

Spett.le  
Regione Puglia –  
Area Politiche per lo Sviluppo, il Lavoro e l’Innovazione  
– Servizio Energia, Reti e Infrastrutture Materiali per lo  
Sviluppo – Ufficio Energia e Reti Energetiche  
Corso Sonnino, 177  
70100 Bari

Milano, 10/02/2023

**ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE UNICA EX ART. 12 D.LGS 387/2003, PER LA REALIZZAZIONE E L’ESERCIZIO DI UN IMPIANTO FOTOVOLTAICO E RELATIVE OPERE CONNESSE DELLA POTENZA DI 64 MW<sub>n</sub> – 76,128 MW<sub>p</sub> PRESSO IL COMUNE DI FOGGIA (FG)**

Io sottoscritto Sig. **MOREYRA MARTINEZ CESAR ALEJANDRO**, nato a **VALENCIA** il **11/03/1970** C.F. **MRYCRL70C11Z131B**, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in qualità di amministratore unico e rappresentante legale della **GRUPOTEC SOLAR ITALIA 11 S.R.L.** e Partita Iva **11839980965**, con sede in **Via Statuto, 10 – 20121 Milano (MI)** – iscritta al Registro Imprese di Milano – Monza – Brianza – Lodi REA **MI – 2627216**,

#### PREMESSO CHE

- a) la Società promuove e realizza iniziative e progetti industriali nel settore delle energie rinnovabili, con particolare riferimento all’energia eolica e solare;
- b) nell’ambito della predetta attività, la Società intende realizzare nel Comune di Foggia (FG), un impianto fotovoltaico e relative opere connesse, di potenza nominale pari a 64 MW<sub>n</sub> – 76,128 MW<sub>p</sub>, così come meglio descritto nei documenti tecnici allegati alla presente;
- c) la Società intende, altresì, integrare l’Impianto con progetto agronomico da inserire tra i filari dei pannelli dell’impianto fotovoltaico, al fine di favorire l’integrazione dello stesso con lo sfruttamento e il rinnovamento dell’agricoltura regionale;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

CHIEDE

la dichiarazione di pubblica utilità dell’ Impianto e l’apposizione del vincolo preordinato all’esproprio sui terreni identificati nel Piano Particellare d’Esproprio allegato alla presente ai sensi del DPR 327/2001 sui quali insisterà il predetto Impianto.

A tal fine allega:  
Piano Particellare di esproprio dell'opera;  
Copia del documento di identità del rappresentante legale.

Milano, 10/02/2023

**Firma**

**GRUPOTEC SOLAR ITALIA 11 S.R.L.**  
Moreyra Martinez Cesar Alejandro

Piano particellare: Servitù Elettrodotta MT di collegamento Cluster

Piano particellare: Servitù di Elettrodotto AT

Piano particellare: Esproprio per Viabilità



# COMUNE DI FOGGIA



## PROGETTO DEFINITIVO

### - PROGETTO AGRIVOLTAICO - IMPIANTO DI PRODUZIONE DI ENERGIA ELETTRICA DA FONTE RINNOVABILE DI TIPO FOTOVOLTAICO INTEGRATO DA PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE AGRICOLA

Committente:

**Grupotec Solar Italia 11 s.r.l.**

Via Statuto, 10  
20121 Milano (MI)



**StudioTECNICO**  
**Ing. Marco G Balzano**

Via Canello Rotto, 3  
70125 BARI | Italy  
+39 331.6794367

[www.ingbalzano.com](http://www.ingbalzano.com)



**Spazio Riservato agli Enti:**

REV	DATA	ESEGUITO	VERIFICA	APPROV	DESCRIZ
R0	10/02/2023	IDV	MBG	MBG	Prima Emissione

Numero Commessa:

**SV782**

Data Elaborato:

**10/02/2023**

Revisione:

**R0**

Titolo Elaborato:

**Piano Preliminare di Esproprio**

Progettista:

**ing.MarcoG.Balzano**

Ordine degli Ingegneri della Provincia di Bari n.9341  
Professionista Antincendio Elenco Ministero degli Interni BA09341101837  
Consulente Tecnico d'Ufficio (CTU) Tribunale Bari

Elaborato:

**P.13**

## Sommario

<b>1. Premessa</b>	<b>3</b>
1.1 Generalità	3
1.2 Descrizione sintetica dell'iniziativa	5
1.3 Contatto	6
1.4 Localizzazione	7
Area Impianto	8
1.5 Oggetto del Documento	10
<b>2. Normativa di riferimento</b>	<b>11</b>
<b>3. Inquadramento dell'impianto fotovoltaico e delle opere di connessione</b>	<b>14</b>
3.1 Descrizione sintetica dell'impianto	14
3.2 Inquadramento Catastale Parco Fotovoltaico	15
3.3 Inquadramento Catastale Elettrodotto MT	17
3.4 Inquadramento Catastale cavo ddotto MT di collegamento fra i cluster	21
3.5 Inquadramento Catastale Estensione Stazione Elettrica 36/150 kV e Sottostazione Elettrica di Trasformazione	22
3.6 Inquadramento Catastale Elettrodotto AT	24
<b>4. Piano Particolare di Esproprio</b>	<b>24</b>

## 1. Premessa

### 1.1 Generalità

La Società **GRUPOTEC SOLAR ITALIA 11 SRL**, con sede in Via Statuto, 10 – 20121 Milano (MI), è soggetto Proponente di una iniziativa finalizzata alla realizzazione e messa in esercizio di un progetto **Agri-fotovoltaico** denominato **"AgroPV – Faranone"**.

L'iniziativa prevede la realizzazione di un impianto agrivoltaico, ossia destinato alla **produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile solare integrato** da un **progetto agronomico studiato per assicurare la compatibilità con le caratteristiche pedo-agricole e storiche del sito.**

Il progetto, meglio descritto nelle relazioni specialistiche, si prefigge l'obiettivo di **ottimizzare** e utilizzare in modo **efficiente** il territorio, producendo **energia elettrica** pulita e garantendo, allo stesso tempo, una **produzione agricola**.

Il costo della produzione elettrica, mediante la tecnologia fotovoltaica, è concorrenziale alle fonti fossili, ma con tutti i vantaggi derivanti dall'uso della fonte solare, quali zero emissioni di CO<sub>2</sub>, inquinanti solidi e liquidi, nessuna emissione sonora, ecc.

L'impianto fotovoltaico produrrà energia elettrica utilizzando come energia primaria l'energia dei raggi solari. In particolare, l'impianto trasformerà, grazie all'esposizione alla luce solare dei moduli fotovoltaici realizzati in materiale semiconduttore, una percentuale dell'energia luminosa dei fotoni in energia elettrica sotto forma di corrente continua che, opportunamente trasformata in corrente alternata da apparati elettronici chiamati "inverter", sarà ceduta alla rete elettrica nazionale.

La tecnologia fotovoltaica presenta molteplici aspetti favorevoli:

1. il sole è risorsa gratuita ed inesauribile;
2. non comporta emissioni inquinanti;
3. non genera inquinamento acustico
4. permette una diversificazione delle fonti energetiche e riduzione del deficit elettrico;
5. presenta una estrema affidabilità sul lungo periodo (vita utile superiore a 30 anni);
6. i costi di manutenzione sono ridotti al minimo;
7. il sistema presenta elevata modularità;
8. si presta a facile integrazione con sistemi di accumulo;
9. consente la delocalizzazione della produzione di energia elettrica.

L'impianto in progetto consente di produrre un significativo quantitativo di energia elettrica senza alcuna emissione di sostanze inquinanti, senza alcun inquinamento acustico e con un ridotto impatto visivo.

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV782-P.13	Piano Preliminare di Esproprio	10/02/2023	R0	Pagina 3 di 25

L'iniziativa si inquadra, altresì, nel piano di realizzazione di impianti per la produzione di energia fotovoltaica che la società intende realizzare nella Regione Puglia per contribuire al soddisfacimento delle esigenze di energia pulita e sviluppo sostenibile che, a partire dal Protocollo Internazionale di Kyoto del 1997 sono state anche dall'Accordo sul Clima delle Nazioni Unite (Parigi, Dicembre 2015) e dal pacchetto di proposte legislative climatico "Fit for 55" a livello internazionale oltre che dal Piano Nazionale Energia e Clima (PNIEC - 2020) e il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR - 2021) a livello nazionale. Tutti gli strumenti di pianificazione concordano nel porre la priorità sulla transizione energetica dalle fonti fossili alle rinnovabili che, oltre a ridurre gli impatti sull'ambiente, contribuiscono a migliorare il tenore di vita delle popolazioni e la distribuzione di reddito nelle regioni più svantaggiate, periferiche o insulari, anche grazie alla creazione di posti di lavoro locali permanenti che consente una maggiore coesione economica e sociale.

In tale contesto nazionale ed internazionale lo sfruttamento dell'energia solare costituisce senza dubbio una valida risposta alle esigenze economiche ed ambientali sopra esposte.

Di rilievo il **Regolamento UE n. 2577/2022** che, al fine di favorire ulteriormente la transizione e l'indipendenza energetica dell'Unione Europea, stabilisce che **gli impianti FER sono ex lege di interesse pubblico prevalente** rispetto ad altri interessi potenzialmente in conflitto.

In ragione delle motivazioni sopra esposte, al fine di favorire la transizione energetica verso **soluzioni ambientalmente sostenibili** la società proponente intende sottoporre all'iter valutativo l'iniziativa agrivoltaica oggetto della presente relazione.

La tipologia di opera prevista rientra nella categoria "impianti industriali non termici per la produzione di energia, vapore ed acqua calda" citata nell'All. IV articolo 2 lettera b) del D.Lgs 152/2006, aggiornato con il D.Lgs 4/2008 vigente dal 13 febbraio 2008.

La progettazione è stata svolta utilizzando le **ultime tecnologie** con i migliori **rendimenti** ad oggi disponibili sul mercato. Considerando che la tecnologia fotovoltaica è in rapido sviluppo, dal momento della progettazione definitiva alla realizzazione potranno cambiare le tipologie e le caratteristiche delle componenti principali (moduli fotovoltaici, inverter, strutture di supporto), ma resteranno invariate le caratteristiche complessive e principali dell'intero impianto in termini di potenza massima di produzione, occupazione del suolo e fabbricati.

Il progetto agronomico, da realizzare in consociazione con la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile fotovoltaica, è stato studiato sin dalle fasi iniziali in base ad un'approfondita analisi con lo scopo di:

- Attivare un progetto capace di favorire la biodiversità e la salvaguardia ambientale;
- Garantire la continuità delle attività colturali condotte sul fondo e preservare il contesto paesaggistico.

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV782-P.13	Piano Preliminare di Esproprio	10/02/2023	R0	Pagina 4 di 25

## 1.2 Descrizione sintetica dell'iniziativa

L'iniziativa è da realizzarsi in agro del Comune di **Foggia (FG)**, circa 8,8 km a Nord-Est del centro abitato.

Per ottimizzare la produzione energetica, è stato scelto di realizzare l'impianto fotovoltaico mediante tracker monoassiali, ovvero inseguitori solari azionati da attuatori elettromeccanici capaci di massimizzare la produttività dei moduli fotovoltaici ed evitare il prolungato ombreggiamento del terreno sottostante.

Questa tecnologia elettromeccanica consente di seguire quotidianamente l'esposizione solare Est-Ovest su un asse di rotazione orizzontale Nord-Sud, posizionando così i pannelli sempre con la perfetta angolazione e massimizzando la producibilità e la resa del campo.

Circa le **attività agronomiche** da effettuare in consociazione con la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile fotovoltaica, si è condotto uno studio agronomico finalizzato all'analisi pedo-agronomica dei terreni, del potenziale, della vocazione storica del territorio e dell'attività colturale condotta dall'azienda agricola proprietaria del fondo.

Il progetto prevede, oltre alle opere di mitigazione a verde dislocata lungo le fasce perimetrali, un articolato progetto agronomico nelle aree utili interne ed esterne la recinzione oltre alla installazione di un apiario per favorire la biodiversità.

La scelta agronomica ha tenuto conto della tipologia e qualità del terreno/sottosuolo e della disponibilità idrica. Per maggiori dettagli si rimanda alle relazioni specialistiche.

Per quel che concerne l'impianto fotovoltaico, esso avrà una potenza complessiva pari a **64,000 MWn – 76,128 MWp**.

L'impianto sarà composto da inverter trifase, connessi a gruppi a trasformatori BT/MT o BT/AT (per i dettagli si veda lo schema unifilare allegato).

L'impianto sarà collegato in A.T. alla Rete di Trasmissione gestita da Terna S.p.A.

In base alla soluzione di connessione (**STMG TERNA/P20220016743 del 28/02/2022 – CODICE PRATICA 202102331**), l'impianto fotovoltaico sarà collegato alla rete di trasmissione **in antenna a 36 kV su un futuro ampliamento della Stazione Elettrica (SE) della RTN a 380/150 kV denominata "Manfredonia"**.

Le opere, data la loro specificità, sono da intendersi di interesse pubblico, indifferibili ed urgenti ai sensi di quanto affermato dall'art. 1 comma 4 della legge 10/91 e ribadito dall'art. 12 comma 1 del Decreto Legislativo 387/2003, nonché urbanisticamente compatibili con la destinazione agricola dei suoli come sancito dal comma 7 dello stesso articolo del decreto legislativo.

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV782-P.13	Piano Preliminare di Esproprio	10/02/2023	R0	Pagina 5 di 25



StudioTECNICO | Ing. Marco G Balzano  
Via Canello Rotto, 3 | 70125 BARI | Italy  
www.ingbalzano.com - +39.331.6764367



Progettista: Ing. Marco Gennaro Balzano  
Ordine Degli Ingegneri Della Provincia Di Bari N. 9341



## 1.3 Contatto

Società promotrice: **GRUPOTEC SOLAR ITALIA 11 S.R.L**

Indirizzo: Via Statuto, 10  
20121 MILANO  
PEC: grupotecsolaritalia11srl@legalmail.it  
Mob: +39 331.6794367

Progettista: **SEPTEM S.R.L.**

Direttore Tecnico: **Ing. MARCO G. BALZANO**

Indirizzo: Via Canello Rotto, 03  
70125 BARI (BA)  
Tel. +39 331.6794367  
Email: studiotecnico@ingbalzano.com  
PEC: ing.marcobalzano@pec.it

STUDIOTECNICO   
ing.MarcoBALZANO  
SERVIZI TECNICI DI INGEGNERIA

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV782-P.13	Piano Preliminare di Esproprio	10/02/2023	R0	Pagina 6 di 25

## 1.4 Localizzazione

L'area contrattualizzata dal proponente, dell'estensione di **127,57 ha**, sarà destinata alla realizzazione dell'impianto in progetto, denominato "**AgroPV-Faranone**", si trova in Puglia nel Comune di **Foggia (FG)**, in località "**Faranone**".

Le **opere di rete**, in ragione della posizione del progetto e della soluzione per la connessione alla RTN individuata da Terna, interesseranno l'agro di Foggia (FG), San Marco in Lamis (FG) e Manfredonia (FG).



Fig. 1-1: Localizzazione area di intervento, in blu la perimetrazione dell'impianto, in verde le aree coltivate esterne alla recinzione e in rosso le aree disponibili

### Coordinate GPS:

Latitudine: 41.507349° N

Longitudine: 15.670701° E

Altezza s.l.m.: 38 m

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV782-P.13	Piano Preliminare di Esproprio	10/02/2023	R0	Pagina 7 di 25

## AREA IMPIANTO

L'area di interesse per le opere di impianto è censita catastalmente nel comune di **Foggia (FG)**, come di seguito specificato:

Comune	Foglio di mappa	Particelle	Classamento	Consistenza (ha)
FOGGIA (FG)	63	1	Seminativo Irriguo/ Seminativo	65,3896
FOGGIA (FG)	63	13	Pascolo	0,0850
FOGGIA (FG)	63	15	Seminativo	2,8048
FOGGIA (FG)	64	5	Seminativo Irriguo	25,7226
FOGGIA (FG)	64	6	Seminativo Irriguo	6,4955
FOGGIA (FG)	66	2	Seminativo/ Seminativo Irriguo	0,6090
FOGGIA (FG)	66	12	Seminativo/ Seminativo Irriguo	0,0771
FOGGIA (FG)	66	14	Seminativo	6,2940
FOGGIA (FG)	66	15	Seminativo	6,8982
FOGGIA (FG)	66	16	Seminativo Irriguo	5,7718
FOGGIA (FG)	66	19	Seminativo	1,8104
FOGGIA (FG)	66	21	Seminativo Irriguo	4,6456
FOGGIA (FG)	66	22	Seminativo Irriguo	0,9644



Fig. 1-2: Localizzazione area di intervento su ortofoto catastale, in blu la perimetrazione dell'area disponibile

## 1.5 Oggetto del Documento

Oggetto della presente relazione è la descrizione del piano particellare relativo alle aree necessarie per la realizzazione delle opere di connessione dell'impianto fotovoltaico e il calcolo delle rispettive indennità legate al loro utilizzo.



## 2. Normativa di riferimento

Il calcolo delle indennità di esproprio è disciplinato dai seguenti riferimenti normativi:

- D.P.R. n° 327/2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazioni per pubblica utilità", modificato dal D.Lgs. n° 302/2002;
- Legge Regionale Puglia 22 febbraio 2005 n. 3;
- D.P.R. n°207/10 art.31;
- Sentenza n. 181 del 07/06/2011.

Ai sensi delle norme su citate, le modalità di calcolo dell'indennità di esproprio sono distinte tra le aree edificabili e non edificabili.

Per la determinazione della indennità provvisoria di servitù di elettrodotto, in particolare è stato fatto riferimento all'**art. 36 – sez. II del D.P.R. n°3 27/01 "Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio per la realizzazione di opere private che non consistano in abitazioni dell'edilizia residenziale pubblica" e ss.mm.ii..**

**Art. 36. Determinazione dell'indennità nel caso di esproprio per la realizzazione di opere private che non consistano in abitazioni dell'edilizia residenziale pubblica. (L)**

1. Se l'espropriazione è finalizzata alla realizzazione di opere private di pubblica utilità, che non rientrino nell'ambito dell'edilizia residenziale pubblica, convenzionata, agevolata o comunque denominata, nonché nell'ambito dei piani di insediamenti produttivi di iniziativa pubblica, l'indennità di esproprio è determinata nella misura corrispondente al valore venale del bene e non si applicano le disposizioni contenute nelle sezioni seguenti. (L)

*(comma così modificato dal d.lgs. n. 302 del 2002)*

1-bis. È fatto salvo il disposto dell'articolo 27, comma 5, della legge 1 agosto 2002, n. 166.

*(comma aggiunto dal d.lgs. n. 302 del 2002)*

Nella fattispecie, la realizzazione dell'elettrodotto di media tensione interrato richiederà l'apposizione di servitù di elettrodotto interrato, diritto di godimento su cosa altrui a vantaggio di un soggetto differente da quello che gode della titolarità del fondo.

Considerato che:

- i lotti di terreno individuati per la posa dei cavidotti ricadono in aree agricole, distanti dalle aree urbanizzate;
- i cavidotti verranno interrati ad una profondità sempre superiore ad 1 metro dal piano campagna senza modificare la fruibilità dell'area agricola;
- l'esercizio degli elettrodotti avrà una durata limitata e commisurata alla autorizzazione dell'impianto agrofotovoltaico in progetto;
- la trasmissione dei dati avverrà mediante cavi in fibra ottica armata.

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV782-P.13	Piano Preliminare di Esproprio	10/02/2023	R0	Pagina 11 di 25

Il valore reale dei terreni interessati dalla servitù di elettrodotto allo stato di fatto e allo stato di progetto rimarrà invariato.

Per tali ragioni, **l'indennità di servitù di elettrodotto è stata fissata pari al 50% della indennità di esproprio.**

**Le indennità dovute ai soggetti proprietari dei terreni coinvolti da occupazione temporanea, coincidenti con le superfici dei terreni da assoggettare alla servitù di elettrodotto nel progetto in esame, sono state determinate secondo quanto previsto dalle norme in materia, ovvero in un dodicesimo del valore reale del bene su base annua, ossia pari a un dodicesimo di tale valore per ogni mese o frazione di mese.**

Tuttavia, valutata adeguata la larghezza della fascia di servitù per le operazioni di posa in opera e smantellamento dell'elettrodotto, le superfici da assoggettare a servitù temporanea coincidono con le superfici individuate per la servitù permanente di elettrodotto e ,pertanto, non è dovuta indennità aggiuntiva per l'occupazione dei terreni privati durante le fasi di cantiere.

L'elettrodotto MT sarà in cavo interrato lungo il suo tracciato e in prossimità della cabina di sezionamento.

Per la determinazione del valore venale, si è proceduto ad una analisi di mercato e al successivo confronto con il Valore Agricolo Medio, determinato annualmente per zone omogenee da commissioni competenti ad hoc costituite in ogni provincia e pubblicata sul sito dell'Agenzia delle Entrate.

La determinazione del valore agricolo medio (V.A.M.) utilizzata è quella effettuata dalla Commissione Provinciale Espropri della provincia di Foggia per l'anno 2019, di seguito mostrata.

Il Comune di Foggia è compreso nella regione agraria n° 8; il comune di Manfredonia è compreso nella regione agraria n° 9 mentre il comune di San Marco in Lamis appartiene alla regione agraria n° 2.

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV782-P.13	Piano Preliminare di Esproprio	10/02/2023	R0	Pagina 12 di 25

Commissione Provinciale Espropri di Foggia  
SEDUTA del 17/01/2020 - VAM 2019

	REGIONE AGRARIA 1	REGIONE AGRARIA 2	REGIONE AGRARIA 3	REGIONE AGRARIA 4	REGIONE AGRARIA 5	REGIONE AGRARIA 6	REGIONE AGRARIA 7	REGIONE AGRARIA 8	REGIONE AGRARIA 9	REGIONE AGRARIA 10	REGIONE AGRARIA 11
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)										
AGRUMETO	-	-	-	-	17 340,00	-	-	-	-	-	-
AGRUMETO IRRIGUO	-	-	-	-	32 950,00	-	-	-	-	-	-
BOSCO CEDUO	2 660,00	3 060,00	3 060,00	2 760,00	2 150,00	2 450,00	2 250,00	-	-	-	-
BOSCO D'ALTO FUSTO	4 080,00	4 590,00	4 080,00	3 670,00	3 680,00	3 270,00	3 160,00	4 080,00	-	-	3 280,00
BOSCO MISTO	2 760,00	-	-	4 080,00	-	-	-	-	-	-	-
CANNETO	5 610,00	-	7 350,00	6 630,00	7 140,00	7 350,00	-	8 670,00	-	-	-
CARRUBETO	-	-	-	-	7 140,00	-	-	-	-	-	-
CASTAGNETO DA FRUTTO	4 180,00	4 080,00	-	-	3 680,00	-	-	-	-	-	-
FICODINDIETO	-	-	-	-	2 040,00	-	-	-	4 080,00	-	-
FRUTTETO	13 260,00	-	-	18 870,00	18 360,00	18 700,00	19 380,00	19 380,00	19 180,00	20 510,00	-
INCOLTO PRODUTTIVO	670,00	570,00	670,00	610,00	610,00	870,00	770,00	820,00	970,00	820,00	450,00
MANDORLETO	-	6 330,00	6 230,00	5 100,00	8 670,00	8 370,00	5 820,00	8 670,00	8 980,00	-	-
ORTO	14 280,00	19 380,00	14 280,00	18 870,00	16 320,00	21 930,00	18 870,00	21 430,00	22 440,00	23 410,00	-
ORTO IRRIGUO	15 300,00	22 440,00	15 300,00	20 910,00	20 400,00	23 970,00	22 440,00	25 500,00	25 500,00	26 320,00	-
PASCOLO	1 940,00	1 940,00	1 840,00	2 250,00	2 040,00	2 550,00	1 840,00	2 550,00	2 350,00	3 570,00	-
PASCOLO ARBORATO	1 840,00	1 640,00	1 640,00	2 040,00	1 840,00	2 350,00	2 040,00	2 250,00	-	-	-
PASCOLO CESPUGLIATO	1 430,00	590,00	1 640,00	1 640,00	1 840,00	1 840,00	1 530,00	-	-	-	-
SEMINATIVO	6 840,00	10 200,00	8 160,00	10 000,00	8 160,00	14 280,00	13 260,00	15 300,00	12 450,00	14 280,00	8 370,00
SEMINATIVO ARBORATO	11 220,00	7 550,00	8 160,00	10 500,00	8 160,00	13 260,00	19 080,00	14 390,00	12 450,00	14 280,00	-
SEMINATIVO IRRIGUO	13 260,00	17 340,00	14 280,00	16 830,00	16 320,00	20 910,00	20 400,00	20 910,00	18 870,00	22 440,00	-
ULIVETO	13 260,00	15 550,00	15 300,00	13 770,00	16 320,00	18 360,00	16 320,00	17 340,00	16 830,00	19 380,00	-
ULIVETO VIGNETO	11 220,00	-	9 996,00	12 240,00	14 280,00	14 900,00	12 750,00	13 770,00	13 260,00	16 320,00	-
VIGNETO	8 160,00	10 200,00	9 180,00	11 220,00	10 710,00	16 320,00	14 280,00	13 470,00	15 300,00	16 320,00	12 400,00
VIGNETO ALTO INTELAIATO	-	-	-	25 500,00	-	26 320,00	-	24 080,00	26 220,00	27 340,00	-
VIGNETO UVA TAVOLA	-	-	-	30 600,00	-	31 830,00	-	29 280,00	31 500,00	33 000,00	-
VIGNETO ZONA DOC	-	-	-	-	-	35 700,00	-	29 280,00	31 500,00	32 000,00	-

Figura 2-1: Valori Agricoli Medi in provincia di Foggia per l'anno 2019

Oltre ai terreni privati, il tracciato di elettrodotto interessa la viabilità pubblica comunale e provinciale attraversata con l'elettrodotto in cavo interrato nonché le aree del demanio regionale coincidenti con il "Regio Tratturo Foggia Zapponeta" con linea interrata.

Sarà pertanto necessario acquisire il nulla osta dagli enti preposti e determinare i relativi canoni annui per l'occupazione di suolo pubblico comunale e provinciale.

### 3. Inquadramento dell'impianto fotovoltaico e delle opere di connessione

#### 3.1 Descrizione sintetica dell'impianto

L'impianto fotovoltaico in progetto, del tipo "Utility Scale" e sito nei comuni di Foggia, San Marco in Lamis e Manfredonia (FG), della potenza di **64,00 MWn** si conetterà alla rete di trasmissione **in antenna a 36 kV su un futuro ampliamento della Stazione Elettrica (SE) della RTN a 380/150 kV denominata "Manfredonia"**. attraverso un elettrodotto con soluzione in cavo interrato della lunghezza complessiva di circa 9,36 Km.



Figura 3-1: Localizzazione area di intervento, in blu la perimetrazione del sito, in giallo il tracciato della connessione in cavo interrato in Media Tensione e in rosso in Alta Tensione

Le aree dell'impianto per le quali è stato stipulato un contratto preliminare si riferiscono alle aree destinate per l'installazione di trackers, locali tecnici e viabilità interne all'impianto agrofotovoltaico.

Le aree soggette a servitù saranno destinate alla realizzazione di un elettrodotto in media tensione dalla cabina di sezionamento alla Sottostazione Elettrica Utente da collocarsi negli immediati pressi della SE di Manfredonia.

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV782-P.13	Piano Preliminare di Esproprio	10/02/2023	R0	Pagina 14 di 25

### 3.2 Inquadramento Catastale Parco Fotovoltaico

Il parco fotovoltaico è censito catastalmente nel comune di **Foggia (FG)**. Di seguito il piano particellare relativo alle aree su cui sorgerà l'impianto, oggetto di contratto preliminare:

Proprietà	Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particelle	Classamento	Consistenza (ha)
<b>Pedone Luigi</b>	Foggia	FG	66	12	Seminativo/ Seminativo Irriguo	0,0771
<b>Pedone Luigi</b>	Foggia	FG	66	14	Seminativo	6,2940
<b>Pedone Luigi</b>	Foggia	FG	66	15	Seminativo	6,8982
<b>Pedone Luigi</b>	Foggia	FG	66	16	Seminativo Irriguo	5,7718
<b>Pedone Luigi</b>	Foggia	FG	66	19	Seminativo	1,8104
<b>Aziende Agricole Riunite Pedone s.r.l</b>	Foggia	FG	66	21	Seminativo Irriguo	4,6456
<b>Pedone Luigi</b>	Foggia	FG	66	22	Seminativo Irriguo	0,9644
<b>Aziende Agricole Riunite Pedone s.r.l</b>	Foggia	FG	66	2	Seminativo/ Seminativo Irriguo	0,6090
<b>Aziende Agricole Riunite Pedone s.r.l</b>	Foggia	FG	63	1	Seminativo Irriguo/ Seminativo	65,3896
<b>Aziende Agricole Riunite Pedone s.r.l</b>	Foggia	FG	63	13	Pascolo	0,0850
<b>Aziende Agricole Riunite Pedone s.r.l</b>	Foggia	FG	63	15	Seminativo	2,8048
<b>Aziende Agricole Riunite Pedone s.r.l</b>	Foggia	FG	64	5	Seminativo Irriguo	25,7226
<b>Aziende Agricole Riunite Pedone s.r.l</b>	Foggia	FG	64	6	Seminativo Irriguo	6,4955



Figura 3-2: Inquadramento Catastale Parco Fotovoltaico

### 3.3 Inquadramento Catastale Elettrodotto MT

L'elettrodotto da realizzarsi a servizio dell'impianto fotovoltaico ricade in agro di *Foggia, San Marco in Lamis e Manfredonia*. Le particelle interessate saranno oggetto di appositi contratti di servitù volontaria o assoggettate a servitù coattiva.

La determinazione delle quote di titolarità necessarie per l'attribuzione dell'indennità di esproprio si è svolta sulla base di visure catastali di dati forniti dall'*Agenzia delle Entrate-Territorio di Foggia*.

Si precisa altresì che, la servitù di elettrodotto a favore della società beneficiaria della procedura deve prevedere, a carico dei terreni interessati, quanto segue:

- il divieto di edificazione nella fascia asservita;
- il diritto in capo al beneficiario di accedere alle proprie opere ed ai propri impianti con il personale e i mezzi necessari per la sorveglianza, la manutenzione, l'esercizio e le eventuali riparazioni o sostituzioni ed i recuperi. Durante l'esercizio della servitù, gli eventuali ulteriori danni prodotti alle cose, alle piantagioni ed ai frutti pendenti in occasione di eventuali riparazioni, modifiche, sostituzioni, recuperi, manutenzioni, esercizio dell'impianto, saranno determinati di volta in volta e liquidati a chi di ragione;
- l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di utilizzare la fascia asservita compatibilmente con la presenza dell'elettrodotto;
- l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di non eseguire nella fascia stessa opera alcuna che possa comunque ostacolare e/o diminuire il regolare esercizio della servitù di cui al presente atto;
- il divieto in capo al proprietario del fondo servente di compiere qualsiasi atto che costituisca intralcio ai lavori da eseguirsi o pericolo per l'impianto, ostacoli il libero passaggio, diminuisca o renda più scomodo l'uso e l'esercizio della servitù;
- l'obbligo in capo al proprietario del fondo servente di dare preventiva comunicazione al Concessionario di qualsiasi intervento straordinario o di innovazione all'interno della fascia asservita, al fine di consentire l'accertamento della compatibilità dell'intervento con la condotta presente nel sottosuolo;
- il divieto in capo al proprietario del fondo servente di eseguire attività di coltivazione mediante utilizzazione di macchinari o attrezzi meccanici che possano compromettere la sicurezza delle persone e dell'elettrodotto;
- il divieto in capo al proprietario del fondo servente di praticare colture incompatibili con la presenza dell'elettrodotto tenuto conto della collocazione dei cavi interrati/aerei.

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV782-P.13	Piano Preliminare di Esproprio	10/02/2023	R0	Pagina 17 di 25

Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particella	Tipologia	Estensione Totale (ha)
SAN MARCO IN LAMIS	FG	141	7	SEMINATIVO	3,7890
SAN MARCO IN LAMIS	FG	141	81	SEMINATIVO	50,00
SAN MARCO IN LAMIS	FG	141	82	SEMINATIVO	0,620
SAN MARCO IN LAMIS	FG	141	70	SEMINATIVO IRRIGUO	49,380
FOGGIA	FG	106	320	SEMINATIVO	13,6171
FOGGIA	FG	106	231	ENTE URBANO	1,1301
FOGGIA	FG	106	315	ULIVETO	3,4125
FOGGIA	FG	107	14	SEMIN IRRIG	14,5214
FOGGIA	FG	107	2	SEMIN IRRIG	4,0141
FOGGIA	FG	107	12	SEMINATIVO	0,2075
FOGGIA	FG	107	5	PASCOLO	0,7990
FOGGIA	FG	107	10	SEMINATIVO	1,1070
FOGGIA	FG	107	9	SEMINATIVO	2,8060
FOGGIA	FG	107	17	SEMIN IRRIG	3,0090
FOGGIA	FG	108	1	SEMINATIVO SEMIN IRRIG	8,1720
FOGGIA	FG	108	3	SEMINATIVO SEMIN IRRIG	16,8594
FOGGIA	FG	108		CORSO D'ACQUA	
FOGGIA	FG	108	25	SEMIN IRRIG	20,8644
FOGGIA	FG	108		STRADA	
FOGGIA	FG	108	35	SEMINATIVO	0,3800

FOGGIA	FG	108	36	SEMIN IRRIG	0,5100
FOGGIA	FG	108	5	SEMINATIVO	0,3426
MANFREDONIA	FG	99	13	SEMIN IRRIG	2,43
MANFREDONIA	FG	99	171	SEMINATIVO ULIVETO	5,0260
MANFREDONIA	FG	100	126	SEMINATIVO ULIVETO VIGNETO	29,4874
MANFREDONIA	FG	100	129	SEMINATIVO SEMIN IRRIG	40,4601
MANFREDONIA	FG	100	138	SEMIN IRRIG	2,2877
MANFREDONIA	FG	100	139	ENTE URBANO	4,2674
MANFREDONIA	FG	100	137	SEMINATIVO ULIVETO	0,3136
MANFREDONIA	FG	100	154	SEMIN IRRIG	0,1915
MANFREDONIA	FG	100	155	SEMIN IRRIG	34,7176
MANFREDONIA	FG	100	158	SEMINATIVO	43,5595
MANFREDONIA	FG	100	39	PASCOLO	0,1108

MANFREDONIA	FG	100	45	PASCOLO	0,1779
MANFREDONIA	FG	101		STRADA	
MANFREDONIA	FG	101		CORSO D'ACQUA	
MANFREDONIA	FG	101	106	PASCOLO	0,3044
MANFREDONIA	FG	101		STRADA	
MANFREDONIA	FG	129	485*	SEMIN IRRIG	20,0000

Al termine della tabella seguente è riportato il totale delle indennità calcolato sulla base sulle normative di riferimento di cui al capitolo 2.

L'indennità provvisoria complessiva per la servitù afferente al tracciato di media tensione ammonta a **31.900,00 €**.

### 3.4 Inquadramento Catastale cavidotto MT di collegamento fra i cluster

Allo scopo di collegare al resto dell'impianto e alla cabina di sezionamento e smistamento i cluster a nord si è reso necessario realizzare un cavidotto in media tensione a 30 kV che attraversi, per un breve tratto, aree non nella disponibilità del proponente, oggetto, in questo caso, di richiesta di concessione.

Nella fattispecie, saranno interessate le particelle riportate nella seguente tabella, ricadenti nel comune di Foggia (FG)

Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particella	Tipologia	Estensione Totale (ha)
Foggia	FG	64	1	Ferrovia SP	0,9150

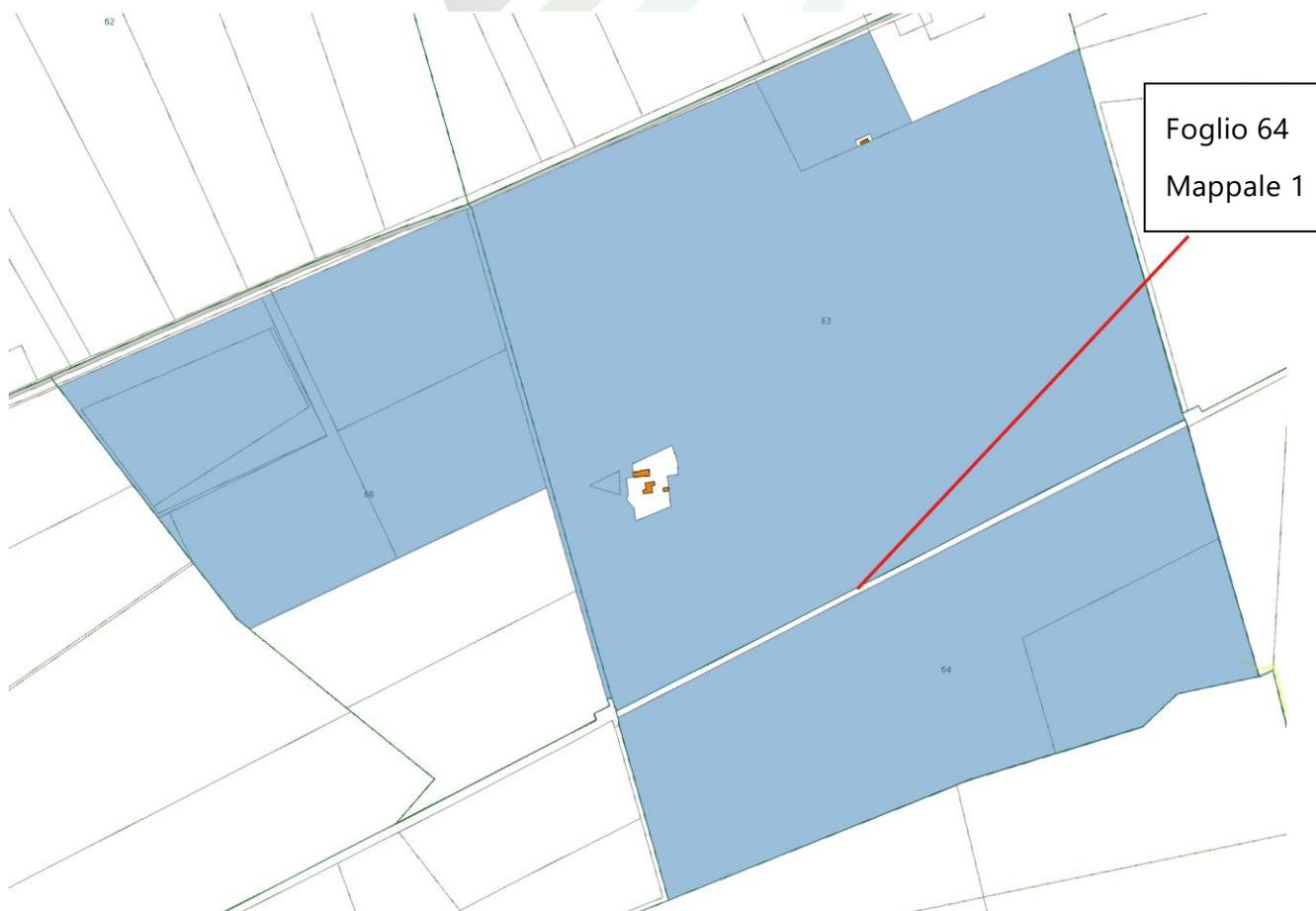


Figura 3-3: Inquadramento Catastale particella attraversata

### 3.5 Inquadramento Catastale Estensione Stazione Elettrica 36/150 kV e Sottostazione Elettrica di Trasformazione

La sottostazione elettrica utente sarà realizzata nelle immediate vicinanze della Stazione Elettrica (SE) della RTN a 380/150 kV denominata "Manfredonia", nel foglio 129 mappale 485 del territorio comunale di Manfredonia (FG);

Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particella	Tipologia	Estensione Totale (ha)
Manfredonia	FG	129	485*	Seminativo Irriguo	20,00



Figura 3-4: Inquadramento Catastale SSEU, in azzurro la particella, in rosso l'elettrodotto AT

L'indennità provvisoria complessiva per l'esproprio delle superfici da destinare alla realizzazione della Estensione della Stazione Elettrica a 36/150 kV è pari a 94.335,00 €.

L'indennità provvisoria complessiva per l'esproprio delle superfici da destinare alla realizzazione della Sottostazione Elettrica di Trasformazione è pari a 7.139,67 €.



### 3.6 Inquadramento Catastale Elettrodotto AT

Dalla Sottostazione Utente di Trasformazione partirà l'ultimo tratto di elettrodotto interrato in Alta Tensione a 36 kV (linea rossa) per la connessione su un futuro ampliamento della Stazione Elettrica (SE) della RTN a 380/150 kV denominata "Manfredonia".

Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particella	Tipologia	Estensione Totale (ha)
MANFREDONIA	FG	129	485*	SEMIN IRRIG	20
MANFREDONIA	FG	128	92	SEMINATIVO	0,1589
MANFREDONIA	FG	128	90	SEMINATIVO	0,3184
MANFREDONIA	FG	128	97	SEMINATIVO	0,1955
MANFREDONIA	FG	128	98	SEMINATIVO	8,8445
MANFREDONIA	FG	128	141	RELIT STRAD	0,5991
MANFREDONIA	FG	128	143	SEMINATIVO	17,8298
MANFREDONIA	FG	128	69	SEMINATIVO	0,1598
MANFREDONIA	FG	128	79	SEMINATIVO	0,7099
MANFREDONIA	FG	128	113	ENTE URBANO	-

\*la particella 485 Foglio 129 sarà interessata dalla realizzazione della SSEU e dall'ampliamento della SE di Manfredonia; a valle dell'Autorizzazione Unica il proponente si riserva la possibilità di sottoscrivere un accordo bonario per l'acquisizione dei terreni presentati in questa fase.

L'indennità provvisoria di esproprio, comprensiva delle indennità relative alla occupazione temporanea delle medesime particelle, per la posa e l'esercizio dell'elettrodotto di alta tensione ammonta a **10.240,00€**.

## 4. Piano Particellare di Esproprio

Si allega di seguito il piano particellare completo

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV782-P.13	Piano Preliminare di Esproprio	10/02/2023	R0	Pagina 24 di 25



StudioTECNICO | Ing. Marco G Balzano  
Via Canello Rotto, 3 | 70125 BARI | Italy  
www.ingbalzano.com - +39.331.6764367



Progettista: Ing. Marco Gennaro Balzano  
Ordine Degli Ingegneri Della Provincia Di Bari N. 9341



STUDIOTECNICO   
ing.MarcoBALZANO  
SERVIZI TECNICI DI INGEGNERIA

Rif. Elaborato:	Elaborato:	Data	Rev	
SV782-P.13	Piano Preliminare di Esproprio	10/02/2023	R0	Pagina 25 di 25

Piano Particellare: Servitù Elettrodotto MT esterno

Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particella	Tipologia	Estensione Totale [ha]	Lunghezza Attraversamento [m]	Larghezza Attraversamento [m]	Area Attraversamento [mq]	Valore Venale [€]	Valore Agricolo Medio [€]	Indennità di Servitù Elettrodotto [€]
SAN MARCO IN LAMIS	FG	141	7	SEMINATIVO	3,7890	27,00	4,00	108,00	17 900,00	10 200,00	100,00
SAN MARCO IN LAMIS	FG	141	81	SEMINATIVO	50	553,44	4,00	2213,76	17 900,00	10 200,00	1 990,00
SAN MARCO IN LAMIS	FG	141	82	SEMIN IRRIG	0,6200	12,74	4,00	50,96	30 400,00	17 340,00	80,00
SAN MARCO IN LAMIS	FG	141	70	SEMIN IRRIG	49,38	33,85	4,00	135,40	30 400,00	17 340,00	210,00
FOGGIA	FG	106	320	SEMINATIVO	13,6171	3,71	4,00	14,84	26 800,00	15 300,00	20,00
FOGGIA	FG	106	231	ENTE URBANO	1,1301	59,88	4,00	239,52	26 800,00	15 300,00	330,00
FOGGIA	FG	106	315	ULIVETO	3,4125	106,82	4,00	427,28	30 400,00	17 340,00	650,00
SAN MARCO IN LAMIS	FG	141	70	SEMIN IRRIG	49,38	232,40	4,00	929,60	30 400,00	17 340,00	1 420,00
FOGGIA	FG	107	14	SEMIN IRRIG	14,5214	153,10	4,00	612,40	36 600,00	20 910,00	1 130,00
FOGGIA	FG	107	2	SEMIN IRRIG	4,0141	644,30	4,00	2577,20	36 600,00	20 910,00	4 720,00
FOGGIA	FG	107	12	SEMINATIVO	0,2075	2,54	4,00	10,16	0,00	0,00	0,00
FOGGIA	FG	107	5	PASCOLO	0,7990	6,28	4,00	25,12	0,00	0,00	0,00
FOGGIA	FG	107	10	SEMINATIVO	1,1070	11,11	4,00	44,44	0,00	0,00	0,00
FOGGIA	FG	107	9	SEMINATIVO	2,8060	30,87	4,00	123,48	0,00	0,00	0,00
FOGGIA	FG	107	17	SEMIN IRRIG	3,0090	91,92	4,00	367,68	0,00	0,00	0,00
MANFREDONIA	FG	99	13	SEMIN IRRIG	2,43	150,90	4,00	603,60	33 100,00	18 870,00	1 000,00
FOGGIA	FG	108	1	SEMINATIVO SEMIN IRRIG	8,1720	214,72	4,00	858,88	30 400,00	17 332,01	1 310,00
FOGGIA	FG	108	3	SEMINATIVO SEMIN IRRIG	16,8594	223,60	4,00	894,40	35 300,00	20 144,87	1 580,00
FOGGIA	FG	108									
FOGGIA	FG	108	25	SEMIN IRRIG	20,8644	357,93	4,00	1431,72	36 600,00	20 910,00	2 630,00
FOGGIA	FG	108									
FOGGIA	FG	108	35	SEMINATIVO	0,3800	9,50	4,00	38,00	0,00	0,00	0,00
FOGGIA	FG	108	36	SEMIN IRRIG	0,5100	6,01	4,00	24,04	36 600,00	20 910,00	50,00



**Piano Particellare: Servitù Elettrodotto AT**

Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particella	Tipologia	Estensione Totale [ha]	Lunghezza Attraversamento [m]	Larghezza Attraversamento [m]	Area Attraversamento [mq]	Valore Venale [€]	Valore Agricolo Medio [€]	Indennità di Servitù Elettrodotto [€]
MANFREDONIA	FG	129	485	SEMIN IRRIG	20	810,71	5,00	4053,55	33 100,00	18 870,00	6 710,00
MANFREDONIA	FG	128	92	SEMINATIVO	0,1589	48,2	5,00	241	21800	12 450,00	270,00
MANFREDONIA	FG	128	90	SEMINATIVO	0,3184	59,4	5,00	297	21800	12 450,00	330,00
MANFREDONIA	FG	128	97	SEMINATIVO	0,1955	8,8	5,00	44	0	0,00	0
MANFREDONIA	FG	128	98	SEMINATIVO	8,8445	223,92	5,00	1119,6	21800	12 450,00	1 230,00
MANFREDONIA	FG	128	141	RELIT STRAD	0,5991	5,17	5,00	25,85			
MANFREDONIA	FG	128	143	SEMINATIVO	17,8298	259,55	5,00	1297,75	21800	12 450,00	1 420,00
MANFREDONIA	FG	128	69	SEMINATIVO	0,1598	51,25	5,00	256,25	21800	12 450,00	280,00
MANFREDONIA	FG	128	79	SEMINATIVO	0,7099	7,7	5,00	38,5	0,00	0,00	0,00
MANFREDONIA	FG	128	113	ENTE URBANO							
TOTALE											10 240,00

**Piano Particellare: Servitù Collegamento Cavidotto**

Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particella	Tipologia	Estensione Totale [ha]	Lunghezza Attraversamento [m]	Larghezza Attraversamento [m]	Area Attraversamento [mq]	Valore Venale [€]	Valore Agricolo Medio [€]	Indennità di Servitù Elettrodotto [€]
FOGGIA	FG	64	1	FERROVIE SP	0,915	11,15	4	44,6	0,00	0,00	0,00

**Piano Particellare: Sottostazione Elettrica Utente**

Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particella	Tipologia	Estensione Totale [ha]	Area Esproprio [mq]	Valore Venale [€]	Valore Agricolo Medio [€]	Indennità di Esproprio [€]
MANFREDONIA	FG	129	485	SEMIN IRRIG	20,0000	2 157,00	33 100,00	18 870,00	7 139,67

**Piano Particellare: Estensione Stazione Elettrica**

Comune	Provincia	Foglio di mappa	Particella	Tipologia	Estensione Totale [ha]	Area Esproprio [mq]	Valore Venale [€]	Valore Agricolo Medio [€]	Indennità di Esproprio [€]
MANFREDONIA	FG	129	485	SEMIN IRRIG	20,0000	28 500,00	33 100,00	18 870,00	94 335,00

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI UN DIRITTO DI  
SUPERFICIE E DI SERVITU' SOGGETTO A CONDIZIONI SOSPENSIVE

DA UNA PARTE

**Luigi Pedone**, nato a Foggia (FG) il 7 luglio 1950, Codice Fiscale PDNLGU50L07D643F, ed ivi residente in Corso Vittorio Emanuele II, n. 22 (di seguito "**Luigi Pedone**")

E

**Aziende Agricole Riunite Pedone s.a.r.l.** con sede in Foggia (FG), Via Spreccacenero, Km. 4, Codice Fiscale e Partita IVA 00975640715, in persona dei legali rappresentanti pro tempore sig.ri Luigi Pedone e Giovanni Franco Pedone (di seguito, "**Aziende Agricole**") e, congiuntamente con Luigi Pedone (di seguito, le "**Parti Concedenti**")

E DALL'ALTRA PARTE

Il signor Alejandro Moreyra Martinez Cesar, nato a Valencia (ES), l'11/03/1970, e residente per la carica presso la sede legale della società di cui appresso, C.F. MRYCRL70C11Z131B, il quale interviene al presente contratto preliminare non in proprio ma nella sua qualità di procuratore speciale e legale rappresentante della società **Grupotec Solar Italia 7 s.r.l.**, con sede legale in Milano alla Via Statuto 10, iscritta al Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi al n. R.E.A. **MI-2584740**, P. IVA. **11173300960**

(di seguito, la "**Beneficiaria**")

(le parti contraenti saranno anche di seguito denominate congiuntamente le "**Parti**" e ciascuna singolarmente una "**Parte**")

e il presente contratto preliminare soggetto a condizioni sospensive sarà denominato il "Contratto").

**PREMETTONO CHE:**

(i) le Parti Concedenti sono proprietarie di distinti terreni, formanti un corpo unico, senza fabbricati, ubicato nel Comune di Foggia (FG), dell'estensione di ha **128.13.80**, rilevato al Catasto Terreni del Comune di Foggia e, precisamente:

a) Luigi Pedone è pieno ed esclusivo proprietario degli appezzamenti di terreno, dell'estensione di. ha 21.81.59, , e censiti al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 66, particelle: 12 (di ha 00.07.71), 14 (di ha 6.29.40), 15 (di ha 6.89.82), 16 (di ha 5.77.18), 19 (di ha 1.81.04) e 22 (di ha 00.96.44);

b) Aziende Agricole è piena ed esclusiva proprietaria degli appezzamenti di terreno, dell'estensione di ha 106.32.21), e censito al Catasto Terreni del medesimo Comune al foglio 63, particelle 1 (di ha 65.38.96), sulla quale insistono due vasconi per uso irriguo esclusi dal Contratto, 13 (di ha 00.08.50), , 15 (di ha 2.80.48) - al foglio 64 particelle 5 (di ha 25.72.26) e 6 (di ha 6.49.55) - al foglio 66 particelle 2 (di ha 00.60.90) e 21 (di ha 4.64.56) Il tutto come da planimetria catastale e piano particellare allegata al presente contratto sub **Allegato A** (qui di seguito denominato il "Terreno");

(ii) la Beneficiaria è una società che sviluppa ed esercisce impianti per la produzione di energia elettrica da fonte fotovoltaica;

(iii) l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia è considerata di pubblico interesse e di pubblica utilità, e le opere relative sono equiparate alle opere dichiarate indifferibili ed urgenti ai fini dell'applicazione delle leggi sulle opere pubbliche, in base al disposto dell'articolo 12 del D.Lgs. 29 dicembre 2003 n. 387;

(iv) la Beneficiaria intende procedere con l'iter autorizzativo volto all'ottenimento dell'autorizzazione unica (di seguito, l'"**Autorizzazione Unica**") per realizzare e gestire un impianto fotovoltaico di potenza nominale pari complessiva a 75 MWp circa, comprensivo delle opere di collegamento alla rete di distribuzione (di seguito, l'"**Impianto**");

(v) l'Impianto sarò realizzato sul Terreno, su un'area comunque non inferiore ad **ha 50.00.00**. Il Terreno è evidenziato in colore rosso nella planimetria che si allega al presente Contratto sotto la lettera "**B**", e potrà essere eventualmente ridotta ai sensi del successivo articolo 1.2 (di seguito, l'"**Area del Progetto**");

(vi) le Parti Concedenti intendono impegnarsi a costituire - subordinatamente al verificarsi delle Condizioni Sospensive di cui al successivo articolo 2 - un diritto di superficie sul Terreno in favore della Beneficiaria, o del soggetto da essa designato ai sensi del successivo articolo 1.1, conformemente alle clausole che seguono, mediante la stipula di un contratto definitivo di costituzione di diritto di superficie, e la Beneficiaria intende impegnarsi ad accettare - subordinatamente

al verificarsi delle Condizioni Sospensive di cui al successivo articolo 2 - la costituzione in capo ad essa o al soggetto da essa designato del succitato diritto di superficie sul Terreno mediante la stipula di un contratto definitivo di costituzione di diritto di superficie;

(vii) le Parti intendono stipulare il presente Contratto al fine di disciplinare i termini e le condizioni della costituzione del diritto di superficie sul Terreno, mediante la stipula del Contratto Definitivo (come *infra* definito), subordinatamente al verificarsi delle Condizioni Sospensive di cui al successivo articolo 2.

#### **TUTTO CIO' PREMESSO**

e dovendosi considerare le Premesse di cui sopra, unitamente agli Allegati qui acclusi, parte integrante e sostanziale del presente Contratto, le Parti, l'una in proprio e l'altra come sopra rappresentata, convengono e pattuiscono quanto segue.

#### **Articolo 1) Oggetto del Contratto**

1.1 Subordinatamente al verificarsi delle Condizioni Sospensive di cui al successivo articolo 2, con la stipula del presente Contratto la Parti Concedenti si impegnano nei confronti della Beneficiaria, che a sua volta accetta e si impegna, per sé e/o per persona o società di capitali di diritto italiano da nominare entro la data di stipula del Contratto Definitivo (come *infra* definito) ai sensi degli artt. 1401 e seguenti del Codice Civile, alla sottoscrizione di un contratto definitivo di costituzione di diritto di superficie, il cui contenuto dovrà essere conforme

a tutte le disposizioni contenute nel presente Contratto che si riferiscono al contratto definitivo di costituzione di diritto di superficie (di seguito, il "Contratto Definitivo"), , ai sensi degli articoli 952 e seguenti del Codice Civile, a favore della Beneficiaria (o del soggetto da essa designato) per costruire, esercitare e mantenere al di sopra e al di sotto del suolo l'Impianto (compresa la costruzione delle opere accessorie e di collegamento e le cabine elettriche) sull'Area del Progetto ovvero sulla sua minore estensione (comunque non inferiore a cinquanta ettari) in caso di modifica del progetto relativo all'Impianto.

Le Parti precisano che nel diritto di superficie è ricompresa, a mero titolo esemplificativo, la facoltà della Beneficiaria, o suoi aventi, causa di costituire sul Terreno oggetto del diritto di superficie e/o sul sottosuolo e/o sull'area sovrastante ogni più opportuna servitù e/o diritto reale o personale (ivi incluse, a mero titolo esemplificativo, servitù di elettrodotto relative a cavi interrati e/o aerei, servitù per sostegni, cabina, accesso e passaggio), anche in favore di terzi (soggetti pubblici o privati) che saranno estinte contestualmente alla cessazione del Contratto Definitivo mentre i cavi e qualsiasi opera realizzata per il loro esercizio dovrà essere rimossa nei termini previsti per la rimozione dell'Impianto.

1.2 La Beneficiaria si riserva il diritto di apportare una o più modifiche al progetto relativo all'Impianto per effetto delle quali potrebbe risultare necessaria una minore estensione

dell'Area del Progetto rispetto all'attuale estensione del Terreno di ha **128.13.80** e comunque su un'area non inferiore ad ha 50.00.00. Le Parti Concedenti prendono atto di tale circostanza e l'accettano senza riserve. In considerazione di ciò, ove la Beneficiaria intenda avvalersi della facoltà di riduzione dell'Area di Progetto ai sensi del presente articolo 1.2, dovrà darne comunicazione scritta alle Parti Concedenti prima della data di stipula del Contratto Definitivo, allegando il progetto aggiornato dell'Impianto ed indicando l'estensione totale del Terreno su cui dovrà costituirsi, ai sensi del Contratto Definitivo, il diritto di superficie e servitù.

Ove si vengano a creare sul Terreno delle aree non raggiungibili e/o difficilmente coltivabili, ovvero che la loro coltivazione sia divenuta antieconomica in considerazione della loro ridotta estensione, comunque non inferiore ad ha 03.00.00 (di seguito "**aree di risulta**") sarà previsto per esse un indennizzo in favore delle Parti concedenti, per ettaro, pari al corrispettivo come di seguito pattuito per il diritto di superficie, per tutta la durata del Contratto Definitivo.

1.3 Nel caso in cui il Contratto Definitivo dovesse riguardare la costituzione di un diritto di superficie su un'estensione del Terreno ridotta rispetto alla estensione di ha. **128.13.80**, le Parti Concedenti si impegnano a non concedere a terzi sulle parti di Terreno escluse dal Contratto Definitivo alcun diritto che potrebbe essere incompatibile, o pregiudizievole alla, realizzazione, all'esercizio e alla manutenzione dell'Impianto

per l'intera durata del Contratto Definitivo.

1.4 Le Parti Concedenti avranno la facoltà di recedere entro i successivi quaranta giorni dalla comunicazione con la quale la Beneficiaria comunicherà che intende costituire il diritto di superficie su una superficie inferiore ad ha 50.00.00, ovvero, se anche di dimensioni pari o maggiori a ha 50.00.00, le superfici da esso escluse non rappresentino un corpo unico facilmente coltivabile.

In caso di recesso per il verificarsi di una delle anzidette condizioni le Parti Concedenti avranno diritto a trattenere comunque le somme sino a quel momento ricevute.

## **Articolo 2) Efficacia - Condizioni Sospensive**

### **2.1 Condizioni Sospensive**

2.1.1 L'efficacia del presente Contratto, e dunque l'obbligo delle Parti di stipulare il Contratto Definitivo ed il correlato obbligo in capo alla Beneficiaria di pagare alle Parti Concedenti il Corrispettivo del diritto di Superficie, è subordinata al verificarsi, entro la data coincidente con il trentesimo mese dalla data odierna, e dunque entro la data del **27 marzo 2024** (tale data è di seguito definita la "**Data Ultima di Avveramento**"), di entrambe le condizioni sospensive di seguito indicate (di seguito collettivamente le "**Condizioni Sospensive**" e ciascuna individualmente una "**Condizione Sospensiva**"):

(a) che, con riferimento all'Impianto, l'Autorizzazione Unica e la valutazione di impatto ambientale ex D.Lgs. 152/2006 siano

state debitamente rilasciate dalle autorità competenti, nonché debitamente pubblicate nei relativi Bollettini Ufficiali Regionali e che ogni altro titolo autorizzativo, permesso, nulla osta, concessione o abilitazione comunque denominata, pubblica o privata, finalizzata all'ottenimento di una valida soluzione di connessione alla rete da parte del competente gestore sia stato debitamente rilasciato;

(b) che, successivamente alla pubblicazione dell'Autorizzazione Unica per l'Impianto nel relativo Bollettino Ufficiale Regionale, (i) nessun procedimento giudiziario in cui si contesti la validità dell'Autorizzazione Unica e/o, in generale, il diritto di realizzare e gestire l'Impianto ai sensi dell'Autorizzazione Unica sia stato promosso o minacciato per iscritto da terzi dinanzi a qualsiasi Tribunale competente, e/o (ii) nessun atto di autotutela contro l'Autorizzazione Unica e/o il Progetto sia stato emesso, o minacciato per iscritto di essere emesso, da qualsiasi autorità competente, o (iii) ove uno di tali procedimenti sia stato instaurato, o uno di tali atti di autotutela sia stato emesso, che nessuno di essi sia ancora pendente o, a seconda dei casi, efficace ai sensi della normativa applicabile alla Data Ultima di Avveramento.

2.1.2 Con riferimento a quanto precede, le Parti convengono quanto segue:

(i) la Beneficiaria, a propria discrezione, potrà rinunciare a una o entrambe le Condizioni Sospensive, in quanto esse sono poste nel suo esclusivo interesse;

(ii) ove la Beneficiaria intendesse esercitare il diritto di rinuncia ad una o entrambe le Condizioni Sospensive, dovrà darne comunicazione alle Parti Concedenti a mezzo lettera raccomandata a/r o a mezzo pec almeno 5 (cinque) giorni lavorativi prima della Data Ultima di Avveramento. In tal caso, la rinuncia sarà considerata equivalente all'avveramento della Condizione Sospensiva interessata;

(iii) ove entrambe le Condizioni Sospensive non si verificano entro la Data Ultima di Avveramento, e la Beneficiaria non comunichi la propria rinuncia ai sensi del precedente punto (ii) il presente Contratto perderà ogni efficacia e sarà pertanto considerato automaticamente risolto, senza la necessità di un ulteriore scambio di comunicazioni fra le Parti. Ferma restando la risoluzione del Contratto, le Parti dovranno dare atto del mancato avveramento delle Condizioni Sospensive dopo il decorso della Data Ultima di Avveramento, mediante stipula di uno specifico atto notarile ricognitivo del mancato avveramento delle Condizioni Sospensive, da annotarsi nei pubblici Registri Immobiliari a cura del Notaio scelto dalla Beneficiaria (di seguito il "**Notaio rogante**" stipula che dovrà avvenire entro 15 (quindici giorni) lavorativi dal decorso della Data Ultima di Avveramento;

(iv) ove invece entrambe le Condizioni Sospensive si verificassero - o la Beneficiaria abbia rinunciato a quella/quelle che non si sono verificate - entro la Data Ultima di Avveramento, il presente Contratto sarà considerato in modo

definitivo come efficace e vincolante fra le Parti. Fatta salva l'efficacia definitiva del presente Contratto, le Parti dovranno dare atto dell'avveramento delle Condizioni Sospensive mediante stipula di un atto notarile ricognitivo dell'avveramento delle Condizioni Sospensive, da annotarsi nei pubblici Registri Immobiliari a cura del Notaio rogante, stipula che dovrà avvenire entro 15 (quindici giorni) lavorativi dalla Data Ultima di Avveramento.

Con la stipula del presente Contratto la Parti Concedenti si obbligano a sottoscrivere ciascuno degli atti ricognitivi previsti ai precedenti punti (iii) e (iv).

2.1.3 A seguito dell'avveramento delle Condizioni Sospensive (anche per effetto della rinuncia della Beneficiaria ad avvalersene), il Contratto sarà pienamente efficace alla data dell'atto notarile che attesta l'avveramento delle Condizioni Sospensive o, anche in mancanza di tale stipula, dalla data di avveramento dell'ultima di tali condizioni (anche per effetto della rinuncia della Beneficiaria ad avvalersene).

2.1.4 La Beneficiaria, avrà la facoltà di prorogare il predetto termine di trenta mesi di ulteriori ventiquattro (24) mesi con preavviso di trenta (30) giorni. In questo caso la Beneficiaria si obbliga a corrispondere alle Parti Concedenti, a titolo di caparra confirmatoria ed acconto prezzo da scomputarsi dalla prima annualità di Corrispettivo di Acquisto Superficie (come infra definito), la somma di € [REDACTED] per ciascun ettaro di terreno e per ogni trimestre di proroga richiesto.

Tale corrispettivo limitatamente al primo trimestre deve essere corrisposto coevamente alla manifestazione della volontà di proroga. In caso contrario il Contratto cesserà di avere automaticamente efficacia e la Beneficiaria si obbliga, su semplice richiesta anche di una sola delle Parti Concedenti, a comparire dinanzi al Notaio rogante per dare atto della cessazione del contratto da annotarsi nei Pubblici Registri Immobiliari a cura del Notaio rogante.

### **Articolo 3) Termine per la stipula del Contratto Definitivo**

3.1 In caso di avveramento di entrambe le Condizioni Sospensive (anche per effetto della rinuncia della Beneficiaria ad avvalersene), il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, dietro semplice richiesta scritta inviata dalla Beneficiaria alla Parti Concedenti (di seguito, la "**Richiesta di Stipula**"), entro il termine di 30 (trenta) giorni lavorativi dalla data di avveramento dell'ultima delle Condizioni Sospensive, nella data (di seguito, la "**Data di Stipula**"), orario e luogo indicato nella medesima Richiesta di Stipula e dinanzi al Notaio rogante.

3.2 Antecedentemente alla stipula del Contratto Definitivo, e quale condizione di efficacia dello stesso, le Parti Concedenti dovranno far sì che sia stipulato dal Notaio Rogante e dal creditore l'atto notarile di cancellazione della/e Ipoteca/che eventualmente gravante/i sul Terreno che ne formerà oggetto, il tutto a spese integralmente a carico delle Parti Concedenti.

### **Articolo 4) Corrispettivi e pagamenti**

4.1 Indennità per obblighi delle Parti Concedenti

4.1.1 Alla data della formale accettazione della STMG (Soluzione Minima Tecnica Generale) inviata dal competente gestore della rete elettricadi cui la Beneficiaria ne darà comunicazione per iscritto alle Parti Concedenti e, comunque, entro e non oltre centocinquanta giorni, ivi compresi quelli non lavorativi, dalla sottoscrizione del presente Contratto, la Beneficiariae verserà alle Parti Concedenti, a titolo di corrispettivo (di seguito, la "indennità") per le facoltà concessegli con il presente Contratto di recedere anticipatamente da esso e di poterlo prorogare unilateralmente nei termini e alle condizioni innanzi riportate, l'importo complessivo di Euro [REDACTED] [REDACTED]. In mancanza di detto versamento entro il termine innanzi indicato, da ritenersi essenziale per le Parti Concedenti, il presente Contratto si risolverà automaticamente e diventerà inefficace tra le Parti.

L'Indennità sarà così suddivisa:

- [REDACTED] in favore delle Aziende Pedone con versamento da effettuare a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente identificato dal codice IBAN comunicato dalla Beneficiaria.
- € [REDACTED] in favore di Pedone Luigi con versamento da effettuare a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente identificato dal codice IBAN comunicato dalla Beneficiaria.

4.1.2 L'importo della indennità di cui sopra, in caso di stipula del Contratto Definitivo, non sarà imputato in conto canoni di diritto di superficie, fatto salvo per l'obbligo delle Parti

Concedenti di restituirlo integralmente alla Beneficiaria solo nel caso in cui:

(i) si rendano inadempienti all'obbligo di stipula del Contratto Definitivo di Superficie una volta che si siano realizzate tutte le Condizioni Sospensive previste nel presente Contratto;

(ii) commettano un inadempimento contrattuale tale da impedire o limitare il libero utilizzo in via esclusiva del Terreno da parte della Beneficiaria ai sensi del successivo articolo 8.2.2(ii).

In questo caso, il rimborso a favore della Beneficiaria, dovrà avvenire entro 10 (dieci) giorni lavorativi dal ricevimento da parte della Parti Concedenti della relativa richiesta, con le modalità ivi indicate. Restano comunque fermi i rimedi di legge ed il diritto al maggior danno a favore della Beneficiaria per l'inadempimento contrattuale della Parti Concedenti.

#### **4.2 Corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie**

4.2.1 Il corrispettivo per la costituzione del diritto di superficie sul Terreno ai sensi del Contratto Definitivo è convenuto a misura fra le Parti in Euro [REDACTED] [REDACTED] annui per ciascun ettaro oggetto del Contratto Definitivo, anche a seguito della eventuale riduzione di estensione ai sensi del precedente articolo 1.2 (di seguito, il "**Corrispettivo di Costituzione del diritto di Superficie**").

Per le frazioni di ettaro il corrispettivo sarà proporzionalmente ridotto.

4.2.2 Il Corrispettivo per la costituzione del diritto di

Superficie sarà corrisposto in rate annuali, ciascuna di pari importo, da versarsi mediante bonifico bancario con fondi immediatamente disponibili sul conto corrente della Parti Concedenti che sarà indicato nel Contratto Definitivo. Il pagamento dovrà eseguirsi in via anticipata entro 30 (trenta) giorni dall'inizio di ogni anno di durata del Contratto Definitivo.

4.2.3 La contabile bancaria del bonifico avrà valore di quietanza delle singole rate e del prezzo pagato, fermo restando che le Parti Concedenti si obbligano, ove richieste, a rilasciare quietanza nelle forme richieste dalla Beneficiaria, anche per atto pubblico.

4.2.4 Le Parti Concedenti si obbligano in ogni caso a rinunciare all'iscrizione dell'ipoteca legale nel Contratto Definitivo.

4.2.5 Il Corrispettivo per la costituzione del diritto di Superficie verrà annualmente adeguato in misura del 100% (cento per cento) della eventuale variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi di consumo per le famiglie degli operai e impiegati verificatosi nell'anno precedente.

Eventuali riduzioni non influiranno invece sul Corrispettivo di costituzione del diritto di Superficie che resterà in tal caso pari a quello dell'anno precedente.

A garanzia del pagamento del corrispettivo di costituzione del diritto di Superficie e di ogni altro obbligo a suo carico la Beneficiaria verserà contestualmente alla sottoscrizione del

Contratto Definitivo, a titolo di deposito cauzionale, un ulteriore importo pari ad una annualità del Corrispettivo di costituzione del diritto di Superficie, che le sarà restituito alla scadenza, previa verifica dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni a suo carico, ivi compresa quella relativa alla rimozione, a regola d'arte, dell'Impianto Fotovoltaico e di ripristino del Terreno in condizioni da poter essere nuovamente coltivato secondo le normali tecniche agrarie.

A ulteriore garanzia del pagamento del corrispettivo dovuto per l'ultima annualità di durata del Contratto definitivo o di proroga dello stesso, la Beneficiaria si obbliga a sottoscrivere entro la data di stipula del contratto definitivo, in favore delle Parti concedenti, una fideiussione bancaria o assicurativa, di seguito la "**Fideiussione**", che dovrà essere rilasciata da un primario Istituto di credito o da primaria Compagnia di assicurazione iscritta da almeno quindici anni, alla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, rispettivamente all'ABI o nell'Albo ISVAAP delle Imprese di Assicurazione, ovvero di altro Istituto di credito o Compagnia di gradimento della Parti Concedenti, la cui efficacia cesserà al momento in cui la Beneficiaria (contraente) avrà rilasciato il Terreno previa verifica dell'esatto e puntuale adempimento di tutte le obbligazioni a suo carico, ivi compresa quella relativa alla rimozione, a regola d'arte, dell'Impianto Fotovoltaico e di ripristino del Terreno in condizioni da poter essere nuovamente

coltivato secondo le normali tecniche agrarie.

L'importo da garantire sarà quantificato in misura pari al Corrispettivo dovuto al momento del rilascio della Fideiussione. L'ammontare delle somme garantite è sottoposto a rivalutazione automatica annuale ISTAT, mediante l'applicazione dei coefficienti di rivalutazione monetaria annuali al valore dell'importo calcolato al momento della sottoscrizione della garanzia, fermo restando che l'importo inizialmente garantito non potrà subire diminuzioni. In deroga a quanto previsto dall'art. 1957 c.c., dovrà essere previsto che la garanzia rimarrà valida ed escutibile anche dopo la scadenza dell'obbligazione per ulteriori due anni e, pertanto, il Fideiussore rimarrà obbligato garantendo l'attivazione o l'escussione della garanzia per l'intero periodo. Decorso il termine biennale dalla scadenza per l'attivazione e/o l'escussione della garanzia, la stessa cesserà automaticamente, senza obbligo di restituzione dell'originale. Nella Fideiussione dovrà essere previsto l'obbligo del Fideiussore a versare alle Parti concedenti (beneficiarie), a semplice richiesta scritta, entro il termine di quarantacinque giorni dalla ricezione della stessa, l'importo indicato fino al massimale garantito, rivalutato così come innanzi stabilito. Il Fideiussore non potrà opporre alle Parti concedenti l'eventuale mancato pagamento dei premi, dei supplementi di premio o del corrispettivo per la garanzia da parte del Beneficiario (contraente) o sue

inadempienze contrattuali. Dovrà essere escluso, ai sensi dell'art. 1944 c.c., il beneficio del Fideiussore di una preventiva escussione del Beneficiario (contraente) e dovrà essere esclusa la facoltà del Fideiussore di opporre, prima del pagamento, qualsivoglia eccezione, in deroga all'art. 1945 c.c. In assenza del rilascio della Fideiussione, nei termini e alle condizioni innanzi riportate, il Contratto definitivo si risolverà di diritto per colpa del Beneficiario (contraente) fermo l'adempimento degli obblighi a suo carico ivi compreso quello relativo alla rimozione dell'Impianto. **Articolo 5) Accesso e cooperazione**

5.1 A partire dalla data di stipula del presente Contratto, la Parti Concedenti conferiscono alla Beneficiaria il pieno ed incondizionato diritto di accedere al Terreno, in maniera libera ed indipendente ed anche con autocarri e macchinari, per effettuare rilevazioni, saggi e/o svolgere ogni attività preliminare che potrà risultare necessaria o utile per lo sviluppo e la realizzazione dell'Impianto, ivi compresa la possibilità di effettuare scavi purché in conformità alla legge applicabile.

La Beneficiaria si obbliga ad eseguire le attività innanzi descritte in assenza di coltivazioni o lavorazioni sul Terreno. Ove ciò non sia possibile si obbliga a risarcire gli eventuali danni provocati alle coltivazioni o alle lavorazioni in corso.

5.2 Le Parti Concedenti si obbligano a collaborare e ad adottare

tutte le ulteriori iniziative ed attività richieste dalla Beneficiaria che potranno essere necessarie o utili per lo sviluppo dell'Impianto presso l'Area del Progetto. Le Parti Concedenti si impegnano a collaborare fattivamente con la Beneficiaria (e/o con i suoi consulenti esterni) per il conseguimento delle finalità del presente articolo.

5.3 Le Parti Concedenti si impegnano, fino alla Data di Stipula e, in caso di costituzione del diritto di superficie, per tutta la durata del Contratto Definitivo, a non compiere alcuna modifica, miglioria, aggiunta o attività che possa risultare di intralcio o arrecare pregiudizio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, alla manutenzione, alla gestione e all'esercizio dell'Impianto, così come si asterrà dal porre in essere fatti che possano risultare di pericolo per l'Impianto ovvero che ne ostacolino il normale uso o che diminuiscano o rendano più scomodo l'esercizio dei diritti concessi; si impegnano inoltre a fornire alla Beneficiaria, nei limiti di quanto in loro potere e di quanto richiesto dalla legge, la collaborazione necessaria per l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative o di altri provvedimenti amministrativi, obbligandosi sin d'ora a firmare tutte le domande, anche giudiziali, che si rendano necessarie o opportune per la costruzione, il mantenimento, il funzionamento, la gestione e lo smantellamento dell'Impianto, con oneri ad esclusivo carico della Beneficiaria.

**Articolo 6) Dichiarazioni e garanzie e impegni delle Parti**

**Concedenti e della Beneficiaria.**

6.1 Le Parti Concedenti dichiarano e garantiscono ai sensi del presente Contratto, e dichiareranno e garantiranno in sede di stipula del Contratto Definitivo:

(i) di avere la piena, libera ed incondizionata proprietà e disponibilità del Terreno e che quest'ultima è e resterà tale fino alla Data di Stipula e per tutta la durata del diritto di superficie, nonché libera da qualunque genere di gravami, oneri, vincoli, privilegi, anche di carattere fiscale, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, procedure esecutive, pignoramenti, sequestri, procedimenti giudiziali o arbitrali, pendenti o imminenti, censi, livelli, diritti reali o obbligatori di terzi, oneri reali o obbligazioni propter rem, pretese di terzi in genere, che possano pregiudicare, limitare o diminuire la titolarità giuridica del Terreno, la sua disponibilità, il suo valore economico ad eccezione di quelle formalità gravanti sul Terreno che la Beneficiaria dichiara di ben conoscere e dichiara non essere incompatibili con la realizzazione dell'Impianto.

(ii) di avere regolarmente pagato tutte le imposte e gli importi attinenti al Terreno, e dovuti ai sensi di legge o provvedimenti di autorità competenti in relazione al Terreno, e si obbliga ai sensi del presente Contratto, e si obbligherà ai sensi del Contratto Definitivo, a regolare il pagamento di tali imposte e somme per quanto di sua spettanza fino alla Data di Stipula e, in caso di costituzione del predetto diritto di superficie, per

tutta la durata del medesimo;

(iii) che la stipula del presente Contratto e la costituzione del diritto di superficie ai sensi del Contratto Definitivo non violano e non violeranno alcun divieto o limite derivante dalla legge (inclusa quella fiscale) o da accordi (scritti o verbali, di qualsivoglia contenuto) con terzi;

(iv) che il Terreno non è alla data odierna e non sarà alla Data di Stipula interessato dalla presenza di sostanze inquinanti di qualsiasi natura o da scarichi non autorizzati, ed in genere è e sarà pienamente conforme alla normativa in materia di igiene e ambientale;

(v) che ove cedano il diritto di proprietà a terzi identiche obbligazioni e garanzie dovranno essere assunte dai loro aventi causa;

(vi) che fino ad oggi non è stato trascritto nei Registri Immobiliari alcun provvedimento accertante l'effettuazione di lottizzazione abusiva;

- (vii) che il Terreno non ricade in territori i cui soprassuoli boschivi siano stati percorsi dal fuoco nel tempo previsto dalla Legge 21 novembre 2000 n. 353.

6.4 La Beneficiaria si impegna a garantire alle Parti Concedenti, sulla base del progetto agronomico autorizzato dagli Enti preposti, la coltivazione delle aree destinate a tale attività e la Parti Concedenti si impegnano a loro volta a mantenere le suddette aree in perfetto stato, garantendo che le coltivazioni non inficino in alcun modo la produzione dell'Impianto. Le Parti

si impegnano a disciplinare tale attività in una fase successiva mediante la sottoscrizione di un apposito accordo dove sarà convenuto anche il corrispettivo che la Beneficiaria sarà tenuta a versare in favore delle Parti concedenti per le attività di coltivazione e pulizia del Terreno.

6.5 La Beneficiaria sarà responsabile della gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e, attesa la natura dell'attività produttiva, sarà tenuta a porre in essere tutte le cautele necessarie a preservare l'incolumità dei terzi che, anche occasionalmente, dovessero avere contatti con le strutture o con le loro derivazioni.

6.6 La Beneficiaria si obbliga a sottoscrivere una polizza assicurativa multi-rischi con una primaria Compagnia di assicurazione iscritta da almeno quindici anni, alla data di sottoscrizione del presente Contratto Preliminare, nell'Albo ISVAAP delle Imprese di Assicurazione, ovvero di altra Compagnia di gradimento della Parti Concedenti per l'intera durata del Contratto Definitivo, a copertura dei danni causati al Terreno o a terze parti derivanti dall'attività dell'Impianto, nonché una polizza assicurativa per la responsabilità civile. Il massimale per ogni sinistro dovrà essere congruo in relazione alla portata dell'Impianto e, comunque, non inferiore a quello normalmente previsto per coperture assicurative di analogo tenore.

#### **Articolo 7) Costituzione del diritto di superficie**

Con la stipula del Contratto Definitivo la Beneficiaria:

(i) assumerà la titolarità giuridica del diritto di superficie sul Terreno ovvero sulla sua minore estensione, le azioni, ragioni, accessioni e pertinenze a essa afferenti, tutti gli impianti fissi e mobili, gli eventuali beni mobili lasciati presso la medesima dalle Parti Concedenti e tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti; (ii) prenderà possesso e godimento del Terreno ovvero sulla sua minore estensione e potrà liberamente avviare le attività di sviluppo relative alla costruzione dell'Impianto.

**Articolo 8) Durata del diritto di superficie e riduzione in pristino - Diritto di recesso e clausola risolutiva espressa**

**8.1 Durata del diritto di superficie**

Il diritto di superficie oggetto del Contratto Definitivo avrà durata di 30 (trenta) anni decorrenti dalla Data di Stipula del Contratto Definitivo.

8.1.1 Le Parti Concedenti concedono irrevocabilmente alla Beneficiaria il diritto di opzione di modificare il predetto termine di durata del diritto di superficie ai sensi del Contratto Definitivo, prorogandolo per un massimo di due ulteriori periodi di massimi 5 (cinque) anni ciascuno, e così per complessivi massimi 10 (dieci) anni di proroga, mediante comunicazione scritta da inviare alle Parti Concedenti entro i 12 (dodici) mesi precedenti, rispettivamente, il decorso (i) del termine originario trentennale di durata per la eventuale prima proroga, o (ii) del primo termine di proroga per la eventuale

seconda proroga; nella comunicazione di proroga dovrà essere specificata la durata della proroga richiesta entro i limiti massimi sopra indicati. A tal uopo, le Parti Concedenti si impegnano fin da ora, per sé ed aventi causa, ad intervenire presso il Notaio indicato dalla Beneficiaria per formalizzare a mezzo di scrittura privata autenticata o atto pubblico ciascuna eventuale proroga di durata.

Resta espressamente inteso fra le Parti che, nel caso di proroga del termine di durata del diritto di superficie, il corrispettivo per la concessione del diritto di superficie per il periodo di proroga sarà pari a quello praticato per ogni Impianto di analoga portata e, comunque, non potrà essere inferiore al Corrispettivo di costituzione del diritto di Superficie dovuto per l'ultima annualità corrente alla scadenza del contratto definitivo indicato al precedente articolo 4.2 e sarà corrisposto in rate annuali di pari importo secondo le medesime modalità ivi indicate. Ove durante la Proroga la Beneficiaria venga autorizzata ad aumentare la potenza dell'Impianto in premessa indicata, il Corrispettivo sarà in ogni caso proporzionalmente aumentato rispetto a quello versato per la precedente annualità.

8.1.2 Una volta estinto il diritto di superficie, la proprietà delle costruzioni, opere ed infrastrutture realizzate al di sopra e al di sotto del Terreno, in deroga a quanto previsto dall'articolo 953 del codice civile, non si trasferiscono in capo al Proprietario.

La Beneficiaria provvederà, pertanto, laddove non venisse prorogata la durata del contratto definitivo per volontà delle Parti, a rimuovere le costruzioni, opere ed infrastrutture di cui sopra, di sua proprietà.

A tal fine, le Parti Concedenti, nel rinunciare espressamente all'accessione, si obbligano a consentire alla Beneficiaria e/o ai soggetti dalla stessa delegati - per il lasso di tempo ragionevolmente necessario - il compimento di ogni attività che risulti necessaria o anche soltanto opportuna per lo svolgimento delle operazioni di riduzione in pristino, ivi compreso l'accesso, il passaggio e la permanenza di uomini e mezzi sul Terreno, anche successivamente alla scadenza del Contratto Definitivo. Le operazioni di riduzione in pristino dovranno completarsi entro il termine massimo di dodici (12) mesi. Entro lo stesso termine dovrà completarsi anche lo smaltimento certificato del materiale rinveniente dalla rimozione.

8.1.3 Dalla data di estinzione e/o cessazione del diritto di superficie e fino alla data di rimozione effettiva ed integrale bonifica e riduzione in pristino del Terreno sarà dovuta alle Parti Concedenti per i dodici mesi occorrenti o frazioni di essi, una somma pari al Corrispettivo di costituzione del diritto di Superficie dovuto per l'ultima annualità corrente o frazione di essa alla scadenza del Contratto Definitivo. Qualora, trascorsi i dodici mesi convenuti, la Beneficiaria non avesse terminato i lavori di rimozione e rimessione in pristino, la stessa sarà

tenuta al pagamento in favore delle Parti concedenti, a titolo di penale irriducibile, della somma di [REDACTED] (euro [REDACTED] per ogni giorno di ritardo, salvo ogni ulteriore diritto e azione, ivi compresa quella di procedere direttamente e autonomamente alla rimozione dell'Impianto e al ripristino del Terreno, fermo il loro diritto di rivalsa nei confronti della Beneficiaria per le spese sostenute, oltre al risarcimento del danno.

8.1.4 La Beneficiaria si obbliga a fornire alle Particoncedenti, precedentemente alla stipula del Contratto definitivo, copia della fideiussione rilasciata a favore dell'ente regionale a garanzia dello smaltimento dell'Impianto e del ripristino della normale funzionalità agricola del Terreno. La fideiussione dovrà essere rilasciata da una Compagnia di assicurazione con le medesime caratteristiche elencate per quella prevista sub art. 6.6.

## 8.2 Diritto di recesso

8.2.1 Le Parti Concedenti non potranno recedere unilateralmente dal Contratto Definitivo per l'intera durata dello stesso (originaria o prorogata ai sensi del precedente articolo 8.1.1) e dunque qualsiasi comunicazione di recesso che fosse inviata dalle Parti Concedenti alla Beneficiaria sarà da considerarsi inefficace e *tamquam non esset*, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 8.4 (clausola risolutiva espressa)

8.2.3 Il recesso dal Contratto Definitivo da parte della

Beneficiaria dovrà essere comunicato alle Parti Concedenti tramite raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo pec e non comporterà alcun ulteriore obbligo di pagamento a carico della Beneficiaria a qualsivoglia titolo di risarcimento, penalità e/o quant'altro, in quanto di ciò si è tenuto espressamente conto nella conclusione del presente Contratto e, a seconda dei casi, del Contratto Definitivo, anche mediante la previsione della indennità e della eventuale, in caso di proroga del presente contratto, caparra confirmatoria, di cui al precedente articolo 4.1. che le Parti Concedenti avranno diritto a trattenere in una o tutte le somme sino a quel momento versate, anche a diverso titolo, dalla Beneficiaria e/o dai suoi aventi causa.

8.3 Allo scadere del diritto di superficie sul Terreno (originario o prorogato ai sensi del precedente articolo 8.1.1), nonché in ogni ipotesi di cessazione del Contratto Definitivo (anche a seguito di recesso della Beneficiaria o di risoluzione consensuale o accertata giudizialmente), le Parti convengono che:

(a) l'Impianto resterà per intero di proprietà della Beneficiaria con tutte le sue accessioni, pertinenze, impianti fissi e non, beni mobili ed attrezzature;

(b) la Beneficiaria smantellerà, a propria cura e spese, l'Impianto entro 12 (dodici) mesi da, a seconda dei casi:

(i) il decorso del termine finale di durata del diritto di superficie (originario o prorogato), o

(ii) la data di efficacia della cessazione per altra causa del

Contratto Definitivo, al fine di consentire alla Parti Concedenti di rientrare in possesso del Terreno, privo di qualsiasi oggetto o elemento facente parte dell'Impianto;

(c) dopo lo smantellamento dell'Impianto le Parti sottoscriveranno un documento attestante l'avvenuta restituzione del Terreno alla Parti Concedenti in conformità alle previsioni contrattuali.

#### 8.4 Clausola risolutiva espressa

8.4.1 Nel caso di mancato pagamento, anche parziale, del Corrispettivo di costituzione del diritto di superficie o di ritardo nel pagamento del canone superiore a duecentodieci giorni rispetto alle scadenze di cui al precedente Articolo 4, la Parti Concedenti avranno la facoltà di risolvere il Contratto Definitivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mediante l'invio, a mezzo raccomandata a.r., o all'indirizzo di posta elettronica certificata della Beneficiaria una comunicazione con la quale dichiareranno la loro volontà di risolvere il contratto avvalendosi della presente clausola risolutiva espressa.

8.4.2 Nel caso di uso del Terreno in modo difforme da quello contrattualmente stabilito in premessa, le Parti Concedenti avranno la facoltà di risolvere il contratto definitivo ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., mediante l'invio, a mezzo raccomandata a.r., o all'indirizzo di posta elettronica certificata della Beneficiaria di una comunicazione con la quale dichiareranno la loro volontà di risolvere il Contratto

definitivo avvalendosi della presente clausola risolutiva espressa.

8.4.3 In seguito alla risoluzione del Contratto definitivo, la Beneficiaria sarà tenuta al rilascio immediato del Terreno e alla corresponsione, in favore delle Parti Concedenti, di un importo, a titolo di indennità di occupazione, pari al corrispettivo a quella data dovuto sino a quando non avrà riconsegnato il Terreno libero da persone e sgombero da cose e nelle condizioni per essere nuovamente destinato ad uso agricolo.

#### **Articolo 9) Cessione dei diritti**

Le Parti Concedenti prestano sin d'ora il proprio consenso, ove necessario, affinché la Beneficiaria possa cedere a terzi, in tutto o in parte, i propri diritti derivanti dal presente Contratto e/o dal Contratto Definitivo, ovvero di sostituire a sé un diverso soggetto nell'esercizio di tali diritti, anche per effetto di conferimento di ramo aziendale.

La cessione sarà opponibile alle Parti concedenti solo dopo che esse ne siano venuti a conoscenza tramite comunicazione ricevuta a mezzo raccomandata con a/r ovvero a mezzo p.e.c. .

Qualora la cessione dei diritti derivanti dal Contratto Definitivo avvenga con un soggetto non facente parte dello stesso gruppo della Beneficiaria di cui quest'ultima garantirà l'adempimento delle obbligazioni di natura economica sino a quel momento non ancora eseguite, la cessionaria sarà tenuta a

versare, entro la data di sottoscrizione dell'atto di cessione, l'ulteriore importo pari ad una annualità del Corrispettivo di Acquisto della Superficie a quel momento dovuto. Detto importo sarà imputato a titolo di deposito cauzionale (vedi articolo 4.2.5).

#### **Articolo 10) Banche Finanziatrici**

Le Parti Concedenti prendono atto che la Beneficiaria potrà decidere di sottoscrivere un contratto di finanziamento con una o più banche e istituti di credito (di seguito, le "**Banche Finanziatrici**") per la realizzazione dell'Impianto. Nel caso in cui la Beneficiaria sottoscriva in qualsiasi momento tale contratto di finanziamento, ne darà informativa scritta alle Parti Concedenti, comunicando tutti i dati relativi alle Banche Finanziatrici. Pertanto, le Parti Concedenti si impegnano, qualora si verifichi un grave inadempimento della Beneficiaria che possa far sorgere il loro diritto a risolvere il Contratto Definitivo, a comunicare alle Banche Finanziatrici la volontà di sciogliersi dal rapporto, per consentire alle Banche Finanziatrici di provvedere direttamente all'adempimento.

#### **Articolo 11) Recesso**

11.1 La Beneficiaria potrà recedere unilateralmente ed in qualsiasi momento mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo pec da inviare alle Parti Concedenti dal presente Contratto e dal Contratto Definitivo, nell'ipotesi in cui dovessero verificarsi impedimenti di natura tecnica, economica, amministrativa per la realizzazione dell'Impianto. Il recesso

non comporterà alcun ulteriore obbligo di pagamento a carico della Beneficiaria a qualsivoglia titolo di risarcimento, penalità e/o quant'altro, in quanto di ciò si è tenuto espressamente conto nella conclusione del presente Contratto e, a seconda dei casi, del Contratto Definitivo, fermo restando, in quest'ultimo caso, l'obbligo di rimozione dell'Impianto, di smaltimento e della riduzione in pristino prevista al precedente articolo 8.1.2

11.2 In caso di esercizio del diritto di recesso di cui al precedente paragrafo, qualsivoglia pagamento eventualmente già effettuato in favore delle Parti Concedenti deve intendersi dalle medesime definitivamente acquisito, senza diritto di ripetizione da parte della Beneficiaria, che, ove occorra, espressamente vi rinuncia.

**Articolo 12) Comunicazioni - Elezione del domicilio**

12.1 Ogni comunicazione prescritta da, o relativa al presente Contratto e al Contratto Definitivo, si intenderà debitamente effettuata se formalizzata per iscritto ed inviata: (i) a mezzo lettera raccomandata a mani o con avviso di ricevimento, o (ii) trasmessa a mezzo pec, in tutti i casi anticipati via email ordinaria, ai seguenti indirizzi:

- per la Beneficiaria

Grupotec Solar Italia 7 s.r.l.

Via Statuto 10 - 20121 Milano

PEC: grupotecsolaritalia7srl@legalmail.it

Per le Parti Concedenti:

- Pedone Luigi

C.so Vittorio Emanuele II, 22

Foggia

PEC: lg.pedone@pec.it

- Aziende Agricole Riunite Pedone s.a.r.l.

Via Sprecacenere, km 4

Foggia

PEC: azagri.riunitepedonesrl@cert.telecompec.it

L'invio di ciascuna comunicazione si riterrà validamente avvenuto: (i) nel caso di invio a mezzo lettera raccomandata a mani o con avviso di ricevimento, alla data indicata, rispettivamente, nella ricevuta firmata dal ricevente o nell'avviso di ricevimento, (ii) nel caso di trasmissione a mezzo pec, alla data indicata nella notifica di accettazione.

Ciascuna delle Parti potrà modificare i propri recapiti inviandone comunicazione all'altra Parte mediante una delle modalità indicate nel presente articolo.

12.2 Ciascuna delle Parti elegge domicilio ai fini previsti dalla legge agli indirizzi sopra indicati, come eventualmente modificati ai sensi del precedente capoverso.

### **Articolo 13) Spese e imposte**

13.1 I costi notarili relativi alla stipula del presente Contratto e del Contratto Definitivo e le imposte di

registrazione, trascrizione e pubblicazione del presente Contratto e del Contratto Definitivo, nonché quelli scaturenti dalla redazione degli atti ricognitivi, saranno a carico della Beneficiaria.

13.2 Senza pregiudizio per quanto precede, i costi sostenuti dalle Parti in relazione alla preparazione e alla stipula del presente Contratto e del Contratto Definitivo e dei loro allegati (ivi inclusi, a mero titolo esemplificativo, i costi dei consulenti professionali) saranno a carico della Parte che li ha sostenuti che non avrà titolo per rivalersi nei confronti dell'altra.

**Articolo 14) Legge regolatrice - Risoluzione delle controversie**

14.1 Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana e deve essere interpretato in conformità alla stessa. La medesima previsione si applicherà al Contratto Definitivo.

14.2 Tutte le controversie, anche di natura non contrattuale, derivanti dal presente Contratto, relative o connesse allo stesso, saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del Tribunale di Foggia.

**Articolo 15) Miscellanea**

15.1 Il presente Contratto costituisce e regola l'intero accordo tra le Parti, sostituendo e privando di efficacia qualunque eventuale precedente accordo avente ad oggetto il Terreno.

15.2 Nessuna modifica al presente Contratto ed al futuro Contratto Definitivo sarà vincolante fra le Parti se non effettuata per iscritto fra le stesse.

15.3 Le Parti si danno reciprocamente atto e convengono che qualunque tolleranza, anche reiterata, di inadempimenti o ritardati adempimenti alle obbligazioni statuite dal Presente Contratto e dal futuro Contratto Definitivo non potrà in alcun modo essere interpretata come tacita modifica, abrogazione o rinnovazione delle obbligazioni e dei diritti nascenti dal presente Contratto e dal futuro Contratto Definitivo.

15.4 Nel caso in cui una o più delle previsioni contenute nel presente Contratto o nel Contratto Definitivo dovessero essere, in tutto o in parte, dichiarate nulle o invalide, tale vizio non comporterà la nullità o l'invalidità delle restanti previsioni del presente Contratto e del Contratto Definitivo. In tale eventualità le Parti definiranno in buona fede previsioni sostitutive di quelle nulle od invalide, aventi contenuto ed effetti quanto più equivalenti a quelle oggetto di sostituzione, al fine di preservare la validità e la generale economia del presente Contratto e del Contratto Definitivo. Il presente contratto, in uno ai relativi allegati, viene firmato da ciascuna delle Parti che provvederà a trasmetterlo all'altra parte nei modi innanzi riportati e si intenderà perfezionato e produttivo di effetti quando le Parti Concedenti avranno trasmesso alla Beneficiaria la copia controfirmata dalla medesima ricevuta. Le Parti concedenti si obbligano inoltre a comparire, su richiesta della Beneficiaria, dinanzi al Notaio rogante per riprodurre in una scrittura privata dal medesimo autenticata le pattuizioni intercorse con questo Contratto.

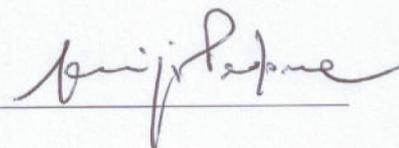
Letto accettato e sottoscritto in data 27 settembre 2021 e  
scambiato a mezzo posta certificata.

Grupotec Solar Italia 7 s.r.l.

Luigi Pedone

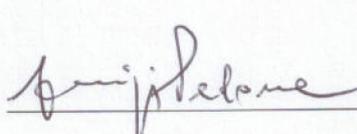


---

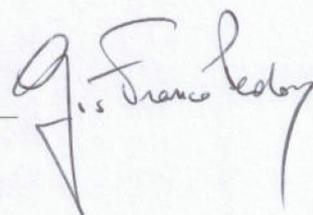


---

Aziende Agricole Riunite Pedone s.a.r.l.



---



**Elenco Allegati**

"A" Planimetria Catastale e Piano Particellare dell'Area del  
Progetto

"B" Layout preliminare impianto fotovoltaico

# Allegato A - Planimetria Catastale e Piano Particellare

Planimetria Catastale



Piano particellare

Titolare	Ubicazione	Foglio	Particella	Documento	Consistenza
AZIENDA AGRICOLE RIUNITE PEDONE SRL	FOGGIA (FG)	63	1	SEMIN. BIRIGLI/SEMIN. BIRIG.	65.909
AZIENDA AGRICOLE RIUNITE PEDONE SRL	FOGGIA (FG)	64	13	SEMIN. BIRIGLI	0.000
AZIENDA AGRICOLE RIUNITE PEDONE SRL	FOGGIA (FG)	63	16	SEMIN. BIRIGLI	0.000
AZIENDA AGRICOLE RIUNITE PEDONE - SOCIETA' AGRICOLA A.R.L.	FOGGIA (FG)	63	15	SEMIN. BIRIGLI	2.808
AZIENDA AGRICOLE RIUNITE PEDONE SRL	FOGGIA (FG)	64	9	SEMIN. BIRIGLI	25.728
AZIENDA AGRICOLE RIUNITE PEDONE SRL	FOGGIA (FG)	64	9	SEMIN. BIRIGLI	6.890
AZIENDA AGRICOLE RIUNITE PEDONE SRL	FOGGIA (FG)	64	2	SEMIN. BIRIGLI/SEMIN. BIRIG.	0.600
PEDONE S.p.A.	FOGGIA (FG)	66	12	SEMIN. BIRIGLI/SEMIN. BIRIG.	0.075
PEDONE S.p.A.	FOGGIA (FG)	66	14	SEMIN. BIRIGLI	4.288
PEDONE S.p.A.	FOGGIA (FG)	66	15	SEMIN. BIRIGLI	4.882
PEDONE S.p.A.	FOGGIA (FG)	66	16	SEMIN. BIRIGLI	5.758
PEDONE S.p.A.	FOGGIA (FG)	66	18	SEMIN. BIRIGLI	1.838
AZIENDA AGRICOLE RIUNITE PEDONE SRL	FOGGIA (FG)	66	11	SEMIN. BIRIGLI	4.840
PEDONE S.p.A.	FOGGIA (FG)	66	12	SEMIN. BIRIGLI	0.064

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Grupotec Solar Italia 7 S.R.L.

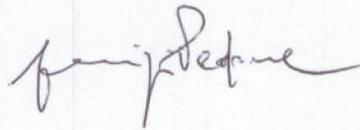
**AZIENDE AGRICOLE RIUNITE**  
**PEDONE s. agr. r. l.**  
 Via Spreacacenero Km. 4 - 71121 Foggia  
 Tel. +39 0881.720725  
**Codice Fiscale e Partita IVA 00975640715**  
 Codice Univoco: W7YVJK9

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

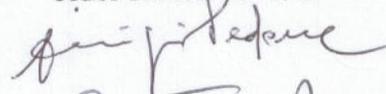
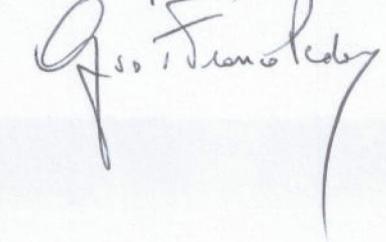
Allegato B - Layout preliminare Impianto



  
Grupotec Solar Italia 7 S.R.L.



AZIENDE AGRICOLE RIUNITE  
**PEDONE s.agr.r.l.**  
Via Spreccacenero Km. 4 - 71121 Foggia  
Tel. +39 0881.720725  
Codice Fiscale e Partita Iva 00975640715  
Codice Univoco W7YVJK9

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

CODICE PRATICA (CP) 202102331 CODICE CENSIMP \_\_\_\_\_

Con la presente dichiarazione, resa ai sensi dell'articolo 47 DPR 28 dicembre 2000, n. 445, consapevoli delle conseguenze, responsabilità e delle sanzioni penali previste dagli articoli 75 e 76 del citato DPR per false attestazioni e dichiarazioni mendaci

**Il Sottoscritto**

Sig. **MOREYRA MARTINEZ CESAR ALEJANDRO**, nato a **VALENCIA SPAGNA** il **11/03/1970** C.F. **MRYCRL70C11Z131B**, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in qualità di legale rappresentante della **GRUPOTEC SOLAR ITALIA 11 S.R.L.** e Partita Iva **11839980965**, con sede in **Via Statuto, 10 – 20121 Milano (MI)** – iscritta al Registro Imprese di Milano – Monza – Brianza – Lodi REA **MI – 2627216**,

(nel seguito subentrante)

**CHIEDE**

di acquisire la pratica di connessione **CP: 202102331** a far data dal **23/03/2022** (data decorrenza voltura), in qualità di (barrare il caso specifico):

- Soggetto richiedente  
 Soggetto produttore  
 Soggetto richiedente e soggetto produttore

**Subentrano a**

Sig. **MOREYRA MARTINEZ CESAR ALEJANDRO**, nato a **VALENCIA SPAGNA** il **11/03/1970** C.F. **MRYCRL70C11Z131B**, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in qualità di legale rappresentante della **GRUPOTEC SOLAR ITALIA 7 S.R.L.** e Partita Iva **11173300960**, con sede in **Via Statuto, 10 – 20121 Milano (MI)** – iscritta al Registro Imprese di Milano – Monza – Brianza – Lodi REA **MI – 2584740**,

(nel seguito cedente - Richiedente)

Sig. **MOREYRA MARTINEZ CESAR ALEJANDRO**, nato a **VALENCIA SPAGNA** il **11/03/1970** C.F. **MRYCRL70C11Z131B**, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in qualità di legale rappresentante della **GRUPOTEC SOLAR ITALIA 7 S.R.L.** e Partita Iva **11173300960**, con sede in **Via Statuto, 10 – 20121 Milano (MI)** – iscritta al Registro Imprese di Milano – Monza – Brianza – Lodi REA **MI – 2584740**,

(nel seguito cedente - Produttore)

**Allegati:**

**Dichiarazione del subentrante di:**

- aver preso visione e di accettare tutte le condizioni previste nei contratti già sottoscritti dal cedente, quali, a titolo d'esempio, il preventivo accettato, il contratto di connessione, il contratto per il servizio di misura, ecc.;
- avere la disponibilità del sito oggetto dell'installazione degli impianti per la produzione di energia elettrica, rinnovando con ciò la medesima dichiarazione già effettuata dal cedente all'atto della richiesta di connessione;
- avere la titolarità degli atti autorizzativi inerenti la pratica di connessione già rilasciati dalle competenti Autorità (con decreto di voltura in favore del subentrante nel caso di iniziativa produttiva autorizzata).

**Documentazione attestante l'avvenuto pagamento del** corrispettivo a copertura degli oneri amministrativi previsto dall'articolo 28, comma 28.1, del Testo Integrato Connessioni, ovvero copia della disposizione bancaria dell'avvenuto pagamento del corrispettivo pari a Euro 27,03 (+ IVA) dovuto a Terna S.p.A. e versato su:

Banca Popolare di Sondrio

IBAN IT90P0569603211000005500X72

SWIFTPOSOIT22

*Inserire nella causale di pagamento:*

Codice Pratica (CP): .....

Voltura pratica di connessione

Codice Riferimento Operazione (CRO): .....

**Dichiarazione del cedente recante il nulla osta** necessario per poter concludere positivamente la voltura a decorrere dalla data indicata nella richiesta di voltura e concordata con il subentrante.

Nel caso di voltura del solo soggetto richiedente, copia del **mandato con rappresentanza** rilasciato dal produttore al subentrante

Nel caso di voltura del solo soggetto produttore, copia del **mandato con rappresentanza** rilasciato dal produttore subentrante al soggetto richiedente;

**Attenzione:** qualora l'impianto risulti registrato nel sistema Gaudi, al fine di procedere con l'aggiornamento del sistema, è necessario che il soggetto produttore subentrante, disponga delle credenziali di accesso al sistema Gaudi medesimo. Per ulteriori informazioni è possibile contattare il Call Center al nr. 800 999 333.

Milano, 23/03/2023



**TIMBRO E FIRMA DEL SUBENTRANTE**  
**GRUPOTEC SOLAR ITALIA 11 S.R.L.**  
*Via Statuto, 10 - 20121 Milano (MI)*  
**MOREYRA MARTINEZ CESAR**  
**ALEJANDRO**

**Informativa al trattamento dei dati personali ai sensi della vigente disciplina in materia di protezione dei dati personali**

In conformità alla vigente Normativa Privacy in materia di protezione dei dati personali, per tale intendendosi il Regolamento UE 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (GDPR), il D. Lgs. n. 196/2003, il D. Lgs. 101/2018 nonché qualsiasi altra normativa sulla protezione dei dati personali applicabile in Italia, ivi compresi i provvedimenti del Garante, Le viene rilasciata la seguente informativa relativa al trattamento di dati personali svolto attraverso le modalità precisate di seguito.

Si rammenta che il diritto alla protezione dei dati personali, ai sensi della suddetta normativa, è un diritto fondamentale dell'individuo, per cui ogni trattamento sarà svolto nel pieno rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali della persona fisica.

Le chiediamo, quindi, gentilmente di leggere l'informativa sotto riportata relativa a termini e modalità del trattamento.

**1. Titolare e Soggetti coinvolti nel trattamento**

Titolare del trattamento è Terna - Rete Elettrica Nazionale S.p.A., con sede legale in viale Egidio Galbani, 70 - 00156 Roma.

In ossequio alle nuove disposizioni in materia, Terna ha provveduto a nominare la figura del Responsabile della Protezione dei dati (c.d. DPO), con i seguenti dati di contatto: [dpo@terna.it](mailto:dpo@terna.it).

Le operazioni di trattamento saranno effettuate direttamente dall'organizzazione del Titolare mediante l'ausilio dei propri Referenti Interni e delle Persone Autorizzate al trattamento, in ossequio alle vigenti policy aziendali, nonché ai sensi della recente normativa in materia di protezione dei dati personali.

Si rappresenta che potranno avere accesso ai Suoi dati personali, limitatamente alle funzioni e/o ai ruoli rivestiti ed in conformità alle condizioni indicate nei rispettivi incarichi al trattamento, i soggetti facenti parte della Strutture aziendali competenti ed esclusivamente di quelle aree aziendali che, di volta in volta, potranno essere coinvolte per l'espletamento della suindicata finalità.

Si rappresenta che le operazioni di trattamento possono essere effettuate solo da Persone Autorizzate che operano sotto la diretta autorità e vigilanza del Titolare attenendosi alle istruzioni da questo puntualmente impartite nell'ambito del trattamento consentito. Le Persone Autorizzate al trattamento sono obbligate ad un adeguato obbligo alla riservatezza dei dati personali trattati.

**2. Finalità, modalità e durata del trattamento, comunicazione e cancellazione dei dati**

I Suoi dati personali saranno trattati da Terna S.p.A., quale Titolare del trattamento, esclusivamente per le attività relative all'osservanza di obblighi di legge, adempimento delle varie tipologie contrattuali, perseguimento delle finalità di informazione commerciale interattiva (con possibile invio di materiale informativo), di promozione e di maggiore conoscenza delle esigenze del Cliente. I dati acquisiti non saranno oggetto di finalità diverse da quella sopra descritte.

Le informazioni acquisite saranno trattate in modo automatizzato ed in forma cartacea, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici o comunque automatizzati, e saranno conservate in una forma che consenta l'identificazione dell'Interessato per un arco di tempo non superiore al perseguimento della finalità sopra indicata. Trascorso tale periodo le informazioni raccolte saranno distrutte.

La raccolta dei dati avviene mediante invio delle informazioni relative ai dati forniti dal Cliente per l'utilizzazione ed erogazione del servizio, a mezzo sito internet.

Il trattamento dei dati sarà svolto in maniera da garantire un'adeguata sicurezza dei dati, compresa la protezione, mediante misure tecniche e organizzative adeguate, da trattamenti non autorizzati o illeciti e dalla perdita, dalla distruzione o da danni accidentali. I Suoi dati potranno, inoltre, essere resi noti o comunicati a società esterne che svolgono la funzione di Responsabile esterno del trattamento dei dati.

Si rappresenta che i dati personali raccolti potranno essere resi noti o comunicati a società esterne che svolgono attività correlate e strumentali alla fornitura del servizio di call center e che agiscono in qualità di Responsabili Esterni del trattamento dei dati, appositamente nominati dal Titolare del trattamento ai sensi dell'art. 28/GDPR.

### 3. Natura del conferimento dei dati e conseguenze del rifiuto

Il conferimento dei dati è libero e volontario sebbene necessario per lo svolgimento dell'attività di cui al punto 2 e, pertanto, la mancata autorizzazione al trattamento dei dati stessi comporta l'impossibilità da parte di Terna di erogare i servizi richiesti.

### 4. Diritti dell'interessato

Ai sensi degli artt. 15 e ss del summenzionato Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali, l'interessato avrà diritto a vedersi riconosciuti una serie di diritti significativi.

In particolare, Lei potrà accedere a tutte le informazioni sul trattamento dei dati personali in merito a:

- le finalità del trattamento;
- le categorie dei dati personali trattati;
- i destinatari o le categorie degli stessi ai quali i dati possono essere comunicati;
- il periodo di conservazione o i criteri per determinarlo;

Le sono, inoltre, riconosciuti il diritto all'aggiornamento ed alla rettifica dei dati trattati, il diritto alla cancellazione e limitazione del trattamento, nonché il diritto di opposizione per motivi legittimi, ove tali diritti siano concretamente applicabili alle presenti finalità.

Le sarà, inoltre, riconosciuto il diritto di ricevere in formato strutturato, di uso comune e leggibile da un dispositivo automatico, i Suoi dati personali ed il diritto di trasmettere i dati ad un altro titolare del trattamento, senza nessun impedimento da parte del Titolare del trattamento cui li ha forniti.

Nel caso in cui ritenga che i trattamenti che La riguardano violino le norme della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali, avrà diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali ai sensi dell'art. 77 del summenzionato Regolamento.

Si sottolinea come l'esercizio da parte dell'Interessato potrà avvenire attraverso l'invio delle relative richieste all'indirizzo email [privacy@terna.it](mailto:privacy@terna.it). Le richieste verranno indirizzate e analizzate dalla Struttura CA/TA/SOP/DPP, che processerà l'istanza di concerto con il Data Protection Officer fornendo senza ingiustificato ritardo un apposito riscontro.

# NULLA OSTA CEDENTE

**Oggetto: NULLA OSTA CEDENTE - Voltura Richiesta di Connessione Cod.Pratica 202102331**

**il sottoscritto CEDENTE**

Sig. **MOREYRA MARTINEZ CESAR ALEJANDRO**, nato a **VALENCIA SPAGNA** il **11/03/1970** C.F. **MRYCRL70C11Z131B**, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in qualità di amministratore unico e rappresentante legale della **GRUPOTEC SOLAR ITALIA 7 S.R.L.** e Partita Iva **11173300960**, con sede in **VIA STATUTO 10 – 20121 Milano (MI)** – iscritta al Registro Imprese di Milano – Monza – Brianza – Lodi codice REA **MI – 2584740**, titolarità del rapporto di connessione alla rete elettrica riguardante l'impianto di produzione di energia elettrica da fonte **FOTOVOLTAICA** sito nel Comune di **FOGGIA**, provincia di **FOGGIA** cod Pratica **202102331** potenza in immissione **64 MW**, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dagli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R. per false attestazioni e dichiarazioni mendaci,

## DICHIARA

che nulla osta alla conclusione della voltura dell'impianto a favore del subentrante **GRUPOTEC SOLAR ITALIA 11 S.R.L.** e Partita Iva **11839980965**, a decorrere dal **23/03/2023** e alle condizioni dallo stesso riportate nella presente richiesta di voltura.

Milano, 23/03/2023



**FIRMA CEDENTE**  
**GRUPOTEC SOLAR ITALIA 7 S.R.L.**  
*Via Statuto, 10 – 20121 Milano (MI)*  
**MOREYRA MARTINEZ CESAR ALEJANDRO**

# DICHIARAZIONE SUBENTRANTE

**Oggetto: DICHIARAZIONE SUBENTRANTE - Voltura Richiesta di Connessione Cod.Pratica 202102331**

## **il sottoscritto SUBENTRANTE**

Sig. **MOREYRA MARTINEZ CESAR ALEJANDRO**, nato a **VALENCIA SPAGNA** il **11/03/1970** C.F. **MRYCRL70C11Z131B**, domiciliato per la carica presso la sede della Società, in qualità di amministratore unico e rappresentante legale della **GRUPOTEC SOLAR ITALIA 11 S.R.L.** e Partita Iva **11839980965**, con sede in **VIA STATUTO 10 – 20121 Milano (MI)** – iscritta al Registro Imprese di Milano – Monza – Brianza – Lodi codice REA **MI – 2627216**, titolarità del rapporto di connessione alla rete elettrica riguardante l'impianto di produzione di energia elettrica da fonte **FOTOVOLTAICA** sito nel Comune di **FOGGIA**, provincia di **FOGGIA** cod Pratica **202102331** potenza in immissione **64 MW**, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dagli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R. per false attestazioni e dichiarazioni mendaci,

## **DICHIARA**

- aver preso visione e di accettare tutte le condizioni previste nei contratti già sottoscritti dal cedente, quali, a titolo d'esempio, il preventivo accettato, il contratto di connessione, il contratto per il servizio di misura, ecc.;
- avere la disponibilità del sito oggetto dell'installazione degli impianti per la produzione di energia elettrica, rinnovando con ciò la medesima dichiarazione già effettuata dal cedente all'atto della richiesta di connessione;
- avere la titolarità degli atti autorizzativi inerenti la pratica di connessione già rilasciati dalle competenti Autorità (con decreto di voltura in favore del subentrante nel caso di iniziativa produttiva autorizzata).

Milano, 23/03/2022

  
**TIMBRO E FIRMA DEL SUBENTRANTE**  
**GRUPOTEC SOLAR ITALIA 11 S.R.L.**  
Via Statuto, 10 – 20121 Milano (MI)  
MOREYRA MARTINEZ CESAR ALEJANDRO

