



Notaio

Francesco Di Taranto

**PRELIMINARE DI COSTITUZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE
SOSPENSIVAMENTE CONDIZIONATO**

Tra

- **del BUONO Francesco**, nato a Foggia (FG) il 30 ottobre 1961, domiciliato in Foggia (FG) in Viale Francia n. 30, codice fiscale: DLB FNC 61R30 D643Y, nella qualità di proprietario del Terreno successivamente identificato ed oggetto del presente atto; di seguito denominato "**Concedente**" o "**Parte Concedente**"

Registrato a **Foggia**

il 8 giugno 2020

e

- **BELENOS SRL**, con sede in Milano (MI) in Via Giacomo Leopardi n. 7, capitale sociale Euro diecimila virgola zero **zero** (10.000,00), interamente versato, iscritta nel Registro Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi con il numero di codice fiscale e partita IVA 08346290722, REA n. MI-2588254, di seguito denominata la "**Beneficiaria**" o "**Concessionaria**", in persona di:

al n. 7764 / 1T

Trascritto a **FOGGIA**

il 8 giugno 2020

- **Giretti Aldo**, nato a Grottaglie il 20 giugno 1973, codice fiscale: GRT LDA 73H20 E205W, domiciliato per la carica presso la suindicata sede sociale, con i poteri conferitigli per procura, rilasciata da Giovanni **Mascari**, nato a Brescia il 12 gennaio 1978, in qualità di Amministratore di detta società ed in virtù dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione del 13 maggio 2020, procura autenticata nella firma dal Notaio Stefano **Rampolla** di Milano, del 15 maggio 2020, Rep.n. 64030, che in originale si allega al presente atto sotto la **lettera "A"**, e che il sopra costituito procuratore dichiara essere tutt'ora valida e non revocata;

ai nn. 9535/7003

PREMESSO CHE

a) Il Concedente è proprietario di un terreno sito nel Comune di Orta Nova, (FG), situato alla località Masseria La **Fiora**, dell'estensione catastale di ettari **148.55.00** (ettari centoquarantotto, are cinquantacinque e centiare zero), confinante con: strada statale Tancredi, strada provinciale 68, altra proprietà della parte concedente e proprietà Società Autostrade, salvo altri.

Il tutto riportato nel Catasto Terreni del Comune di Orta Nova al

- **foglio 34, particella 326, ettari 35, are 85, ca 08**, di cui:

-- **porz AA**, ha 35, are 77, ca 23, seminativo, cl. 2, R.D. euro 1.662,74, R.A. euro 1.108,49;

-- **porz AB**, ha 0, are 07, ca 85, frutteto, R.D. euro 11,35, R.A. euro 5,47;

- **foglio 34, particella 132, ettari 2, are 73, ca 92**, seminativo, cl. 3, R.D. euro 91,95, R.A. euro 70,73;

- **foglio 34, particella 133, ettari 3, are 68, ca 36**, di cui:

-- **porz AA**, ha 3, are 56, ca 12, seminativo, cl. 3, R.D. euro 119,55, R.A. euro 91,96;

-- **porz AB**, ha 0, are 12, ca 24, seminativo irriguo, R.D. eu-

ro 7,90, R.A. euro 4,11;

- **foglio 34, particella 134, ettari 1, are 87, ca 88**, seminativo, cl. 1, R.D. euro 111,59, R.A. euro 63,07;

- **foglio 34, particella 15, ettari 5, are 26, ca 08**, seminativo irriguo, cl. U, R.D. euro 339,62, R.A. euro 176,60;

- **foglio 34, particella 63, ettari 8, are 34, ca 80**, seminativo, cl. 3, R.D. euro 280,24, R.A. euro 215,57;

- **foglio 34, particella 283, ettari 2, are 39, ca 90**, di cui:

-- **porz** AA, ha 2, are 27, ca 11, seminativo irriguo, R.D. euro 146,62, R.A. euro 76,24;

-- **porz** AB, ha 0, are 12, ca 79, seminativo, R.D. euro 5,94, R.A. euro 3,96;

- **foglio 34, particella 250, ettari 1, are 51, ca 20**, di cui:

-- **porz** AA, ha 0, are 98, ca 81, seminativo, R.D. euro 33,17, R.A. euro 25,52;

-- **porz** AB, ha 0, are 52, ca 39, seminativo irriguo, R.D. euro 33,82, R.A. euro 17,59;

- **foglio 34, particella 137, ettari 3, are 79, ca 50**, seminativo irriguo, cl. U, R.D. euro 244,99, R.A. euro 127,40;

- **foglio 34, particella 268, ettari 3, are 10, ca 31**, seminativo irriguo, cl. U, R.D. euro 200,3, R.A. euro 100,17;

- **foglio 34, particella 267, ettari 1, are 50, ca 00**, seminativo, cl. 2, R.D. euro 69,72, R.A. euro 46,48;

- **foglio 34, particella 138, ettari 0, are 03, ca 30**, seminativo **arboreo**, cl. 1, R.D. euro 1,96, R.A. euro 1,11;

- **foglio 34, particella 222, ettari 1, are 56, ca 00**, di cui:

-- **porz** AA, ha 1, are 16, ca 00, seminativo, cl. 2, R.D. euro 53,92, R.A. euro 35,95;

-- **porz** AB, ha 0, are 40, ca 00, uliveto, cl. 2, R.D. euro 18,59, R.A. euro 11,36;

- **foglio 34, particella 240, ettari 1, are 62, ca 70**, di cui:

-- **porz** AA, ha 1, are 54, ca 43, seminativo irriguo, R.D. euro 99,70, R.A. euro 51,84;

-- **porz** AB, ha 0, are 08, ca 27, seminativo, cl. 2, R.D. euro 3,84, R.A. euro 2,56;

- **foglio 34, particella 232, ettari 4, are 42, ca 00**, seminativo irriguo, cl. U, R.D. euro 285,34, R.A. euro 148,38;

- **foglio 34, particella 194, ettari 1, are 30, ca 00**, di cui:

-- **porz** AA, ha 1, are 20, ca 46, seminativo irriguo, cl. 1, R.D. euro 77,77, R.A. euro 40,44;

-- **porz** AB, ha 0, are 09, ca 54, seminativo, cl. 2, R.D. euro 4,43, R.A. euro 2,96;

- **foglio 34, particella 17, ettari 9, are 90, ca 07**, seminativo, cl. 2, R.D. euro 460,20, R.A. euro 306,80;

- **foglio 34, particella 237, ettari 9, are 75, ca 48**, di cui:

-- **porz** AA, ha 9, are 60, ca 14, seminativo, cl. 2, R.D. euro 446,28, R.A. euro 297,52;

-- **porz** AB, ha 0, are 15, ca 34, seminativo irriguo, cl. 2, R.D. euro 7,13, R.A. euro 4,36;

- **foglio 34, particella 251, ettari 0, are 04, ca 08**, semina-

tivo irriguo, cl. U, R.D. euro 2,63, R.A. euro 1,37;

- foglio 34, particella 195, ettari 2, are 49, ca 45, seminativo, cl. 2, R.D. euro 115,95, R.A. euro 77,30;
- foglio 35, particella 540, ettari 1, are 95, ca 50, seminativo irriguo, cl. U, R.D. euro 126,21, R.A. euro 65,63;
- foglio 35, particella 12, ettari 15, are 37, ca 03, seminativo, cl. 2, R.D. euro 714,43, R.A. euro 476,29;
- foglio 35, particella 227, ettari 0, are 14, ca 20, seminativo arboreo, cl. 1, R.D. euro 8,43, R.A. euro 4,77;
- foglio 35, particella 100, ettari 4, are 39, ca 10, di cui:
 - porz AA, ha 4, are 31, ca 13, seminativo, cl. 2, R.D. euro 200,39, R.A. euro 133,60;
 - porz AB, ha 0, are 07, ca 97, vigneto, cl. 1, R.D. euro 11,53, R.A. euro 5,56;
- foglio 35, particella 11, ettari 5, are 15, ca 06, di cui:
 - porz AA, ha 5, are 12, ca 18, seminativo, cl. 2, R.D. euro 238,07, R.A. euro 158,71;
 - porz AB, ha 0, are 02, ca 88, uliveto, cl. 2, R.D. euro 1,34, R.A. euro 0,82;
- foglio 35, particella 77, ettari 16, are 61, ca 04, di cui:
 - porz AA, ha 16, are 60, ca 21, seminativo, cl. 2, R.D. euro 771,68, R.A. euro 514,46;
 - porz AB, ha 0, are 00, ca 83, vigneto, cl. 1, R.D. euro 1,20, R.A. euro 0,58;
- foglio 35, particella 541, ettari 1, are 15, ca 56, seminativo irriguo, cl. U, R.D. euro 74,60, R.A. euro 38,79;
- foglio 35, particella 624, ettari 1, are 00, ca 00, seminativo, cl. 2, R.D. euro 46,48, R.A. euro 30,99;
- foglio 35, particella 101, ettari 1, are 57, ca 40, seminativo, cl. 2, R.D. euro 73,16, R.A. euro 48,77,

di seguito il "Terreno";

(b) la Concessionaria è interessata alla realizzazione su parte del detto Terreno di un impianto per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare per una potenza complessiva presunta di circa 65 MWp, comprensivo di tutte le opere elettriche e civili di qualsivoglia natura necessarie od opportune per l'accesso, l'installazione, conduzione e manutenzione di detto impianto e la sua connessione alla rete elettrica (l'"Impianto Fotovoltaico");

c) le Parti hanno raggiunto l'accordo per la concessione di un diritto di superficie per un massimo di ettari 100.00.00 (ettari cento, are zero e centiare zero) sul "Terreno", o parte di esso, il tutto come meglio individuato e contornato in colore giallo nella planimetria che si allega sotto la lettera "B" al presente contratto, sui cui verrà effettivamente autorizzato l'Impianto Fotovoltaico, in correlazione alla potenza dell'Impianto Fotovoltaico, ovvero all'estensione effettivamente occupata in relazione all'Impianto Fotovoltaico come autorizzato.

PROVENIENZA

Per la provenienza la Parte Concedente fa riferimento ai seguenti titoli:

- atto a rogito del Notaio Francesco Paolo Pepe già di Foggia in data 11 ottobre 1978 rep./racc. nn. 6521/2595, registrato a Foggia il 26 ottobre 1978 al n. 4921, trascritto a Foggia il 3 novembre 1978 ai nn. 15206/71943;
- atto a rogito del predetto Notaio Pepe in data 16 febbraio 1979 rep./racc. nn. 6862/2876, registrato a Foggia il 5 marzo 1979 al n. 1109/1, trascritto a Foggia il 14 marzo 1979 ai nn. 4201/78579;
- atto a rogito del Notaio Salvatore Carbone in data 7 aprile 1986 rep./racc. nn. 60818/13504, registrato a Cerignola il 24 aprile 1986 al n. 1121, trascritto a Foggia il 24 aprile 1986 ai nn. 6512/203041;
- atto a rogito del Notaio Ada Ruò già di Cerignola in data 15 giugno 1987 rep./racc. nn. 160378/14658, registrato a Cerignola il 6 luglio 1987 al n. 470, trascritto a Foggia il 25 giugno 1987 ai nn. 11124/222759;
- atto a rogito del predetto Notaio Ruò in data 7 gennaio 1988 rep./racc. nn. 160876/14922, registrato a Cerignola il 27 gennaio 1988, trascritto a Foggia il 15 gennaio 1988 ai nn. 965/232288;
- atto a rogito del Notaio Pepe del 15 settembre 1988 rep./racc. nn. 18057/10572, registrato a Foggia il 5 ottobre 1988 al n. 2839/1, trascritto a Foggia il 4 ottobre 1988 ai nn. 17104/245324;
- atto a rogito del Notaio Alba Mazzeo di Foggia in data 22 novembre 1990 rep./racc. nn. 20952/2719, registrato a Foggia il 10 dicembre 1990 al n. 5930/I, trascritto a Foggia il 15 dicembre 1990 ai nn. 26208/21991;
- atto a rogito del Notaio Francesco Paolo Pepe del 22 dicembre 1994 rep. n. 27310 registrato a Foggia il dì 11 gennaio 1995 al n. 167, trascritto a Foggia il 4 gennaio 1995 ai nn. 143/116.

Tutto ciò premesso, le Parti convengono e stipulano quanto segue

Art. 1 OGGETTO

Con il presente contratto, Del Buono Francesco si obbliga a stipulare con la Concessionaria "**Belenos Srl**" che come sopra rappresentata si obbliga ad accettare alla condizione di cui all'Art. 4, con le modalità e le condizioni e per la durata di seguito specificata, un contratto definitivo (il "**Contratto Definitivo**") per la costituzione del diritto di superficie in favore della Concessionaria ai sensi e per gli effetti dell'art. 952 Codice Civile (il "**Diritto di Superficie**"), sul Terreno in premessa descritto e per un massimo di ettari **100.00.00** (ettari cento, are zero e centiare zero) nei limiti di quanto indicato nella planimetria allegata.

Il Concedente riconosce sin d'ora il diritto della Beneficia-

ria di acquistare il Diritto di Superficie e i diritti sopra descritti anche solo per talune delle particelle del Terreno sopra indicate, secondo quanto sarà comunicato dalla **concessionaria** alla concedente ai sensi del successivo articolo 5.

Resta inteso che la concessionaria si impegna nei confronti della concedente a **negoziare** in buona fede l'acquisto in superficie anche di quelle porzioni di terreno, escluse dal progetto relativo all'impianto **fotovoltaico**, che risultino oggettivamente non **fruibili** per la concedente.

Il Concedente si impegna altresì a costituire a favore della Beneficiaria, sui terreni di sua proprietà confinanti con il Terreno o sulle porzioni di Terreno non oggetto del Diritto di Superficie, tutti i diritti di servitù di elettrodotto, **cavidotto**, accesso, passaggio ed ogni altro diritto che possa essere necessario e/o utile, a giudizio della Beneficiaria, per la costruzione, connessione alla rete elettrica, gestione, manutenzione, funzionamento e sfruttamento dell'Impianto **Fotovoltaico**; a tal fine la Concessionaria con la sottoscrizione del presente contratto si impegna a corrispondere al Concedente un indennizzo di Euro 1,50 (uno virgola cinquanta) a metro lineare.

Art. 2 STIPULA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

Il Contratto Definitivo dovrà essere stipulato, a seguito dell'**avveramento** della Condizione Sospensiva (come di seguito definita), entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta scritta da parte della Beneficiaria al Concedente di stipulare il Contratto Definitivo, richiesta che includerà anche l'indicazione del Notaio che autenticcherà tale contratto (la **"Data di Esecuzione"**) e comunque entro il termine di cui al successivo art. 4.

Art. 3 DURATA DEL CONTRATTO DEFINITIVO

La durata del Diritto di Superficie sarà di anni 30 (trenta) con decorrenza dalla data di stipula del Contratto Definitivo.

Le Parti convengono che il Contratto Definitivo dovrà prevedere il diritto della Concessionaria di prorogare la durata dello stesso per ulteriori 5 (cinque) anni.

Questa opzione di proroga della durata del Diritto di Superficie dovrà essere esercitata mediante comunicazione da effettuarsi per iscritto a mezzo posta raccomandata a.r. e/o messaggio di posta certificata da inviarsi entro 1 (uno) anno prima dalla scadenza del predetto contratto.

Art. 4 CONDIZIONE SOSPENSIVA

L'obbligo delle Parti di sottoscrivere il Contratto Definitivo è **sospensivamente** condizionato al verificarsi del seguente evento (la **"Condizione Sospensiva"**):

i. rilascio di ogni autorizzazione, licenza, permesso, concessione, nulla osta, o altro atto di assenso comunque denominato necessario per la costruzione e l'esercizio dell'Impianto **Fotovoltaico** e delle relative opere di rete (le **"Auto-**

rizzazioni") e assenza di impugnazione contro le stesse entro il termine di centoventi (120) giorni dalla loro pubblicazione.

La Condizione Sospensiva è stabilita nell'interesse esclusivo della Beneficiaria, che, pertanto, potrà rinunciare, in tutto o in parte, in ogni momento.

Trascorsi 3 (tre) anni dalla sottoscrizione del presente contratto senza che la Condizione Sospensiva si sia avverata, il presente contratto dovrà considerarsi automaticamente privo di ogni efficacia e a nessuna delle parti spetterà alcun diritto di avanzare pretese nei confronti dell'altra parte.

Le Parti potranno convenire anche eventuali ulteriori proroghe rispetto al termine di tre anni sopra indicato.

Art. 5 ACCESSO AL TERRENO E COLTIVAZIONE

A decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto la Concessionaria, ed i suoi consulenti e/o incaricati, potranno accedere e permanere sul terreno per compiere i rilievi, le misurazioni, i test, le prove e gli studi, **nonché** ogni altra attività connessa necessaria a verificare l'esistenza delle condizioni necessarie per la realizzazione e gestione dell'Impianto **Fotovoltaico**, avendo cura di non danneggiare le colture in campo.

La concedente si riserva il diritto di coltivare il Terreno e di **raccoglierne** i relativi frutti fino a quando, dopo aver sottoscritto il contratto definitivo, non saranno iniziati i lavori **propedeutici** alla realizzazione dell'impianto **fotovoltaico** (i "Lavori").

La **Concessionaria** si impegna a comunicare alla Concedente, entro cinque giorni lavorativi dalla pubblicazione dei titoli autorizzativi alla realizzazione dell'impianto **Fotovoltaico** da parte delle Autorità competenti, le particelle del Terreno su cui la realizzazione dell'impianto **Fotovoltaico** è stata autorizzata e che quindi intende acquistare in superficie, e si impegna altresì a non cominciare i Lavori prima del decorso di centoventi (120) giorni dalla pubblicazione dei suddetti titoli autorizzativi.

Art. 6 DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La Concedente, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, si impegna a consegnare al Notaio rogante l'atto, o autenticante le sottoscrizioni, il certificato di destinazione urbanistica riguardante il Terreno in oggetto.

Art. 7 GARANZIE

La Concedente garantisce che il Terreno è di sua esclusiva ed unica proprietà ed è libero da persone, iscrizioni, trascrizioni e privilegi pregiudizievoli ed immune da vizi in relazione a tutte le prescrizioni di legge vigenti in materia urbanistica ad eccezione di:

- asservimento per vincolo di inedificabilità trascritto a Foggia il 24 luglio 1986 ai nn. 11180/206798 gravante le

p.lle 132, 133 e 134 del foglio 34;

- asservimento trascritto a Foggia il 18 febbraio 2010 ai nn. 3805/2696 le p.lle 540, 101, 624, 100, 11 e 77 del foglio 35;

- servitù trascritta a Foggia il dì 8 gennaio 2016 ai nn. 259/206, gravante la p.lla 326 del foglio 34;

- servitù di passaggio per elettrodotto, giusta comunicazione in raccomandata ar 22 novembre 2019 a firma **Enermac** Srl ex art. 17 DPR 327/2001 e ss.mm.ii, insistente al foglio 34 p.lle 198, 137, 326, 71 e foglio 35 p.lle 77, 100, 11, 102, che comunque non sono pregiudizievoli per la realizzazione e gestione dell'Impianto **Fotovoltaico**.

Il Terreno è libero da beni mobili o immobili ma è attraversato da alcune condotte idriche che dovranno essere comunque mantenute accessibili al Concedente, ai fini della loro **ispezionabilità** e nel rispetto delle opere realizzate dalla Concessionaria.

Nel Terreno e in quelli altri di proprietà del Concedente insistono alcuni pozzi per i quali deve essere prevista la possibilità di poter conservare l'accesso e le servitù per il passaggio delle tubazioni idrauliche e dei collegamenti elettrici.

Oltre a quanto sopra descritto, nel Terreno, ad oggi non insistono cavi ad alta tensione, salvo quelli visibili aerei, né reti di fornitura di combustibili, cavi telefonici e né esistono depositi sotterranei di combustibili di qualsiasi tipo.

La Parte Concedente garantisce che il Terreno è libero da qualsiasi accumulo di materiali usati, **detriti**, rifiuti, sostanze **tossiche** e/o pericolose, e che, alla data del presente contratto, non è contaminato ai sensi del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e ss. mm.ii.

La Parte Concedente garantisce che sulle particelle del Terreno non gravano impegni derivanti dal loro inserimento in piani di sviluppo agricolo aziendale finanziate nell'ambito di Piani e Programmi di sviluppo agricolo e rurale **cofinanziati** con fondi europei (FEOGA, FARS), non coerenti con la realizzazione e gestione dell'Impianto **Fotovoltaico**; nel caso in cui nell'area interessata dal progetto insistano aree/manufatti che siano stati oggetto di finanziamenti pubblici, comunitari, nazionali o regionali, la Concedente garantisce di farsi carico di restituzione delle somme **percepitate** negli ultimi cinque anni, o **percepitate** tra la data di stipula del presente contratto preliminare e la data di stipula del contratto definitivo, per quelle particelle catastali dell'area su cui insisterà l'Impianto **Fotovoltaico**, qualora ciò sia necessario per l'ottenimento delle Autorizzazioni.

La Parte Concedente si impegna a non compiere alcuna attività che possa risultare di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzio-

namento e alla manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico e/o relative opere ed infrastrutture connesse e accessorie, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo per l'Impianto Fotovoltaico, ne ostacoli la normale utilizzazione, ovvero diminuisca, renda maggiormente difficile o impedisca l'esercizio dei diritti, ivi compresi quelli di superficie e di servitù, concessi alla Concessionaria.

La Parte Concedente farà quanto in proprio potere per fornire alla Concessionaria ogni ragionevole collaborazione dovesse occorrere per l'ottenimento delle Autorizzazioni necessarie alla costruzione e gestione dell'Impianto Fotovoltaico.

La Parte Concedente si obbliga a non sottoscrivere altro patto o contratto che consenta a terzi di compiere qualsiasi attività che possa risultare di intralcio all'esecuzione delle attività, lavori ed opere occorrenti alla progettazione, realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione dell'Impianto Fotovoltaico ovvero ne ostacolino la normale utilizzazione, ovvero ancora, diminuiscano, rendano più oneroso o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti concessi al gestore dell'Impianto Fotovoltaico con il presente contratto.

Nell'ipotesi di trasferimento della nuda proprietà del Terreno la Concedente si impegna sin da ora anche ai sensi dell'articolo 1381 del codice civile affinché il nuovo proprietario si assuma gli obblighi e i diritti derivanti dal presente Atto.

Resta inteso tra le Parti che il Concedente potrà richiedere in qualsiasi momento informazioni, anche attraverso documentazione, sull'iter di rilascio e pubblicazione delle Autorizzazioni, costituendo quest'ultima la condicio sine qua non per la sottoscrizione del Contratto Definitivo.

Art. 8 PREZZO

Quale corrispettivo per la concessione, costituzione e mantenimento del Diritto di Superficie, la Concessionaria pagherà al signor del BUONO Francesco o suoi eventuali aventi causa per tutta la durata di 30 (trenta) anni del Contratto, o successiva eventuale proroga, un corrispettivo a misura quantificato in euro tremila virgola zero zero (3.000,00) annui, per ogni ettaro su cui verrà costituito il Diritto di Superficie a seguito delle autorizzazioni rilasciate, da versarsi per ciascun anno in unica rata annuale anticipata mediante bonifico bancario; nel caso in cui l'impianto effettivamente autorizzato dovesse essere di estensione inferiore a ha 40.00.00 (ettari quaranta, are zero e centiare zero) il corrispettivo per la costituzione del Diritto di Superficie ammonterà ad euro tremiladuecento virgola zero zero (3.200,00) annuo per ogni ettaro su cui lo stesso verrà costituito;

Con il presente atto la Concessionaria versa alla parte Concedente la somma di euro duemila virgola zero zero (2.000,00) titolo di caparra confirmatoria, ricevendone con

la presente sottoscrizione quietanza, mediante:

* bonifico bancario di euro duemila virgola zero zero (2.000,00) - (TRN 0306918710409711480400004000IT) eseguito in data 29 maggio 2020 per il tramite della Banca Intesa **SanPaolo**, con accredito sul c/c intestato alla parte concedente in essere presso la Banca Intesa **SanPaolo**.

A garanzia dell'esatto adempimento della Concessionaria la stessa si impegna a stipulare con assicurazione di primaria importanza una polizza fideiussoria quinquennale a prima richiesta, con automatico rinnovo un anno prima della scadenza quinquennale, a garanzia dell'esatto adempimento dell'obbligo della prestazione pecuniaria in favore del Concedente al momento della stipula del Contratto Definitivo, copia della polizza che dovrà essere consegnata alla parte concedente.

Eventuali spese di frazionamento catastali saranno a cura e spese della Concessionaria, così come le spese relative al Contratto Definitivo di diritto di superficie e relative servitù, ivi incluso ogni onere fiscale, le imposte di registro, ipotecarie e catastali.

Le parti consentono alle formalità nascenti dal presente atto, con rinuncia all'ipoteca legale esonerando da ogni responsabilità il competente Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare.

Art. 9 DOCUMENTAZIONE

La Parte Concedente si assume l'obbligo di produrre tutta la documentazione occorrente per la stipula del rogito notarile, ai sensi delle vigenti leggi.

Art. 10 CAPARRA

Le Parti convengono espressamente, ai sensi dell'articolo 1385 C.C., che, al momento della conclusione del contratto la suddetta somma incassata a titolo di caparra sarà imputata alla prestazione dovuta. Invece, in caso di inadempimento: se la parte che ha dato la caparra è inadempiente, l'altra può recedere dal contratto, ritenendo la caparra medesima; se inadempiente è la parte promittente venditrice, la parte promittente acquirente può recedere dal contratto ed esigere il doppio della caparra stessa. Salva l'esecuzione in forma specifica ex articolo 2932 C.C..

Le parti dichiarano di essere edotte sulla normativa vigente in tema di prelazione agraria.

Art. 11 GARANZIA DI SMANTELLAMENTO

La Concessionaria si impegna a proprie cure e spese al ripristino ante **operam** delle aree alla scadenza, risoluzione o recesso per qualsiasi ragione, del Diritto di Superficie; pertanto entro e non oltre nove (9) mesi dalla data di cessazione o di intervenuta risoluzione o recesso del Contratto Definitivo, fermo restando l'obbligazione di pagare durante questo periodo il canone previsto per il tempo e per le superfici ancora occupate, tutti gli impianti, le attrezzature e quant'altro installato (che rimarranno di proprietà della

Concessionaria) verranno rimossi, i rifiuti verranno **smaltiti** e sarà ripristinato l'attuale stato dei luoghi, tutto a totale carico della Concessionaria che garantisce sin d'ora che il Terreno non presenterà, per effetto delle attività svolte dalla Concessionaria, **contaminazioni** o alterazioni chimiche, fisiche o biologiche del suolo e/o del sottosuolo e/o delle acque superficiali o sotterranee tali da necessitare interventi di messa in sicurezza o bonifica; salvo il normale deperimento delle caratteristiche agricole del Terreno dovuto alla presenza negli anni dell'Impianto **Fotovoltaico**.

Al momento della stipula del Contratto Definitivo il proprietario dell'Impianto **Fotovoltaico** (Concessionaria) si impegna a prestare al Concedente copia della Polizza Fidejussoria inviata alla Regione Puglia rilasciata a garanzia del ripristino dei luoghi.

Art. 12 MEDIAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

Ai sensi e per gli effetti del decreto legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248, le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace **nonché** dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che:

- a) il presente contratto preliminare è stato concluso senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c.;
- b) il corrispettivo per il Diritto di Superficie è stato e sarà pagato dalla parte Concessionaria alla parte Concedente con le modalità sopra indicate.

Art. 13 VARIE

Ogni eventuale modifica al presente contratto non potrà che avvenire con atto scritto controfirmato da entrambe le Parti. Qualora qualsiasi disposizione del presente contratto sia dichiarata invalida o inefficace o scaduta, tale disposizione si intenderà automaticamente modificata in modo tale da conformarsi ai requisiti di validità e/o efficacia e/o durata espressi in quella sede e, così modificata, sarà ritenuta una disposizione del presente contratto. Le residue disposizioni del presente contratto rimarranno pienamente valide ed efficaci.

Art. 14 COMUNICAZIONI

Le Parti si danno atto che qualsiasi comunicazione dovrà essere indirizzata ai seguenti indirizzi:

Per il "Concedente"

Sig. Francesco Del Buono

Viale Francia n. 30, 71122 FOGGIA

PEC: francescodelbuono@pec.it

Per la "Concessionaria"

"**Belenos** srl",

Sig. Mascari Giovanni

PEC: belenos1@pec.it

Art. 15 **FORO COMPETENTE**

Tutte le controversie derivanti dal presente contratto, comprese quelle relative alla sua validità, interpretazione, esecuzione e risoluzione, saranno deferite in via esclusiva alla competenza del Tribunale di Foggia.

Letto, confermato e sottoscritto.

Foggia, ventinove maggio duemilaventi (29/05/2020)

F.to Francesco del Buono

F.to Aldo Giretti

Repertorio N. 7.804

Raccolta N. 5.793

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemilaventi (2020)** il giorno **ventinove (29)** del mese di **maggio**, in Foggia alla Via Grecia numero 28, secondo piano.

Io sottoscritto dottor Francesco DI TARANTO, Notaio residente in Vieste, iscritto nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Foggia e Lucera,

certifico

che i comparenti infraindicati, della cui identità personale, io Notaio sono certo:

- ai sensi degli artt. 46 e segg. di cui al D.P.R. **28.12.2000** n. 445, da me Notaio resi edotti, e, pertanto, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 per le dichiarazioni false o mendaci, hanno reso le dichiarazioni di cui alla Legge 248 del 4 agosto 2006;

- hanno apposto la propria sottoscrizione alla mia presenza in calce alla scrittura che precede, nonchè a margine dei fogli intermedi e dell'allegato "B", previa lettura datane da me Notaio alle parti, unitamente a quanto allegato:

- **del BUONO Francesco**, nato a Foggia (FG) il 30 ottobre 1961, domiciliato in Foggia (FG) in Viale Francia n. 30, codice fiscale: DLB FNC 61R30 D643Y,

- **BELENOS SRL**, con sede in Milano (MI) in Via Giacomo Leopardi n. 7, capitale sociale Euro diecimila virgola zero **zero** (10.000,00), interamente versato, iscritta nel Registro Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi con il numero di codice fiscale e partita IVA 08346290722, REA n. MI-2588254, in persona di:

- Giretti Aldo, nato a Grottaglie il 20 giugno 1973, codice fiscale: GRT LDA 73H20 E205W, domiciliato per la carica presso la suindicata sede sociale, con i poteri conferitigli per procura, rilasciata da Giovanni **Mascari**, nato a Brescia il 12 gennaio 1978, in qualità di Amministratore di detta società ed in virtù dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione del 13 maggio 2020, procura autenticata nella firma dal Notaio Stefano **Rampolla** di Milano, del 15 maggio 2020, Rep.n. 64030, che in originale è allegata al pre-

sente atto sotto la **lettera "A"**, e che il sopra costituito procuratore dichiara essere tutt'ora valida e non revocata.

Il presente atto in originale rimarrà conservato nella raccolta dei miei atti ed è stato sottoscritto alle ore tredici e venticinque.

F.to Francesco Di Taranto Notaio