diritto di risolvere il Contratto Definitivo ex art. 1454 del Codice Civile esclusivamente nel caso in cui la SOCIETA' non corrisponda al Proprietario il relativo canone annuale di cui al Corrispettivo e tale inadempimento non venga sanato entro 30 giorni lavorativi dalla diffida inviata dal Proprietario alla Società, salvo in ogni caso, il risarcimento del danno ai sensi dell'art 1453 del Codice Civile.

Articolo 10 - Cessione

10.1 Il Proprietario presta sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la SOCIETA' possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente Atto ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale, dietro semplice comunicazione scritta.

10.2 La cessione sarà comprensiva di ogni diritto, obbligo, azione e ragione nascente dal presente Atto, i cui patti e condizioni si intendono dalle Parti integralmente richiamati anche con riferimento al Corrispettivo dovuto al Proprietario ed a quanto eventualmente dovuto a titolo di Caparra.

Articolo 11 - Equità dei corrispettivi

11.1 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 equo compenso spettante al Proprietario con riferimento alla costituzione del Diritto di Superficie e dei diritti di servitù connessi.

Articolo 12 - Comunicazioni

12.1 Fatto salvo quanto diversamente disposto nel presente Atto, ogni comunicazione inerente allo stesso e al Contratto Definitivo si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento ai seguenti indirizzi:

Per il Proprietario:

Gattuso Luigi, cell. 3351032731, email: gattusoecsr1@gmail.com

Madonia Rosina, cell. 3286736099, email: rosinamadonia@libero.it

Per la SOCIETA':

Avv. Imbergamo Salvatore, email: salvatoreimbergamo@yahoo.it

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

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

Articolo 13 Spese e imposte

13.1 Resteranno a carico della SOCIETA' ogni spesa di registrazione ed eventuale trascrizione relativa al presente Atto ed alla stipula del Contratto Definitivo, ivi incluse le

relative imposte di registro.

Articolo 14 - Formazione dell'accordo

14.1 Il presente Atto è stato frutto di negoziazione ed accordo tra le Parti le quali si danno reciprocamente atto che le disposizioni degli artt.1341 e 1342 del Codice Civile non trovano applicazione.

Articolo 15 - Legge applicabile, definizione delle controversie e foro competente

15.1 Il presente Atto è disciplinato dalla Legge Italiana e per quanto non espressamente disciplinato dal presente Atto si rinvia alle disposizioni di Legge vigenti in materia.

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

15.3 Qualora tale amichevole composizione non venga raggiunta entro quarantacinque (45) giorni, le Parti potranno deferire ogni controversia nascente dal presente Atto in via esclusiva presso il Foro di Palermo, intendendosi con ciò derogata ogni altra competenza, anche concorrente.

Il presente Atto sarà trascritto a cura di me Notaio ai sensi del combinato disposto degli artt.2643, n.2) e 2645 bis del codice civile.

Ai sensi della Legge 52/1985, in relazione al regime patrimoniale di cui alla Legge 19 maggio 1975, n.151:

- la signora Madonia Rosina dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;
- i signori Colletto Francesca Laura e Gattuso Luigi dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;
- i signori Giannone Rosalia e Gattuso Calogero, quest'ultimo come sopra rappresentato, dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni.

Le spese del presente atto, dipendenti e consequenziali, resteranno a carico della Società.

I comparenti dichiarano di avere conoscenza degli allegati e rinunziano, di comune accordo tra loro e con il mio consenso, alla lettura degli stessi.

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n. 196 del 30 giugno 2003, i comparenti autorizzano me notaio al trattamento dei dati personali contenuti nel presente atto e nella relativa documentazione preparatoria.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura, unitamente a quanto allegato, ai comparenti che lo approvano.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte da me a mano, l'atto consta di sei fogli, di cui occupa ventitre pagine intere e quanto sin qui della ventiquattresima e viene sottoscritto alle ore dodici e cinquanta minuti.

Colletto Francesca Laura

Luigi Gattuso

Giannone Rosalia

Madonia Rosina

Imbergamo Salvatore

Gaetano Carmelo Patania, sigillo

Repertorio n. 21241

Allegato "A" all'atto in data
21/01/2023 n° 59 di raccolta

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:

- **GATTUSO Calogero**, nato a Castronovo di Sicilia (PA), il 28 luglio 1968, residente in Castronovo di Sicilia (PA) in Contrada Torricella snc, codice fiscale GTTCGR68L28C344W; nomina e costituisce sua procuratrice speciale la moglie, signora Giannone Rosalia, nata a Castronovo di Sicilia (PA) il giorno 1 febbraio 1973, residente in Castronovo di Sicilia (PA) in Contrada Torricella snc - C.F. : GNNRSL73B41C344E, affinché in nome e vece del sottoscritto abbia a stipulare un contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie - a favore della Società Sclafani S.r.l., con sede legale in Palermo, Via Quintino Sella n. 77, iscritta presso la Camera di Commercio di Palermo ed Enna, cod. fisc. e P.Iva 07075810825, ed iscritta al numero 435360 del R.E.A. di Palermo - sul Terreno in comproprietà con i Sigg. Colletto Francesca Laura (C.F. CLLFNC65M41C344H), Gattuso Luigi (C.F. GTTLGU63R10C344O), Giannone Rosalia (GNNRSL73B41C344E), *Madonia Rosina (MDNRSN54B50H914O)*, sito in Sclafani Bagni (PA), Contrada Cassaro e censito al Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 41, particelle: 9,51,52,56,75 e al Catasto fabbricati al foglio 41, part. 76, subalterno 1,2,3 - per un totale di circa 904.123 metri quadri.

Conferisce all'uopo alla nominata procuratrice tutte le facoltà opportune e necessarie per l'espletamento del presente mandato, comprese quelle di specificare e descrivere meglio la porzione immobiliare oggetto del diritto di superficie, precisando ubicazione, consistenza, confini, dati catastali anche se diversi da quelli sopra indicati, ed ogni altra indicazione, ed inoltre comprese quelle di:

- sottoscrivere il suddetto contratto preliminare, il cui contenuto - compreso il prezzo corrispondente e l'importo della caparra - è stato previamente negoziato e convenuto tra le parti,
- meglio descrivere l'immobile in oggetto nella sua consistenza, nei dati catastali e nei confini, rettificando e/o integrando, ove necessario, i dati sopra riportati ovvero quelli riportati nella copia approvata dalle parti,
- rendere tutte le dichiarazioni, anche sostitutive di atto di notorietà, previste dalle vigenti disposizioni di legge in ordine all'atto da stipularsi,
- incassare il pagamento della propria quota di caparra a titolo di acconto sul Prezzo o a mezzo assegni bancari circolari o mediante bonifico bancario su un conto a lui intestato o cointestato con la moglie,
- prestare il proprio consenso al trattamento dei dati personali,
- rilasciare le dichiarazioni di cui alla Legge n. 151/1975 e dalla Legge n. 47/1985 e successive modifiche e integrazioni in forza del D.P.R. n. 380/2001 (T.U. sull'Edilizia) e di cui al Decreto Legge n. 223/2006 (convertito con Legge n. 248/2006) anche ai sensi degli artt. 3 e 76 del T.U. sulla documentazione amministrativa (D.P.R. n. 445/2000).

Alla Procuratrice è espressamente proibito di sub-delegare i propri poteri e/o i poteri rilasciati in forza della presente procura.

Il sottoscritto si impegna a manlevare ed a tenere indenne la Procuratrice da tutte le spese, pretese e responsabilità in cui essa possa incorrere come conseguenza di qualsivoglia azione da essa compiuta con riferimento alla presente procura.

La presente procura cesserà di produrre i propri effetti a partire dal 1 marzo 2023.

Il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in unico contesto.

Castronovo di Sicilia, li



Repertorio N.

21241

AUTENTICA DI FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA



Io sottoscritto dottor Franco Salerno Cardillo, Notaio in Palermo, iscritto nel ruolo del collegio notarile dei Distretti Riuniti di Palermo e Termini Imerese

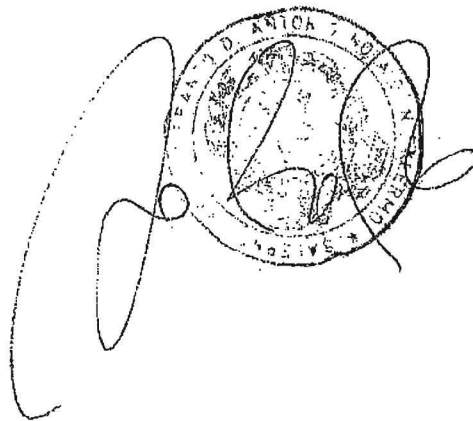
certifico che il signor:

- **GATTUSO Calogero**, nato a Castronovo di Sicilia (PA), il 28 luglio 1968, residente in Castronovo di Sicilia (PA) in Contrada Torricella snc,

della cui identità personale io notaio sono certo, ha apposto in mia presenza la retrostante firma.

Castronovo di Sicilia, *vedi firmato due volte vedi R. n.*

come numero I 11206



PROCURA

La sottoscritta **SCLAFANI S.R.L.**, con sede legale in Via Quintino Sella , 77 c/o LEXIA AVVOCATI - 90139 Palermo, iscritta al Registro delle Imprese, presso la Camera di Commercio Di Palermo ed Enna , al numero REA PA-435360 P.Iva / C.F.07075810825 (la "**Società**"), capitale sociale pari ad Euro 10.000,00 interamente versato, debitamente rappresentata dal Sig. Josef Kastner, nato a Walding (Austria), il 14 gennaio 1964, cittadino austriaco, domiciliato in ragione del suo ufficio presso la sede della Società, nella sua qualità di Legale Rappresentante della detta Società

POWER OF ATTORNEY

The undersigned **SCLAFANI S.R.L.**, having its registered office in Via Quintino Sella, 77 c/o LEXIA AVVOCATI - 90139 Palermo, Register of "Camera di Commercio di Palermo ed Enna", under the following number: REA PA-435360 P.Iva / C.F.07075810825 (the "**Company**"), with a fully paid-up share capital equal to Euro 10.000,00, duly represented by Josef Kastner, born in Walding (Austria) on 14th January 1964, an austrian citizen, professionally residing at the Company's registered office, in his capacity as the Legal Representative of the Company, hereby

NOMINA

Salvatore Imbergamo, nato il 05/05/1957, a Riesi (CL), codice fiscale MBRSVT57E05H281G, residente in Corso Italia n.302, Catania, carta d'identità N° CA00112EA, (il "**Procuratore**"), in Italia domiciliato presso la sede sociale sopra indicata, quale procuratore speciale autorizzato a rappresentare la Società con riferimento alla stipula, mediante atto pubblico, del Preliminare per la costituzione del diritto di superficie del terreno di proprietà di:

- **MADONIA ROSINA** nata a San Giovanni Gemini (AG) il 10/02/1954 e residente in Palermo (PA) - via Giusti Giuseppe n.44, C.F. MDNRSN54B50H9140;

- **COLLETTA FRANCESCA LAURA** nata a Castronovo di Sicilia (PA) l'1/08/1965, residente in Castronovo di Sicilia (PA) - via Piedimonte n.58, C.F. CLLFNC65M41C344H;

- **GATTUSO LUIGI**, nato a Castronovo di Sicilia (PA) il 10/10/1963, residente in Castronovo di Sicilia (PA) - via Piedimonte n.58, C.F. GTTLGU63R10C344O;

- **GIANNONE ROSALIA**, nata a Castronovo di Sicilia (PA) l'1/02/1973, residente in Castronovo di Sicilia (PA) - contrada Torricella Snc, C.F. GNNRSL73B41C344E;

- **GATTUSO CALOGERO**, nato a Castronovo di Sicilia (PA) il 28/07/1968, in Castronovo di

APPOINTS

Salvatore Imbergamo, born on 05/05/1957 in Riesi (CL), Fiscal Code MBRSVT57E05H281G, residing in Corso Italia n.302, Catania, identity card no. CA00112EA (the "**Attorney-in-fact**"), domiciled for office in Italy at the registered office of the Company, as its attorney-in-fact in connection with the registration before a Public Notary of the Preliminary for the establishment of the surface right of the land owned by:

- **MADONIA ROSINA** born on 10/02/1954 in San Giovanni Gemini (AG) with residence in Palermo (PA) - via Giusti Giuseppe n.44, C.F. MDNRSN54B50H9140;

- **COLLETTA FRANCESCA LAURA** born on 1/08/1965, in Castronovo di Sicilia (PA), with residence in Castronovo di Sicilia (PA) - via Piedimonte n.58, C.F. CLLFNC65M41C344H;

- **GATTUSO LUIGI**, born on 10/10/1963 in Castronovo di Sicilia (PA), with residence in Castronovo di Sicilia (PA) - via Piedimonte n.58, C.F. GTTLGU63R10C344O;

- **GIANNONE ROSALIA** born on 1/02/1973, in Castronovo di Sicilia (PA), with residence in Castronovo di Sicilia (PA) - contrada Torricella Snc, C.F. GNNRSL73B41C344E;

- **GATTUSO CALOGERO**, born on 28/07/1968 in Castronovo di Sicilia (PA), with

Sicilia (PA) –contrada Torricella Snc, C.F. GTTCGR68L28C344W.

residence in Castronovo di Sicilia (PA) - contrada Torricella Snc, C.F. GTTCGR68L28C344W.

L' area è localizzata nel Comune di Sclafani Bagni (PA) ed identificata al Catasto Terreni di Sclafani Bagni al foglio 41, particelle n.9, 51, 52, 56, 75 e al catasto fabbricati di Sclafani Bagni al foglio 41 particella 76 sub 1, 2 e 3, per un'estensione complessiva di 90,41 Ha circa;

The area is located in the Municipality of Sclafani Bagni (PA) and it is identified at the Land Register of Sclafani Bagni, sheet no.41, parcels no. 9, 51, 52, 56, 75 and at the Real Estate Register of Sclafani Bagni sheet no.41, parcel no 76 sub 1, 2 e 3, for an extension of about 90,41 Ha.

L' area è risultata idonea per la costruzione dell'impianto fotovoltaico inerente al progetto denominato "Sclafani" (l'"Operazione").

The area is considered eligible for the construction of a photovoltaic plant project called "Sclafani" (the "Transaction").

Affinché il Procuratore possa rappresentare la Società ai fini dell'Operazione, quest'ultima conferisce al Procuratore il potere di:

So that the Attorney-in-fact may represent the Company for the purposes of the Transaction, granting to such Attorney-in-fact, the power to:

- sottoscrivere il suddetto contratto preliminare per la costituzione del diritto di superficie, il cui contenuto (compreso il prezzo corrispondente, che non deve superare 4.000 EUR/Ha per anno, per una durata minima di trent'anni, e la caparra confirmatoria da imputarsi nel contratto definitivo in conto prezzo di 36.000 EUR) è stato previamente negoziato e convenuto tra le parti dell' Operazione; la stipula del contratto definitivo dovrà avvenire all'avveramento delle condizioni sospensive entro il Termine di 24 mesi dal Preliminare, salvo la richiesta motivata di proroga per un periodo di 12 mesi, rinnovabile per massimo 3 volte (nell'ipotesi in cui venga richiesta la proroga, verrà corrisposta la somma di 20.000 EUR per ogni singola proroga);
- meglio descrivere l'immobile in oggetto nella sua consistenza, nei dati catastali e nei confini, rettificando e/o integrando, ove necessario, i dati sopra riportati;
- rendere tutte le dichiarazioni, anche sostitutive di atto di notorietà, previste

- sign the abovementioned preliminary contract for the establishment of the surface right in accordance with the text that has previously been negotiated and agreed (including the relevant price not higher than EUR 4,000 / Ha for year, for a minimum duration of thirty years, and a down payment of a total of EUR 36,000) between the parties involved in the Transaction; the signing of the definitive contract must take place upon the fulfillment of the conditions precedent within the term of 24 months from the Preliminary; the Company can communicate the extension of the contract for a period of 12 months, renewable up to a maximum of 3 times (in the event that an extension is requested, the sum of EUR 20,000 will be paid for each individual extension)
- better describe the area in relation to its main features, the cadastral data and the borders, also by integrating and amending, if necessary, the abovementioned data;
- release all the declaration required by the legislation in relation to the deed to be signed;

dalle vigenti disposizioni di legge in ordine all'atto da stipularsi;

- prestare il proprio consenso al trattamento dei dati personali.

- give consent for the processing of personal data.

Al Procuratore è espressamente proibito di:

The Attorney-in-fact is expressly prohibited from:

- a) sub-delegare i propri poteri e/o i poteri rilasciati in forza della presente procura;

- a) sub-delegating its powers; or powers granted to the Attorney-in-fact under this deed; and

- b) effettuare uno scoperto di conto bancario;

- b) operating a bank overdraft;

- c) impegnare crediti o assets della Società;

- c) in any other way pledging the credit of the Company's credit;

- d) sottoscrivere e/o rendere esecutivi qualsivoglia atto e/o documento in qualsivoglia paese che non sia l'Italia, per conto della Società, a meno che uno specifico permesso sia stato concesso per iscritto in tal senso da parte di un rappresentante di RENESOLA NEW ENERGY S.A.R.L., socio unico della società SCLAFANI S.R.L..

- d) executing any document in any country other than Italy, on behalf of the Company, unless permission to do so has been obtained in writing from a representative of RENESOLA NEW ENERGY S.A.R.L., sole shareholder of the company SCLAFANI S.R.L.

Il presente mandato è gratuito.

The current Power of Attorney is free of charge.

La Società si impegna a manlevare ed a tenere indenne il Procuratore da tutte le spese, pretese e responsabilità in cui esso possa incorrere come conseguenza di qualsivoglia azione da esso compiuta con riferimento alla presente procura.

The Company undertakes to hold Attorney-in-fact harmless and indemnified in relation to any expenses, costs, claims and liabilities which it may incur because of any action performed by the latter pursuant to this power of attorney.

Tutto quanto sopra da esaurirsi in unico atto, con ratifica da parte della Società di qualsivoglia azione ed esercizio dei poteri da parte del Procuratore, senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma da parte della Società.

The above with ratification by the Company of any actions and exercise of powers by the Attorney-in-fact, without any need to proceed with any further ratification and confirmation by the Company.

La presente procura cesserà di produrre i propri effetti a partire dal 1° aprile 2032.

This power of attorney shall expire on 1st April 2023.

In caso di incongruenza fra la versione inglese e

la versione in italiano, la versione in Italiano
prevarrà.

La presente procura è eseguita alla data e nel
luogo di seguito indicati.

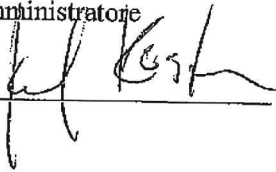
Rilasciato in nome e per conto di **SCLAFANI**
S.R.L. dai suoi rappresentanti autorizzati.

La presente è regolata dalla legge italiana.

12.12.2022

Josef Kastner

Amministratore



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Josef Kastner', written over a horizontal line.

In the event of any inconsistency between the
English text and the Italian text, the Italian text
shall prevail.

In witness where of this power of attorney was
executed on the date and in the place first written
below.

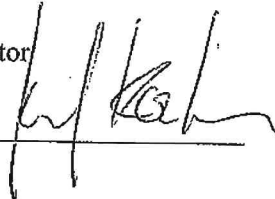
EXECUTED for and on behalf of **SCLAFANI**
S.R.L. by its authorized representatives.

This power of attorney is governed by the Italian
law.

12.12.2022

Josef Kastner

Director



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Josef Kastner', written over a horizontal line.

B.R.Z.: 1285/2022

Die Echtheit der Zeichnung des -----
Herrn Josef KASTNER, geboren am 14.01.1964 (vierzehnten
Jänner neunzehnhundertvierundsechzig), A-4060 Leonding, ---
Lugwiesstraße 1C, für die **SCLAFANI S.R.L.** mit Sitz in
Palermo, -----
wird hiemit beglaubigt. -----

Weiters bestätige ich, dass die Partei erklärt hat, den
Inhalt der Urkunde zu kennen und deren Unterfertigung frei
von Zwang erfolgt ist. -----

Wien, am 12.12.2022 (zwölften Dezember zweitausendzweiund-
zwanzig) -----

Certification Register Number: 1285/2022

The signature of **Mr. Josef KASTNER**, born on 14.01.1964 ----
(fourteenth day of January nineteen hundred and sixty-
four), residing at A-4060 Leonding, Lugwiesstrasse 1C, ----
for, in the namen and on behalf of **SCLAFANI S.R.L.** with
principal place of business at Palermo, -----
is genuine and authentic. -----

Furthermore, I certify that the party has verified to have
knowledge of the content of the document and to sign it
free from compulsion. -----

Given at Vienna this 12.12.2022 (twelfth day of December
two thousand and twenty-two) -----

Legalisierungsgebühr von € 14,30 entrichtet
öff. Notar Dr. Rudolf Kaindl
Wien-Donaustadt IV



[Handwritten signature]
öffentl. Notar

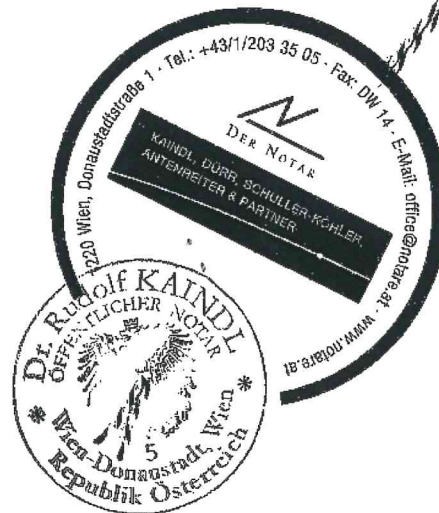
Apostille (Convention de La Haye du 5 octobre 1961)			
1. Land: Country: Pays:		REPUBLIK ÖSTERREICH Republic of Austria République d'Autriche	
Diese öffentliche Urkunde This public document /Le présent acte public			
2. ist unterzeichnet von has been signed by a été signé par		Dr. Rudolf Kaindl	
3. in ihrer/seiner Eigenschaft als acting in the capacity of agissant en qualité de		öffentlicher Notar	
4. ist versehen mit dem Siegel/Stempel des (der) bears the seal /stamp of est revêtu du sceau /timbre de		Dr. Rudolf Kaindl	
Bestätigt / Certified / Attesté			
5. in /at /à	Wien	6. am / the / le	25. 02. 2022
7. durch /by /par den/die Präsident/in des Landesgerichtes für ZRS Wien 1011 Wien, Schmerlingplatz 11			
8. unter Zahl /Number /sous n°		101 Jv 13954/22 s	
9. Siegel /Stempel Seal /Stamp Sceau /timbre		für den/die Präsident/in: 10. Unterschrift /Signature	

2022 OCT 16 15:17
notary

25. 02. 2022



FOI Strobl
[Handwritten Signature]



CERTIFICAZIONE REGISTRO NUMERO: 1285/2022

La firma del Sig. Josef Kastner, nato il 14-01-1964 (quattordicesimo giorno di gennaio millenovecentosessantaquattro), residente A-4060 Leonding, Lugwiesstrasse 1C, che interviene in nome e per conto della società "SCLAFANI S.r.l.", con sede legale in Palermo, è vera ed autentica.

Pertanto, certifico che il suddetto ha verificato di conoscere il contenuto del documento e che lo sottoscrive senza restrizioni.

Vienna, 12-12-2022 (dodicesimo giorno di dicembre duemilaventidue)

Notaio: Dr. Rudolf KAINDL- Vienna (Austria)

CERTIFICAZIONE REGISTRO NUMERO: 1285/2022

La firma del Sig. Josef Kastner, nato il 14-01-1964 (quattordicesimo giorno di gennaio millenovecentosessantaquattro), residente A-4060 Leonding, Lugwiesstrasse 1C, che interviene in nome e per conto della società "SCLAFANI S.r.l.", con sede legale in Palermo, è vera ed autentica.

Pertanto, certifico che il suddetto ha verificato di conoscere il contenuto del documento e che lo sottoscrive senza restrizioni.

Vienna, 12-12-2022 (dodicesimo giorno di dicembre duemilaventidue)

Notaio: Dr. Rudolf KAINDL- Vienna (Austria)



Apostille

Convenzione dell'Aya del 5 ottobre 1961

PAESE: REPUBBLICA D'AUSTRIA

IL PRESENTE ATTO PUBBLICO

E' STATO SOTTOSCRITTO DAL DR. RUDOLF KAINDL

CHE AGISCE IN QUALITA' DI NOTAIO

APPOSTO IL TIMBRO DEL DR. RUDOLF KAINDL

ATTESTATO

RILASCIATO A VIENNA IL 20 DICEMBRE 2022

DAL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE PROVINCIALE DI VIENNA

1011 VIENNA, SCHMERLINGPLATZ 11

AL NUMERO 101Jv 13954/22S

SIGILLO PER LA FIRMA DEL PRESIDENTE

FOI STROBL

*Traduzione effettuata da me
notaio Gaetano Carmelo Petronio*

Catania, li 24/04/2023

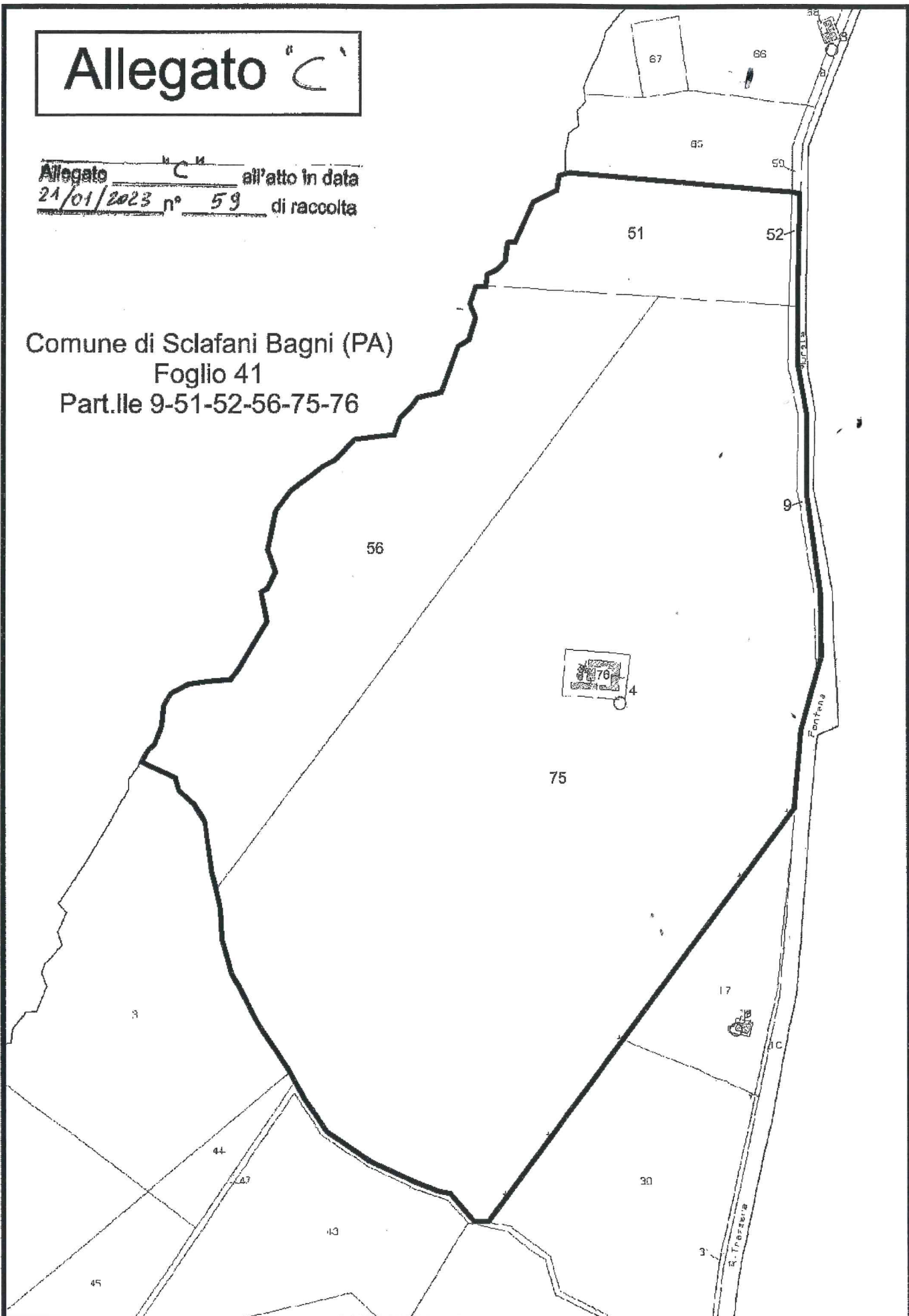
[Handwritten signature]



Allegato "C"

Allegato "C" all'atto in data
21/01/2023 n° 59 di raccolta

Comune di Sclafani Bagni (PA)
Foglio 41
Part. I.le 9-51-52-56-75-76



Colletto Francesco Lemo

Mangioli

Giannone Paolo

Mudone Pasquale

Quintana Salvatore

[Handwritten signature]





Allegato ^m ^m **D7** all'atto in data **21/01/2023 n° 59** di raccolta

Comune di Sclafani Bagni
Città Metropolitana di Palermo

SETTORE TECNICO

Via Umberto I, 3 - 90020 Sclafani Bagni (PA) - Tel. 0921 541097 - Partita IVA n. 02583080821 - Codice fiscale n. 87001270823
 www.comune.sclafani-bagni.pa.it
 e_mail: ufftec@comune.sclafani-bagni.pa.it - pec: protocollo.comune.sclafanibagni.pa@pec.it

Prot. n. SCL-2023-000258

del 18.01.2023

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica – Tabella dei Tipi Edilizi.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Del comune suddetto;
 Visti gli atti d'ufficio;

Vista l'istanza presentata in data 13/01/2023, prot. n. SCL-2023-0000175, dal signor Gattuso Luigi - C.F.: GTT.LGU63R10C3440 nato il 10/10/1963 a Castronovo di Sicilia (PA) ivi residente in c.da Carcarelli snc, nella qualità di proprietario,

ATTESTA

che i terreni in Località contrada Cassaro del territorio di questo Comune, distinti in catasto al **Fg. 41 particelle 9, 51, 52, 56, 75**, secondo il Programma di Fabbricazione vigente ricadono in zona "E₁ AREE AGRICOLE" AREE DESTINATE AD USO AGRICOLO.

Stralcio delle tabelle dei Tipi edilizi del P.F.:
 "OMISSIS"

- Aree agricole E1 – area destinata ad uso agricolo;
- Per le zone E1 si consiglia di provvedere alla redazione dei piani per gli insediamenti produttivi, ai sensi dell'art. 27 della legge 22/10/1971, n. 865;
- Indice di fabbricabilità fondiaria mc./mq. 0,03;
- Altezza ml. 8;
- Numero di piani 2;
- Distacco minimo dagli edifici in rapporto all'altezza ml./ml. 2;
- Distacco minimo assoluto dagli edifici ml.16;
- Distacco minimo dai confini in rapporto all'altezza ml./ml. 1;
- Distacco minimo assoluto dai confini ml. 8;

Si precisa che i terreni in questione sono sottoposti ai seguenti vincoli:

- Sismico ai sensi della Legge n. 64/74;
- Idrogeologico ai sensi del R.D. n. 3267 del 30/12/1923
- Paesaggistico ai sensi del D.L. n. 42/2004, per effetto della Legge n. 431 del 08/08/1985, per la particella n. 56 e per le porzioni di p.lle **51, 75** ricadenti entro la fascia di ml. 150 dal torrente Fumarella;

Si certifica che le p.lle **9, 52, 75**, del Fg. 41 anche se intestate a ditta privata potrebbero costituire porzione della sede viaria della Regia Trazzera Fontana Murata da legittimare.

L'edificazione è subordinata all'accertamento delle carte del Rischio e del Dissesto Idrogeologico di cui al D.P.R.S. n. 240 del 29/09/2004.

Si rilascia a richiesta di parte in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Il presente certificato, ai sensi dell'art. 30, comma 3 del DPR 380/2001, conserva validità per anni uno dalla data di rilascio se non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, altresì, non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della L. n. 183 del 12/11/2011.

Il Responsabile del Settore
 (arch. Renato Valenza)

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art.22 D.lgs 7 marzo 2005 n.82 e dell'art. 68ter della legge 16 febbraio 1913 n.89, firmato come per legge, che si rilascia per gli usi consentiti.

Adrano, 31 GENNAIO 2023

File firmato digitalmente dal Notaio Gaetano Carmelo Patania