

Progetto definitivo impianto fotovoltaico a terra di potenza pari 3,5 MWp Gulfa 1
Virgo Gamma S.r.l.

Contrada Gulfa Grande snc - 92018 Santa Margherita di Belice (AG)

Istanza di PAS art.6 D.Lgs 28/2011 e Regolamento di cui al D.P. Regione Sicilia n.48/2012

I professionisti

Maggia P.I. Filippo

Ordine dei Periti Industriali delle Province
di Biella e Vercelli n. 688/2004

Lazzerini Dott. Geol. Arianna

Ordine dei Geologi della Toscana
n. 1169A

Numero elaborato

ADD0003

Commessa

G1588F

Scala

-

Nome file

RS12ADD0003A0

Proprietà

Virgo Gamma S.r.l.
Via Piave 7 - 00187 Roma (RM)

Committente

Virgo Gamma S.r.l.
Via Piave 7 - 00187 Roma (RM)



Via Cascine, 11 - 13856 Vigliano Biellese
info@edueo.it

Titolo

Dimostrazione della disponibilità giuridica dei suoli

N.rev	Nota di revisione	Dis.	Contr.	Appr.	Data
00	Prima emissione	-	-	-	Marzo 2024



Dott. Claudio Iovieno

NOTAIO

Repertorio N. 4.059

Raccolta N. 2.572

CONTRATTO DI COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

Il venti ottobre duemilaventitrè in Roma, Via Ennio Quirino Visconti n. 99.

(20.10.2023)

Con il presente atto, tra:

Quale Parte Concedente

- **IORE Ignazio**, nato a Sciacca (AG) il giorno 13 agosto 1979, domiciliato in Corso Umberto I.109 Zona 2, Sambuca di Sicilia (AG), codice fiscale FRI GNZ 79M13 I533B, coniugato in regime di separazione dei beni;

- **IORE Fabrizio Domenico**, nato a Sciacca (AG) il giorno 10 maggio 1983, domiciliato in Milano, Viale Caldara Emilio n. 9, codice fiscale FRI FRZ 83E10 I533V, coniugato in regime di comunione legale dei beni ma che dispone di un bene personale;

(di seguito congiuntamente denominati anche: "**il Concedente**" o la "**Parte Concedente**");

Quale Parte Concessionaria

- "**VIRGO GAMMA S.R.L.**", con sede in Roma, Via Piave n. 7, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila/00) interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 17296971009, iscritta al R.E.A. di Roma al n. 1709013, indirizzo PEC virgogamma@legalmail.it, in persona dell'Amministratore unico e Legale Rappresentante **FLORENI Salvatore**, nato ad Erice (TP) il 22 luglio 1977, domiciliato per la carica presso la sede sociale ed autorizzato alla stipula del presente atto in virtù dello statuto sociale;

(denominata anche "**il Concessionario**" o "**la Concessionaria**" o "**la Società**"; la Parte Concedente e la Società saranno di seguito congiuntamente indicate come le "**Parti**" e, ciascuna di esse anche, singolarmente, come la "**Parte**").

PREMESSO CHE

a. la Società è una società di progetto avente come oggetto sociale lo sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento, e manutenzione di parchi fotovoltaici;

b. la Società ha interesse a sviluppare, costruire, gestire, sfruttare e mantenere un impianto fotovoltaico che comprenderà pannelli fotovoltaici (completi di ogni accessorio strutturale e di funzionamento installati su strutture metalliche o di altro materiale) e le opere civili di fondazione, superficiali e profonde, nonché le necessarie, opportune e previste opere accessorie e di servizio che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si indicano in: linee elettriche, centrali di trasformazione, cabine elettriche di trasformazione e collegamento alla rete di distribuzione, sistemi di accumulo e gestione dell'energia elettrica prodotta,

**REGISTRATO A
ROMA 2**

**il 26 ottobre 2023
al n. 33070 serie 1T**

viabilità (piazzali, strade di accesso, aree di costruzione e manutenzione), opere civili ed elettriche accessorie (come pozzetti e cavidotti), ogni altra opera civile e/o elettromeccanica necessaria, o anche solo opportuna, alla migliore costruzione, gestione, sfruttamento e manutenzione del parco fotovoltaico (di seguito cumulativamente "**Parco Fotovoltaico**");

c. i signori FIORE Ignazio e FIORE Fabrizio Domenico sono comproprietari in pari quote delle seguenti unità immobiliari (definite di seguito come "**Terreno**") e precisamente:

appezzamento di terreno in Comune di Santa Margherita di Belice (AG), alla contrada Gulfa, della superficie catastale di 6 (sei) ettari, are 65 (sessantacinque) e centiare 12 (dodici), nel complesso confinante con i terreni distinti con le particelle 79, 80 e 119 del foglio 39 e con il terreno distinto con la particelle 60 del foglio 46, salvo altri; riportato nel Catasto Terreni del Comune di Santa Margherita di Belice

al foglio **39**, particelle: **60**, di are 1.10, r.d. Euro 0,74, r.a. Euro 0,17; **83**, di are 14.60, r.d. Euro 9,80, r.a. Euro 2,26; **98**, di are 23.40, r.d. Euro 15,71, r.a. Euro 3,63; **100**, di ca. 40, r.d. Euro 0,27, r.a. Euro 0,06; **101**, di are 15.00, r.d. Euro 7,75, r.a. Euro 2,32; **102** di ha. 1.69.30, r.d. Euro 87,44, r.a. Euro 26,23; **103**, di ha. 1.85.60, r.d. Euro 95,85, r.a. Euro 28,76; **104**, di are 86.80, r.d. Euro 44,73, r.a. Euro 13,42;

al foglio **46**, particelle: **61**, di are 92.90, r.d. Euro 47,98, r.a. Euro 14,39; **62**, di are 27.70, r.d. Euro 14,31, r.a. Euro 4,29; **106**, di are 4.40, r.d. Euro 2,27, r.a. Euro 0,68; **109**, di are 44.10, r.d. Euro 22,78, r.a. Euro 6,83;

come dettagliato nel piano particellare che si allega al presente contratto sub "**A**".

d. Il Terreno come evidenziato nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera A è stata individuato dalla Società come potenziale sito idoneo per l'installazione del Parco Fotovoltaico;

e. Il Concessionario intende:

i. verificare la sussistenza dell'effettiva possibilità tecnica ed economica per la costruzione, manutenzione ed esercizio del Parco Fotovoltaico e di collegarsi alla rete elettrica di distribuzione o di trasmissione nazionale (di seguito definita anche come la "**Rete**");

ii. ottenere le autorizzazioni necessarie alla costruzione e all'esercizio del Parco Fotovoltaico;

f. Con il presente contratto (il "**Contratto**"), il Concedente - condizionatamente all'avversarsi (o alla rinuncia) delle Condizioni Sospensive (come di seguito definite) - intende concedere alla Società il diritto di superficie ex art.

952 c.c. e seguenti, cioè il diritto di costruire e mantenere al di sopra del suolo il Parco Fotovoltaico sul Terreno;

g. Al fine di realizzare il Parco Fotovoltaico e svolgere l'attività di produzione di energia elettrica, la Società dovrà richiedere ed ottenere tutte le autorizzazioni e i permessi amministrativi necessari per la costruzione e gestione dell'Impianto richiesti dalla normativa applicabile e che la Concessionaria a sua discrezione riterrà opportuni sulla base delle caratteristiche del Parco Fotovoltaico (a titolo esemplificativo e non esaustivo l'Autorizzazione Unica ex art. 12 del D.Lgs. n. 387/2012 o la Procedura Abilitativa Semplificata, "**PAS**" ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 28/2011), nonché della relativa rete e opere di interconnessione (di seguito, congiuntamente, le "**Autorizzazioni**"), nonché le autorizzazioni per l'allacciamento alla Rete e la soluzione tecnica per la connessione rilasciata dal competente gestore di rete ("**Gestore di Rete**") ai sensi del "*Testo Integrato delle Connessioni Attive*" (di seguito "**TICA**"), di cui all'allegato A della delibera dell'Autorità di Regolazione Energia Reti Ambiente n. ARG/elt 99/08;

Resta espressamente inteso che sulle porzioni di Terreno non utilizzate ai fini della realizzazione, esercizio e manutenzione del Parco Fotovoltaico, il Concedente potrà continuare ad esercitare l'attività agricola.

Tutto ciò premesso, le Parti sopra indicate convengono quanto segue.

Art. 1 - Premesse ed allegati

Le premesse che precedono e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto (il "**Contratto**").

Art. 2 - Oggetto del Contratto

2.1 Ai termini e alle pattuizioni sotto indicate, e subordinatamente all'avveramento delle Condizioni Sospensive di cui al successivo articolo 6 del presente Contratto, ovvero alla rinuncia da parte della Società delle suddette condizioni, alla sottoscrizione dell'atto di avveramento (o di rinuncia) delle Condizioni Sospensive, che dovrà essere debitamente trascritto (di seguito "**Atto di Avveramento**") e alla conseguente cancellazione dai pubblici registri immobiliari delle Condizioni Sospensive ex art. 2668, 3° comma Cod. Civ (di seguito "**Data di Avveramento**"), il Concedente costituisce in favore della società Concessionaria, che come innanzi costituita e rappresentata accetta, il diritto di superficie ai sensi e per gli effetti degli articoli 952 e seguenti del Codice Civile consistente nel diritto di costruire e mantenere

sopra e sotto il suolo la realizzando Parco Fotovoltaico sulla porzione del Terreno censita sotto maggiore consistenza al Catasto Terreni del Comune di Santa Margherita di Belice (AG), al foglio **39**, particelle: **60**, di are 1.10, r.d. Euro 0,74, r.a. Euro 0,17; **83**, di are 14.60, r.d. Euro 9,80, r.a. Euro 2,26; **98**, di are 23.40, r.d. Euro 15,71, r.a. Euro 3,63; **100**, di ca. 40, r.d. Euro 0,27, r.a. Euro 0,06; **101**, di are 15.00, r.d. Euro 7,75, r.a. Euro 2,32; **102** di ha. 1.69.30, r.d. Euro 87,44, r.a. Euro 26,23; **103**, di ha. 1.85.60, r.d. Euro 95,85, r.a. Euro 28,76; **104**, di are 86.80, r.d. Euro 44,73, r.a. Euro 13,42; e al foglio **46**, particelle: **61**, di are 92.90, r.d. Euro 47,98, r.a. Euro 14,39; **62**, di are 27.70, r.d. Euro 14,31, r.a. Euro 4,29; **106**, di are 4.40, r.d. Euro 2,27, r.a. Euro 0,68; **109**, di are 44.10, r.d. Euro 22,78, r.a. Euro 6,83; il tutto come meglio individuato al seguente paragrafo 2.2.

Sul terreno insiste la seguente servitù:

- Servitù coattiva di acquedotto costituita in data 22 maggio 2019 (rep. n. 4) con atto del Consorzio di Bonifica 3 Agrigento, trascritto ad Agrigento il 22 agosto 2019 al n. 11743 di formalità, a favore del Demanio dello Stato Ramo Bonifica, con sede in Roma, c.f. 97905240582, gravante sui terreni distinti con le particelle 100, 101, 102, 103 e 60 del foglio 39.

Le Parti precisano e comunque convengono che l'oggetto del diritto di superficie si riferisce al diritto di effettuare e mantenere, sopra e sotto il Terreno, ogni forma di costruzione consistente in manufatti, impianti, strade, canalizzazioni, recinzioni e quant'altro oggettivamente necessario al Concessionario per la realizzazione e la gestione del Parco Fotovoltaico.

2.2 Il diritto di superficie riguarderà esclusivamente quelle aree del Terreno necessarie per l'installazione del Parco Fotovoltaico e le aree del Terreno necessarie per la costruzione delle cabine elettriche, se esterne al Parco Fotovoltaico.

Più precisamente convengono le Parti che:

- in considerazione dell'attuale situazione di fatto nonché giuridica e catastale del Terreno, la trascrizione e la voltura del presente atto avranno ad oggetto l'intera particella di terreno individuata sotto la lettera **a)** delle premesse (allegato A);

- allorché saranno stati ultimati i lavori di realizzazione della struttura articolata, comprendente il Parco Fotovoltaico e le opere accessorie, come meglio descritta sotto la lettera **b)** delle premesse, si addiverà, previo frazionamento della attuale particella, ad un atto di identificazione catastale onde distinguere la porzione di Terreno oggetto di di-

ritto di superficie da quella che rimane nella piena e assoluta disponibilità della odierna Parte Concedente, fermo restando l'obbligo di cui al successivo art. 14.5.

Il diritto di superficie insisterà sull'area del Terreno su cui verrà effettivamente installato il Parco Fotovoltaico.

2.3. Per quanto possa occorrere il Concessionario, anche in nome e per conto del Concedente, che con il presente atto lo munisce irrevocabilmente degli occorrenti poteri, conferendogli espressa e irrevocabile procura, sin dalla stipula del presente Contratto, senza la necessità del suo intervento o del suo previo consenso, con esonero da ogni responsabilità del Concedente, provvederà, a propria cura e spese, a (i) compiere la trascrizione del diritto di superficie, ai sensi dell'articolo 2643, n. 2, Codice Civile, e le annotazioni alla suddetta trascrizione, (ii) espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e al frazionamento del Terreno e (iii) stipulare unilateralmente eventuali atti di identificazione catastale a seguito della realizzazione del Parco Fotovoltaico, necessari a meglio individuare le aree oggetto del diritto di superficie e delle Servitù.

2.4 Il Concedente riconosce sin d'ora la facoltà del Concessionario di presentare il progetto per la realizzazione del Parco Fotovoltaico come "agro-voltaico" e, conseguentemente, di svolgere tutte le attività agricole e/o connesse all'attività agricola in conformità con tutte le caratteristiche necessarie affinché il Parco Fotovoltaico possa essere qualificato come agro-voltaico ivi inclusi, in particolare, i requisiti di cui all'articolo 65, comma 1-quater, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, nonché quelli per l'ottenimento dei finanziamenti ai sensi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, ove disponibili, e in conformità a tutte le prescrizioni che saranno a tal fine stabilite nel titolo autorizzativo alla costruzione ed esercizio del Parco Fotovoltaico

2.5 Nel caso in cui il Concessionario eserciti la facoltà di cui al precedente art. 2.4, la Concedente si impegna a concedere in affitto al Concessionario o ad un terzo soggetto, che sarà individuato dal Concessionario, il Terreno, così come identificato alla sottoscrizione dell'Atto di Avveramento delle Condizioni Sospensive e a seguito dell'ottenimento delle Autorizzazioni, ai fini dell'espletamento di attività agricole e di coltivazione di cui al precedente Articolo 2.6. Il Concedente, contestualmente alla stipula dell'Atto di Avveramento delle Condizioni Sospensive, si impegna a stipulare un contratto di affitto di fondo rustico in deroga ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/1982 con il Concedente o il

terzo soggetto eventualmente individuato dal Concessionario come da modello allegato al presente contratto sub "B", fatte salve eventuali modifiche che potranno essere apportate in sede di stipula del contratto di affitto da parte dei relativi rappresentanti delle organizzazioni professionali.

2.6 Resta inteso che i contratti di cui al precedente punto 2.5 saranno concessi da parte della Concedente per un importo non superiore a Euro 100,00 (cento/00) all'anno per ettaro di Terreno, tenendo conto della durata del contratto di affitto, tale corrispettivo sarà determinato alla stipula dall'Atto di Avveramento delle Condizioni Sospensive in relazione alla porzione di Terreno effettivamente interessata dalle coltivazioni, come sarà stabilito delle Autorizzazioni del Parco Fotovoltaico.

2.7 Ai termini e alle pattuizioni sotto indicate, e subordinatamente all'avveramento delle Condizioni Sospensive di cui al successivo articolo 6 del presente Contratto, ovvero alla rinuncia da parte della Società delle suddette condizioni, il Concedente, ai sensi e per gli effetti degli Articoli 1027 e seguenti del Codice Civile sotto precisati, si impegna a costituire a carico di altri terreni di sua proprietà o del Terreno oggetto della cessione del diritto di superficie di cui al presente art. 2, su cui insisterà il Parco Fotovoltaico ("**Fondo Dominante**"), servitù inamovibili di elettrodotto, cavidotto, accesso, passaggio pedonale e carraio anche con mezzi meccanici e macchine operatrici e ogni altro onere, disagio, diritti e/o servitù che potranno ritenersi opportuni, necessari e strumentali alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione del Parco Fotovoltaico (le "**Servitù**").

2.8 Il Concedente, inoltre, si impegna a concedere e costituire a carico delle parti del Terreno necessarie all'elettrodotto e/o ai relativi accessi come saranno frazionate e individuate dopo la approvazione della soluzione di connessione, diritto di servitù perpetua e inamovibile, come richiesto dal Gestore di Rete. Il tutto con oneri e costi a carico del Concessionario.

2.9 Il Concedente presta comunque sin d'ora il proprio consenso, essendosi di tanto tenuto conto nella quantificazione dei corrispettivi di cui il presente Contratto, affinché il Concessionario, sulla base dei risultati del progetto esecutivo, possa, qualora lo ritenga opportuno e necessario, modificare le aree del Terreno che costituiranno oggetto delle Servitù, sulla base di specifiche richieste da parte delle competenti autorità e dei risultati degli ulteriori studi e verifiche che saranno compiuti e conseguentemente alla modifica delle aree del Terreno che costituiranno oggetto del diritto di superficie di cui al presente articolo.

2.10 Le Servitù di cui al presente articolo attribuiscono alla Società, a mero titolo esemplificativo, le facoltà di: (i) accedere al Terreno sia con mezzi meccanici che a piedi (ii) collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento a servizio del Parco Fotovoltaico e la relativa fascia di rispetto che si renderanno necessarie per la realizzazione del progetto; (iii) eseguire in qualsiasi momento e senza preavviso alcuno, tutti gli interventi necessari alla corretta gestione e manutenzione della conduttura interrata oggetto di servitù; (iv) infiggere, nell'area asservita, dispersori per l'impianto di messa a terra secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano; (v) far accedere e transitare sulla porzione di fondo asservito il proprio personale o terzi incaricati dal Concessionario, anche con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, all'esercizio, alla manutenzione e alla riparazione delle condutture elettriche, al fine di compiervi i relativi lavori per il tempo strettamente necessario; (vi) deramificare e/o intimare di abbattere quelle piante nell'area asservita che possano essere di impedimento al regolare esercizio della servitù o alla manutenzione del cavo elettrico interrato o della linea elettrica aerea.

2.11 Per quanto possa occorrere, il Concessionario, anche in nome e per conto del Concedente, provvederà a propria cura e spese a compiere la trascrizione delle servitù, ai sensi dell'articolo 2643 n. 4 Codice Civile, e le annotazioni alla suddetta trascrizione, a espletare tutte le attività e a sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento e al frazionamento del Terreno, nonché a stipulare unilateralmente eventuali atti di identificazione catastale a seguito della realizzazione delle strade e dei cavidotti ed elettrodotti, necessari a meglio individuare le aree oggetto delle Servitù.

Art. 3 - Durata

3.1 Il diritto di superficie sarà costituito per 30 (trenta) anni dalla Data di Avveramento. Alla fine della durata del Contratto, potrà essere rinnovato per periodi di cinque (5) anni fino ad un massimo di due (2) rinnovi per un massimo di dieci (10) anni. Questi rinnovi sono ad esclusiva discrezione della Concessionaria, esercitando con scrittura privata autenticata l'opzione di rinnovo. La Parte Concedente, in nome proprio e dei suoi aventi causa, concede sin d'ora il tacito consenso al rinnovo agli stessi patti e condizioni di cui al presente Contratto.

Art. 4 - Frazionamento e procura

4.1 Il Concedente presta il proprio consenso, essendosi di

ciò tenuto conto nella quantificazione dei corrispettivi di cui al successivo art. 5, affinché il Concessionario possa scegliere, nel rispetto delle normative vigenti in materia, la porzione del Terreno su cui avverrà effettivamente l'installazione del Parco Fotovoltaico e della cabina annessa.

4.2 Per quanto occorrer possa, il Concedente, con il presente atto, si impegna a rilasciare espressa autorizzazione e procura irrevocabile al Concessionario, a procedere al frazionamento del Terreno e a stipulare atto di ricognizione al fine di identificare catastalmente la porzione del Terreno su cui sarà stato materialmente ed effettivamente realizzato il Parco Fotovoltaico e le relative servitù. Rimane, in generale, concordato e inteso che dal Concedente è conferito al Concessionario, o a terzi da quest'ultimo *designandi* in suo luogo, mandato con rappresentanza a compiere ogni atto nessuno escluso, in qualsivoglia sede, sia sostanziale che processuale, in luogo del Concedente medesimo, per dare compiuta esecuzione ed attuazione a quanto convenuto con il presente Contratto, ad eccezione della sottoscrizione dell'Atto di Avveramento delle Condizioni Sospensive che rimarrà in capo al Concedente.

4.3 Il Concedente dichiara sin d'ora di rinunciare alla facoltà di revocare la procura in questione finché non siano compiuti, ad avviso del Concessionario, tutti gli atti necessari nel quadro e per le finalità di cui al presente Contratto, essendo il detto mandato con procura conferito anche nell'interesse del Concessionario mandatario.

4.4 Fermo quanto sopra, in ogni caso il Concedente si impegna a prestare ogni ulteriore collaborazione, qualora necessaria od opportuna, per l'accatastamento della suddetta area ed ogni altra formalità richiesta in conseguenza della eventuale costituzione dei diritti di superficie e Servitù con oneri e costi a carico del Concessionario o di terzi.

Art. 5 - Corrispettivo

5.1. Le Parti convengono che il prezzo per il diritto di superficie sarà per un corrispettivo complessivo di **Euro 598.608,00** (cinquecentonovantottomilaseicentootto virgola zero zero), pari a **Euro 3.000,00** (tremila virgola zero zero) per ettaro di Terreno, tenendo conto della durata di anni 30 (trenta) ("**Corrispettivo**") che sarà determinato alla stipula dall'Atto di Avveramento delle Condizioni Sospensive in relazione alla porzione di Terreno effettivamente interessata dalla realizzazione del Parco Fotovoltaico e quindi in rate annue di **Euro 19.953,60** (diciannovemilanovecentocinquantatré virgola sessanta) ("**Rata Annuale**"). Il corrispettivo per le eventuali servitù di cui all'art. 2.7 del presente Contratto, in caso di frazionamento del Terreno o di utilizzo di fondi

serventi di cui sia proprietario lo stesso Concedente, sarà ricompreso nel Corrispettivo sopra indicato. Prima della sottoscrizione dell'Atto di Avveramento delle Condizioni Sospensive, le Parti dovranno procedere in contraddittorio alla determinazione dell'esatta misura dei Terreni e quindi a determinare il corrispettivo dei Terreni in modo finale. Nell'Atto di Avveramento delle Condizioni Sospensive, le Parti potranno procedere ad una più esatta identificazione delle aree destinate ad ospitare l'Impianto Fotovoltaico ai fini della determinazione del Corrispettivo anche ai fini della trascrizione.

5.2. Il Corrispettivo di cui al precedente art. 5.1 si intende quale importo omnicomprensivo e in ragione della particolare natura del bene concesso in godimento e non saranno dovute spese e/o oneri accessori di qualsivoglia genere.

5.3. Il Corrispettivo viene regolato come segue:

- a) **Euro 3.000,00** (tremila/00) sono stati corrisposti in data 16 giugno 2023 ("**Primo Acconto**"). Il suddetto acconto verrà detratto dalla prima Rata Annua. Le parti convengono che la contabile dell'avvenuto bonifico costituisce quietanza di pagamento rilasciata dal Concedente al Concessionario;
- b) Il saldo del Corrispettivo al netto di quanto già versato fino alla Data di Avveramento, da corrispondersi in 30 (trenta) rate annuali da pagarsi ciascuna in anticipo, entro i primi 25 (venticinque) giorni di ogni anno contrattuale a partire dalla Data di Avveramento.

In ipotesi in cui le Condizioni Sospensive non si avverino per cause non imputabili al Concedente, quest'ultimo avrà diritto a trattenere la parte di Corrispettivo indicata alla lettera a) del presente articolo.

5.4. Le parti convengono che la Rata Annua sarà soggetta a variazioni annuali in misura del 75% dell'indice ISTAT (Indice Generale dei Prezzi al Consumo per le famiglie di operai e impiegati), ma non si applicano altri interessi per il pagamento differito, anche in deroga all'art. 1499 c.c, salvo ed impregiudicato l'interesse moratorio ex art. 1224 Cod. Civ. per il caso di pagamento ritardato nel rateo annuo pattuito alle scadenze negoziate.

5.5. Il Concedente rilascerà ampia e liberatoria quietanza di ciascun pagamento effettuato dal Concessionario.

5.6. Le Parti, ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, dichiarano che il presente contratto si è perfezionato senza l'intervento di mediatori e che il Primo Acconto è stato pagato mediante bonifico bancario estero n. PSBGS23006223488, di Euro 3.000 (tremila), eseguito il 16 giugno 2023, tramite la banca "Nordea Denmark".

Art. 6 - Condizioni Sospensive

6.1 Le Parti convengono di subordinare l'intera efficacia

del presente Contratto, ai sensi dell'art. 1353 Cod.Civ., alle seguenti condizioni sospensive (le "**Condizioni Sospensive**"), ovvero alla rinuncia da parte della Società di queste ultime, che si intendono dedotte nell'esclusivo interesse della Società:

a) rilascio di una soddisfacente soluzione tecnica di connessione da parte del Gestore di Rete competente in favore della Società;

b) ottenimento di tutte le Autorizzazioni e/o assensi comunque denominati necessari all'installazione, all'esercizio e alla gestione del Parco Fotovoltaico, senza l'imposizione di pesi e/o oneri diversi da quelli dovuti ai sensi di legge. Nello specifico, nel caso in cui si sia proceduto con la PAS, i permessi e/o assensi comunque denominati si considerano ottenuti:

i. qualora sia stata convocata la conferenza di servizi di cui all'articolo 6, comma 5, del D.Lgs. 28/2011, dall'ottenimento della determinazione motivata conclusiva con esito positivo di tale conferenza di servizi o, se espressamente previsto dalla legge, dall'eventuale sua pubblicazione;

ii. qualora non sia stata convocata la conferenza di servizi di cui all'articolo 6, comma 5, del D.Lgs. 28/2011, dall'ultimo termine fra (i) la decorrenza di 30 (trenta) giorni dalla presentazione dell'istanza di PAS senza che il Comune abbia espressamente richiesto integrazioni e/o abbia notificato alla Società l'ordine motivato di non procedere alla realizzazione del Parco Fotovoltaico; (ii) l'ottenimento di attestazione di perfezionamento della PAS rilasciata dal Comune, ed eventuale sua pubblicazione, qualora sia espressamente previsto dalla legge;

c) scadenza del termine di impugnazione per ciascuno dei predetti titoli autorizzativi innanzi al TAR (60 giorni dalla pubblicazione del provvedimento o dall'inizio dei lavori nel caso specifico di PAS oppure dalla pubblicazione della PAS qualora sarà previsto dalla legge) e al Presidente della Repubblica (120 giorni dalla pubblicazione del provvedimento o dall'inizio dei lavori nel caso specifico di PAS oppure dalla pubblicazione della PAS qualora sarà previsto dalla legge), senza che siano stati presentati ricorsi;

d) consegna alla Società o acquisizione da parte della Società, in forza del mandato ivi rilasciato dalla Concedente, del certificato di destinazione urbanistica aggiornato da cui non si evidenzino vincoli, pesi, restrizioni, o altri limiti alla costruzione ed esercizio del Parco Fotovoltaico e delle relative opere di rete;

e) ottenimento da parte della Società di eventuali ulteriori diritti di servitù di accesso, passaggio o cavidotto necessari per la posa in opera e l'esercizio dell'impianto di rete

da parte di proprietari di fondi adiacenti o limitrofi, al fine di consentire l'allaccio al sistema di elettrodotto più prossimo (così come disposto e individuato dal Gestore di Rete);

f) assenza di eventuali iscrizioni, trascrizioni, gravami e diritti di terzi sul Terreno oggetto del presente Contratto al momento della sottoscrizione dell'Atto di Avveramento;

g) assenza, alla data di stipula dell'Atto di Avveramento, di interventi normativi, anche preliminari, o di condizioni o circostanze negative imprevedibili e significativamente rilevanti, che incidano negativamente sulla redditività attesa del Parco Fotovoltaico o possano rendere la costruzione, gestione o lo sfruttamento del Parco Fotovoltaico economicamente non conveniente per il Concessionario.

h) vigenza sino alla data di stipula dell'Atto di Avveramento delle dichiarazioni del Concedente di cui al presente Contratto e, in particolare, le dichiarazioni di cui all'art. 11 del presente Contratto.

i) assenza, alla data di stipula dell'Atto di Avveramento, di elementi o vizi che rendano il Terreno inadeguato alla costruzione e l'esercizio del Parco Fotovoltaico, o che rendano la sua costruzione e il suo esercizio più onerosi;

l) ove presenti, risoluzione con modalità valide ai sensi di legge dei contratti di affitto in essere e rilascio della liberatoria da parte dell'affittuario del Terreno;

m) sottoscrizione di un contratto definitivo e vincolante di finanziamento o di leasing finanziario tra il Concessionario ed una banca o società di leasing finanziario affinché il Concessionario possa costruire il Parco Fotovoltaico;

n) rilascio di idonea certificazione da parte dell'ente competente al rilascio, attestante che il Terreno non è compreso in un territorio percorso dal fuoco e pertanto non esistono i vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353;

o) sottoscrizione del contratto di connessione con il Gestore di Rete ai sensi degli articoli 10.14 o 23.10 del TICA;

p) ottenimento in via definitiva (intendendosi per tale lo spirare dei relativi termini di impugnazione senza contestazioni o impugnazioni di sorta) degli incentivi per l'energia rinnovabile nel contesto delle aste pubbliche promosse dal GSE in conformità al DM 4 luglio 2019 o altri incentivi, eventualmente previsti anche per gli impianti agro-voltaici, in base alla normativa in quel momento vigente sulla base della graduatoria pubblicata sul sito internet del GSE.

6.2 Il termine ultimo per l'avveramento delle Condizioni Sospensive è fissato entro e non oltre 36 mesi dalla sottoscrizione del presente Contratto (il "**Termine**"). Una prima verifica ed attestazione dell'avveramento delle condizioni sopra menzionate sarà effettuata a cura della Società e comunicata

alla Parte Concedente decorsi 24 mesi o non appena verificata. Resta comunque inteso che la verifica finale si avrà al decorso dei 36 mesi.

6.3 Le Condizioni Sospensive sono poste nell'esclusivo interesse del Concessionario, e potranno essere, in tutto o in parte, oggetto di rinuncia da parte del medesimo. Qualora intenda rinunciare a una o più delle Condizioni Sospensive, il Concessionario avrà l'onere di darne comunicazione al Concedente con le modalità descritte al presente art. 6, prima della scadenza del Termine. Il Concedente rilascia, sin d'ora, espressa autorizzazione e procura irrevocabile all'Acquirente e, per essa, al suo legale rappresentante *pro tempore*, con facoltà di subdelega in tutto o in parte, e si impegna a rilasciare qualsiasi altra autorizzazione o procura affinché proceda in nome e per conto del Proprietario, alla sottoscrizione dell'atto di avveramento delle Condizioni Sospensive.

6.4 Resta inteso che nel caso di mancato avveramento delle Condizioni Sospensive nel Termine, il presente Contratto si intenderà definitivamente risolto di diritto senza necessità di comunicazioni fra le Parti e senza che le Parti abbiano nulla a valere e/o pretendere l'una dall'altra in forza del presente Contratto e la Concedente potrà trattenere quanto fosse già stato versato a favore della stessa ai sensi dell'articolo 5.1 del presente Contratto, salvo che nel caso in cui la mancata stipula dell'Atto di Avveramento delle Condizioni Sospensive e la cancellazione delle Condizioni Sospensive ex art. 2668, 3° comma Cod. Civ sia determinata da motivi attribuibili alla stessa Concedente. La Società ha inoltre diritto di risolvere immediatamente il presente Contratto al verificarsi di un qualsiasi evento che renda impossibile, ovvero eccessivamente oneroso, per causa non imputabile alla Società stessa, sviluppare, costruire, gestire o mantenere il Parco Fotovoltaico.

6.5 È fatto salvo il caso in cui i tempi di avveramento delle Condizioni Sospensive dovessero prolungarsi per eventi non imputabili alle Parti, le Parti si impegnano a sottoscrivere un atto di proroga dei termini per ulteriori 24 mesi (ventiquattro) mesi, come da format allegato al presente Contratto sub "**C**", da sottoporre al notaio perché sia autenticato e per eseguire una nuova trascrizione (la "**Proroga**"), al fine di puntualizzare i propri impegni alla luce dello stato delle Condizioni Sospensive, agli stessi termini e condizioni del presente contratto e nelle forme necessarie per il rinnovo della trascrizione o l'annotazione nei pubblici registri immobiliari nei limiti previsti dalla normativa vigente. A tal fine la Società invierà apposita comunicazione a mezzo raccomandata A/R, oppure mediante posta elettronica certificata (PEC), almeno 6 (sei) mesi prima dalla scadenza

del Termine. Al fine di consentire la trascrizione dell'atto di proroga ai sensi dell'art. 2645 bis codice civile, il Concedente si impegna a stipulare nuovamente l'atto di proroga in forma notarile, per atto pubblico, entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Concessionario, presso lo studio notarile indicato dal Concessionario, con ogni spesa a carico del Concessionario. Le Parti si danno reciprocamente atto che l'adempimento dell'obbligo assunto dal Concedente di stipulare nuovamente l'atto di proroga in forma pubblica notarile è essenziale per il Concessionario. Le Parti convengono altresì di effettuare tutti gli adempimenti di legge per consentire la trascrizione dell'atto di proroga ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2645 bis del Codice Civile con le tempistiche ivi stabilite. A fronte della concessione di detta proroga il Concessionario corrisponderà, all'atto della stipula dell'atto di Proroga in forma notarile, per atto pubblico, la somma di Euro 3.000,00 (tremila/00) ("**Ulteriore Acconto**"). Il suddetto Ulteriore Acconto verrà detratto dalla prima Rata Annua del Corrispettivo di cui all'art. 5 del presente Contratto e al momento della stipula della Proroga in forma notarile sarà dato atto degli importi già pagati ai sensi dell'articolo 5 del presente Contratto, anche ai fini del pagamento del Corrispettivo da cui tali somme saranno detratte.

6.6 Le Parti si impegnano a sottoscrivere l'Atto di Avveramento delle Condizioni Sospensive in caso di avveramento, di mancato avveramento o di rinuncia delle Condizioni Sospensive. La Parte Concedente conferisce sin d'ora mandato con rappresentanza alla Società, in persona del suo legale rappresentante, perché anche a suo nome e conto, perfezioni ogni formalità necessaria per l'annotamento ex art. 2668, 3° comma Cod. Civ. Il mandato, essendo conferito ai sensi dell'art. 1723 Cod. Civ., anche nell'interesse della Società è irrevocabile e non soggetto ad estinzione per morte o sopravvenuta incapacità del mandante.

6.7. Qualora la Parte Concedente, a fronte di richiesta della Società con le modalità di cui all'articolo 6.4 sopra, a richiesta della Concessionaria non sottoscriva la Proroga in forma notarile, per atto pubblico entro i successivi tre mesi dalla sottoscrizione della Proroga, sarà tenuta a corrispondere alla Società, a titolo di penale ai sensi dell'art. 1382 c.c., una somma pari a quindici Rate Annuali del Corrispettivo di cui all'articolo 5.

6.8 Le Parti concordano che la planimetria allegata al presente contratto potrà subire delle modifiche e/o variazioni in virtù del fatto che in fase di progettazione e/o di autorizzazione il progetto potrà essere modificato a causa delle prescrizioni impartite dagli Enti competenti nel corso della

procedura di autorizzazione e/o in funzione di esigenze di carattere tecnico che dovessero emergere nella fase progettuale che in questa fase non è possibile prevedere.

La planimetria allegata al presente Contratto deve dunque intendersi indicativa e che essa può essere soggetta a modifiche, secondo quanto sopra riportato e le aree oggetto dei diritti concessi con il presente Contratto saranno esattamente definite ed identificate a seguito della realizzazione del Parco Fotovoltaico a seguito di atto di identificazione catastale.

6.9 Le Parti espressamente convengono che gli effetti del presente Contratto inizieranno a decorrere dalla Data di Avveramento.

Art. 7 - Proprietà del Parco Fotovoltaico, frutti e riconsegna del Terreno

7.1. In deroga alle disposizioni in materia e in particolare dell'art. 934 c.c., I manufatti realizzati dalla Società e costituenti il Parco Fotovoltaico e le relative opere accessorie rimarranno in ogni caso di proprietà della Società stessa. A tal fine la Parte Concedente rinuncia a qualsiasi diritto di proprietà che la stessa possa eventualmente vantare in relazione ai manufatti realizzati dalla Società costituenti il Parco Fotovoltaico, nonché alle relative opere accessorie.

7.2. Tra le Parti rimane espressamente convenuto e accettato che ogni tipo di incentivo, ricavo o beneficio derivante dallo sfruttamento del Parco Fotovoltaico sarà di esclusiva spettanza della Società.

7.3. Alla scadenza del diritto di superficie nonché in ogni ipotesi di scioglimento, recesso o risoluzione del presente Contratto, il Concessionario avrà l'obbligo di rimuovere il Parco Fotovoltaico e le installazioni emergenti sulla superficie del suolo o di eseguire inoltre le opere di ripristino dei luoghi, con la rimozione di qualunque opera o manufatto realizzato entro e fuori terra, finalizzato alla costruzione del Parco Fotovoltaico, ad eccezione delle opere di rete che rimarranno di proprietà del Gestore di Rete. All'uopo, il Concedente concede sin d'ora al Concessionario o suoi aventi causa, il termine di mesi sei (6) dalla scadenza del diritto di superficie oppure dallo scioglimento, recesso o risoluzione del presente Contratto, per rimuovere il Parco Fotovoltaico e, a tal fine, il diritto di accesso al Terreno sia al Concessionario, sia ai suoi aventi causa, nonché a qualsiasi rappresentante o incaricato, impegnato nello sgombero. Per tale eventuale prolungamento e/o/proroga di mesi (6) la Società s'impegna a corrispondere al Concedente un'indennità pari alla metà della Rata Annuale.

7.4. Per completare le operazioni di smantellamento, il Concedente si impegna sin d'ora a concedere alla Società, su richiesta della stessa, un ulteriore prolungamento di mesi (6) della durata del presente Contratto alle stesse condizioni di cui all'art. 7.3.

Art. 8 - Innovazioni, Addizioni e Migliorie

8.1. La Società, una volta immessa nel possesso del Terreno e fino al termine del presente Contratto, sarà libera di realizzare sulla stessa tutte le opere che si dovessero rendere necessarie e tutti i lavori necessari a realizzare ed installare le opere funzionali ed accessorie al Parco Fotovoltaico (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la posa ed il passaggio di cavi) e per garantire la sua conformità alla normativa applicabile e ad eventuali prescrizioni delle autorità competenti. La presente pattuizione vale come espressa e formale autorizzazione ai sensi di legge con riguardo a tutte le opere oggetto del presente Contratto che la Società riterrà opportuno realizzare per i fini qui pattuiti.

8.2. Il Concessionario, sempre nel rispetto del termine minimo di durata pattuito, avrà il diritto di rimuovere il Parco Fotovoltaico, gli inverter e tutte le eventuali costruzioni e installazioni nonché le eventuali addizioni e accessioni (quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le strutture, le cabine elettriche, i locali inverter, l'elettrodotto) poste sul Terreno, ad eccezione delle eventuali opere di rete di proprietà del Gestore di Rete.

8.3. Al fine di evitare qualsiasi dubbio interpretativo, le Parti si danno reciprocamente atto che i pannelli fotovoltaici, gli inverter e tutte le costruzioni e le installazioni nonché le eventuali addizioni realizzate dal Concessionario rimarranno di piena ed esclusiva proprietà del Concessionario.

Art. 9 - Rinuncia

9.1 Le Parti convengono espressamente che il Concessionario, solo una volta decorsa la quindicesima annualità, avrà opzione di rinunciare al diritto di superficie e di servitù e di restituire al Concedente la piena proprietà del Terreno con effetto dal momento della comunicazione via PEC o raccomandata A/R al Concedente di comunicazione di rinuncia. Resta inteso che la rinuncia non comporterà il pagamento di alcun corrispettivo. Il Concedente avrà diritto di trattenere quanto già versato ma verrà meno l'obbligo di pagamento delle Rate Annue residue al momento della rinuncia, impregiudicato l'obbligo al versamento dell'intero rateo annuo frattanto maturato (es. 15° o 16°, 17° etc.) qualora la rinuncia sia operata a cavallo e nel corso dell'annualità.

9.2 Nel caso di rinuncia, il Concessionario dovrà adempiere agli obblighi di smantellamento di cui all'art. 7 del presente Contratto.

9.3 Il Concessionario in caso di rinuncia avrà l'obbligo di procedere a proprie spese alla stipula degli atti necessari per la pubblicità immobiliare a favore del Concedente e al ripristino dello stato dei luoghi, fatta eccezione per quanto non rimuovibile che trovasi nel sottosuolo e delle opere del Gestore di Rete, essendosi espressamente dalle Parti tenuto conto di ciò nella determinazione dei corrispettivi di cui al presente Contratto.

Art. 10 - Cessione e locazione

10.1. La Parte Concedente concede alla Società la facoltà di cedere il presente Contratto a terzi, ovvero in tutto o parte i diritti e gli obblighi derivanti dal presente Contratto, fermo restando che tale trasferimento non pregiudicherà in ogni caso il diritto del Concedente a percepire i corrispettivi a esso dovuti in forza del Contratto e che il terzo cessionario subentrerà, in via esclusiva e con espressa liberazione da qualsiasi responsabilità solidale del Concessionario, in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi a quest'ultimo facenti capo nei confronti del Concedente. Il Concedente consente che il presente Contratto conservi la propria efficacia anche in ipotesi di trasferimento, trasformazione, fusione, cessione e/o modificazione del Concessionario.

10.2 La Società riconosce alla parte Concedente la facoltà di cedere il presente Contratto a terzi e riconosce il diritto di vendere e/o acquistare quote di proprietà o anche l'intera proprietà oggetto del presente negozio con tutti i diritti da esso derivanti e connessi, previa autorizzazione in forma scritta da parte del Concessionario che potrà essere negata dal Concessionario nel caso in cui la cessione di cui alla presente clausola determini dei danni alla Società o degli aggravamenti della procedura autorizzativa e/o di sviluppo del Parco Fotovoltaico. Tutti gli obblighi derivanti dal presente Contratto in capo al Concedente si intendono da questo assunti per sé nonché per i propri successori e aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fine, le pattuizioni di cui al presente Contratto saranno integralmente trascritte nei Registri Immobiliari. Il Concedente si obbliga, pertanto, in ipotesi di vendita e/o trasferimento del Terreno oggetto del presente Contratto (ivi incluse le aree oggetto dei diritti di servitù), a pena del risarcimento del danno, a far sì che il terzo avente causa si impegni espressamente ad adempiere e rispettare nei confronti del Concessionario (suoi successori e aventi causa) tutte le obbligazioni assunte dal primo

con il presente Contratto. Tale impegno dovrà essere espressamente assunto nell'atto di trasferimento.

10.3. Il Concessionario avrà il diritto di gravare il diritto di superficie di cui al presente Contratto di ipoteca o altri diritti reali o obbligatori o di costituire un rapporto di locazione sul diritto di superficie, in tutto o in parte, o di cedere altrimenti in uso il Terreno su cui insiste il diritto di superficie, con espressa liberazione di responsabilità del Concessionario cedente, ove consentito dalla legge e purchè non muti fra il Concedente e la Società il rapporto intercorrente in virtù del presente Contratto e la natura di Corrispettivo di cui al presente Contratto. Al ricorrere di tale ipotesi, il Concessionario dovrà semplicemente dare comunicazione scritta della cessione o della locazione al Concedente mediante pec. La cessione sarà comunicata entro 30 (trenta) giorni dal suo perfezionamento. Resta inteso che al termine di durata del presente Contratto, il Concessionario restituirà al Concedente il Terreno libero da ipoteche e/o di diritti di terzi.

Art. 11 - Menzioni Urbanistiche, Dichiarazioni e Garanzie

11.1 Il Terreno oggetto del presente Contratto, dal punto di vista urbanistico, qualificato in conformità del certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 2, art. 18, legge 47/1985 rilasciato dal Comune di Santa Margherita di Belice in data 23 Febbraio 2023, che si allega al presente atto sub "D" in copia conforme digitale dell'allegato "A" all'atto a rogito del Notaio Anna Salerno di Sambuca di Sicilia del 7 aprile 2023, rep. n. 1082. Il Concedente dichiara che dalla data del rilascio del suddetto certificato ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti e che non è stata, fino ad oggi, trascritta nei Registri immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

11.2 Benchè il concessionario abbia già preso previamente visione del titolo di provenienza, dei dati catastali e quant'altro ritenuto utile ai fini della sottoscrizione del presente, tuttavia il Concedente dichiara e garantisce:

- a) di avere la titolarità piena ed assoluta della proprietà e la completa disponibilità del Terreno e che il Terreno è libero da trascrizioni pregiudizievoli, pesi, vincoli, oneri, gravami e/o diritti di terzi, fatta eccezione per la servitù di acquedotto indicata all'art. 2;
- b) che sul Terreno non gravano usi civici, diritti di terzi né di carattere reale quali ipoteche, servitù, usufrutti, enfiteusi, né di carattere obbligatorio quali locazioni o altri diritti d'uso anche parziali di terzi;
- c) di avere la piena proprietà e la libera disponibilità

del Terreno e che lo stesso è esente da vizi o difetti, palesi o occulti, è idoneo all'uso al quale sarà destinato ed in regola con le vigenti norme, correttamente e conformemente accatastato. Il Terreno sarà consegnato, al momento della stipula dell'Atto di Avveramento, libero da persone e cose, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche, oneri, gravami o diritti di terzi in genere e comunque è sin da ora libero da tali vincoli, pesi e oneri;

- d) che non vi sono i presupposti affinché possa essere esperita un'azione di revocazione o di riduzione degli eventuali atti di donazione o di successione *mortis causa*, impegnandosi sin d'ora a tenere indenne la Società da qualsiasi azione di revocazione o di riduzione da chiunque esperita relativa al Terreno nonché al risarcimento di tutti i danni patiti e *patiendi* allo stesso (da ciò) derivanti;
- e) che il Terreno è esente da vizi o difetti, apparenti o occulti, anche in sottosuolo per quanto di conoscenza, ed appare idoneo all'uso al quale sarà destinato e in regola con le vigenti norme, correttamente e conformemente accatastato, assumendosi a suo carico l'onere di eventuali adeguamenti a norme sopravvenute;
- f) che sul Terreno non sono stati apposti vincoli derivanti da finanziamenti, sovvenzioni, o altro previsti da leggi applicabili, che possano in qualsivoglia modo e misura limitare e/o ostacolare la costruzione, il funzionamento, la sorveglianza, la manutenzione e la conservazione del Parco Fotovoltaico di cui al presente contratto;
- g) che non beneficia di finanziamenti pubblici, sussidi, contributi o sovvenzioni, fatti salvo i contributi AGEA ai sensi del Reg. (UE) n. 1307/2013 di cui al fascicolo aziendale aggiornato al 2023 allegato al presente atto sub "F", e non ha assunto impegni nell'ambito di piani e programmi di sviluppo agricolo e rurale o cofinanziati con fondi europei (FEOGA, FEASR) non coerenti con la realizzazione sul terreno del Parco Fotovoltaico; sussistono e continueranno a sussistere per tutta la durata del presente Contratto le condizioni per il rilascio, su richiesta della Società di eventuali dichiarazioni in proposito eventualmente richieste al fine di ottenere l'autorizzazione per il Parco Fotovoltaico, impegnandosi sin d'ora a rinunciare e restituire eventuali finanziamenti, sussidi, contributi o sovvenzioni, qualora non coerenti con la realizzazione del Parco Fotovoltaico sul Terreno e comunque, qualora tale rinuncia e restituzione sia richiesta dagli Enti competenti per il rilascio delle Autorizzazioni;
- h) che, secondo quanto a sua conoscenza, allo stato nel Terreno non sono presenti fenomeni di inquinamento, abbandono

no rifiuti, interrimento di sostanze tossiche e/o nocive, o comunque ogni e qualsiasi condizione che determini contaminazione dei suoli, anche ai sensi e per gli effetti delle disposizioni relative ai terreni contenute nel D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e del D.Lgs. 16 gennaio 2008 n. 4 e ss.mm.ii.

- i) che, per quanto di sua conoscenza e fatto salvo quanto previsto dall'art. 5.1 lett. (n) del presente contratto, il Terreno non è compreso in un territorio percorso dal fuoco e pertanto non esistono i vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353;
- j) che le colture presenti sui Terreni alla stipula del presente Contratto non sono colture di qualità DOCG, DOC, DOP, IGT, IGP o biologiche e che successivamente alla sottoscrizione del presente Contratto gli stessi non intraprenderanno sul Terreno colture di qualità DOCG, DOC, DOP, IGT, IGP o biologiche;
- k) che il Terreno è pervenuto ai Concedenti per successione *mortis causa* allo zio **FIORE Liborio**, nato a Sambuca di Sicilia (AG) il 14 febbraio 1929 e deceduto, di stato civile libero, il 28 luglio 2021; la sua successione è regolata con testamento olografo pubblicato con verbale a rogito del Notaio Anna Salerno di Sambuca di Sicilia, rep. n. 538, registrato a Sciacca il 6 settembre 2021 al n. 1451/1T, con il quale il defunto ha istituito eredi in pari quote i suoi nipoti ex fratre **FIORE Ignazio** e **FIORE Fabrizio Domenico** (denuncia di successione registrata a Sciacca il 18 luglio 2022 al n. 314284, vol. 88888). La signora D'ARRIGO Anna Rita, nata a Roma il 20 ottobre 1967, unica figlia del defunto FIORE Liborio, ha rinunciato ad impugnare il detto testamento con atto a rogito del Notaio Dario Ricolo di Monreale del 5 gennaio 2022, rep. n. 12992, registrato a Palermo il 13 gennaio 2022 al n. 1065/1T. Al signor **FIORE Liborio**, a sua volta, i terreni erano pervenuti (i) in parte per successione *mortis causa* al proprio padre **FIORE Ignazio Gaspare**, nato a Sambuca di Sicilia il 20 ottobre 1895 ed ivi deceduto il 6 gennaio 1981, lasciando a sé eredi legittimi i figli **FIORE LIBORIO**, **FIORE Nicolò**, nato a Sambuca di Sicilia il 25 febbraio 1928, **FIORE Vittorio**, nato a Palermo il 14 luglio 1942, e **FIORE Lucia**, nata a Sambuca di Sicilia (AG) il 22 maggio 1930, avendo il coniuge superstite CATANALOTTO Teresa, nata a Sambuca di Sicilia il 21 gennaio 1903, rinunciato all'eredità con atto a rogito del Notaio Pietro Ferraro del 4 luglio 1981, registrato a Sciacca il 23 luglio 1981 (denuncia di successione trascritta ad Agrigento il 7 dicembre 1981 al n. 19052 di formalità); (ii) in parte per atto di cessione di diritti a titolo oneroso a rogito

del Notaio Andrea Sorrentino di Bisacquino del 2 maggio 2011, rep. n. 62.737, trascritto ad Agrigento il 1° giugno 2011 al n. 9.229 di formalità, con il quale i signori **FIORE Nicolò, FIORE Vittorio e FIORE Lucia** hanno ceduto al fratello **FIORE Liborio** le loro quote dei terreni in oggetto. Ai fini della trascrizione dell'accettazione tacita dell'eredità del signor **FIORE Ignazio GASPARE**, nato a Sambuca di Sicilia il 20 ottobre 1895, i concedenti dichiarano che nell'asse ereditario era altresì compreso il terreno nel Comune di Sambuca di Sicilia (AG), alla contrada Sgarretta, riportato nel Catasto Terreni del Comune di Sambuca di Sicilia al foglio **26**, particelle: **110**, di ha 3.25.70, r.d. Euro 134,57, r.a. Euro 33,64; **111**, porz. AA, di ca 35, r.d. Euro 0,26, r.a. Euro 0,05, porz. AB, di are 28.85, r.d. Euro 10,43, r.a. Euro 9,68.

11.3 Il Concedente dichiara di conoscere l'ubicazione delle opere e dei manufatti che andranno a comporre il Parco Fotovoltaico. Il Concedente dichiara di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento e alla manutenzione del Parco Fotovoltaico, anche in considerazione del fatto che la concessione dei terreni viene effettuata liberamente, dopo adeguata negoziazione e per un corrispettivo congruo.

Art. 12 - Accesso e Consegna

12.1 Il Concedente concede alla Società sin dalla stipula del presente Contratto e prima dell'Avveramento delle Condizioni Sospensive - essendosi di ciò tenuto conto nella quantificazione del Corrispettivo - la facoltà di accedere liberamente al Terreno, per l'esecuzione di tutte le attività e gli studi tecnici necessari od opportuni per la progettazione del Parco Fotovoltaico (rilievi topografici, studi geotecnici ecc.) e le attività preliminari per l'avvio dei lavori (apposizione del cartello di inizio dei lavori).

12.2 Il Concedente si impegna, a ogni effetto di legge, nei confronti della Società Concessionaria, a consegnare e a rilasciare le porzioni di Terreno oggetto del presente Contratto entro e non oltre 7 (sette) giorni dalla Data di Avveramento delle condizioni sospensive di cui al precedente Art. 6 o entro il diverso termine indicato dalla Concessionaria a semplice richiesta scritta della medesima. Delle operazioni di consegna sarà redatto apposito verbale in contraddittorio tra le Parti.

Art. 13 - Lavori ordinari e obblighi del Concessionario

13.1 A decorrere dalla Consegna, tutti i lavori di natura ordinaria del Terreno saranno a carico del Concessionario nei limiti di cui agli artt. 1576 e 1609 cod. civ.

13.2 Il Concessionario dovrà mantenere il Terreno in buono stato provvedendo a restituirlo al Concedente nello stesso stato di fatto così come originariamente consegnato alla data di Consegna, come risultante dal verbale di consegna di cui al precedente articolo 12.2., garantendo il buono stato di manutenzione dei canali di scolo e deflusso delle acque tenuto conto delle ormai note esigenze manutentive dettate dai cambiamenti climatici comportanti ragguardevoli fenomeni piovaschi e temporaleschi.

13.3 Il Concessionario dichiara e garantisce che il Parco Fotovoltaico che sarà realizzato sul Terreno sarà costruito in conformità con la normativa vigente applicabile.

Art. 14 - Patti ulteriori

14.1 Il Concedente concede la disponibilità del Terreno ai fini di consentire alla Società di presentare, presso le competenti autorità, ogni e qualsiasi domanda o documentazione necessaria per l'ottenimento dei permessi e delle autorizzazioni necessari per poter legittimamente costruire le opere del Parco Fotovoltaico sul Terreno ed esercitarvi l'attività di produzione e vendita dell'energia elettrica prodotta dallo stesso, autorizzandola espressamente a presentare ogni relativo atto o documento e impegnandosi a sottoscriverli, su semplice richiesta della Società. Con la sottoscrizione del presente Contratto, il Concedente conferisce mandato, ad ogni effetto di legge, al Concessionario affinché, laddove necessario, lo stesso possa presentare le istanze ed ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo, ivi compreso il certificato di destinazione urbanistica, richiesto per l'installazione dei pannelli fotovoltaici e la realizzazione e la gestione del Parco Fotovoltaico e di ogni opera o lavoro ad essa relativa e/o accessoria.

14.2 Ove richiesto dalle pubbliche Autorità, il Concedente si impegna, sin dalla sottoscrizione del presente Contratto, a fornire dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere ogni autorizzazione, licenza, concessione o altro atto o provvedimento amministrativo per la realizzazione e la gestione del Parco Fotovoltaico e delle relative opere funzionali ed accessorie, il tutto entro il perimetro della normativa di settore pro tempore vigente e secondo quanto previsto dalla procedura di cui in premessa alla Lett. g). L'eventuale rifiuto del Concedente di sottoscrivere richieste e istanze per la installazione del Parco Fotovoltaico e delle opere funzionali e accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Concessionario mediante posta elettronica certificata all'indirizzo pec sopra indicato, la

risoluzione del presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. nonché il risarcimento dei relativi danni.

14.3 Il Concedente si impegna a fornire eventuali ulteriori dichiarazioni di assenso e a sottoscrivere ogni ulteriore istanza o domanda affinché il Concessionario possa ottenere e/o rinnovare ogni autorizzazione, licenza, concessione od altro atto o provvedimento amministrativo per la gestione del Parco Fotovoltaico e delle relative opere funzionali ed accessorie. L'eventuale rifiuto del Concedente di sottoscrivere richieste ed istanze per la installazione e/o sostituzione del Parco Fotovoltaico e delle opere funzionali ed accessorie comporterà, trascorsi 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Concessionario mediante posta elettronica certificata all'indirizzo pec indicato all'art. 18 del presente Contratto, la risoluzione del presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. nonché il risarcimento dei relativi danni.

14.4 Il Concedente dichiara fin d'ora di non avere alcuna doglianza, pretesa, eccezione ad alcun titolo connessa alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione del Parco Fotovoltaico, ivi comprese eventuali sue modifiche progettuali.

14.5 Al fine di non pregiudicare l'attività che il Concessionario andrà a svolgere, il Concedente comunque si impegna, sin dalla stipula del presente Contratto e per tutta la relativa durata, a non modificare direttamente o indirettamente in alcun modo l'attuale stato di fatto del Terreno e delle aree di sua proprietà limitrofe come verranno individuati nella planimetria che è allegata al presente Contratto.

14.6 Resta inteso che, in ipotesi di violazione dell'impegno previsto al precedente paragrafo 14.5:

(a) questo Contratto potrà essere risolto per fatto e colpa del Concedente, salvo il risarcimento del danno;

(b) ove non esercitasse la facoltà di risolvere il presente Contratto, il Concessionario avrà il diritto di chiedere ed ottenere la rimessione in pristino dello stato dei luoghi, fatto salvo il risarcimento del danno ed ogni ulteriore rimedio di legge.

14.7 Il Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, in futuro e successivamente alla stipula del presente Contratto e per tutta la relativa durata, a non compiere direttamente o indirettamente alcuna attività sul Terreno che possa risultare di concorrenza o di intralcio alla esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, al funzionamento ed alla manutenzione del Parco Fotovoltaico, nonché ad astenersi dal porre in essere qualsivoglia atto che possa essere di pericolo o di pregiudizio per il Parco Fotovoltaico ovvero ne possa ostacolare o diminuire la

normale utilizzazione o produttività quali a titolo esemplificativo e non esaustivo, la costruzione di manufatti o di edifici, la coltivazione di piantagioni o alberi che possano creare nocumento allo svolgimento dell'attività del Concessionario e a accettare qualsiasi molestia possa essere a lui apportata dal Parco Fotovoltaico, nonché a non intraprendere iniziative di sorta atte a contestare il Parco Fotovoltaico, né a sostenere e/o supportare direttamente e/o indirettamente iniziative di terzi contro il Parco Fotovoltaico. Il Concedente rappresenta e garantisce che non vi sono e non vi saranno abitazioni, né persone che utilizzano vani accatastati o non accatastati per uso di abitazione sul suo Terreno, né vi sono limitrofi al Terreno attività o altri insediamenti nella sua disponibilità che potrebbero avere danni o disagi dal Parco Fotovoltaico.

14.8 Il Concedente si impegna inoltre, per tutta la durata del presente Contratto, a non concedere a terzi ipoteca, diritti d'uso o altri diritti reali o obbligatori sul Terreno, a non effettuare trascrizioni di diritti di terzi sul Terreno.

14.9 Il Concedente si impegna sin da ora a non sottoscrivere, sul Terreno, altro patto o contratto, in particolare con altri soggetti sviluppatori di impianti di produzione di energia da fonte solare e/o eolica, che consenta a terzi di compiere attività che possano risultare concorrenti a quella svolta dalla Società o comunque di intralcio all'esecuzione dei lavori e delle opere occorrenti alla realizzazione, funzionamento, gestione e manutenzione del Parco Fotovoltaico, ovvero ne ostacolino la normale utilizzazione, ovvero ancora diminuiscano, rendano più oneroso o difficile o impediscano l'esercizio dei diritti che sono concessi alla Società con il presente Contratto.

14.10 Con il presente atto le Parti espressamente convengono che è volontà delle Parti costituire, come in effetti costituiscono, vincolo a favore della Società con il quale la Parte Concedente si obbliga a non concedere l'eventuale restante parte dei terreni di sua proprietà nel raggio di 500 (cinquecento) metri di distanza dal perimetro del Parco Fotovoltaico a terzi per scopi analoghi (impianti fotovoltaici) o per la realizzazione di opere e manufatti che creino ostacoli o alterazioni al normale irraggiamento solare del Parco Fotovoltaico, senza il preventivo consenso della Società.

14.11 Il Concedente si impegna, a pena del risarcimento del danno, a far accettare espressamente, nel contratto di compravendita, al proprio eventuale avente causa tutti i patti e le previsioni contenute nel presente Contratto in caso di vendita o trasferimento a qualsivoglia titolo del Terreno.

14.12 Il Concedente si impegna per sé e per i suoi aventi

causa a mettere a disposizione ogni terreno ulteriore al Terreno nella sua disponibilità e/o proprietà che possa risultare opportuno e/o necessario, nelle forme che possano risultare opportune e/o necessarie, a corrispettivo di mercato.

14.13 Qualora il Concedente intenda alienare i fondi in oggetto, il Concessionario ha diritto di prelazione, a parità di condizioni di vendita, rispetto ad ogni altro acquirente, fatti salvi quelli a cui si applica il diritto di prelazione agraria ai sensi della l. 26 maggio 1965, n. 590. Pertanto, il Concedente dovrà comunicare con lettera raccomandata gli estremi del preliminare di compravendita ovvero le condizioni della proposta; il Concessionario, se intende esercitare il diritto di prelazione, deve comunicare la propria accettazione al Concedente mediante posta elettronica certificata all'indirizzo pec indicato all'art. 18 da inoltrarsi a pena di decadenza entro due mesi dalla ricezione della proposta.

14.14 La Parte Concedente autorizza la Società Concessionaria a occupare, per tutto il tempo necessario, le aree di cantiere strettamente necessarie alla esecuzione dei lavori di realizzazione del Parco Fotovoltaico. La Parte Concedente consente, sia nella fase di costruzione, che per tutta la vita utile del parco Fotovoltaico, inoltre, al personale della Società Concessionaria, ovvero ad altri soggetti da questo incaricati, diritto di libero accesso e uso delle sole aree interessate dal Parco Fotovoltaico, per tutte le attività necessarie a garantire la corretta funzionalità del Parco Fotovoltaico stesso quali, tra l'altro, visite ispettive, manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 15 – Recesso

15.1 Le Parti convengono che la Società ha diritto unilaterale di recesso dal presente Contratto, prima della Data di Avveramento delle Condizioni Sospensive, per giusta causa con preavviso scritto di almeno 15 (quindici) giorni al verificarsi di un qualsiasi evento che renda impossibile, ovvero eccessivamente oneroso o economicamente non conveniente, per causa non imputabile alla Società stessa, autorizzare, sviluppare, costruire, gestire o mantenere il Parco Fotovoltaico.

A seguito del recesso della Società, sempreché munita di giusta causa ai sensi di questa clausola, il Concedente non avrà nulla a che pretendere a qualsiasi titolo dalla Società, oltre a quanto fosse già stato eventualmente versato. L'efficacia del recesso, pertanto, decorrerà dall'invio della raccomandata A/R oppure della PEC con cui la Società manifesti la volontà di recedere.

15.2 In caso si verificchino eventi imputabili e/o riconducibili al comportamento direttamente doloso o colposo del Con-

cedente prima dell'avveramento delle Condizioni Sospensive, che limitino parzialmente o impediscano alla Società la realizzazione delle attività di cui al presente Contratto, la Società avrà la facoltà di recedere immediatamente dallo stesso e richiedere la restituzione di quanto versato, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Art. 16 - Inadempimento

16.1 In caso di mancato adempimento del Concedente agli obblighi di cui all'art. 2 del presente Contratto, il Concedente, in considerazione anche degli ingenti investimenti necessari per lo sviluppo del Parco Fotovoltaico sostenuti dalla Società, sarà tenuto a corrispondere alla Società quanto è stato versato dalla medesima ai sensi del presente Contratto, senza rinuncia da parte della Società a qualsiasi ulteriore pretesa o risarcimento, per qualsiasi titolo o ragione.

16.2 In caso di (i) mancato adempimento della Società agli obblighi di cui al presente Contratto e conseguente risoluzione del Contratto, e/o (ii) anche in seguito all'avveramento delle condizioni di cui all'art. 6.1, mancata sottoscrizione dell'Atto di Avveramento delle Condizioni Sospensive da parte della Società e cancellazione delle Condizioni Sospensive ex art. 2668, 3° comma Cod. Civ, per qualsiasi ragione essa intervenga, il Concedente avrà diritto a trattenere quanto fosse già stato eventualmente versato a favore del medesimo ai sensi del presente Contratto senza rinuncia a qualsiasi ulteriore pretesa o risarcimento, per qualsiasi titolo o ragione ed espressamente rinunciando all'esecuzione in forma specifica ai sensi dell'art. 2932 del Codice Civile.

Art. 17 - Clausole di Finanziabilità

17.1. La Parte Concedente riconosce che la Società potrà avere necessità di ricorrere a forme di finanziamento per la costruzione e gestione del Parco Fotovoltaico, e pertanto acconsente che:

- a) la Società abbia la facoltà di costituire ipoteche o altri diritti di garanzia o prelazione sul diritto di superficie;
- b) la Società possa cedere, anche in garanzia, ai propri creditori i crediti che essa dovesse vantare nei confronti della Parte Concedente;
- c) la Parte Concedente si impegni a negoziare in buona fede eventuali modifiche del presente Contratto che dovessero essere richieste dagli istituti finanziatori della Società, i cui nominativi e contatti la Società dovrà comunicare tempestivamente alla Parte Concedente;
- d) in caso di grave inadempimento da parte della Società del-

le sue obbligazioni nei confronti della Parte Concedente, questa dovrà - prima di procedere alla risoluzione del presente Contratto:

- accordare un termine pari a 30 (trenta) giorni alla Società affinché questa possa rimediare al proprio precedente grave inadempimento;
- informare immediatamente gli istituti finanziatori della Società;
- impegnarsi a negoziare in buona fede con gli istituti finanziari della Società la cessione del presente Contratto notarile, ovvero del diritto di superficie al soggetto che sarà indicato dagli stessi istituti finanziatori.

Art. 18 - Comunicazioni

Qualsiasi comunicazione richiesta o consentita dalle disposizioni del Contratto dovrà essere effettuata per iscritto a mezzo PEC e si intenderà efficacemente e validamente eseguita al domicilio indicato nel presente atto, ovvero presso il diverso recapito che le Parti potranno comunicare successivamente alla data del Contratto, restando inteso che presso gli indirizzi su indicati, ovvero presso i diversi recapiti che potranno essere comunicati in futuro, le Parti eleggono il proprio domicilio a ogni fine relativo al Contratto, ivi compreso quello di eventuali notificazioni giudiziarie.

se indirizzate alla parte Concedente:

All'attenzione del sig. Avv. Ignazio Fiore

Via Sammartino n. 8 Palermo (90141);

PEC: ignaziofiore@pecavvpa.it

se indirizzate alla Società:

All'attenzione del sig. Salvatore Floreni

Via Piave 7 00187 Roma (RM);

PEC: virgogamma@legalmail.it

Art. 19 - Ulteriori trattative.

In caso di ampliamento del Parco Fotovoltaico che determini la necessità di sottoporre a diritto di superficie porzioni ulteriori dei terreni in proprietà della Parte Concedente, la stessa si dichiara sin da ora disponibile a valutare la concessione alla Società del diritto di superficie su tali nuove porzioni; condizioni e corrispettivo saranno pattuiti al momento della stipula.

Art. 20 - Varie

20.1 Il Concedente dà atto e acconsente a che la trascrizione del presente Contratto, pur essendo nell'intenzione delle Parti limitata a singole porzioni del Terreno, viene invece effettuata sull'intera estensione della particella costituen-

te il Terreno, atteso che, allo stato e sino alla stipula del successivo Atto di Avveramento in cui verrà effettuata determinazione dell'esatta misura dei Terreni come previsto dall'art. 5 del presente Contratto, non risulta ancora possibile effettuarne l'identificazione catastale.

20.2 Tutti gli obblighi derivanti dal presente Contratto in capo al Concedente si intendono da questo assunti per sé nonché per i propri successori e aventi causa a qualsiasi titolo. A tal fine, le superiori pattuizioni saranno integralmente trascritte nei Registri Immobiliari.

20.3 Ai fini delle trascrizioni e delle annotazioni conseguenti al Contratto, il Concedente rinunzia ad ogni diritto di ipoteca legale, con espresso esonero da responsabilità per il Conservatore dei Registri Immobiliari competente.

20.4 Il presente Contratto disciplina interamente l'accordo intervenuto tra le Parti in relazione al Terreno e ogni precedente impegno e contratto inerente al Terreno deve considerarsi risolto e sostituito dal presente Contratto. Ogni modifica e/o integrazione del presente Contratto o di singole clausole di esso, nonché ogni rinunzia a qualsiasi diritto ovvero alla contestazione di violazioni o inadempimenti ai sensi del presente Contratto sarà valida ed efficace solo se effettuata per iscritto.

20.5 Le Parti concordano che la planimetria allegata al presente contratto potrà subire delle modifiche e/o variazioni in virtù del fatto che in fase di progettazione e/o di autorizzazione il progetto potrà essere modificato a causa delle prescrizioni impartite dagli Enti competenti nel corso della procedura di autorizzazione e/o in funzione di esigenze di carattere tecnico che dovessero emergere nella fase progettuale che in questa fase non è possibile prevedere.

La planimetria allegata al presente Contratto deve dunque intendersi indicativa e che essa può essere soggetta a modifiche, secondo quanto sopra riportato e le aree oggetto dei diritti concessi con il presente Contratto saranno esattamente definite ed identificate a seguito della realizzazione del Parco Fotovoltaico a seguito di atto di identificazione catastale.

Art. 21 - Spese e Dichiarazioni Fiscali

21.1 Le spese, anche notarili, relative alla stipula del presente Contratto e delle registrazioni, trascrizioni e annotazioni conseguenti saranno a carico della sola Società Concessionaria, la quale rileva che il presente Contratto è assoggettato all'imposta di registro in misura fissa, ai sensi del 1° comma dell'art. 27 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, trattandosi di atto sottoposto a condizione sospensiva ed espressamente si obbliga a comunicare all'Agenzia delle

Entrate competente l'avveramento della condizione entro venti giorni dal suo verificarsi.

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

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

21.4 Nessuna delle parti di cui al presente contratto sarà responsabile per danni indiretti, incidentali e consequenziali.

Art. 22 - Istituti finanziatori

22.1 Qualora richiesto dagli Istituti finanziatori del Parco Fotovoltaico, il Concedente si impegna a dare ogni collaborazione e documentazione richiesta ed accettare in qualsiasi momento il subentro nel Contratto degli istituti finanziari oppure la sottoscrizione di accordi accessori da loro richiesti, sempreché da negoziarsi in buona fede e previa verifica ed adesione del Concedente al contenuto di questi ultimi. A tal fine, la Società si impegna a comunicare al Concedente, mediante posta elettronica certificata all'indirizzo pec indicato all'art. 18 del presente Contratto, gli estremi degli istituti finanziari del Parco Fotovoltaico non appena saranno individuati.

Art. 23 - Foro competente e legge applicabile

23.1 Il Foro competente a dirimere, in via esclusiva, qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra le Parti in merito alla validità, interpretazione, esecuzione e/o risoluzione del presente Contratto sarà il Foro di Palermo, intendendosi derogata ogni altra competenza.

La normativa applicabile al contratto è quella italiana.

Art. 24 - Compliance

24.1 Il Concedente dichiara di conoscere la normativa vigente in materia di responsabilità amministrativa da reato delle società e, in particolare, il contenuto del D.Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 e di essere al corrente che la Società si impegna ad adottare un codice etico e si impegna a rispettare scrupolosamente le regole del codice etico che sarà approvato in conformità alla prassi di settore e ai principi di comportamento ai sensi della normativa applicabile di cui al Decreto Legislativo 8 giugno 2001 n. 231 (di seguito il "**Decreto**") nonché del modello di cui al Decreto, non appena sarà a-

dottato dalla Società. La Società si impegna altresì ad astenersi da comportamenti idonei a configurare violazioni della richiamata normativa e della normativa applicabile in materia di anti-corruzione.

24.3 Qualora il Concedente, violi i precetti citati nel punto precedente, nonché in caso di commissione di reati presupposto del D.Lgs. 231/2001, la Società potrà risolvere il presente Contratto. La risoluzione avrà effetto immediato a decorrere dalla data di ricezione della comunicazione.

25.3 La Società dichiara di trattare i dati personali della Concedente conformemente alle disposizioni del Regolamento generale sulla protezione dei dati dell'UE ("GDPR") n. 679 del 2016, nonché a quelle del decreto legislativo n. 196 del 2003 ("**Codice della Privacy**"), come da ultimo modificato dal decreto legislativo n. 101 del 2018.

24.4 L'informativa privacy della Società è alleata al presente contratto sub "**E**".

Art. 25 - Miscellanea

25.1 Il presente Contratto sarà valido e vincolante per il Concedente ed i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, che dovranno attenersi a tutte le clausole quivi contenute.

25.2 L'eventuale tolleranza di una delle Parti all'inadempimento di alcuna delle obbligazioni contenute nel presente Contratto non costituirà in alcun modo rinuncia all'inadempimento di tale obbligazione per il futuro, né pregiudicherà la validità di alcuna altra disposizione contenuta nel Contratto stesso.

25.3 Qualora una delle disposizioni del presente Contratto dovesse essere considerata invalida, tale circostanza non comporterà l'invalidità delle restanti disposizioni del presente Contratto che continueranno ad avere piena validità ed efficacia.

25.4 Qualora una o più clausole del presente Contratto fossero invalide, in tutto o in parte, le clausole invalide saranno considerate come non facenti parte del presente Contratto e le Parti negozieranno e concorderanno in buona fede una nuova clausola che rimpiazzì la predetta, in modo che agli effetti del Contratto e del ci siano gli stessi o simili effetti economici e legali, per quanto consentito dalla legge.

25.5 Si allega al presente Contratto il Certificato di Destinazione Urbanistica del Terreno.

25.6 Ai fini e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti si danno reciprocamente atto che tutte le clausole inserite nel presente Contratto sono state oggetto di specifica trattativa e sono state concordate al fine di raggiungere un risultato di equilibrata e reciproca soddisfazione.

Si allegano al presente contratto:

- A) Piano Particellare e Planimetria
- B) Fac-Simile del contratto di affitto di fondo rustico
- C) Format richiesta di proroga e atto di proroga
- D) Certificato di Destinazione Urbanistica
- E) Informativa privacy della Società
- F) Fascicolo aziendale

F.to: Ignazio FIORE; Fabrizio Domenico FIORE; Salvatore FLORENI.

Repertorio N. 4.059

Raccolta N. 2.572

AUTENTICHE DI FIRMA

Io Dr. Claudio Iovieno, Notaio in Roma, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che i signori:

- **FIORE Ignazio**, nato a Sciacca (AG) il giorno 13 agosto 1979, domiciliato in Corso Umberto I n. 109 Zona 2, Sambuca di Sicilia (AG);

- **FIORE Fabrizio Domenico**, nato a Sciacca (AG) il giorno 10 maggio 1983, domiciliato in Milano, Viale Caldara Emilio n. 9;

- **FLORENI Salvatore**, nato ad Erice (TP) il 22 luglio 1977, domiciliato per la carica ove sopra, Amministratore unico e legale rappresentante di "**VIRGO GAMMA S.R.L.**", società unipersonale con sede in Roma, Via Piave n. 7, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila/00) interamente versato, codice fiscale, partita I.V.A. e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 17296971009, iscritta al R.E.A. di Roma al n.1709013;

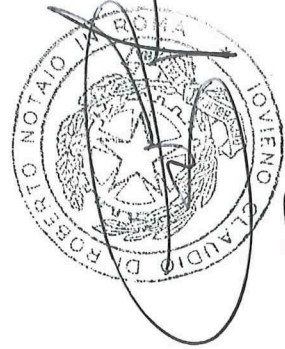
della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto in mia presenza il suesposto atto alle ore diciassette, previa lettura da me datane, avendomi dispensato dalla lettura di quanto ad esso allegato.

In Roma, Via Ennio Quirino Visconti n. 99, addì venti ottobre duemilaventitrè (20.10.2023).

F.to: Claudio IOVIENO, Notaio. Segue sigillo.

Comune	Proprietà	Foglio	P.lla	Porzione	Qualità	Classe	Ha	Are	c.a	Reddito dominicale	Reddito Agrario
Santa Margherita di Belice	1. FIORE Fabrizio Domenico (CF FR1FRZ83E10I533V) Nato a SCIACCA (AG) il 10/05/1983 Diritto di: Proprietà' per 1/2 2. FIORE Ignazio (CF FR1GNZ79M13I533B) Nato a SCIACCA (AG) il 13/08/1979 Diritto di: Proprietà' per 1/2	39	60		seminativo	1	0	1	10	0,74 €	0,17 €
Santa Margherita di Belice	1. FIORE Fabrizio Domenico (CF FR1FRZ83E10I533V) Nato a SCIACCA (AG) il 10/05/1983 Diritto di: Proprietà' per 1/2 2. FIORE Ignazio (CF FR1GNZ79M13I533B) Nato a SCIACCA (AG) il 13/08/1979 Diritto di: Proprietà' per 1/2	39	83		seminativo	1	0	14	60	9,80 €	2,26 €
Santa Margherita di Belice	1. FIORE Fabrizio Domenico (CF FR1FRZ83E10I533V) Nato a SCIACCA (AG) il 10/05/1983 Diritto di: Proprietà' per 1/2 2. FIORE Ignazio (CF FR1GNZ79M13I533B) Nato a SCIACCA (AG) il 13/08/1979 Diritto di: Proprietà' per 1/2	39	98		seminativo	1	0	23	40	15,71 €	3,63 €
Santa Margherita di Belice	1. FIORE Fabrizio Domenico (CF FR1FRZ83E10I533V) Nato a SCIACCA (AG) il 10/05/1983 Diritto di: Proprietà' per 1/2 2. FIORE Ignazio (CF FR1GNZ79M13I533B) Nato a SCIACCA (AG) il 13/08/1979 Diritto di: Proprietà' per 1/2	39	100		seminativo	1	0	0	40	0,27 €	0,06 €
Santa Margherita di Belice	1. FIORE Fabrizio Domenico (CF FR1FRZ83E10I533V) Nato a SCIACCA (AG) il 10/05/1983 Diritto di: Proprietà' per 1/2 2. FIORE Ignazio (CF FR1GNZ79M13I533B) Nato a SCIACCA (AG) il 13/08/1979 Diritto di: Proprietà' per 1/2	39	101		seminativo	2	0	15	0	7,75 €	2,32 €
Santa Margherita di Belice	1. FIORE Fabrizio Domenico (CF FR1FRZ83E10I533V) Nato a SCIACCA (AG) il 10/05/1983 Diritto di: Proprietà' per 1/2 2. FIORE Ignazio (CF FR1GNZ79M13I533B) Nato a SCIACCA (AG) il 13/08/1979 Diritto di: Proprietà' per 1/2	39	102		seminativo	2	1	69	30	87,44 €	26,23 €
Santa Margherita di Belice	1. FIORE Fabrizio Domenico (CF FR1FRZ83E10I533V) Nato a SCIACCA (AG) il 10/05/1983 Diritto di: Proprietà' per 1/2 2. FIORE Ignazio (CF FR1GNZ79M13I533B) Nato a SCIACCA (AG) il 13/08/1979 Diritto di: Proprietà' per 1/2	39	103		seminativo	2	1	85	60	95,85 €	28,76 €
Santa Margherita di Belice	1. FIORE Fabrizio Domenico (CF FR1FRZ83E10I533V) Nato a SCIACCA (AG) il 10/05/1983 Diritto di: Proprietà' per 1/2 2. FIORE Ignazio (CF FR1GNZ79M13I533B) Nato a SCIACCA (AG) il 13/08/1979 Diritto di: Proprietà' per 1/2	39	104		seminativo	2	0	86	60	44,73 €	13,42 €
Santa Margherita di Belice	1. FIORE Fabrizio Domenico (CF FR1FRZ83E10I533V) Nato a SCIACCA (AG) il 10/05/1983 Diritto di: Proprietà' per 1/2 2. FIORE Ignazio (CF FR1GNZ79M13I533B) Nato a SCIACCA (AG) il 13/08/1979 Diritto di: Proprietà' per 1/2	46	61		seminativo	2	0	92	90	47,98 €	14,39 €
Santa Margherita di Belice	1. FIORE Fabrizio Domenico (CF FR1FRZ83E10I533V) Nato a SCIACCA (AG) il 10/05/1983 Diritto di: Proprietà' per 1/2 2. FIORE Ignazio (CF FR1GNZ79M13I533B) Nato a SCIACCA (AG) il 13/08/1979 Diritto di: Proprietà' per 1/2	46	62		seminativo	2	0	27	70	14,31 €	4,29 €
Santa Margherita di Belice	1. FIORE Fabrizio Domenico (CF FR1FRZ83E10I533V) Nato a SCIACCA (AG) il 10/05/1983 Diritto di: Proprietà' per 1/2 2. FIORE Ignazio (CF FR1GNZ79M13I533B) Nato a SCIACCA (AG) il 13/08/1979 Diritto di: Proprietà' per 1/2	46	106		seminativo	2	0	4	40	2,27 €	0,68 €
Santa Margherita di Belice	1. FIORE Fabrizio Domenico (CF FR1FRZ83E10I533V) Nato a SCIACCA (AG) il 10/05/1983 Diritto di: Proprietà' per 1/2 2. FIORE Ignazio (CF FR1GNZ79M13I533B) Nato a SCIACCA (AG) il 13/08/1979 Diritto di: Proprietà' per 1/2	46	109		seminativo	2	0	44	10	22,78 €	6,83 €

Allegato A
al rep. n. 4.059
18CC. R. 2.572



Fabrizio Domenico

Stefano

AFFITTO DI FONDO RUSTICO

ai sensi dell'art. 45 della Legge 203/82

L'anno duemilaventitre, il giorno _____ del mese di _____, in

_____, i sottoscritti signori:

- quale parte concedente

- **XXX** con sede legale in [...], iscritta al Registro delle Imprese di [...] al numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA [...], REA di Milano numero [...], in persona dell'amministratore delegato [...], nato a [...] il [...], domiciliato per la carica presso la sede sociale), assistita dal sindacato di [...] nella persona del legale rappresentante pro-tempore _____, nato a _____ il _____, c.f. _____, in qualità di proprietario (il "Proprietario")

- **XXX** con sede legale in [...], iscritta al Registro delle Imprese di [...] al numero di iscrizione, codice fiscale e partita IVA [...], REA di Milano numero [...], in persona dell'amministratore delegato [...], nato a [...] il [...], domiciliato per la carica presso la sede sociale), assistita dal sindacato di [...] nella persona del legale rappresentante pro-tempore _____, nato a _____ il _____, c.f. _____; in qualità di superficario (il "Superficario")

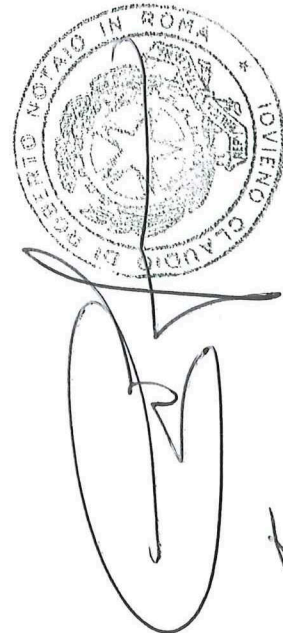
Proprietario e Superficario sono congiuntamente definiti "Parte Concedente"

- quale parte affittuaria

- **Società**, con sede in ... alla via n., codice fiscale, partita IVA e iscrizione nel Registro delle Imprese di ... n., REA n., in persona del suo legale rappresentante....., domiciliato per la carica presso la sede sociale ove sopra, **coltivatore diretto/non-coltivatore diretto**, assistita dal sindacato provinciale di nella persona del legale rappresentante pro-tempore nato a il residente in alla via n., (la "Società" o "Affittuaria")

premettono

1. che con atto a rogito [...] (il "Contratto di Superficie"), il Superficario acquistava il diritto di superficie in soprasuolo e sottosuolo dal Proprietario, per la durata di anni [...], su un appezzamento di terreno sito in [...], così riportato nel Catasto Terreni del predetto Comune: [...] per la costruzione ed esercizio di un impianto per la produzione di energia elettrica da fonte solare, comprensivo delle relative opere accessorie e di servizio, quali linee elettriche, cabina elettrica di trasformazione, locale inverter, strade di accesso (di seguito definito "Impianto");
2. che il progetto per la realizzazione dell'Impianto prevede l'implementazione di un c.d. impianto "agrovoltico", in possesso di tutte le caratteristiche necessarie ai fini di tale qualifica ivi inclusi, in particolare, i requisiti di cui all'articolo 65, comma 1-quater, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, nonché quelli per l'ottenimento dei finanziamenti ai sensi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, ove disponibili, e in ogni caso conforme a tutte le prescrizioni che saranno a tal fine stabilite nel titolo autorizzativo alla costruzione ed esercizio dell'Impianto e dalle normative vigenti in materia;



Roberto Domenico Iovino
Giovanna Iovino

3. che in data [...] il Superficiario otteneva autorizzazione per la realizzazione ed esercizio di un impianto agrovoltaiico della potenza di [...] con [Pas/AUP] (la “**Autorizzazione**”);
4. che in sede di Autorizzazione veniva previsto [prescrizioni sulla coltivazione]
5. che la Società ha interesse a coltivare e produrre sul predetto fondo anche per sperimentare coltivazioni adatte all’Impianto che verrà realizzato sui fondi, quindi, ad esercitare sul fondo in oggetto attività d’impresa avente ad oggetto le attività agricole di cui all’art. 2135 c.c.;
6. che la Superficiaria intende realizzare l’impianto agrovoltaiico sopra descritto e, visto l’impegno sopra riportato al punto 3 ha la necessità che sul fondo vengano effettuate le produzioni agricole nel rispetto degli impegni già assunti;
7. che essendo comune intenzione delle parti di addivenire alla conclusione di un contratto di affitto agrario del fondo sopra descritto, le stesse, al fine di individuare le possibili soluzioni e determinare le condizioni alle quali il contratto può essere stipulato anche in deroga alla disciplina legale, sono giunte alla determinazione di farsi assistere dalle rispettive organizzazioni professionali;
8. che, pertanto, le parti sono pervenute alla determinazione di stipulare un contratto ai sensi dell’art. 45 della legge 3 maggio 1982 n. 203 assistite dalle predette organizzazioni professionali i cui rappresentanti hanno verificato la volontà delle parti di stipulare un contratto di affitto agrario in deroga.

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente contratto, le parti come sopra generalizzate, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 – CONSENSO ED OGGETTO

Il Proprietario, concede in affitto alla Società, che, come sopra rappresentata, accetta i seguenti beni immobili siti in [...] (...), e precisamente: terreno dell’estensione complessiva di circa ha [...] riportato nel Catasto Terreni del suddetto Comune (“**Terreno**”):

- al foglio [...], particelle
 - o [...]

Il Superficiario presta il proprio consenso a concedere l’accesso al Terreno che sarà interessato dal diritto di superficie e a consentirne la coltivazione da parte della Società, la quale accetta e si impegna a coltivare il Terreno ai termini e alle condizioni previste dal presente Contratto.

L’attività di coltivazione avrà ad oggetto lo svolgimento di tutte le attività agricole e/o connesse all’attività agricola e dovrà soddisfare tutte le caratteristiche necessarie affinché l’Impianto possa essere qualificato come agro-voltaiico ivi inclusi, in particolare, i requisiti di cui all’articolo 65, comma 1-quater, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, nonché quelli per l’ottenimento dei finanziamenti ai sensi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, ove disponibili, e in ogni caso dovrà essere conforme e soddisfare tutte le prescrizioni che saranno a tal fine stabilite nel titolo autorizzativo alla costruzione ed esercizio dell’Impianto (di seguito, “**Attività Agricola**”).

La Società è consapevole che l'esatto oggetto dell'Attività Agricola e le modalità e condizioni di svolgimento della stessa saranno definite in sede di sviluppo del progetto nel rispetto dell'Autorizzazione dell'Impianto, anche in collaborazione con soggetti terzi come, a titolo esemplificativo, consulenti, università o istituti di ricerca. La Società è altresì consapevole che l'oggetto dell'Attività Agricola e le modalità e condizioni di svolgimento della stessa potranno comunque essere soggette a integrazioni e modifiche, anche sostanziali, durante la fase di esercizio dell'Impianto.

Qualora dovesse rendersi necessario per il rispetto delle normative vigenti al momento in materia o delle Autorizzazioni per la realizzazione dell'Impianto nonché per l'ottenimento dei finanziamenti ai sensi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, l'Affittuaria si impegna a stipulare un contratto di conferimento d'azienda o conferimento di ramo d'azienda con un imprenditore agricolo o società a partecipazione congiunta con i produttori di energia elettrica o Associazione Temporanea di Imprese (ATI), che sarà individuato dal Superficiario.

La Società è consapevole e presta sin d'ora il proprio irrevocabile consenso a che il presente Accordo si intenda automaticamente e incondizionatamente modificato ove tale modifica venga richiesta da Autorità o Enti.

La Società si impegna sin d'ora a rispettare tutte le prescrizioni che dovessero essere previste nell'Autorizzazione con riferimento all'Attività Agricola ivi incluse, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, l'utilizzo di mano d'opera locale, lo sviluppo di determinate colture ecc.

La Società dichiara di aver preso visione del progetto dell'Impianto e delle caratteristiche dimensionali delle strutture che lo compongono, ritenendolo compatibile con l'Attività Agricola.

ARTICOLO 2 – DURATA

L'affitto è convenuto per la durata di annate agrarie a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto e terminerà il giorno **10 novembre 206...**, data in cui, senza onere di disdetta, in deroga a quanto previsto dall'art. 4 della Legge n. 203 del 1982, i beni sopra descritti dovranno essere consegnati alla parte concedente liberi da persone e/o cose. L'affittuario a tal fine rinuncia a qualsiasi azione di ritenzione del fondo per qualsiasi causa e motivo. Nel caso di ritenzione oltre tale data l'affittuario dovrà risarcire i danni. E' esclusa qualsiasi possibilità di tacita rinnovazione, con obbligo dell'affittuaria di restituire gli immobili alla scadenza del contratto nella piena disponibilità del locatore.

Il presente contratto non potrà in nessun caso intendersi tacitamente rinnovato.

La parte affittuaria consegue la detenzione del fondo dalla data odierna. Resta in ogni caso inteso che lo svolgimento dell'Attività Agricola sul Terreno potrà essere iniziato solo previa ultimazione delle opere di realizzazione dell'Impianto o diversa comunicazione da parte della Superficiaria.

Alla cessazione del presente contratto, la parte affittuaria dovrà restituire i beni oggetto dello stesso nella piena disponibilità della parte concedente fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

Fermo quanto precede, le parti espressamente riconoscono che il presente contratto di affitto è collegato al Contratto di Superficie e che, pertanto, la rinuncia a quest'ultimo o la risoluzione di quest'ultimo per qualunque causa comporterà il venir meno del contratto di affitto (*simul stabunt, simul cadent*).



Ignazio Fina

Tobias Domini
Ante e Glan

ARTICOLO 3 – CANONE

Il canone, con l'espressa approvazione delle rispettive organizzazioni professionali, viene convenuto in Euro [...] (.... / 00) per ogni annata agraria, da pagarsi al **Proprietario** in una unica rata con scadenza il giorno 11 novembre di ogni anno. Detto canone dovrà essere aggiornato ogni anno, senza necessità di apposita richiesta da parte della concedente, in misura pari al 100% della variazione percentuale dell'Indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. Resta inteso tra le parti che qualora l'indice ISTAT sia negativo, il canone rimarrà determinato nella misura sopra convenuta ovvero nella misura risultante dall'ultimo aggiornamento annuale eseguito, essendo espressamente escluso dalle parti un aggiornamento del canone in caso di indice ISTAT negativo.

Per il periodo a decorrere dalla data odierna fino al [...] le parti concordano che il canone sarà pari ad Euro (...) e verrà corrisposto entro il (...)

Tutti i pagamenti saranno effettuati a mezzo di bonifico bancario alle coordinate che verranno comunicate dalla concedente all'affittuaria.

ARTICOLO 4 – COLTIVAZIONE E IMPEGNI DELLE PARTI

L'affittuaria si impegna sin d'ora:

- i. a coltivare i fondi secondo le migliori e più moderne tecniche agricole al fine di evitare il deperimento e di non arrecare danni ai terreni avendo cura di non arrecare pregiudizio o interferire con il funzionamento dell'impianto della Superficaria nonché nel rispetto di tutte le prescrizioni sancite dall'Autorizzazione o richieste da Amministrazioni ed Enti e comunque nel rispetto di tutte le leggi e regolamenti applicabili, intendendosi fra essi sin d'ora inclusi i requisiti di cui all'articolo 65, comma 1-quater, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, nonché quelli per l'ottenimento dei finanziamenti ai sensi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, ove disponibili ed ogni ulteriore requisito che sarà stabilito da eventuali regolamenti operativi, modifiche integrative ecc.;
- ii. rispettare la normativa in materia di sicurezza e salute sul luogo di lavoro, a far accedere all'interno del Terreno solo personale debitamente formato, anche rispetto ai rischi e alle misure di prevenzione che potrebbero discendere dall'impianto, e a fornire tutta la formazione e i presidi di protezione individuali necessari per lo svolgimento dell'Attività Agricola in prossimità dell'impianto. La Società garantisce la regolarità contributiva nei confronti di questi ultimi. La Società si impegna a comunicare preventivamente alla Società i nominativi del personale impiegato e a fornire a [...], a prima richiesta di quest'ultima, DURC e DVR. La Società accetta sin d'ora l'interdizione alle aree di lavoro imposta dalla Superficaria a uno o più membri del personale qualora non risultino soddisfatte le rappresentazioni e garanzie del presente articolo e acconsente in ogni caso all'interdizione dal Terreno nell'eventualità di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria o per altre cause che possano compromettere la sicurezza del personale presente in loco.
- iii. mantenere e condurre le coltivazioni ad un'altezza tale da non compromettere la captazione dell'irraggiamento solare dei pannelli fotovoltaici e/o renderne più onerosa la ordinaria gestione/manutenzione;
- iv. mantenere il Terreno libero da ogni strumento, macchinario e/o attrezzo comunque denominato, se non per il tempo strettamente necessario allo svolgimento della singola attività;
- v. sottoscrivere una polizza assicurativa con un massimale non inferiore a euro [*], per tutto il periodo di conduzione dell'Attività Agricola in parallelo alla durata del diritto di superficie, che assicuri anche il

personale di [...], o da [...] incaricato anche ai fini dello svolgimento dell'attività di manutenzione, dai rischi cagionati dall'Attività Agricola e dai relativi mezzi utilizzati, trasmettendo annualmente alla Proprietaria e alla Superficiaria la ricevuta di avvenuto rinnovo della polizza nonché di pagamento del premio assicurativo.

Le spese per l'energia elettrica, gas, acqua e quant'altro relativo all'attività agricola esercitata sul fondo sono a carico della parte affittuaria.

Le parti convengono che ove l'Attività Agricola non dovesse rispettare i parametri di cui alla precedente lettera i per cause imputabili alla Parte Concedente, (a mero titolo esemplificativo in conseguenza dell'accesso al fondo di suoi incaricati con mezzi che abbiano impedito o danneggiato la produzione), nessuna somma, a nessun titolo, potrà essere richiesta dalla Società alla Parte Concedente.

La Superficiaria a sua volta si impegna a:

- i. comunicare alla Società gli interventi di manutenzione programmata all'Impianto con un preavviso di almeno 3 (tre) giorni lavorativi, salvo che si tratti di interventi urgenti e non posticipabili e a condizione che ciò non risulti incompatibile con le esigenze di produzione e/o con il corretto funzionamento dell'Impianto;
- ii. consegnare alla Società un piano dettagliato dell'Attività Agricola, così come previsto dalla Autorizzazione, e comunicare le eventuali varianti allo stesso.

ARTICOLO 5 – PRECISAZIONI ED INDENNITÀ

Le parti riconoscono che la Superficiaria per la manutenzione del predetto Impianto avrà necessità di accedere al fondo e di eseguire, anche a mezzo di terzi incaricati, i lavori necessari anche con mezzi ed attrezzature utili ad effettuare, a mero titolo esemplificativo, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto e avrà allo stesso modo necessità di accedere al fondo per effettuare la pulizia dei pannelli.

La Parte Concedente, previa apposita richiesta scritta ed autorizzazione scritta della parte affittuaria, potrà accedere al fondo, anche a mezzo di terzi incaricati, con mezzi ed attrezzature, impegnandosi sin d'ora ad arrecare il minor danno possibile alle produzioni in atto.

A fronte di tale possibilità concessa dall'affittuaria ed a copertura di eventuali perdite di raccolto e a fronte del mantenimento dell'Impianto della validità dell'Autorizzazione per tutta la vita dell'Impianto nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti in particolare dei requisiti di cui all'articolo 65, comma 1-quater, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, nonché quelli per l'ottenimento dei finanziamenti ai sensi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza, ove disponibili ed ogni ulteriore requisito che sarà stabilito da eventuali regolamenti operativi, modifiche integrative ecc. nonché dall'Autorizzazione, le parti, con l'ausilio delle organizzazioni sindacali, in via preventiva ed equitativa convengono che la Superficiaria verserà all'affittuaria la somma annua di [Euro [*] (*)], da corrispondersi in unica soluzione entro il giorno 11 novembre di ogni anno; per il periodo a decorrere dalla data odierna fino al [...] le parti concordano che la Superficiaria verserà all'affittuaria la somma di Euro (...) entro il (...). Detta somma dovrà essere aggiornata ogni anno, senza necessità di apposita richiesta da parte dell'affittuaria, in misura pari al 100% della variazione percentuale dell'Indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati. Resta inteso tra le parti che qualora l'indice ISTAT sia negativo, detta somma rimarrà determinata nella misura sopra convenuta ovvero

Commentato [1]: L'importo dell'indennità da perdita di produzione determinato nell'accordo quadro dovrà esser ricalcolato in funzione della variazione percentuale ISTAT dalla data di sottoscrizione dell'accordo quadro alla data di sottoscrizione del presente accordo. Tale adeguamento coprirà in parte l'incremento dei costi di coltivazione nelle more intervenuti. Andrà poi maggiorato dell'importo del canone di affitto.

nella misura risultante dall'ultimo aggiornamento annuale eseguito, essendo espressamente escluso dalle parti un suo aggiornamento in caso di indice ISTAT negativo.

Le parti convengono che qualora la Superficiaria non adempia entro il termine fissato all'obbligazione sopra assunta, sarà obbligata a pagare all'affittuaria, oltre a quanto dovuto, anche la somma di euro ... per ogni giorno di ritardo, oltre interessi, fatta salva la risarcibilità del danno ulteriore.

ARTICOLO 6 – RESPONSABILITÀ

Le parti convengono che qualora per opera di qualsiasi persona venissero arrecati danni, commessi furti anche parziali, occupazioni o altri reati ed illeciti all'Impianto che verrà realizzato dalla Superficiaria, nessuna responsabilità potrà essere addebitata all'affittuaria alla quale la Parte Concedente sin d'ora rinuncia a richiedere qualsiasi somma a qualsiasi titolo.

ARTICOLO 7 – RECESSO E CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

Le parti convengono che è in facoltà dell'affittuaria di recedere in qualunque momento dal contratto, col semplice preavviso da comunicarsi all'altra parte mediante lettera raccomandata a.r. almeno un anno prima della scadenza dell'annata agraria. L'affittuaria, in caso di recesso, dichiara di rinunciare sin d'ora alla restituzione anche parziale del canone già corrisposto e dovrà provvedere alla restituzione della somma versata all'affittuaria a titolo di indennità ai sensi dell'Art. 5, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

Fermo quanto stabilito dall'art. 2, in caso di violazione degli obblighi della Società di cui all'art. 4 sarà facoltà del Proprietario e del Superficiario di *risolvere ipso jure* il contratto, dichiarando di avvalersi della presente clausola risolutiva espressa. In detti casi la Società è tenuta alla riconsegna immediata del terreno senza poter accampare pretesa alcuna e senza pregiudizio di richiesta per eventuali danni.

ARTICOLO 8 – SUBAFFITTO

È proibito all'affittuaria subaffittare, sublocare e comunque subconcedere in tutto o in parte i fondi in oggetto.

ARTICOLO 9– MIGLIORAMENTI

La parte affittuaria può eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi. Ove la parte affittuaria intendesse eseguire le predette opere è tenuta a richiedere in forma scritta ed ottenere nella stessa forma, per ogni opera di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi del fondo concesso in affitto, il preventivo consenso.

ARTICOLO 10 - FORMA DELLE MODIFICHE

Ogni e qualsiasi aggiunta e/o modificazione al presente contratto dovrà rivestire la forma scritta *ad substantiam* davanti e con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale.

ARTICOLO 11 - ASSICURAZIONI

[*] [Da disciplinare l'assetto assicurativo anche alla luce delle assicurazioni che assumiamo Obton/SPV abbia già in programma di concludere ai sensi del finanziamento.]

ARTICOLO 12 - ASSISTENZA SINDACALE E DEROGHE ALLA LEGGE 203/1982

Le parti espressamente dichiarano che per la redazione e stipula del presente contratto, stipulato in deroga alla normativa vigente in materia di contratti agrari, ai sensi dell'art. 45 della Legge 03 maggio 1982 n. 203, sono state assistite dalle rispettive organizzazioni di categoria e che sono state edotte del significato e della portata di ogni singola pattuizione in esso contenuta.

L'affittuario conviene con l'affittante, con le disposizioni pattuite nel presente contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'Articolo 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, la deroga alla disciplina ed in generale ad ogni diritto che potesse ad esso spettare in relazione alla predetta legge 203/82 e/o altra legge in materia di contratti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.

ARTICOLO 13 – FORO COMPETENTE

Le parti convengono che per qualunque controversia dovesse tra loro insorgere in ordine all'interpretazione, all'esecuzione, alla cessazione e comunque nascere dal presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Palermo.

ARTICOLO 14 - PRIVACY

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento generale sulla protezione dei dati dell'UE ("GDPR") n. 679/2016, nonché a quelle del decreto legislativo n. 196/2003 ("Codice della Privacy"), come da ultimo modificato dal decreto legislativo n. 101/2018. L'Azienda dichiara di aver ricevuto l'informativa sulla privacy ai sensi dell'art. 13 del GDPR, le parti acconsentono al trattamento reciproco dei dati contenuti nel presente contratto, per quanto attiene strettamente al rapporto da esso disciplinato, con divieto espresso di ogni diverso utilizzo dei dati.

ARTICOLO 15 – SPESE

Tutte le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della parte affittuaria.

ARTICOLO 16 – RINVIO

Per tutto quanto non previsto nel presente contratto, i sottoscritti fanno espresso rinvio alle norme di legge in materia.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti, le quali dichiarano che il presente contratto, nel suo contesto ed in ogni singola sua clausola, è conforme alla loro volontà.

Proprietario



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Superficiario

Affittuaria

Sindacato

Sindacato

Allegato **C**
al rep. n. **4.059**
Racc. n. **2.572**

ALLEGATO C - FORMAT RICHIESTA DI PROROGA E ATTO DI PROROGA

Atto di proroga del contratto definitivo

Tra "[•]", codice fiscale, numero iscrizione al Registro Imprese e partita IVA [•], con sede in [•], Piazza/Via [•] n. [•], in persona del legale rappresentante, [•], nato a [•] il [•]

e

[•], nato a [•] il [•] [•], codice fiscale [•]

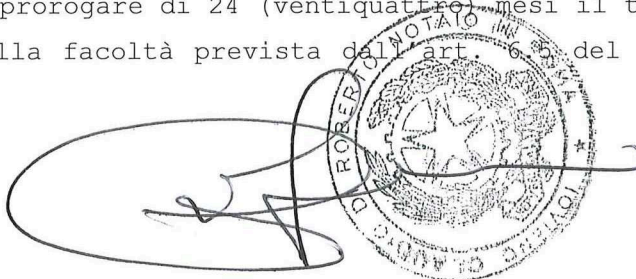
--oo000oo--

Premesso che:

1. Le intestate parti hanno sottoscritto un contratto definitivo avente ad oggetto la costituzione di diritti di superficie e servitù su terreni in [•], di proprietà del concedente [•], come meglio descritto nel suddetto contratto a rogito del [•] (, rep. [•], Racc. [•], registrato a [•] il [•] al n. [•], serie [•] e trascritto a [•] il [•] ai nn. [•]/[•]), al quale le parti integralmente rimandano ("Contratto Definitivo").
2. Il Contratto ha un'efficacia subordinata all'avveramento di Condizioni Sospensive (articoli 6.2 e 6.5) e fissa il termine ultimo per l'avveramento delle Condizioni Sospensive entro e non oltre 36 mesi dalla sottoscrizione del Contratto Definitivo stesso, prevedendo la facoltà di proroga del termine per un periodo di ulteriori 24 mesi, su richiesta di "[•]".
3. La "[•]" ha intenzione di usufruire della facoltà di proroga.
4. Le Parti convengono che il presente atto è finalizzato esclusivamente a prorogare il termine ultimo per l'avveramento delle Condizioni Sospensive e non ha carattere novativo delle pattuizioni del Contratto non richiamate o comunque non incompatibili con il contenuto delle disposizioni di cui al presente atto. Pertanto, salvo quanto diversamente previsto nel presente atto, continuerà ad applicarsi quanto pattuito in detto Contratto Definitivo.
5. I termini in maiuscolo, ove non definiti nel presente atto, hanno il significato ad essi attribuiti nel Contratto Definitivo.

Tanto premesso:

1. la "[•]", a mezzo del proprio legale rappresentante [•], comunica formalmente la propria intenzione di prorogare di 24 (ventiquattro) mesi il termine di cui sopra, usufruendo della facoltà prevista dall'art. 6.2 del Contratto Definitivo in parola.



Autore Loren. S. per F. T. Bruno Domenico T. v.

2. il Concedente [•] prende atto di tale comunicazione e, per quanto possa occorrere, accetta tale proroga.
3. Pertanto, **il termine per l'avveramento delle Condizioni Sospensive** cui è subordinato il Contratto Definitivo avente ad oggetto la costituzione di diritti di superficie e servitù su terreni in [•], (scrittura privata autenticata dal Notaio [•], in data [•], rep. [•], Racc. [•], registrato a [•] il [•] al n. [•], serie [•] e trascritto a [•] il [•] ai nn. [•]/[•]), **viene prorogato al [•] 202[•].**
4. Al fine di consentire la trascrizione del presente atto di, il Concedente si impegna a stipulare nuovamente il presente atto di proroga in forma notarile, per atto pubblico, entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla richiesta di [•], presso lo studio notarile indicato dal Concessionario, ad opera del notaio [•] con ogni spesa a carico del Concessionario. Le Parti si danno reciprocamente atto che l'adempimento dell'obbligo assunto dal Concedente di stipulare nuovamente il presente atto di proroga in forma pubblica notarile è essenziale per [•].
5. Le Parti convengono altresì di effettuare tutti gli adempimenti di legge per consentire la trascrizione del presente atto di proroga.
6. A fronte della concessione di detta proroga il Concessionario corrisponderà, all'atto della stipula dell'atto di proroga in forma notarile, per atto pubblico, la somma di € [•] ([•]) a titolo di Ulteriore Acconto. Il suddetto Ulteriore Acconto verrà detratto dalla prima Rata Annua del Corrispettivo di cui all'art. 5 del Contratto Definitivo.

[Luogo e data]

[•]

Per la "[•].",
il legale rappresentante [•]
In [•], lì [data]

Allegato 4.059
al rep. n. 2.572
racc. n. 2.572

Allegato "A" all'atto
07/04/2023 Rep. n. 1082/745



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
UFFICIO TECNICO

Li 23/02/2023.....
N.2705/2023.....
Risposta a nota del
Num..... Div.
Allegati n.

OGGETTO: TRASMISSIONE CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

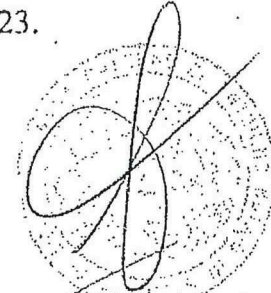
Signor Fiore Fabrizio Domenico

Viale E. Caldara n. 9

Milano



In allegato alla presente, si trasmette, certificato di destinazione Urbanistica richiesto a questo Ente come da istanza prot. n. 2705 del 14/02/2023.



IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO
(Ing. Aurelio Lovoy)



COMUNE DI SANTA MARGHERITA DI BELICE
Libero Consorzio Comunale di Agrigento
UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e Art. 18 Legge 28.02.1985 n.47

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Visto l'art. 30 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
Visto il decreto 12 ottobre 2000 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale parte I n. 51 del 10/11/2000 con la quale è stata delimitata una zona sottoposta a vincolo ai sensi della Legge 1497/39;
Visto l'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408;
Visto il vincolo di terreni per scopi idrogeologici dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste, ai sensi dell'art. 1 del R.D. n. 3267 del 30/12/1923;
Visto il vincolo paesaggistico di cui all'articolo 142 punto c. - del D. L.vo n.42 del 22/01/2004 e s.m.i;
Visto il D.A. n. 298/41 del 04/07/2000 Assessorato Territorio e Ambiente sul rischio idrogeologico;
Visto l'art. 3 comma 11 L.R. 15/91, art. 4 L.R. 16/96 e art. 3 l.R. 13/99 studio agricolo forestale;
Visto il D.D.G. n. 222/D.R.U. del 28/04/2010 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Regione Sicilia n. 27 Parte I del 11/06/2010 "Approvazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Santa Margherita Belice";
Vista la L.R. 78/76 perimetro di arretramento di ml 100;
Visto il D.L. n. 180/98 (rischio idrogeologico);
Vista la L. 353/2000 Aree percorse dal fuoco;
Visto il Decreto A. 07 del 29/07/2013 Adozione del Piano paesaggistico degli ambiti 2,3,5,6,10,11 e 15 ricadenti nella provincia di Agrigento;
Vista la richiesta del 14/02/2023 assunta al protocollo comunale n. 2705

CERTIFICA

La destinazione d'uso dei suoli risulta come appresso:
I terreni iscritti al N.C.T. del territorio di questo Comune

FOGLIO	PARTICELLE
39	59, 60, 83, 98, 100, 101, 102, 103 e 104
46	57, 61, 62, 106 e 109

Ricadono in Zona territoriale omogenea E", i cui suoli sono destinati ad *Usi agricoli* con i seguenti parametri urbanistici:

- ✓ Indice di edificabilità generale 0.03 mc./mq;
 - ✓ Altezza massima pari a 7,00 mt;
 - ✓ distanza minima da altri fabbricati pari a m. 20,00";
 - ✓ distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a m. 20;
- che i terreni ricadono in zona sottoposta ai seguenti vincoli urbanistici:

	Vincoli difesa del suolo	Totale	Parziale
X	Vincolo sismico di 1a categoria come dall'ordinanza PCM 20 marzo 2003 n. 3274, recepita dalla Regione Siciliana DGR 19/12/2003 n. 408.	X	

Inoltre, le particelle nn. 59, 60, 100, 101, 102 e 103 del foglio di mappa n. 39 sono soggette ad esproprio e/o asservimento per una superficie di mq 1.820; l'esproprio e/o l'asservimento è stato notificato ai sensi dell'art. degli Artt. 11 e 16 del D.P.R. 08/06/2001 n. 327 come modificato con D. Lgs. 27/12/2002 n. 302 espropriazione per pubblica utilità "Progetto Accordo di programma Quadro "Interventi nel Settore Irriguo Telecomando e telecontrollo, automazione e razionalizzazione degli impianti irrigui Basso Belice - Lotto funzionale impianto irriguo di Sambuca di Sicilia", pubblicato all'albo pretorio del Comune dal 01/12/2011 al 31/12/2011, come di seguito:

la particella n. 59 per una superficie di mq 155;
 la particella n. 60 per una superficie di mq 60;
 la particella n. 100 per una superficie di mq 80;
 la particella n. 101 per una superficie di mq 150;
 la particella n. 102 per una superficie di mq 375;
 la particella n. 103 per una superficie di mq 1000;

Si riportano le previsioni delle N.T.A.

Art. 43 - Zone agricole - Zona E del DM 1444

Detta zona è destinata alle colture agricole. Gli edifici agricoli esistenti, ove non rivestano carattere storico/ambientale, riconosciuto dall'inventario, possono essere trasformati sia mediante demolizione e ricostruzione dei fabbricati preesistenti nel rispetto delle destinazioni d'uso esistenti e degli elementi tipologici e formali tradizionali.

In tutto il territorio agricolo sono ammesse nuove costruzioni in ragione di mc. 0,03/mq di superficie disponibile.

In particolare saranno ammesse le attrezzature produttive quali stalle, magazzini e locali per la lavorazione, conservazione, trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici locali, ovvero dello sfruttamento di risorse naturali locali a carattere artigianale. Nel caso specifico tali risorse vengono individuate nell'estrazione di inerti di materiale tufaceo e nelle lavorazioni relative. In questi casi si applica un rapporto di copertura non superiore a 1/10 dell'area di proprietà proposta per tale insediamento.

Distanza fra fabbricati non inferiore a ml 20,00.

I distacchi dai cigli stradali non dovranno essere inferiori a quelli fissati dall'art.26 del DPR 16/12/92 n°495.

Parcheggi non inferiori a 2/5 dell'area interessata.

Occorrerà rispettare le distanze stabilite dall'art.15 della Legge Regionale 12/06/76 n°78 e interpretate dall'art.2 della Legge Regionale 30/04/91 n°15.

Nelle zone agricole è consentito il mutamento di destinazione agricola dei fabbricati realizzati con regolare concessione edilizia da civile abitazione a destinazione ricettiva agrituristica e di ristorazione ove sia verificata la compatibilità ambientale della nuova destinazione ed il rispetto di tutte le prescrizioni igienico-sanitarie nonché di sicurezza.

In tali zone è ammessa l'autorizzazione stagionale primaverile ed estiva dell'attività di ristorazione, anche in manufatti destinati a civile abitazione e loro pertinenze, nel rispetto della cubatura esistente purché la nuova destinazione, ancorché temporanea, non sia in contrasto con gli interessi ambientali e le disposizioni sanitarie.

La destinazione ricettivo-alberghiera e di ristorazione cessa automaticamente allorché cessa la relativa attività.

È inoltre possibile l'inserimento di attività di turismo rurale volta all'ospitalità, alla ristorazione ed attività sportive e del tempo libero così come normate dalla Legge Regionale 09/06/94 n°25.

In tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di "non edificazione", da trasciversi presso i registri immobiliari.

L'altezza degli edifici per abitazione non potrà in alcun caso essere superiore a ml. 7 e la loro distanza dai cigli delle strade statali, comunali e provinciali non potrà essere inferiore a ml. 20.

Non è consentito il trasferimento di cubatura attraverso l'accorpamento di lotti di terreno non confinanti, ma solamente se esiste un rapporto di continuità tra loro.

I nuovi interventi edilizi dovranno avere caratteri omogenei alle tipologie tradizionali locali, saranno condizionati alla rimozione delle strutture precarie esistenti sui fondi ed alla piantumazione sia delle aree circostanti i fabbricati, sia delle fasce di rispetto delle strade di accesso ai fondi e perimetrali agli stessi.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 31 del 01/07/2016

Fornire le seguenti direttive all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione. Le premesse e le motivazioni fanno parte integrante delle presenti direttive, che si intendono di massima. Sono salvaguardate le disposizioni del PRG nel caso in cui questi vietasse in termini assoluti la cessione di cubatura.

L'atto finale della cessione di cubatura si concretizza con l'emanazione del provvedimento abilitativo all'edificazione da parte del Comune.

L'eventuale utilizzazione di un diritto edificatorio può aver luogo solo nel caso in cui il trasferimento sia stato concluso per iscritto e avente forma di atto pubblico, così da potere essere trascritto a cura del Notaio rogante nei Pubblici Registri Immobiliari.

La costruzione in un lotto della cubatura propria aumentata di quella acquisita non terrà conto della densità fondiaria propria del lotto ma della cubatura totale consentita; sarà, invece, sempre condizionata dagli altri indici (per esempio di copertura, altezza distanze, etc) delle NTA del PRG, inerenti il lotto oggetto dell'intervento edilizio.

Per consentire l'utilizzazione della cubatura "proveniente" da altra area della stessa tipologia - va verificata la compatibilità di inserimento con riferimento ai servizi della zona, in modo da

assicurare il mantenimento del rapporto di equilibrio tra opere di urbanizzazione e cittadini insediati (per esempio se le condotte fognanti e gli altri servizi a rete sono in condizione di assicurare la loro funzionalità anche con il maggior carico urbanistico).

Occorre verificare che lo strumento urbanistico non contenga specifiche limitazioni in termini assoluti, in ordine a tipologie edilizie o alla densità abitativa, che non consentirebbero il trasferimento di cubatura.

Occorre vietare il trasferimento dei diritti edificatori in zona "A" (centri storici) poiché in esse, in genere, sono possibili soltanto interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Per consentire la cessione di cubatura in zona "E", la superficie catastale dei fondi dei cessionari non potrà essere inferiore a 2.500/00 mq; ovvero, potranno essere ammesse superfici di estensione inferiore, soltanto nei casi in cui l'utilizzazione del diritto edificatorio sia destinata all'ampliamento di edifici esistenti.

Per garantire la cessione di cubatura in zona "E" - verde agricolo - la volumetria massima trasferibile per il lotto minimo non potrà superare i 500,00 mc, fatti salvi i limiti di altezza massima e di distanze dai fabbricati.

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione, e si integrano le regole comunali relative alla libera circolazione dei diritti edificatori su tutto il territorio.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive e, laddove, lo riterrà necessario, potrà adottare apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

Si riporta il dispositivo della deliberazione consiliare n. 49 del 29/11/2019

1. Fornire le seguenti direttive, di massima, all'Ufficio Urbanistica di questo Comune per l'applicazione della c.d. "cessione di cubatura", per come in premessa e nella motivazione della presente deliberazione e ad integrazione di quanto riportato nella delibera di CC n. 31 del 01.07.2016:

2. "Direttive integrative" in merito all'applicazione temporale della cessione dei diritti edificatori, vengono individuati due periodi temporali, per i quali valgono i seguenti indirizzi:

- a) dal 28.01.2014 ad oggi - la cessione dei diritti edificatori è consentita con i termini e le modalità di cui alla delibera di CC n. 31 del 01.07.2016 avente per oggetto: Direttive all'Ufficio Urbanistico per l'applicazione della C.d. "cessione di cubatura". Legge 12 luglio 2011 n. 106, modifica del codice civile. Legge regionale n. 5 del 28/01/2014;
- b) dal 14.05.2011 al 28.01.2014: la cessione dei diritti edificatori era da consentire anche se con limitazioni deducibili dalle considerazioni poste a base dell'atto del CC sopra richiamato;

Con le presenti direttive non si opera una variante al PRG ma si indicano soltanto modalità operative tendenti ad assicurare uniformità applicativa alla norma di legge in questione.

Inoltre le stesse direttive vengono applicate anche ai progetti presentati ai sensi dell'art. 36 Dpr 380/2001.

Il Responsabile del Settore Urbanistica è onerato dell'applicazione delle presenti direttive con apposito provvedimento che potrà esplicitare in maniera autonoma e dettagliata, aggiungendo anche aspetti adesso non considerati, sempre che non ne siano in contrasto.

DIRITTI DI SEGRETERIA ASSOLTI MEDIANTE : [] Marche; [X] Versamento su c/c.11650926
SEZ 20; UPV 55111; TER 40550 ; DEL 14/02/2023 € 29,80.

Santa Margherita di Belice, li 23/02/2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO F.F.

(Arch. Michele Milici)


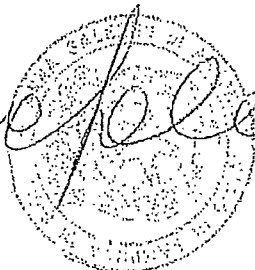
Repertorio n.1297

ESTRATTO CONFORME

REPUBBLICA ITALIANA

Certifico io sottoscritta Dottoressa Anna Salerno, Notaio in Sambuca di Sicilia, iscritta al ruolo nei distretti riuniti di Agrigento e Sciacca (AG), che il presente estratto è conforme all'allegato "A" all'atto ai miei rogiti del 7 aprile 2023 Rep.n. 1082/745, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Sciacca (AG) in data 3 maggio 2023 al n. 710/1T e trascritto in Agrigento in data 3 maggio 2023 al nn. 8283/7139.

Sambuca di Sicilia (AG) Via Fratelli Costanza n. 3, venti ottobre duemilaventitre



Certifico io sottoscritta Dott.ssa Anna Salerno, Notaio in Sambuca di Sicilia (AG), con studio in via Fratelli Costanza n. 3, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Agrigento e Sciacca, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di Vigenza fino al 14 luglio 2025 rilasciata dal Consiglio Nazionale de Notariato Certification Authority), che la presente copia composta da numero otto facciate compresa la presente, contenuta in un supporto informatico, è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Ai sensi dell'articolo 22, d.lgs 7 marzo 2005 n. 82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, "sostituisce quella dell'originale".

Sambuca di Sicilia (AG), Via Fratelli Costanza n. 3, venti ottobre duemilaventitre

File firmato digitalmente dal Notaio Anna Salerno



Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **ESTRATTO CDU FIORE.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 20/10/2023 alle 15:41:26 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) ANNA SALERNO	Consiglio Nazionale del Notariato	✓

3. Dettagli

- Nome file: **ESTRATTO CDU FIORE.pdf.p7m**
- Impronta del file: **3bed67b9b4c8efb99c2dababba8980e3059abd5b3980b3aca0d978bbb9bd63a8**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **20/10/2023 alle 15:40:44 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - ANNA SALERNO

Questa firma è stata apposta da **ANNA SALERNO**, C.F./P.IVA **TINIT-SLRNNA89B43G273Y**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **20/10/2023 alle 15:27:27 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - ANNA SALERNO

- Nome e Cognome del soggetto: **ANNA SALERNO**



- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-SLRNNA89B43G273Y**
- Titolo: **Notaio**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI AGRIGENTO:80004430841**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **32 7b**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **<https://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf>,
https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **14/07/2022 alle 13:28:19 UTC** al **14/07/2025 alle 13:28:19 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **14304** emessa in data **20/10/2023 alle 15:00:11 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **20/10/2023 alle 15:00:11 UTC**

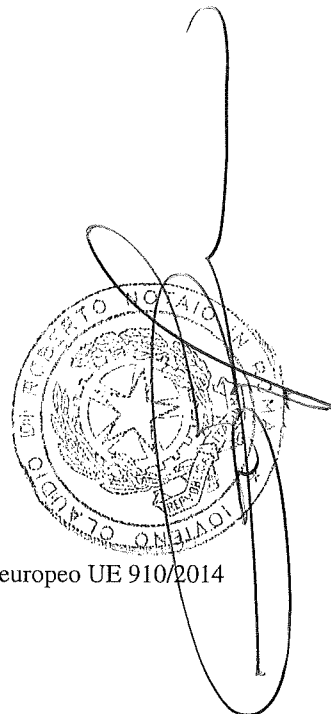
(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **30** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

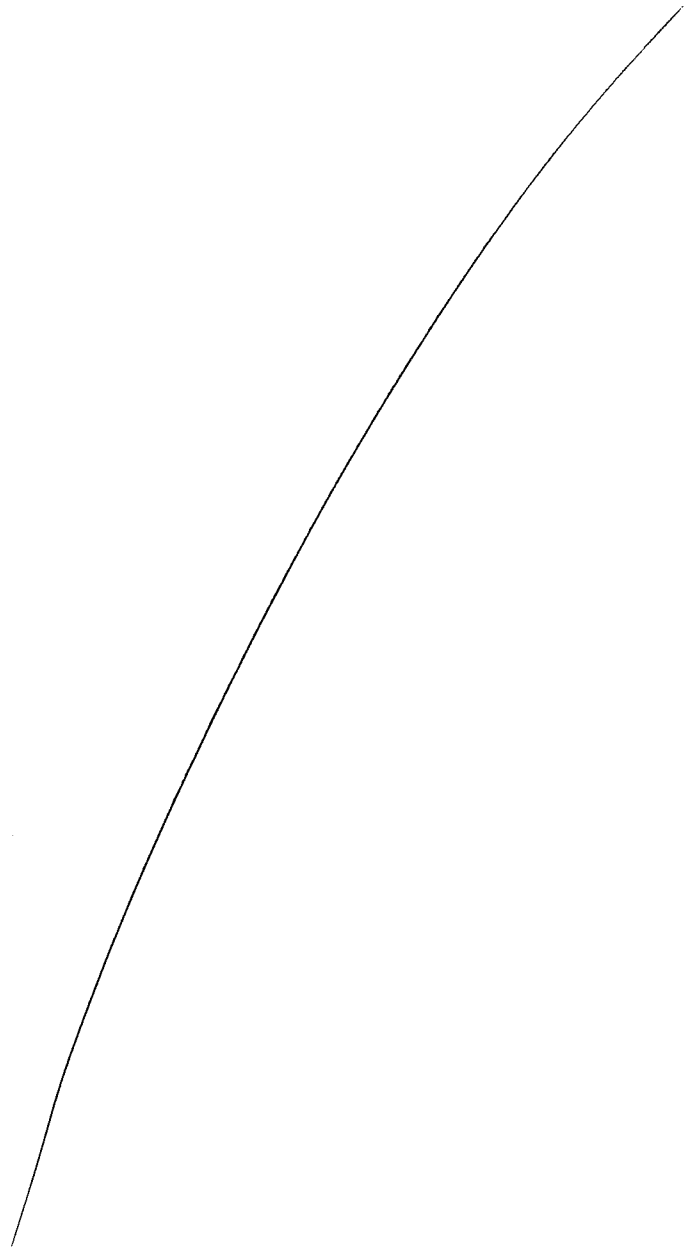


Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019

- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf**
- Validità: dal **22/10/2019 alle 08:12:35 UTC** al **22/10/2039 alle 08:12:35 UTC**



CERTIFICAZIONE NOTARILE DI CONFORMITA' DELLA COPIA CARTACEA
DI DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE

Io sottoscritto Dr. Claudio Iovieno, notaio in Roma, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di ROMA, VELLETRI E CIVITAVECCHIA, certifico che la presente copia su supporto cartaceo di documento informatico, ai sensi dell'articolo 23 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 (Codice dell'Amministrazione Digitale, in acronimo "CAD"), sostituisce ad ogni effetto di legge l'originale da cui è tratto, in virtù della presente attestazione notarile.

L'originale documento informatico è pervenuto al mio studio a mezzo telematico idoneo ad accertarne l'autore e la provenienza ai sensi dell'art. 45 del CAD, in quanto firmato con firma digitale dal Notaio SALERNO Anna, la cui validità di firma dal 14/07/2022 al 14/07/2025 è stata verificata tramite il Consiglio Nazionale del Notariato il 20 ottobre 2023 alle ore 15.00.11, verificata con CRL numero 14304.

Roma, addì 11.10.2023



A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The signature appears to be "C. Iovieno". The seal is circular and contains the text "NOTAIO CLAUDIO IOVIENO", "ROMA", "VELLETRI", "CIVITAVECCHIA", and "NOTAIO".

INFORMATIVA PER IL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 – GDPR

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 ed in relazione alle informazioni di cui si entrerà in possesso, ai fini della tutela delle persone e altri soggetti in materia di trattamento di dati personali, si informa quanto segue:

a) Titolare del Trattamento e del Responsabile del Trattamento

Il Titolare del Trattamento è VIRGO BETA SRL con sede in Roma via Piave, 7 (di seguito anche "VIRGO BETA").

VIRGO BETA si riserva di modificare il diritto di aggiornare la presente Informativa sulla Privacy in qualsiasi momento.

b) Finalità del trattamento

I dati personali raccolti saranno trattati e utilizzati per le finalità legate alla esecuzione del contratto tra cui: concludere i contratti per i servizi e le forniture del Titolare; adempiere agli obblighi precontrattuali, contrattuali e fiscali derivanti da rapporti con Lei in essere; adempiere agli obblighi previsti dalla legge, da un regolamento, dalla normativa comunitaria o da un ordine dell'Autorità.

Il conferimento dei dati e il trattamento degli stessi, inclusa la comunicazione, da parte di VIRGO BETA, per tali finalità, necessarie alla gestione del rapporto contrattuale o per l'adempimento di obblighi di carattere normativo, è obbligatorio e non richiede il suo consenso esplicito, pena l'impossibilità per la scrivente di instaurare e gestire il rapporto contrattuale.

c) Modalità di Trattamento dei dati

In relazione a tutte le finalità sopra indicate, il trattamento dei dati avverrà in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza, e potrà essere effettuato attraverso strumenti manuali, informatici e telematici al fine di registrare, organizzare, conservare, elaborare, modificare, selezionare, estrarre, raffrontare, utilizzare, interconnettere, bloccare e comunicare i dati stessi.

d) Comunicazione e diffusione dei dati

I Suoi dati personali saranno trattati dal personale debitamente autorizzato di VIRGO BETA srl. L'elenco aggiornato del personale autorizzato è custodito presso la sede legale del Titolare del trattamento; tali soggetti sono stati appositamente nominati Responsabili o Incaricati del Trattamento.

Si riscontra inoltre, per talune attività, la necessità di comunicare i Suoi dati personali a soggetti terzi appartenenti alle seguenti categorie: consulenti esterni, commercialisti, legali, istituti di credito, società di servizi e di consulenza, a subappaltatori e altri soggetti terzi, incaricati dell'esecuzione di attività direttamente connesse e strumentali all'erogazione dei servizi di o con i quali l'Azienda abbia stipulato accordi commerciali funzionali alla diffusione e allo sviluppo dei servizi da erogare.

I soggetti appartenenti alle categorie sopra riportate operano in totale autonomia come distinti Titolari del Trattamento, oppure operano in qualità di Responsabili (esterni) del Trattamento all'uopo nominati da VIRGO BETA.

*Scritta
Silvia
Grazia
Tebian Domenna*

e) Conservazione dei Dati

I dati personali saranno conservati per il periodo di tempo necessario agli scopi per i quali essi sono stati raccolti o per i quali sono ulteriormente trattati, e comunque per non oltre 10 anni dalla cessazione del rapporto, al fine di adempiere ad obblighi di legge, contabili o di segnalazione, nel rispetto delle procedure sulla conservazione dei dati adottate

f) Diritti dell'interessato

In ogni momento, Lei potrà esercitare, ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679, il diritto di:

- chiedere la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali;
- ottenere le indicazioni circa le finalità del trattamento, le categorie dei dati personali, i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati e, quando possibile, il periodo di conservazione;
- ottenere la rettifica e la cancellazione dei dati;
- ottenere la limitazione del trattamento;
- ottenere la portabilità dei dati, ossia riceverli da un titolare del trattamento, in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, e trasmetterli ad un altro titolare del trattamento senza impedimenti;
- opporsi al trattamento in qualsiasi momento ed anche nel caso di trattamento per finalità di marketing diretto;
- opporsi ad un processo decisionale automatizzato relativo alle persone fisiche, compresa la profilazione;
- chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;
- revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;
- proporre reclamo a un'autorità di controllo.

Può esercitare i Suoi diritti con richiesta scritta inviata a VIRGO BETA mediante:

- Raccomandata all'indirizzo postale della sede legale.
- Email all'indirizzo virgobeta@obton.com

Io sottoscritto/a dichiaro di aver ricevuto l'informativa che precede.

Roma, il

Per ricevuta e presa visione

AGEA - FASCICOLO AZIENDALE
ATTO DI ISCRIZIONE / ATTO DI AGGIORNAMENTO
VALIDAZIONE DATI



20366877536

(D.M. 12 gennaio 2015 "Semplificazione")

Protocollo : AGEA.CAA6109.2022.0000253

Mandato :	CAA CAF AGRI - AGRIGENTO - 221
Data sottoscrizione del mandato :	25/11/2015

DATI ANAGRAFICI E AZIENDALI

CUAA :	SCTNGL49B45I224W	Attività (codici ATECO):	01-11-1 COLTIVAZIONE DI CEREALI (COMPRESO IL RISO)
Partita IVA :	02103150849		
Denominazione :	SCATURRO ANGELA		
Forma giuridica:	DIITTA INDIVIDUALE		
Titolare o Rappresentante legale:	SCTNGL49B45I224W - SCATURRO ANGELA		
Data di nascita :	05/02/1949	Comune di nascita :	SANTA MARGHERITA DI BELICE
		Prov :	AG

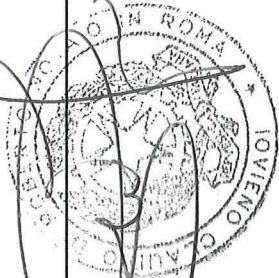
RECAPITO (efficace per tutti i procedimenti amministrativi con l'AGEA):

Indirizzo :	C.SO UMBERTO I N 109 ZONA 2 92017 SAMBUCA DI SICILIA (AG)
PEC:	
Mail:	
Telefono:	

Numero Registro (RI) :	Data iscrizione registro:
Sezione (ordinaria e speciale) e qualifica:	
Numero REA	
Attività agricola (codice e descrizione):	01-11-1 COLTIVAZIONE DI CEREALI (COMPRESO IL RISO)
Data inizio	28/04/1999
Matricola INPS :	Data iscrizione INPS:

Allegato F
al rep. n. 4.059
PROC. n. 2.572

Umberto Ianni
Antonio Ianni



20366877536 - CUAA: SCTNGL49B45I224W

Data Stampa: 08/05/2022 pag. 1

Orientamento Tecnico - Economico - OTE

OTE: 354 - AZIENDE VINICOLE DI ALTRO TIPO

Dimensione 2301.81 €

Cultura/Specie		Dimensione	u.m.	Produzione standard tot. €
OLIVETI PER LA PRODUZIONE DI OLIVE DA OLIO		0.41	Ha	520.52
ALTRE SUPERFICI (AREE OCCUPATE DA FABBRICATI, GIARDINI ORNAMENTALI, CORTILI, STRADE PODERALI, STAGNI, CAVE, TERRE STERILI, ECC.)		0.05	Ha	0.0
VIGNETI		0.16	Ha	1781.29
TERRENI A RIPOSO SENZA AIUTI FINANZIARI		10.77	Ha	0.0
		0.2	Ha	0.0

RIEPILOGO DELLA COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO AZIENDALE (art. 3, comma 2 DM 12 gennaio 2015, n. 162)

COMPOSIZIONE TERRITORIALE

Elenco delle particelle catastali		Proprietario			Forma di conduzione e n. protocollo		Cond. Parz.		Data Iniz. Cond.		Data Fine Cond.		Sup. catastale (Ha, Aa, Ca)		Sup. grafica (Ha, Aa, Ca)		Sup. condotta (Ha, Aa, Ca)	
COMUNE	SEZ	FOG	PART	SUB														
1) POGGIOREALE	39	00002			PROPRIETA'	AGEA.CAA5875.2015.0004970	SI		03/05/2015				05,70,40	05,65,10	05,65,10		05,65,10	
2) POGGIOREALE	39	00043			PROPRIETA'	AGEA.CAA5875.2015.0004970	SI		03/05/2015				00,25,60	00,25,74	00,25,60		00,25,60	
3) POGGIOREALE	39	00051			PROPRIETA'	AGEA.CAA5875.2015.0004970	SI		03/05/2015				05,33,70	05,31,28	05,31,28		05,31,28	
4) POGGIOREALE	39	00053			PROPRIETA'	AGEA.CAA5875.2015.0004970	SI		03/05/2015				00,32,90	00,36,80	00,36,80		00,36,80	
5) SANTA MARGHERITA DI BELIC	45	00005			PROPRIETA'	AGEA.CAA5875.2015.0004970	SI						00,96,18	00,93,56	00,00,00		00,00,00	
6) SANTA MARGHERITA DI BELIC	45	00024			PROPRIETA'		SI		01/01/2012				01,32,23	01,34,50	01,34,50		00,00,00	

SEGNALAZIONI SUI TERRENI

VINCOLI AMMINISTRATIVI E AGRONOMICI CUI E' SOTTOPOSTA LA SUPERFICIE

Comune	Sez	Fog.	Part.	Sub.	Vincolo su uso del suolo (occupazione, destinazione e varietà)	SIC ZPS ZVN	Zonizzazione PSR, specifiche regionali (aree A-B-C-D)	Zone Svantaggiate e Zone Montane	Tematismi Regionali	Colt. Biol.	Produzione Integrata	Terreno percorso da incendi	Terreno da confisc.	Data Inizio Vincolo	Data Fine Vincolo	Origine (atto amministrativo o normativo)
POGGIOREALE	39	00002				ZVN: NO	C	PRESENZA								
POGGIOREALE	39	00043				ZVN: NO	C	PRESENZA								

IT01/SC TNGI.49B45I224W/AAA01	00,25,74
IT01-18-SIC-258-BG349-S	
IT01-19-SIC-258-AT832-C	
IT01/SC TNGI.49B45I224W/AAA02	11,33,19
IT01-18-SIC-258-BG346-M	
IT01-18-SIC-258-BG347-O	
IT01-18-SIC-258-BG348-Q	
IT01-18-SIC-258-BG350-Z	
IT01-18-SIC-258-BG351-Y	
IT01-19-SIC-258-AT833-E	
IT01-19-SIC-258-AT834-G	
IT01-20-SIC-258-GJ773-G	

Riepilogo occupazione del Suolo

100-SUPERFICIE AGRICOLA

110-SEMINATIVO

113-SUPERFICIE DISPONIBILE PER LA COLTIVAZIONE MA TENUTA A RIPOSO

1131-EFA - A - TERRENI LASCIATI A RIPOSO

666-SEMINATIVO

. 214-SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE

120-COLTURE PERMANENTI DIVERSE DAI PRATI PERMANENTI

121-COLTURE FUORI AWICENDAMENTO CHE OCCUPANO IL TERRENO PER ALMENO CINQUE ANNI E FORNISCONO RACCOLTI RIPETUTI: COLTURE ARBOREE

651-COLTIVAZIONI ARBOREE SPECIALIZZATE

. 410-VITE

. 420-OLIVO

200-SUPERFICIE NON AGRICOLA

230-USO DIVERSO DALL'AGRICOLO O FORESTALE

660-MANUFACTI

. MANUFATTO NON DETTAGLIATO

690-ACQUE

. 156-USO NON AGRICOLO - ALTRO

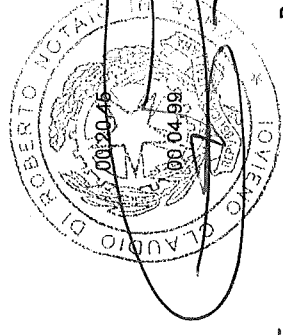
780-TARE

. 780-USO NON AGRICOLO - TARE

20366877536 - CUA: SCTNGL49B45I224W

Edmund D. Turner

John. P. Gross, Treas.



PIANO DI COLTIVAZIONE - APPEZZAMENTI CULTURALI (art. 9 DM 12 gennaio 2015, n. 162)

(*) I criteri di mantenimento sono descritti secondo la codifica riportata nelle circolari AGEA ACIU/2015.141 del 20 MARZO 2015 e ACIU/2015.343 del 23 LUGLIO 2015:
1 = PASCOLAMENTO CON ANIMALI PROPRI
2 = PASCOLAMENTO CON ANIMALI DI TERZI
3 = SFALCIO MANUALE
4 = SFALCIO MECCANIZZATO
5 = PRATICHE CULTURALI VOLTE AL MIGLIORAMENTO
6 = SFALCIO CON CADENZA BIENNALE
7 = PASCOLAMENTO E SFALCIO
8 = NESSUNA PRATICA
9 = PRATICA ORDINARIA
10 = PRATICA STABILITA' NELL'AMBITO DELLE MISURE DI CONSERVAZIONE O DEI PIANI DI GESTIONE PRESCRITTI DAGLI ENTI GESTORI DEI SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC) E DELLE ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS).

ISOLA	Appezamento	Occupazione del suolo - Destinazione d'uso - Uso - Qualità - Varietà	Impianto arboreo: Anno di impianto Allevamento Sesto Numero di piante	Supe. coltivata (Ha, Aa, Ca)	Data inizio coltivazione		Semina: Epoca Tipo		Potenzialità irrigua	Presenza strutture aziendali	Quota (m. s.l.m.)
					Data Fine Coltivazione	Colt. Princ.	Colt. Colt.	Colt.			Pendenza (%)
1)	IT01/ISCTNGL49B45I224W/AAA01	214 = SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE 014 = EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO 048 = TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA 037 = COPERTURA VEGETALE SPONTANEA 000		00,22,88	11/11/2021	NO	TRADIZIONALE	9			
					10/11/2022						
					11/11/2021						
2)	IT01/ISCTNGL49B45I224W/AAA01	410 = VITE 000 000 000 000		00,02,86	10/11/2022	NO		9			
					11/11/2021						
					10/11/2022						
3)	IT01/ISCTNGL49B45I224W/AAA02	780 = USO NON AGRICOLO - TARE 000 000 000 000		00,04,55	10/11/2022	NO					
					11/11/2021						
					10/11/2022						
4)	IT01/ISCTNGL49B45I224W/AAA02	780 = USO NON AGRICOLO - TARE 000 000 000 000		00,00,45	10/11/2022	NO					
					11/11/2021						
					10/11/2022						
5)	IT01/ISCTNGL49B45I224W/AAA02	410 = VITE 000 000 000 000		00,13,26	10/11/2022	NO		9			
					11/11/2021						
					10/11/2022						
6)	IT01/ISCTNGL49B45I224W/AAA02	214 = SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE 014 = EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO 048 = TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA 037 = COPERTURA VEGETALE SPONTANEA 000		03,47,53	10/11/2022	NO	TRADIZIONALE	9			
					11/11/2021						
					10/11/2022						
7)	IT01/ISCTNGL49B45I224W/AAA02	214 = SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE 014 = EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO 048 = TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA 037 = COPERTURA VEGETALE SPONTANEA 000		01,42,52	10/11/2022	NO	TRADIZIONALE	9			
					11/11/2021						
					10/11/2022						
8)	IT01/ISCTNGL49B45I224W/AAA02	420 = OLIVO 000 000 000 000		00,30,41	10/11/2022	NO		9			
					11/11/2021						
					10/11/2022						
9)	IT01/ISCTNGL49B45I224W/AAA02	420 = OLIVO 000 000 000 000		00,10,16	10/11/2022	NO		9			
					11/11/2021						
					10/11/2022						
10)	IT01/ISCTNGL49B45I224W/AAA02	156 = USO NON AGRICOLO - ALTRO 000 018 = MACERI, FONTANILI E RISORGIVE 000 000		00,20,45	10/11/2022	NO					
					11/11/2021						
					10/11/2022						

ISOLA	Appezamento	Occupazione del suolo - Destinazione d'uso - Uso - Qualità - Varietà	Impianto arboreo: Anno di impianto Allevamento Sesto Numero di piante	Superficie coltivata (Ha,Aa,Ca)	Data Inizio Coltivazione Data Fine Coltivazione	Semina: Epoca Tipo	Potenzialità irrigua	Presenza strutture aziendali	Quota (m. s.l.m.)
11) IT01/SCTNGL49B45I224W/AAA02	1254934686	660 = MANUFATTI 000 000 000 000		00,00,12	11/11/2021 10/11/2022	NO			

12) IT01/SCTNGL49B45I224W/AAA02	1254934688	214 = SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE 014 = EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO 048 = TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA 037 = COPERTURA VEGETALE SPONTANEA 000		05,53,53	11/11/2021 10/11/2022	NO	TRADIZIONALE	9	
---------------------------------	------------	--	--	----------	--------------------------	----	--------------	---	--

PIANO DI COLTIVAZIONE - PARTICELLE CATASTALI (art. 9 DM 12 gennaio 2015, n. 162)

(*) I criteri di mantenimento sono descritti secondo la codifica riportata nelle circolari AGEA ACIU.2015.141 del 20 MARZO 2015 e ACIU.2015.343 del 23 LUGLIO 2015:

- 1 = PASCOLAMENTO CON ANIMALI PROPRI
- 2 = PASCOLAMENTO CON ANIMALI DI TERZI
- 3 = SFALCIO MANUALE
- 4 = SFALCIO MECCANIZZATO
- 5 = PRATICHE CULTURALI VOLTE AL MIGLIORAMENTO
- 6 = SFALCIO CON CADENZA BIENNALE
- 7 = PASCOLAMENTO E SFALCIO
- 8 = NESSUNA PRATICA
- 9 = PRATICA ORDINARIA
- 10 = PRATICA STABILITA NELL'AMBITO DELLE MISURE DI CONSERVAZIONE O DEI PIANI DI GESTIONE PRESCRITTI DAGLI ENTI GESTORI DEI SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC) E DELLE ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (ZPS).

ISOLA	Comune	Sez.	Fog.	Part.	Sub.	Occupazione del suolo - Destinazione d'uso - Uso - Qualità - Varietà	Impianto arboreo: Anno di impianto Allevamento Sesto Numero di piante	Superficie coltivata (Ha,Aa,Ca)	Data Inizio Coltivazione Data Fine Coltivazione	Semina: Epoca Tipo	Potenzialità irrigua	Presenza strutture aziendali	Quota (m. s.l.m.)
-------	--------	------	------	-------	------	--	---	------------------------------------	--	--------------------------	----------------------	------------------------------------	----------------------

1) IT01/SCTNGL49B45I224W/AAA02	POGGIOREALE	39	0000	00002	000	420 = OLIVO 000 000 000 000		00,10,16		NO	N.D.	9	2
--------------------------------	-------------	----	------	-------	-----	---	--	----------	--	----	------	---	---

2) IT01/SCTNGL49B45I224W/AAA02	POGGIOREALE	39	0000	00002	000	420 = OLIVO 000 000 000 000		00,30,41		NO	N.D.	9	2
--------------------------------	-------------	----	------	-------	-----	---	--	----------	--	----	------	---	---

3) IT01/SCTNGL49B45I224W/AAA02	POGGIOREALE	39	0000	00002	000	410 = VITE 000 000 000 000		00,13,26		NO	N.D.	9	2
--------------------------------	-------------	----	------	-------	-----	--	--	----------	--	----	------	---	---

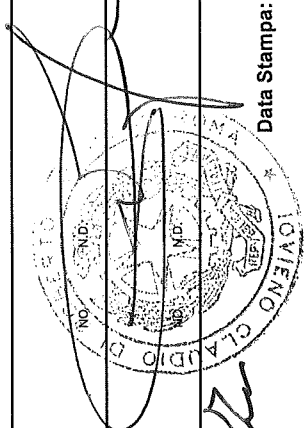
4) IT01/SCTNGL49B45I224W/AAA02	POGGIOREALE	39	0000	00002	000	214 = SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE 014 = EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO 048 = TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA 037 = COPERTURA VEGETALE SPONTANEA 000		01,42,62	11/11/2021 10/11/2022	Tipo: TRADIZIONALE NO Seminativo	NO	9	2
--------------------------------	-------------	----	------	-------	-----	--	--	----------	--------------------------	--	----	---	---

5) IT01/SCTNGL49B45I224W/AAA02	POGGIOREALE	39	0000	00002	000	214 = SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE 014 = EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO 048 = TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA 037 = COPERTURA VEGETALE SPONTANEA 000		03,47,53	11/11/2021 10/11/2022	Tipo: TRADIZIONALE NO Seminativo	NO	9	2
--------------------------------	-------------	----	------	-------	-----	--	--	----------	--------------------------	--	----	---	---

6) IT01/SCTNGL49B45I224W/AAA02	POGGIOREALE	39	0000	00002	000	158 = USO NON AGRICOLO - ALTRO 000 018 = MACERI, FONTANILI E RISORGIVE 000 000		00,20,45		NO	N.D.		2
--------------------------------	-------------	----	------	-------	-----	--	--	----------	--	----	------	--	---

7) IT01/SCTNGL49B45I224W/AAA02	POGGIOREALE	39	0000	00002	000	760 = USO NON AGRICOLO - TARE 000 000 000		00,00,45		NO	N.D.		2
--------------------------------	-------------	----	------	-------	-----	--	--	----------	--	----	------	--	---

8) IT01/SCTNGL49B45I224W/AAA01	POGGIOREALE	39	0000	00043	000	410 = VITE 000 000 000		00,02,86		NO	N.D.	9	4
--------------------------------	-------------	----	------	-------	-----	---------------------------------	--	----------	--	----	------	---	---



Roberto Florio
Roberto Florio

ISOLA	Comune	Sez.	Fog.	Occupazione del suolo - Destinazione d'uso -		Impianto arboreo: Anno di impianto Allevamento Sesto Numero di piante	Supe. coltivata (Ha,Aa,Ca)	Data Inizio Coltivazione		Semina: Epoca Tipo		Potenzialità irrigua	Presenza strutture aziendali	Quota (m. s.l.m.)
				Qualità - Varietà	Uso -			Data	Fine Coltivazione	Colt. Princ.	Rotaz. Colt.			
9)	PT01SCTNGL49B45Z24WAA01	POGGIOREALE	00043	39	214 = SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE 014 = EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO 048 = TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA 037 = COPERTURA VEGETALE SPONTANEA 000		00,22,88	11/11/2021	NO	Tipo: TRADIZIONALE	NO		9	4
10)	PT01SCTNGL49B45Z24WAA02	POGGIOREALE	00051	39	214 = SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE 014 = EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO 048 = TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA 037 = COPERTURA VEGETALE SPONTANEA 000		05,25,73	11/11/2021	NO	Tipo: TRADIZIONALE	NO		9	3
11)	PT01SCTNGL49B45Z24WAA02	POGGIOREALE	00051	39	780 = USO NON AGRICOLO - TARE 000 000 000 000		00,04,54			NO	N.D.			3
12)	PT01SCTNGL49B45Z24WAA02	POGGIOREALE	00053	39	214 = SUPERFICI AGRICOLE RITIRATE DALLA PRODUZIONE 014 = EFA - AREA DI INTERESSE ECOLOGICO 048 = TERRENO COPERTO DA VEGETAZIONE SPONTANEA 037 = COPERTURA VEGETALE SPONTANEA 000		00,35,80	11/11/2021	NO	Tipo: TRADIZIONALE	NO		9	3

DICHIARAZIONI DEL CAA

Il sottoscritto AMODEO MARIO, operatore dell'Ufficio 124084221 CAA CAF AGRI - AGRIGENTO - 221, dichiara che:

- 1) Il presente Fascicolo Aziendale e' stato costituito/aggiornato ed e' custodito in ottemperanza alle disposizioni impartite dall'Organismo Pagatore AGEA con DM 162 del 12/01/2015
- 2) Il produttore e' stato identificato a mezzo documento di riconoscimento in corso di validita' i cui riferimenti sono registrati a sistema.
- 3) Il produttore e' stato informato delle eventuali segnalazioni presenti sul sistema SIAN.
- 4) Il produttore ha firmato il presente atto.

Timbro e firma dell'operatore dell'Ufficio CAA

DICHIARAZIONI DEL PRODUTTORE O DEL LEGALE RAPPRESENTANTE

Il sottoscritto, dopo aver preso visione delle informazioni riportate nel presente atto di validazione dati, dichiara, sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, che le suddette informazioni descrivono puntualmente la situazione aziendale e che corrispondono alla realtà; tali informazioni sono coerenti con i documenti forniti dal sottoscritto per la costituzione e l'aggiornamento del proprio Fascicolo Aziendale.

Il sottoscritto dichiara di concordare con i risultati dei rilievi tecnici di occupazione del suolo effettuati dall'AGEA.

Il sottoscritto e' consapevole che le informazioni ed i dati riportati nelle sezioni "CONSISTENZA TERRENI", "PIANO DI COLTIVAZIONE" e "FABBRICATI" potranno essere utilizzate, ai sensi della legge n.286/2006, ai fini della dichiarazione di variazione culturale da rendere all'Agenzia delle Entrate.

Il sottoscritto e' a conoscenza che il presente atto di validazione riassuntivo dei dati forniti per la costituzione/aggiornamento del fascicolo aziendale costituisce parte integrante e sostanziale di tutte le istanze eventualmente presentate ad AGEA e che tali dati sono oggetto di specifici controlli SIGC le cui risultanze sono consultabili a sistema sul fascicolo elettronico.

Il sottoscritto e' consapevole altresì che le informazioni inserite nel fascicolo elettronico hanno efficacia per i procedimenti amministrativi a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente atto.

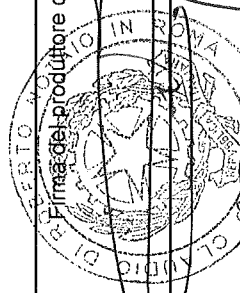
Firma del produttore o del legale rappresentante

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L'Agenzia per le Erogazioni in Agricoltura (AGEA), in qualità di Titolare del trattamento, fa presente che le informazioni di cui agli artt. 13 e 14 del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR) sono quelle rese nell'informativa disponibile sulla Privacy Policy pubblicata sul sito web dell'AGEA - www.agea.gov.it. Ad integrazione di dette informazioni, si fa presente che qualora il produttore abbia autorizzato, nella sezione Coordinate Bancarie di cui alla presente Scheda di Valutazione, l'Agenzia a rendere disponibili ai CAA mandatarî tutti i propri dati, anche in forma aggregata per agevolare l'interlocuzione con gli Istituti di credito convenzionati ai fini della concessione di anticipazioni finanziarie sulla PAC, detta finalità si basa sul consenso al trattamento, manifestato nella suddetta sezione.

Roberto Domenico Ieri
Roberto Ieri

Firma del produttore o di un suo rappresentante



Io sottoscritto Dott. Claudio IOVIENO, Notaio in Roma, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che la presente copia autentica informatica è conforme all'originale su supporto analogico in mio possesso; consta di n. 65 facciate, comprensive di quanto allegato. La presente copia rilasciata è stata da me sottoscritta mediante apposizione della firma digitale, emessa dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N.. Si rilascia per uso consentito dalla legge.

Roma, addì 26 OTTOBRE 2023



Firmato digitalmente da
CLAUDIO IOVIENO
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
ROMA:02126441001