EMMA E DECIO RIPANDELLI

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Candela

DELIBERAZIONE ORIGINALE DELL'ENTE SUDDETTO

OGGETTO. **CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETA' DELL'ASP FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI - APPROVAZIONE SCHEMA DI CONTRATTO.**

DELIBERAZIONE N. 12 DEL 22 SETTEMBRE 2020

L'anno duemila**venti** il giorno **VENTIDUE** del mese di **SETTEMBRE** , alle ore 10,00 in Candela e nella segreteria dell'ASP "Emma e Decio Ripandelli".
Previa l'osservanza delle formalità prescritte, venne convocato il Consiglio di Amministrazione dell'Ente, il quale è riunito nelle persone dei Sigg:

		Present	Assenti
1) Gatta Nicola	**Sindaco-Presidente**	**X**	
2) Capocasale Pasquale	**Vice Sindaco- Consigliere**	**X**	
3) Cicerone M. Gabriella	**Assessore-Consigliere**		X

Presiede la riunione il Sig. Gatta Nicola Sindaco del Comune di Candela e Presidente Pro-tempore dell'ASP, assiste e funge da segretario la Sig.ra Letizia Maria;

LA GIUNTA COMUNALE
(Gestore provvisorio dell'asp)

Premesso che:

con con propria deliberazione n. 01 del 06.02.2020 , ad oggetto: " **CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETA' DELL'ASP FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI- Atto di indirizzo**"veniva disposto specifico indirizzo, al fine di poter ricavare risorse certe e consistenti da utilizzare per ampliare i servizi assistenziali, di predisporre apposito bando che consentisse la massima partecipazione delle ditte idonee, finalizzato alla concessione di terreni da destinare ad impianti fotovoltaici, su superficie di 60 ha in agro di Candela(FG), individuando i terreni tra quelli siti in località Giardino- Candela(FG) come da allegato alla stessa.

con determinazione a contrarre del Responsabile del Servizio n. 01 del 06.02.2020 ad oggetto: " **CONCESSIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE SU TERRENI DI PROPRIETA' DELL'ASP FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI FOTOVOLTAICI- Approvazione schema avviso di gara e relativi allegati**" si è provveduto :

- All'indizione, in attuazione della deliberazione n. 1 del 06.02.2020, di apposito esperimento di gara per la concessione pluriennale dei terreni da destinare all'insediamento di impianti fotovoltaici, su una superficie di 60 ha in agro di Candela(FG);

- all'approvazione dell' ***"Avviso di Gara"*** e relativi n. 4 (quattro) allegati, allo scopo predisposti, contenenti i requisiti per la partecipazione all'esperimento di gara, la relativa procedura ad evidenza pubblica e la disciplina dei rapporti tra l'ASP Ripandelli concedente e la ditta concessionaria;
- alla pubblicazione dell'Avviso per 15(quindici) giorni naturali consecutivi sul sito istituzionale dell'ASP e del Comune di Candela;
- a procedere senza l'acquisizione del **Codice Identificativo di Gara (CIG),** trattandosi di una gara riguardante un contratto attivo disciplinato dall'art. 3 R.D 2440/1923.

In data 07.02.2020, in esecuzione della sopra citata determinazione è stato pubblicato l'Avviso di gara "Per la **concessione del diritto di superficie su terreni di proprietà dell'ASP Ripandelli. Finalizzata alla realizzazione di impianti fotovoltaici"** per 15(quindici) giorni naturali consecutivi sul sito istituzionale dell'ASP e del Comune di Candela;

Preso atto che

- entro il termine perentorio stabilito per la presentazione delle offerte , sono pervenuti n. 3 plichi da parte delle seguenti Società:

DENOMINAZIONE CONCORRENTE	Partita IVA	DATA PRESENTAZIONE OFFERTA
Solar Italy XXIII Srl – Galleria San Babila 4/B 20122 - Milano	**c/f e P.Iva 107276770969**	Prot. n. 20 Del 24/02/20020
WHYSOL – E SVILUPPO Srl Via Meravigli 3 20123 Milano	**c/f e P.Iva 10692360968**	Prot. n. 21 Del 24/02/20020
BLUSOLAR ENERGIA Srl Via Caravaggio 125 – 65125 Pescara	**c/f e P.Iva 02222180685**	Prot. n. 22 Del 24/02/20020

Dato atto che:

- con determinazione delRUP Responsabile del Servizio n. 4 del 24.02.2020 si procedeva alla nomina del seggio di gara per verifica della documentazione amministrativa "Busta A" e dell' offerta Economica "Busta B"di cui alla procedura di gara in oggetto; così composto:
  - rag Maria Letizia Responsabile Amministrativo dell'ASP e RUP della procedura - presidente del seggio;

- ing. Beniamino Lamanna Responsabile del 2° Settore -Assetto del Territorio ed Attività Produttive - del Comune di Candela- componente del seggio con funzione di supporto al RUP

- la seduta di gara per il controllo della documentazione e delle offerte economiche pervenute fissata per il giorno 25.02.2020 alle ore 10,30, si è regolarmente svolta;

Visto il verbale n. 1 del 25.02.2020 – seduta pubblica - dal quale risulta "Concessionario provvisorio *del "Diritto di superficie su terreni di proprietà dell'ASP Emma e Decio Ripandelli. Finalizzata alla realizzazione di impianti fotovoltaici" la società* **Solar Italy XXIII Srl – Galleria San Babila 4/B 20122 - Milano c/f e P.Iva 107276770969** con un Rialzo Unico ad -ha- di € 6.050,00 (seimilacinquanta/00) sul canone annuo a base d'asta di 3.000,00 e un totale riferito all'intera superficie di ha. 60.00,00 di € 543.000,00(cinquecentoquarantatre/00) .

RICHIAMATA la determinazione del RUP Responsabile del Servizio n. 05 del 25.02.2020 con la quale , a seguito della presa d'atto delle risultanze della procedura di gara come da verbale di aggiudicazione n. 01 del 25.02.2020, è stata approvata la proposta di aggiudicazione alla **Società Solar Italy XXIII Srl – Galleria San Babila 4/B 20122 - Milano c/f e P.Iva 107276770969;**

TENUTO CONTO che il Responsabile del Procedimento ha concluso con esito positivo l'istruttoria concernente i controlli sui contenuti delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atti di notorietà rese dalle società in sede di partecipazione alla gara;

RICHIAMATA la determinazione del RUP Responsabile del Servizio n. 22 del 30.07.2020 con la quale **si affidava** in concessione in via definitiva *"La concessione* di *Diritto di superficie su terreni di proprietà dell'ASP Emma e Decio Ripandelli. Finalizzata alla realizzazione di impianti fotovoltaici" alla società* **Solar Italy XXIII Srl – Galleria San Babila 4/B 20122 - Milano c/f e P.Iva 107276770969** con un Rialzo Unico ad – ha-di € 6.050,00 (seimilacinquanta/00) sul canone annuo a base d'asta di € 3.000,00 e un Totale riferito all'intera superficie di ha. 60.00,00 di € 543.000,00(cinquecentoquarantatre/00);

Considerato che con nota prot. n. 116 del 05.08.2020 raccomandata A.R del 20.08.2020 , veniva trasmessa ,al Dirigente del Settore Sistema Integrato della Regione Puglia, comunicazione ai sensi dell'art. 26 della L.R 30 settembre 2004 n. 15 e r.r.n n. 1/2008 concernente la concessione in oggetto con allegata la determinazione del RUP n. 22 del 30.07.2020 di Aggiudicazione definitiva, e che entro il termine stabilito non sono pervenuti chiarimenti o rilievi.

VISTO l'allegato schema del Contratto Preliminare da sottoscrivere con *La società* **Solar Italy XXIII Srl-** aggiudicataria della concessione;

Tutto ciò premesso e considerato,ad unanimità di voti validamente espressi:

EMMA E DECIO RIPANDELLI

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Candela

DELIBERA

per i motivi in premessa specificati che qui si intendono integralmente riportati ed approvati:

1. Approvare lo schema di contratto preliminare da sottoscrivere con la *società* **Solar Italy XXIII Srl-** aggiudicataria della concessione ;

2. Autorizzare il Sindaco-Presidente Gatta Nicola, legale rappresentante dell'ASP Ripandelli, alla sottoscrizione del Contratto Preliminare di costituzione di Diritto di Superficie su Ha 65.98.07 di proprietà dell'ASP Ripandelli finalizzata alla realizzazione di impianti fotovoltaici.

3. Dare altresì mandato al suddetto Legale Rappresentante, di inserire nel contratto, tutte le integrazioni e precisazioni che si rendessero necessarie o utili a definire in tutti i suoi aspetti il negozio stesso, con facoltà di provvedere pertanto, in via esemplificatoria, ad una più completa ed esatta descrizione del negozio, curando la rettifica di eventuali errori materiali intervenuti e quant'altro.

4. Rendere immediatamente eseguibile il presente atto ai sensi della vigente normativa in materia

5. **pubblicare** il presente provvedimento all'albo pretorio on line sul sito istituzionale dell'ente e nella sezione "Amministrazione trasparente".

V I ST O
Il Sindaco-Presidente
(Nicola Gatta)

Allegato alla Deliberazione n° 12 del 22/09/2020

Contratto Preliminare di Costituzione di Diritto di Superficie

Con il presente contratto preliminare da valere a tutti gli effetti di legge tra:

L'Ente "Emma e Decio Ripandelli", "AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA EMMA E DECIO RIPANDELLI"(ASP) *(determinazione del Direttore Amministrativo della Direzione del Gabinetto del Presidente della Giunta Regionale della Puglia n. 58 del 02.08.2018 ,con la quale veniva accolta l'istanza di trasformazione in Azienda Pubblica di Servizi Alla Persona dell'IPAB Emma e Decio Ripandelli, e veniva disposta la cancellazione dell'Ente dall'elenco delle IPAB e la contestuale iscrizione nel Registro delle ASP con la denominazione : "AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA EMMA E DECIO RIPANDELLI"* -con personalità giuridica pubblica*)*; **codice fiscale 80001800715**, in persona di _____, nato a _____ (__) il _____, domiciliato ove sopra, giusta mandato con rappresentanza/procura conferito dal legale rappresentante _____, nato a _____ (__) il _____, conferita con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio _____ di _____, in data _____ Rep. _____, registrata a _____ il _____ al n. _____, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto lettera 'A' (di seguito, il "Promittente Costituente");

- da una parte -

e

- La società Solar Italy XXIII S.r.l. con sede legale nel comune di Milano in Galleria San Babila 4/B, iscritta al Registro delle Imprese di Milano, C.F. e P.IVA 10727670969, REA Milano n. 2553140 avente capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato, in persona di GALATA' Raffaele, nato a Castelvetrano (TP) il 30 settembre 1980, domiciliato ove sopra, giusta procura speciale conferita dal legale rappresentante della società APPENDINO Michele, nato a Carmagnola il 22 settembre 1965, conferita con scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio _____ di Milano, in data _____ Rep. _____, registrata a Milano ___ il _____ al n. _____, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto lettera 'B' (di seguito, il "Promissario Superficiario");

- dall'altra parte -

congiuntamente denominati le "Parti"

PREMESSO CHE

a) il Promittente Costituente ha la piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, e si trova nel pacifico e indisturbato possesso, di un terreno sito in agro di Candela (FG) della superficie nominale di complessivi ettari 60 circa come meglio descritto appresso e come individuato nella planimetria catastale di cui all'allegato 'C', evidenziato in colore rosso (di seguito il "Terreno");

b) il Promittente Costituente con avviso di gara del 07 febbraio 2020 Prot. n. 08 di cui all'allegato 'D' ha indetto una gara pubblica per la concessione del diritto di superficie sul Terreno al fine di consentire la realizzazione di impianti fotovoltaici (di seguito la "Gara");

c) il Promittente Costituente con verbale n. 1 della seduta di gara del 25 febbraio 2020 di cui all'allegato 'E', e successiva determinazione di rettifica n. 6 del 27 febbraio 2020 di cui all'allegato 'F', ha determinato di aggiudicare, provvisoriamente, la Gara al Promissario Superficiario;

d) il Promittente Costituente con determinazione n. 22 del 30 luglio 2020 di cui all'allegato 'G' ha aggiudicato in via definitiva la Gara al Promissario Superficiario;

e) il Promittente Costituente ha interesse dunque a costituire un diritto di superficie sul Terreno di circa 60 ettari, in favore del Promissario Superficiario;

f) il Promissario Superficiario svolge attività di impresa consistente nella realizzazione e nell'esercizio di impianti fotovoltaici ed è pertanto interessato a realizzare sul Terreno uno o più impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare e delle relative opere connesse (da intendersi a titolo esemplificativo e non esaustivo: moduli fotovoltaici, strutture di supporto, inverter, cabine elettriche, viabilità di servizio, opere ed infrastrutture per la connessione alla rete elettrica nazionale ed eventuali altre opere accessorie per rendere l'impianto idoneo all'uso cui è destinato) (di seguito, complessivamente, "l'Impianto");

g) il Promissario Superficiario ha interesse ad acquisire il diritto di superficie, ai termini e condizioni previsti nel presente contratto preliminare, ed intende quindi verificare la sussistenza della effettiva possibilità tecnica di installare l'Impianto sul Terreno;

h) il Promissario Superficiario dichiara che al fine di procurarsi le risorse finanziarie necessarie alla realizzazione dell'Impianto farà ricorso a terzi istituti finanziatori (di seguito, gli "Istituti Finanziatori");

i) le Parti si danno reciprocamente atto che l'Impianto non potrà essere realizzato se non dopo aver ottenuto tutte le autorizzazioni, i provvedimenti amministrativi e la concessione dei diritti di passaggio, elettrodotto e cavidotto necessari per la realizzazione dello stesso (nel seguito, le "Autorizzazioni");

Tutto ciò premesso fra il promittente costituente e promissario superficiario si conviene e si stipula quanto segue

1. Premesse e allegati

1.1. Le premesse e gli allegati sono parte integrante ed essenziale del presente contratto preliminare (di seguito, il "Contratto").

2. oggetto e destinazione del terreno

2.1. Secondo i termini e subordinatamente al verificarsi delle condizioni di cui al successivo articolo 10, il Promittente Costituente promette di costituire in favore del Promissario Superficiario, che promette di accettare per sé, un diritto di superficie ai sensi dell'Articolo 952 e seguenti del Codice Civile, da esercitarsi sopra il suolo sulla sola porzione di Terreno sulla quale insisterà l'Impianto così come risultante dalle Autorizzazioni, e precisamente:

- appezzamento di terreno industriale di circa 60 ettari, ricadente all'interno dell'area per insediamenti produttivi, confinante con _____ salvo altri.

Quanto in oggetto è censito nel Catasto dei Terreni del Comune di Candela (FG):



- Foglio 5:
  - Particella 317 _____;
  - Particella 318 _____;
  - Particella 319 _____;
  - Particella 320 _____;
  - Particella 321 _____;
  - Particella 322 _____;
  - Particella 323 _____;
  - Particella 324 _____;
  - Particella 325 _____;
  - Particella 326 _____;
  - Particella 327 _____;
  - Particella 328 _____;
  - Particella 329 _____;
  - Particella 330 _____;
  - Particella 331 _____;
  - Particella 332 _____;
  - Particella 333 _____;
  - Particella 334 _____;
  - Particella 335 _____;
  - Particella 336 _____;
  - Particella 337 _____;
  - Particella 338 _____;
  - Particella 339 _____;
  - Particella 340 _____;
  - Particella 341 _____;
  - Particella 342 _____;
  - Particella 343 _____;
  - Particella 344 _____;
  - Particella 345 _____;
  - Particella 346 _____;
  - Particella 347 _____;
  - Particella 348 _____;
  - Particella 349 _____;
  - Particella 350 _____;
  - Particella 351 _____;
  - Particella 352 _____;
  - Particella 353 _____;



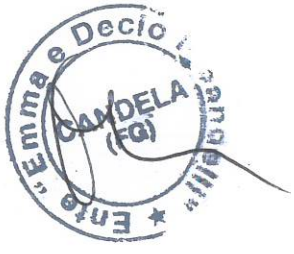
- Particella 354 _____;
- Particella 355 _____;
- Particella 356 _____;
- Particella 357 _____;
- Particella 358 _____;
- Particella 359 _____;
- Particella 360 _____;
- Particella 361 _____;
- Particella 362 _____;
- Particella 363 _____;
- Particella 364 _____;
- Particella 370 _____;
- Particella 371 _____;
- Particella 372 _____;
- Particella 373 _____;
- Particella 374 _____;
- Particella 375 _____;
- Particella 376 _____;
- Particella 377 _____;
- Particella 378 _____;
- Particella 379 _____;
- Particella 380 _____;
- Particella 381 _____;
- Particella 382 _____;
- Particella 383 _____;
- Particella 384 _____;
- Particella 386 _____;
- Particella 387 _____;
- Particella 388 _____;
- Particella 389 _____;
- Particella 390 _____;
- Particella 391 _____;
- Particella 392 _____;
- Particella 394 _____;
- Particella 395 _____;
- Particella 396 _____;
- Particella 397 _____;
- Particella 398 _____;



- Particella 399 _____;
- Particella 400 _____;
- Particella 401 _____;
- Particella 402 _____;
- Particella 403 _____;
- Particella 404 _____;
- Particella 405 _____;
- Particella 406 _____;
- Particella 407 _____;
- Particella 408 _____;
- Particella 409 _____;
- Particella 410 _____;
- Particella 429 _____;
- Particella 434 _____;
- Particella 435 _____;
- Particella 483 _____;
- Particella 489 _____;
- Particella 497 _____;
- Particella 499 _____;
- Particella 501 _____;
- Particella 503 _____;
- Particella 505 _____;
- Particella 507 _____;
- Particella 509 _____;
- Particella 511 _____;
- Particella 518 _____;

• Foglio 9:

- Particella 236 _____;
- Particella 237 _____;
- Particella 238 _____;
- Particella 239 _____;
- Particella 240 _____;
- Particella 246 _____;
- Particella 247 _____;
- Particella 248 _____;
- Particella 249 _____;
- Particella 250 _____;
- Particella 251 _____;



- Particella 252 _____;

2.2. Il diritto di superficie verrà concesso esclusivamente per la realizzazione e conduzione di impianti per la produzione di energia elettrica mediante conversione diretta e indiretta della radiazione solare, ed è fatto espresso divieto al Promissario Superficiario di mutare, anche solo parzialmente, la destinazione pattuita.

2.3. Con la sottoscrizione del presente Contratto il Promittente Costituente si obbliga ad intervenire, ove richiesto, alla costituzione a titolo gratuito di tutte le servitù necessarie all'accesso, al passaggio ed alla realizzazione delle opere connesse all'Impianto a favore del Promissario Superficiario e/o del gestore della rete elettrica localmente competente. Tali opere rimarranno comunque di proprietà del Promissario Superficiario e/o del gestore della rete elettrica che le avrà realizzate. Ove a seguito della costituzione di dette servitù il Promittente Costituente dovesse affrontare ulteriori spese ed oneri economici, di qualunque tipo e genere, anche di natura tributaria o fiscale, questi saranno a carico del Promissario Superficiario per la quota in eccedenza rispetto alle spese ed oneri attualmente gravanti su detti terreni confinanti, e dovranno essere rimborsati entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta motivata da parte del Promittente Costituente.

2.4. Le Parti dichiarano espressamente di essere consapevoli dello stadio preliminare del progetto e del fatto che la realizzazione dello stesso dipenderà da una serie di fattori esterni non controllabili e verificabili a mezzo di un'analisi preliminare. La realizzazione dell'Impianto dipenderà, infatti, dal rilascio delle diverse Autorizzazioni (a titolo non esaustivo, Autorizzazione Unica, Concessione Edilizie, Valutazione di Impatto Ambientale, autorizzazione elettrodotto), e dunque potrà comportare ridimensionamenti dell'area d'intervento e/o prescrizioni di natura economica a carico del Promissario Superficiario, che potranno compromettere la effettiva realizzabilità economica di tutto o parte dell'Impianto.

3. Dichiarazioni e garanzie del costituente

3.1. Il Promittente Costituente dichiara e garantisce che:

- il Terreno è di sua piena ed esclusiva proprietà, allo stesso pervenuto per legato disposto dal Sig. Ripandelli Ettore, deceduto il 29 giugno 1933, in virtù di testamento olografo pubblicato dal Notaio Vito Figurelli di Candela, repertorio nn. 1922/323, registrato ad Ascoli Satriano il 04 luglio 1933 al n. 3, volume 50, e che lo stesso è libero da vincoli, iscrizioni e/o trascrizioni passive ed ogni altro onere pregiudizievole;
- alla data di sottoscrizione del presente Contratto, il Terreno non è attraversato da alcuna rete di fornitura di combustibili, condotte d'acqua, cavi telefonici o condotte di ogni altro tipo, interrate, e che non esistono depositi sotterranei di combustibili di qualsiasi tipo fatta eccezione per _____;
- il Terreno rispetta tutti i vincoli ambientali previsti dalle leggi vigenti e non è mai stato oggetto di attività che possano avere creato inquinamenti o situazioni di fatto in contrasto con le disposizioni di legge in materia ambientale;
- i confini reali della Terreno coincidono con quelli catastali e che in ogni caso collaborerà con il Promissario Superficiario, prima della stipula del contratto definitivo, al fine di consentire la corretta individuazione dei confini medesimi partecipando anche all'eventuale contraddittorio con i proprietari dei terreni contigui.

4. obblighi del costituente

4.1. Il Promittente Costituente si impegna a non realizzare sui terreni confinanti di sua proprietà, manufatti e/o alberi e/o opere che possano ridurre l'irraggiamento solare. In ogni caso, il Promittente Costituente si impegna a non

modificare l'attuale stato di fatto del Terreno, né a concedere a terzi diritti di godimento sullo stesso per tutta la durata del presente Contratto.

4.2. Fermo restando che l'immissione nel possesso giuridico avverrà alla data di stipula del contratto definitivo, il Promittente Costituente immette il Promissario Superficiario, sin dalla sottoscrizione del presente Contratto, nella disponibilità materiale del Terreno al fine esclusivo di consentirgli il libero ed indipendente accesso sul Terreno per la predisposizione dei progetti, anche per mezzo di personale incaricato, e l'espletamento di tutte le attività ed analisi tecniche necessarie per la realizzazione dell'Impianto (a titolo esemplificativo e non esaustivo: prove penetro metriche, sondaggi geologici-geotecnici, indagini pedologiche sulla qualità del terreno, eventuale attività di bonifica da ordigni bellici se richiesta dalle autorità competenti, etc.). Resta inteso tra le Parti che qualora durante i predetti accessi al Terreno fossero arrecati danneggiamenti alla proprietà, il Promissario Superficiario provvederà al loro rimborso entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta motivata da parte del Promittente Costituente.

Fatto salvo quanto previsto dalla normativa applicabile, il Promissario Superficiario si impegna a comunicare con congruo anticipo al Promittente Costituente, la lista delle persone autorizzate ad accedere al Terreno, e ad aggiornarla quando necessario.

4.3. Il Promittente Costituente sino alla scadenza del presente Contratto si impegna a non disporre in alcun modo del Terreno o dei diritti ad esso relativo, sotto qualsiasi titolo ed in qualsiasi forma, intendendosi con il termine "disporre" qualsiasi negozio a titolo oneroso (ivi incluso, a titolo esemplificativo, vendita, permuta, conferimento costituzione in pegno o in qualsiasi altra garanzia) o gratuito in virtù del quale vengano trasferiti a terzi la proprietà, la nuda proprietà, il diritto di superficie, il possesso ovvero il godimento del Terreno ovvero, comunque, vengano costituiti diritti a favore di terzi, tanto di natura reale che obbligatoria, sul Terreno.

4.4. Resta inteso fra le Parti che il Promittente Costituente potrà richiedere in qualsiasi momento informazioni, anche attraverso documentazione, sull'iter di rilascio delle Autorizzazioni.

5. obblighi del SUPERFICIARIO

5.1. Il Promissario Superficiario assume l'obbligo di:

a. svolgere l'attività di sviluppo, costruzione, gestione, sfruttamento e manutenzione dell'Impianto nel rispetto delle Autorizzazioni e dei vincoli posti dalla normativa vigente quale, a titolo esemplificativo, la normativa in materia ambientale e di sicurezza;

b. non porre in essere per tutta la durata del presente Contratto e del contratto definitivo attività sul Terreno che possano inquinare i suoli e/o essere altrimenti nocive per la salute umana, per il bestiame e per le colture;

c. non utilizzare o destinare, anche parzialmente o provvisoriamente, il Terreno in difformità a quanto descritto nel presente Contratto;

d. utilizzare il Terreno nella misura strettamente necessaria per lo sviluppo, la costruzione, la gestione, lo sfruttamento e la manutenzione dell'Impianto con rispetto assoluto della proprietà del Promittente Costituente;

e. svolgere a proprio costo e rischio, sia durante la fase di sviluppo e costruzione dell'Impianto, sia durante la fase di gestione, sfruttamento e manutenzione dello stesso, tutte le necessarie attività di sorveglianza e smaltimento dei rifiuti;



f. effettuare a proprio costo e rischio la connessione alla rete elettrica, impregiudicato tuttavia l'obbligo di collaborazione di cui al successivo articolo 6.1. del Promittente Costituente;

g. sostenere tutti gli oneri fiscali derivanti dall'esercizio delle attività di realizzazione, gestione, manutenzione e mantenimento dell'Impianto e, in particolare, il Promissario Superficiario pagherà tutte le imposte relative all'uso del Terreno e correlate alla presenza dell'Impianto, per i periodi di imposta corrispondenti all'intera durata del Contratto (a titolo esemplificativo: IMU, etc.).;

h. adottare tutte le precauzioni e gli accorgimenti necessari ed opportuni per non recare danno a persone e/o cose e a sostenere ogni onere costo e spesa inerenti ad eventuali misure di sicurezza prescritte dalle norme di legge;

5.2. Il Promissario Superficiario terrà indenne il Promittente Costituente da qualsivoglia danno, pregiudizio, costo o spesa di qualunque genere o natura, che possa in qualsiasi modo derivare in relazione alle attività sopra descritte, manlevando lo stesso Promittente Costituente da qualsivoglia onere, pretesa o azione da chiunque intentata, sia in via giudiziale che stragiudiziale, salvo che tale onere, pretesa o azione sia giustificata da un atto o un'omissione del Promittente Costituente.

6. diritti del Superficiario

6.1. Le Parti danno atto e reciprocamente riconoscono che in virtù del godimento concesso sul Terreno, con la sottoscrizione del presente Contratto, è in diritto del Promissario Superficiario di presentare, richiedere ed ottenere a proprio nome tutti gli assensi amministrativi e di qualsivoglia altra natura (presso qualsiasi amministrazione pubblica e/o altro soggetto di legge) tesi alla realizzazione ed esercizio dell'Impianto e di tutte le opere connesse, fermo restando che le relative spese resteranno ad esclusivo carico del Promissario Superficiario. A tal proposito il Promittente Costituente al fine di consentire la presentazione di tutte le istanze che fossero propedeutiche alla realizzazione dell'Impianto, e per le quali fosse richiesto il suo intervento, si rende disponibile a sottoscrivere qualsiasi documento si rendesse necessario per il proseguo dell'iter autorizzativo senza opporre un irragionevole rifiuto al Promissario Superficiario.

6.2. Il Promittente Costituente si impegna, inoltre, sin da ora a non presentare, e rinunciare qualora le abbia già presentate, istanze per il rilascio di licenze, concessioni o altri atti che possano comunque recare pregiudizio ai diritti, agli interessi legittimi ed ai vantaggi del Promissario Superficiario discendenti dal presente Contratto.

6.3. Con il contratto definitivo il Promissario Superficiario, a propria cura e spese e qualora lo riterrà a suo insindacabile giudizio necessario, provvederà: (i) ad espletare tutte le attività e sottoscrivere tutti gli atti relativi all'accatastamento ed al frazionamento del Terreno (inclusi gli atti notarili di ricognizione ed identificativi) necessari al fine di individuare con autonomo identificativo catastale le aree sulle quali insisterà il diritto di superficie come sopra costituito; e (ii) ad effettuare tutte le trascrizioni, annotazioni e formalità necessarie e/o opportune in relazione al punto (i) che precede. Ai fini dello svolgimento di tutte le attività che precedono, il Promittente Costituente conferirà al Promissario Superficiario procura speciale irrevocabile, in quanto conferita anche nell'interesse del Promittente Costituente stesso, con rappresentanza e con l'obbligo del rendiconto, munendolo irrevocabilmente degli occorrenti poteri con potere di subdelega, con rinuncia ad avvalersi della previsione di cui all'Articolo 1394 del Codice Civile e con espressa autorizzazione a concludere contratti con se stesso ai sensi dell'Articolo 1395 del Codice Civile. In ogni caso il Promittente Costituente si impegnerà a prestare ogni ulteriore collaborazione, se necessaria, per il frazionamento e l'accatastamento delle suddette aree ed ogni altra formalità richiesta dalla costituzione del Diritto di Superficie.

6.4. Il Promissario Superficiario successivamente alla stipula del contratto definitivo avrà diritto di costituire garanzie in favore degli Istituti Finanziatori aventi ad oggetto il diritto di superficie e le attrezzature ed apparecchiature di proprietà del Promissario Superficiario poste in essere per la realizzazione dell'Impianto.

7. DURATA

7.1. Il presente Contratto ha una durata di 24 (ventiquattro) mesi dalla data della sua sottoscrizione. Qualora alla sopra richiamata scadenza il contratto definitivo non sia stato ancora stipulato per il mancato avveramento delle condizioni sospensive di cui al successivo articolo 10, il presente Contratto si rinnoverà per un ulteriore periodo di 6 (sei) mesi solo previo espresso consenso scritto del Promittente Costituente. Il Promissario Superficiario, a tale riguardo, dovrà presentare formale richiesta, almeno 30 (trenta) giorni antecedenti alla scadenza contrattuale dei 24 (ventiquattro) mesi, e procedere al pagamento dell'indennità di cui al successivo articolo 8.6.

7.2. La durata del diritto di superficie, di contro, sarà di anni 30 (trenta) con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo.

7.3. Resta inteso che il Promissario Superficiario avrà facoltà di risolvere anticipatamente il diritto di superficie, con effetto immediato e senza preavviso alcuno qualora, per qualsiasi causa o motivo, venissero meno le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività indicata alla lettera b) delle premesse o nel caso in cui.

7.4. Resta altresì inteso fra le Parti che il Promissario Superficiario avrà facoltà di recedere dal contratto definito, con effetto immediato e senza preavviso alcuno per gravi motivi, restando inteso che costituiranno gravi motivi: (i) il venir meno delle autorizzazioni relative all'Impianto; (ii) la cessazione per qualsiasi ragione dell'operatività dell'Impianto medesimo. In caso di recesso ai sensi del presente paragrafo, il Promittente Costituente avrà diritto a trattenere il Corrispettivo già ricevuto, ma non avrà diritto ad alcuna ulteriore somma, indennità o penale di sorta salvo il diritto a chiedere il ripristino del Terreno e il risarcimento dei danni a questo causati; nient'altro, a qualsiasi tiolo, sarà dovuto dal Promissario Superficiario.

8. CORRISPETTIVO

8.1. Le Parti convengono che il corrispettivo per il Diritto di Superficie e gli obblighi sopra assunti sarà pari ad un ammontare annuo di € 9.050,00 (novemilacinquanta virgola zero zero) per ogni ettaro di Terreno, per un ammontare annuo complessivo di € 543.000,00 (cinquecentoquarantatremila virgola zero zero) (il "Corrispettivo"), che sarà corrisposto da parte del Promissario Superficiario al Promittente Costituente in 2 (due) rate semestrali uguali e anticipate, scadenti il 31 Gennaio ed il 31 Luglio di ciascun anno.

8.2. La prima rata relativa al primo anno solare di durata del contratto definitivo andrà corrisposta contestualmente alla stipula del contratto definitivo per le sole mensilità intercorrenti tra la data di effettiva stipula e la data di scadenza della seconda rata.

8.3. La rata relativa all'ultimo anno solare di durata del contratto definitivo, rapportato al periodo dal 01 Gennaio e fino alla data di scadenza, dovrà essere versata entro il 31 Gennaio dello stesso anno se la scadenza sarà successiva, ovvero entro la scadenza se questa sarà antecedente al 31 gennaio.

8.4. Le Parti convengono espressamente che in ragione della dilazione del Corrispettivo, il Promissario Superficiario non corrisponderà alcun importo a titolo di interessi sulla dilazione del prezzo salvo il caso in cui vi sarà un ritardo nel pagamento delle rate. In quest'ultimo caso il Promissario Superficiario dovrà corrispondere gli interessi legali per il periodo decorrente dalla data di scadenza della rata fino alla data di effettivo pagamento



della stessa. Qualora il ritardo proseguirà oltre la scadenza della rata successiva, il Promittente Costituente si avvarrà della fideiussione di cui al successivo articolo 8.9 per incamerare le somme spettanti.

8.5. Il Promissario Superficiario, tenuto conto della durata del presente Contratto, si impegna a versare al Promittente Costituente, a titolo di indennizzo, un importo pari ad € 162.900,00 (centosessantaduemilanovecento virgola zero zero), contestualmente alla stipula del presente Contratto, a mezzo assegno circolare n. _____.

8.6. Laddove venisse richiesta la proroga di cui all'articolo 7.1 che precede, il Promissario Superficiario dovrà versare in favore del Promittente Costituente, sul conto corrente a questi intestato avente IBAN: _____, un ulteriore indennizzo pari ad € 135.750,00 (centotrentacinquemilasettecentocinquanta virgola zero zero) all'atto della richiesta e comunque entro e non oltre i 30 (trenta) giorni antecedenti la scadenza del termine di 24 (ventiquattro) mesi del contratto preliminare. Resta inteso tra le Parti che nel caso in cui il Promittente Costituente non acconsentirà al rinnovo del presente Contratto, la predetta indennità versata sarà rimborsata entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla scadenza contrattuale.

8.7. Le Parti convengono espressamente che il Corrispettivo si intende fisso, invariabile e non è suscettibile di alcun incremento nel caso intervenissero in futuro miglioramenti di destinazioni o aumenti volumetrici fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 8.4.

8.8. Ove il Promissario Superficiario dovesse recedere o rinunciare al presente Contratto, o nel caso di mancato avveramento delle condizioni sospensive di cui al successivo articolo 10, questi sarà obbligato a ripristinare a propria cura e spese lo status quo ante del Terreno, ove necessario, e risarcire eventuali danni causati al Terreno. Resta inoltre inteso tra le Parti che in tali ipotesi quanto versato dal Promissario Superficiario al Promittente Costituente, a titolo di indennizzo, sarà da questi trattenuto e nient'altro a qualsiasi titolo sarà dovuto salvo l'eventuale ripristino del Terreno e il risarcimento dei danni a questo causati.

8.9. A decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto definitivo, il Promissario Superficiario consegnerà al Promittente Costituente una fideiussione assicurativa o bancaria, rilasciata da Primaria Compagnia Assicurativa o Istituto Bancario, a garanzia del pagamento del rateo annuale successivo. Tale fideiussione dovrà garantire un importo pari a 1 (una) annualità, prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta del Promittente Costituente. Resta inteso tra le Parti che con il termine Primaria Compagnia Assicurativa o Istituto Bancario dovrà farsi riferimento esclusivo alle imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, o agli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 d.lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 d.lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

8.10. Il Promissario Superficiario dovrà rinnovare la fideiussione per tutta la durata del diritto di superficie e dovrà procedere alla consegna della nuova fideiussione entro e non oltre 30 (trenta) giorni antecedenti la scadenza della fideiussione da rinnovare.

9. CONSEGNA DEL TERRENO

9.1. Il Terreno dovrà essere consegnato al Promissario Superficiario contestualmente alla stipula del contratto definitivo e dovrà essere redatto apposito verbale di constatazione dei luoghi al fine di identificare con esattezza le caratteristiche specifiche del Terreno prima dell'inizio dei lavori di costruzione dell'Impianto. Le Parti

procederanno alla redazione del verbale di constatazione dei luoghi entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto definitivo.

10. CONDIZIONI SOSPENSIVE

10.1. Le Parti si impegnano a stipulare il contratto definitivo di costituzione del diritto di superficie, avanti ad un notaio indicato dal Promissario Superficiario, entro e non oltre 90 (novanta) giorni dal verificarsi dell'ultima delle seguenti condizioni sospensive:

(a) la positiva conclusione della verifica relativa all'effettiva realizzabilità tecnica/economica dell'Impianto sul Terreno, ivi incluse le positive verifiche di idoneità di destinazione d'uso, di idoneità idrogeologia e di assenza di vincoli ostativi;

(b) l'ottenimento di tutte le Autorizzazioni necessarie per la costruzione, manutenzione ed esercizio del costruendo Impianto per la produzione di energia elettrica come indicato all'articolo 2.4 (a titolo non esaustivo, Autorizzazione Unica, Concessione Edilizie, Valutazione di Impatto Ambientale, autorizzazione elettrodotto). A maggior chiarezza sono incluse anche tutte le autorizzazioni che dovessero rendersi necessarie a seguito di normative approvate prima del soddisfacimento delle condizioni di cui al presente articolo 10, l'eventuale rilascio da parte del Comune di appartenenza della destinazione d'uso necessaria alla realizzazione dell'Impianto e l'eventuale ottenimento da parte del Promissario Superficiario di tutti i diritti di servitù di accesso, passaggio o cavidotto necessari per la posa in opera e l'esercizio dell'impianto di rete che servirà a connettere l'Impianto alla rete elettrica nazionale.

Qualora, all'esito dello studio di fattibilità indicato in premessa, l'Impianto risulti non realizzabile in ragione di difficoltà tecniche o di oneri economici eccessivi per il Promissario Superficiario, questi ne darà immediato avviso al Promittente Costituente mediante raccomandata A.R. ed il presente Contratto si intenderà risolto per mancato verificarsi delle condizioni con diritto del Promittente Costituente di trattenere le somme già incassate a titolo di indennizzo ed ottenere l'eventuale ripristino del Terreno e il risarcimento dei danni a questo causati; nient'altro, a qualsiasi tiolo, sarà dovuto dal Promissario Superficiario.

10.2. Le condizioni di cui sopra sono poste ad esclusivo vantaggio della Promissario Superficiario e pertanto lo stesso potrà rinunciare ad una o più condizioni in qualunque momento.

11. ACCESSIONE ADDIZIONI E MIGLIORIE

11.1. Con la sottoscrizione del presente Contratto, ed anche derogando a quanto previsto dagli articoli 934 e seguenti del Codice Civile, il Promittente Costituente rinuncia, ora per allora, al diritto di accessione spettante sia alla scadenza del contratto definitivo che in caso di recesso o risoluzione dal contratto definitivo stesso.

11.2. Il Promissario Superficiario avrà il diritto di apportare, senza il preventivo consenso del Promittente Costituente, modifiche all'Impianto e di realizzare le opere che si dovessero rendere necessarie per la sicurezza dello stesso Impianto nonché dei terzi e per il rispetto delle normative applicabili, ivi incluse le prescrizioni delle autorità competenti. Il Promissario Superficiario potrà altresì, senza il preventivo consenso del Promittente Costituente, apportare innovazioni, addizioni o miglioramenti al Terreno sempre che non pregiudichino le capacità produttive dei suoli. Resta inteso che, per tali innovazioni, addizioni o miglioramenti, anche volti all'incremento della potenza installata o prodotta dall'Impianto, il Promittente Costituente non avrà diritto ad alcuna indennità da parte del Promissario Superficiario fatto salvo il diritto a richiederne il mantenimento in sito al termine del contratto definitivo per qualsiasi causa avvenuto.



11.3. Resta infine inteso tra le Parti che anche il Promissario Superficiario non avrà diritto ad alcuna indennità da parte del Promittente Costituente, al termine del contratto definitivo, per le innovazioni, addizioni o miglioramenti apportati al Terreno.

12. RECESSO, RINUNCIA E CESSIONE DEL CONTRATTO

12.1. In pendenza del verificarsi delle condizioni sospensive di cui all'articolo 10 che precede, il Promissario Superficiario ha la facoltà di recedere dal presente Contratto in qualsiasi momento, mediante dichiarazione in forma di atto pubblico o di scrittura privata autenticata, da comunicarsi al Promittente Costituente a mezzo raccomandata A/R e da trascriversi nei pubblici Registri Immobiliari. Il Promittente Costituente conferisce procura speciale sin d'ora, autorizzando il Promissario Superficiario a sottoscrivere anche in suo nome, atto ricognitivo unilaterale riguardante la cessazione degli effetti del presente Contratto, con potere di sub-delega e con deroga agli Articoli 1394 a 1395 del Codice Civile e con obbligo di rendicontazione. Resta inteso tra le Parti che ogni onere relativo alla stipula del predetto atto e tutte le spese correlate saranno a carico esclusivo del Promissario Superficiario che si impegna ad assumerle sin d'ora.

12.2. Successivamente al verificarsi delle condizioni sospensive di cui all'articolo 10, il Promissario Superficiario avrà facoltà di rinunciare al Diritto di Superficie, e alle eventuali servitù a suo favore costituiti, al verificarsi di gravi motivi; resta inteso che costituiranno gravi motivi: (i) il venir meno delle autorizzazioni relative all'Impianto; (ii) la cessazione per qualsiasi ragione dell'operatività dell'Impianto medesimo. In caso di recesso ai sensi del presente paragrafo, il Promittente Costituente avrà diritto a trattenere il Corrispettivo già ricevuto, ma non avrà diritto ad alcuna ulteriore somma, indennità o penale di sorta salvo il diritto a chiedere il ripristino del Terreno e il risarcimento dei danni a questo causati; nient'altro, a qualsiasi tiolo, sarà dovuto dal Promissario Superficiario. La rinuncia dovrà essere effettuata mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata A/R al Costituente, e da trascriversi nei pubblici Registri Immobiliari, ed avrà effetto dopo 2 (due) mesi dalla stessa. Il Promittente Costituente conferisce procura speciale sin d'ora, autorizzando il Promissario Superficiario a sottoscrivere anche a suo nome, atto ricognitivo unilaterale, con potere di sub-delega e con deroga agli Articoli 1394 a 1395 del Codice Civile, e con obbligo di rendicontazione. Resta inteso tra le Parti che ogni onere relativo alla stipula del predetto atto e tutte le spese correlate saranno a carico esclusivo del Promissario Superficiario che si impegna ad assumerle sin d'ora.

13. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO PER INADEMPIMENTO DEL PROMISSARIO SUPERFICIARIO

13.1. Il Promittente Costituente avrà diritto di risolvere il contratto definitivo qualora ricorreranno una delle seguenti ipotesi:

(a) uso del Terreno da parte del Promissario Superficiario per una destinazione diversa da quella convenuta tra le Parti ai sensi del presente Contratto. Tale diversa destinazione dovrà essere rilevante e prolungata nel tempo;

(b) mancato pagamento da parte del Promissario Superficiario di n. 4 (quattro) rate semestrali consecutive del Corrispettivo;

(c) mancato rinnovo delle fideiussioni di cui agli articoli 8.9 e 16.1.



Nel caso in cui il Promittente Costituente avrà diritto di richiedere la risoluzione del contratto definitivo a causa dell'inadempimento del Promissario Superficiario ed avrà l'intenzione di esercitare tale diritto, il Promittente Costituente si impegna sin d'ora a comunicare detta intenzione per iscritto al Promissario Superficiario ed, anche ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1411 del Codice Civile, agli eventuali Istituti Finanziatori il cui nominativo ed indirizzo sarà stato comunicato per iscritto dal Promissario Superficiario al Promittente Costituente. Entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento di detta comunicazione, gli Istituti Finanziatori avranno facoltà (i) di designare un soggetto terzo che subentrerà al Promissario Superficiario nel contratto definitivo ovvero (ii) di comunicare al Promittente Costituente la propria intenzione di curare direttamente, o per il tramite del Promissario Superficiario, l'inadempimento su cui il diritto di richiedere la risoluzione è fondato. In tali casi, il Promittente Costituente potrà chiedere la risoluzione del contratto definitivo solo in via giudiziale e solo se le cause dell'inadempimento del Promissario Superficiario, su cui il diritto di chiedere la risoluzione è fondato, non saranno eliminate entro i 60 (sessanta) giorni successivi al subentro degli Istituti Finanziatori o del soggetto terzo designato.

13.2. In caso di risoluzione del contratto definitivo per una delle ipotesi di cui al precedente articolo 13.1, il Promissario Superficiario sarà tenuto a procedere all'immediato smantellamento dell'Impianto e rispristino dello stato dei luoghi a sue esclusive spese.

13.3. Gli Istituti Finanziatori avranno altresì la facoltà di designare un soggetto terzo che subentrerà al Promissario Superficiario anche qualora, pur essendo quest'ultimo adempiente alle proprie obbligazioni ai sensi del contratto definitivo, gli Istituti Finanziatori notifichino al Promissario Superficiario la loro intenzione di dichiarare la decadenza del beneficio del termine ai sensi dell'Articolo 1186 del Codice Civile ovvero di risolvere per inadempimento ovvero di recedere dal contratto di finanziamento.

14. RISOLUZIONE DEL CONTRATTO DEFINITIVO PER INADEMPIMENTO O FALSE DICHIARAZIONI DEL COSTITUENTE

14.1. Fermo restando ogni altro rimedio previsto dalla legge, il Promissario Superficiario potrà risolvere il contratto definitivo nel caso in cui il Promittente Costituente sarà inadempiente rispetto alle proprie obbligazioni. La risoluzione del contratto definitivo potrà avvenire solo in via giudiziale e solo se le cause dell'inadempimento del Promittente Costituente, su cui il diritto di chiedere la risoluzione è fondato, non saranno da questi eliminate entro 60 (sessanta) giorni dalla data in cui il Promissario Superficiario lo avrà diffidato.

15. CESSIONE CONTRATTO

15.1. Ai sensi e per gli effetti dell'Articolo 1407 del Codice Civile il Promittente Costituente presta ora per allora il proprio consenso ed autorizza il Promissario Superficiario, a cedere il contratto definitivo agli Istituti Finanziatori eventualmente coinvolti. Al ricorrere di tale ipotesi, il Promissario Superficiario sarà espressamente liberato da ogni obbligo contrattuale verso il Promittente Costituente e dovrà semplicemente dare comunicazione scritta della cessione al Promittente Costituente mediante raccomandata A.R..

15.2. Resta altresì convenuto che qualora il contratto definitivo sarà trasferito agli Istituti Finanziatori mediante cessione di ramo d'azienda, il Promittente Costituente rinuncia sin da ora al diritto di recedere ai sensi dell'Articolo 2558, 2° comma del Codice Civile.

16. SMANTELLAMENTO



16.1. Il Promissario Superficiario si impegna a cointestare in favore del Promittente Costituente la fideiussione per lo smaltimento dell'Impianto richiesta dalla normativa vigente in favore del Comune sul cui territorio verrà realizzato detto Impianto.

16.2. La fideiussione dovrà rispettare le prescrizioni impartite dalle autorità competenti, avere quale oggetto la copertura dei costi necessari al ripristino dello status quo ante del Terreno ove verrà realizzato l'Impianto nonché la sua piena liberazione.

16.3. Resta inteso tra le Parti che in ogni caso la fideiussione per lo smaltimento dell'Impianto dovrà essere rilasciata da Primaria Compagnia Assicurativa o Istituto Bancario, prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta dei beneficiari. Resta inteso tra le Parti che con il termine Primaria Compagnia Assicurativa o Istituto Bancario dovrà farsi riferimento esclusivo alle imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, o agli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 d.lgs. n. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 d.lgs. n. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

16.4. La fideiussione dovrà essere consegnata in originale al Promittente Costituente contestualmente al deposito effettuato in Comune, secondo le tempistiche stabilite dai provvedimenti autorizzativi, e qualora la durata della stessa sarà inferiore alla durata delle Autorizzazioni o del diritto di superficie costituito, la stessa dovrà essere rinnovata almeno 30 (trenta) giorni prima della scadenza indicata.

16.5. Entro 6 (sei) mesi dallo scioglimento, per qualsiasi causa avvenuto, del contratto definitivo, il Terreno dovrà essere restituito al legittimo proprietario nello stesso stato in cui è stato consegnato – fatte salve le addizioni e le migliorie apportate al Terreno il cui mantenimento in sito dipenderà dal Promittente Costituente – rimuovendo tutte le opere insistenti sul Terreno e sgomberando le relative macerie. All'atto della riconsegna del Terreno sarà redatto apposito verbale sottoscritto dalle Parti. Il Promissario Superficiario si farà carico di ogni costo legato alla rimozione e l'asporto dell'Impianto e relativi connessi, corrispondendo al Promittente Costituente un importo proporzionale al Corrispettivo dell'anno di riferimento per ogni mese di cui avrà eventualmente usufruito dopo lo scioglimento del contratto definitivo per la rimessione in pristino del Terreno. Nessun onere sarà posto a carico del Promittente Costituente per la rimozione e l'asporto dell'Impianto e relativi connessi.

16.6. In deroga alle previsioni di cui all'Articolo 953 del Codice Civile, all'estinzione del Diritto di Superficie, per qualsivoglia causa o ragione, il Promittente Costituente non diverrà proprietario né acquisirà alcun diritto sull'Impianto che rimarrà di proprietà del Promissario Superficiario, fatto salvo l'obbligo di rimessa in pristino dei luoghi. Il Promittente Costituente, dunque, non acquisirà alcun diritto sui proventi derivanti dalla vendita dell'energia elettrica prodotta dall'Impianto.

17. VENDITA TERRENO A TERZI

17.1. In caso di vendita e/o trasferimento a terzi del Terreno, il Promittente Costituente si impegna ad obbligare il proprio avente causa a subentrare nel presente Contratto, e, in particolare, ad assumere tutte le obbligazioni gravanti sul Promittente Costituente nei confronti del Promissario Superficiario in forza del presente Contratto. A tal fine, il Promittente Costituente provvederà a far inserire nel relativo contratto la seguente clausola:

"l'acquirente/successore subentra in tutte le obbligazioni derivanti dal contratto preliminare di costituzione di diritto di superficie, stipulato in data _____ tra _____ e _____ nei confronti del relativo avente diritto".

18. CARATTERISTICHE DEL TERRENO

18.1. Ai sensi della legge n. 47/1985 e del D.P.R. n. 380/2001, il Promittente Costituente, dichiara che il Terreno ha le caratteristiche e le destinazioni indicate nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di _____ il _____, che in originale si allega al presente Contratto sotto la lettera "H" e fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono il Terreno.

19. ELEZIONE DI DOMICILIO

19.1. A tutti gli effetti del presente Contratto le Parti eleggono domicilio in:

Il Promittente Costituente: In Xxx, Via Xxx, civico n. Xxcx, tel Xxx, Fax Xxx;

Il Promissario Superficiario: In Xxx, Via Xxx, civico n. Xxcx, tel Xxx, Fax Xxx.

19.2. Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto, salvo diversa esplicita previsione, dovranno essere effettuate per iscritto e saranno inviate tramite lettera raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo sopra indicato oppure al diverso nuovo indirizzo o nuovo domicilio che ciascuna delle parti avrà preventivamente comunicato all'altra per iscritto in conformità alle previsioni di cui al presente articolo.

20. DISPOSIZIONI FINALI

20.1. Tutte le clausole contenute nel presente Contratto dovranno, qualora applicabili, essere riportate nel contratto definitivo.

20.2. Tutte le spese del presente Contratto e del contratto definitivo, ivi comprese quelle di registrazione ed altre relative, saranno a carico del Promissario Superficiario. Tutte le imposte relative al diritto di nuda proprietà sul Terreno rimarranno a carico del Promittente Costituente; tutte le imposte relative all'Impianto rimarranno a carico del Promissario Superficiario.

20.3. Qualsiasi modifica o patto aggiuntivo al presente Contratto richiederà il consenso scritto di entrambe le Parti.

20.4. L'eventuale nullità o invalidità di una singola clausola o disposizione del presente Contratto non comporterà la nullità o invalidità delle altre clausole e disposizioni o dell'intero Contratto.

20.5. Ciascuna delle Parti si impegna a trattare i dati personali relativi all'altra parte di cui sia venuta in possesso ai fini del presente Contratto (tra i quali rientra la comunicazione agli Istituti Finanziatori) nel rispetto del D.Lgs. 196/2003.

20.6. Il presente Contratto è regolato dalla legge italiana. Foro competente per qualsiasi controversia dovesse insorgere tra le Parti in merito alla interpretazione e/o esecuzione del presente Contratto sarà il Foro di Foggia.

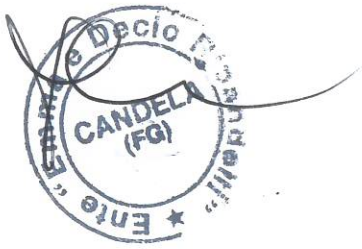
Letto, confermato e sottoscritto in ..... il.....

PROMITTENTE COSTITUENTE

_____

PROMISSARIO SUPERFICIARIO

_____



REMMA E DECIO RIPANDELLI

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Candela

Di quanto sopra viene redatto verbale che viene sottoscritto dal:

Il Sindaco - Commissario Straordinario
(Nicola Gatta)

GLI ASSESSORI

1) .....

2) .....

Il Segretario

.....